

14ème législature

Question N° : 33957	De M. Bruno Le Roux (Socialiste, républicain et citoyen - Seine-Saint-Denis)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et égalité des territoires
Rubrique > baux	Tête d'analyse > HLM	Analyse > supplément de loyer de solidarité. calcul. réglementation.
Question publiée au JO le : 30/07/2013 Réponse publiée au JO le : 17/06/2014 page : 5026 Date de changement d'attribution : 03/04/2014		

Texte de la question

M. Bruno Le Roux attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le calcul du supplément de loyer de solidarité pour les personnes souffrant d'un handicap. Ainsi, en 2009, le ministre du logement indiquait, en réponse à une question écrite, que « les ménages composés d'au moins une personne handicapée réputée à charge au sens du code général des impôts et titulaire d'une carte d'invalidité (article 196 A bis du CGI) sont classés dans la catégorie supérieure à celle d'un ménage de la même composition mais ne comprenant pas de personnes souffrants d'un handicap [...] Ainsi, un couple dont l'une des deux personnes est handicapée sera classé non pas en catégorie 2 mais 3. Le calcul du surloyer, du fait de ce reclassement en catégorie supérieur, sera moins élevé ». Or il semblerait que cette disposition ne soit pas toujours appliquée, en raison d'un manque d'information des bailleurs sociaux et de l'absence de critères liés à une situation de handicap dans les questionnaires de ressources. Il la prie de bien vouloir lui préciser l'origine de cette réglementation et les conditions de sa mise en oeuvre.

Texte de la réponse

Les dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité (SLS) prévues par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement visent à maintenir l'égalité de traitement des locataires au sein du parc social. Ces modalités assurent une progressivité des montants des surloyers tout en permettant de mieux prendre en compte le taux d'effort des ménages au regard de leurs revenus. Ces dispositions ont été codifiées dans le code de la construction et de l'habitation (CCH), aux articles L. 441-3 à L. 441-15. L'article L. 441-3 du CCH prévoit que le SLS est appliqué aux ménages dont les revenus dépassent de 20 % les plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement locatif social. Le plafond de ressources applicable, est prévu pour chaque catégorie de ménage par l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif, et varie en fonction de la composition du ménage et des personnes à charge. Chaque année, pour déterminer le SLS dont les ménages sont éventuellement redevables, les organismes demandent la communication des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu, et des renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer. L'article L. 442-12 du CCH définit les « personnes vivant au foyer » et renvoie à l'article 196 A bis du code général des impôts (CGI) pour la prise en compte des personnes handicapées. Cet article 196 A bis indique que « tout contribuable peut considérer comme étant à sa charge, au sens de l'article 196, à la condition qu'elles vivent sous son toit, les personnes titulaires de la carte d'invalidité prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles. » Ainsi, et en



application du classement des catégories de ménages de l'article 2 de l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources précité, les ménages composés d'au moins une personne handicapée réputée à charge sont classés dans la catégorie supérieure à celle d'un ménage de la même composition mais ne comprenant pas de personne handicapée. À titre d'exemple, la catégorie 3 est constitutive de trois personnes ou d'une personne seule avec une personne à charge, la catégorie 4 de quatre personnes ou d'une personne seule avec deux personnes à charges. Le calcul du surloyer, du fait du reclassement en catégorie supérieure des ménages composés d'au moins une personne handicapée, tient en conséquence compte de la présence des personnes handicapées au sein d'un ménage locataire du parc social. Il sera, en conséquence, moins élevé. Dès lors, pour permettre la prise en compte des personnes handicapées, vivant au foyer, au titre des personnes à charge, il convient de transmettre au bailleur la photocopie de la carte d'invalidité mentionnée à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles lors de l'enquête ressources annuelle. Le bailleur doit alors en tenir compte dans le calcul du SLS.