

15ème législature

Question N° : 11597	De Mme Cécile Untermaier (Nouvelle Gauche - Saône-et-Loire)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > logement : aides et prêts	Tête d'analyse > Supplément de loyer de solidarité	Analyse > Supplément de loyer de solidarité.
Question publiée au JO le : 07/08/2018 Réponse publiée au JO le : 21/05/2019 page : 4691 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de renouvellement : 13/11/2018		

Texte de la question

Mme Cécile Untermaier appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les nouvelles modalités de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) entrées en application le 1er janvier 2018. La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a considérablement modifié les modalités de calcul des loyers pour les bénéficiaires de logements sociaux. Le plafond du loyer à ne pas dépasser pour être éligible à un logement social a été porté à 30 % des ressources fiscales de référence du ménage et les montants du SLS ont été doublés pour tous les locataires ayant un dépassement de 20 à 60 %. Surtout, les modalités de dérogation et de modulation du SLS pour les bailleurs dans les zones ayant contracté des conventions d'utilité sociale (CUS) ont été supprimées. Seule une évolution du programme local de l'habitat (PLH) pour y inscrire la possibilité d'un supplément de loyer de solidarité dérogatoire, permettrait de sortir de cette situation qui va amener une nouvelle fois, des locataires à quitter rapidement le logement social alors que celui-ci souffre déjà d'une vacance importante. Ces départs vont mettre également à mal la mixité sociale dont les quartiers ont le plus grand besoin. Les délais prévus pour valider cette évolution font que la possibilité de réduire le montant du surloyer demandé aux locataires se fera trop tardivement pour enrayer les effets néfastes du barème actuel. Aussi, elle souhaiterait savoir quelles mesures entend prendre le Gouvernement afin de réduire ces délais de modification au minimum.

Texte de la réponse

Afin de favoriser la mobilité dans le parc locatif social, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a supprimé la possibilité de prévoir, dans les conventions d'utilité sociale, une modulation du barème du supplément de loyer de solidarité (SLS) mais sans en modifier les règles de calcul. La suppression de la possibilité de moduler le barème peut conduire à une augmentation du SLS acquitté par un locataire du parc social. Toutefois, le cumul du montant du SLS et du montant du loyer est plafonné à 30 % des ressources du locataire. L'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) prévoit que les dispositions relatives au SLS ne sont pas applicables dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les zones de revitalisation rurale. Par ailleurs, en application de l'article L. 441-3-1 du CCH, le programme local de l'habitat (PLH) peut définir des zones ou quartiers de communes dans lesquels le SLS ne s'applique pas. Les collectivités peuvent donc, par le PLH, exempter de SLS ou moduler le SLS sur certains secteurs de leur territoire, si cela est justifié notamment par la



nécessité de préserver, dans ces secteurs, la mixité sociale en évitant par exemple le départ de locataires appartenant à la classe moyenne dans des quartiers où la population est très paupérisée. L'exemption de SLS peut être introduite dans le PLH, alors même que celui-ci est exécutoire, en recourant à la procédure simplifiée prévue à l'article L. 302-4 du CCH, à condition toutefois que les bailleurs sociaux dont le patrimoine entre dans le champ d'application du SLS aient bien été associés à cette proposition de modification, et après avis conforme du représentant de l'État dans le département. La procédure pourra être menée d'autant plus rapidement que les questions de mixité sociale auront fait l'objet d'un traitement explicite dans le PLH : identification, dans le diagnostic, des quartiers nécessitant le maintien d'une population excédant largement les plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux, document d'orientations et programme d'actions établissant l'habitat comme vecteur de mixité sociale sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale. En revanche, la loi ne prévoit pas qu'un PLH puisse instituer un SLS dérogatoire.