

14ème législature

Question N° : 40133	De M. Patrice Verchère (Union pour un Mouvement Populaire - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique > logement	Tête d'analyse > logement social	Analyse > enquêtes d'occupation. réglementation.
Question publiée au JO le : 15/10/2013 Réponse publiée au JO le : 25/11/2014 page : 9931 Date de changement d'attribution : 27/08/2014 Date de renouvellement : 04/03/2014 Date de renouvellement : 23/09/2014		

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les enquêtes d'occupation des logements sociaux adressées par les bailleurs à leurs locataires. À partir de ces informations les offices HLM peuvent notamment appliquer des surloyers si les ressources du locataire deviennent supérieures au plafond fixé pour bénéficier d'un logement social. la manière des relations entre les caisses d'allocations familiales et les services fiscaux, les bailleurs sociaux pourraient obtenir directement ces informations par les trésoreries. Cette procédure faciliterait les enquêtes et les risques liés à tout système déclaratif. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement envisage de faire évoluer la réglementation en vigueur.

Texte de la réponse

L'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation prévoit que le bailleur demande annuellement, à chaque locataire, 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. Ces documents permettent au bailleur de calculer l'importance du dépassement éventuel au plafond de ressources et de déterminer si le locataire est redevable d'un supplément de loyer de solidarité (SLS). En application de l'article précité, cette demande n'est, en revanche, pas présentée aux locataires bénéficiant de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation logement. Pour faciliter cette enquête et limiter les risques d'un système déclaratif, il est proposé que tout bailleur puisse obtenir les informations nécessaires pour le calcul du SLS directement auprès du trésor public. Or, la législation actuelle ne permet pas une telle communication aux bailleurs. En effet, l'article L. 104 du livre des procédures fiscales limite la communication des informations fiscales en prévoyant que : « les comptables chargés du recouvrement des impôts directs délivrent aux personnes qui en font la demande soit un extrait de rôle ou un certificat de non-inscription au rôle, soit une copie de l'avis de mise en recouvrement, selon le comptable compétent pour recouvrer l'impôt, dans les conditions suivantes : - pour les impôts directs d'État et taxes assimilées (ainsi que pour la taxe départementale sur le revenu) ces documents ne peuvent être délivrés que dans la mesure où ils concernent le contribuable lui-même ; - pour les impôts locaux et taxes annexes (à l'exclusion de la taxe départementale sur le revenu) ces documents peuvent être délivrés même s'ils concernent un autre contribuable mais à condition que le demandeur figure personnellement au rôle. » De manière plus générale, le code civil, à son article 9, pose le principe que « chacun a droit au respect de sa vie privée ». Ce principe de protection de la vie



privée est appliqué dans les relations entre l'administration et le public. Ainsi, la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, au II de son article 6, a traduit cette exigence en prévoyant que seuls les intéressés ont le droit d'accéder aux documents « dont la communication porterait atteinte à la protection de la vie privée ». De plus, la commission d'accès aux documents administratifs et le juge administratif ont défini le champ de la vie privée, et les informations relatives à la situation familiale d'une personne et aux revenus perçus en font partie. Dans ces conditions, les informations qui permettent de calculer le SLS, dont seraient éventuellement redevables ces locataires, ne sont pas communicables à des tiers par le trésor public, ou par l'administration en général. Ainsi, le bailleur ne peut en aucun cas obtenir communication des avis d'imposition de ses locataires auprès du trésor public. Il n'est pas à ce jour envisagé de modifier la législation en vigueur.