



15ème législature

Question N° : 16574	De Mme Anne-Christine Lang (La République en Marche - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Ville et logement		Ministère attributaire > Ville et logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Assurance vie et SLS	Analyse > Assurance vie et SLS.
Question publiée au JO le : 05/02/2019 Réponse publiée au JO le : 09/07/2019 page : 6502		

Texte de la question

Mme Anne-Christine Lang interroge M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les organismes d'habitations à loyer modéré. Les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, le paiement d'un supplément de loyer de solidarité dès lors que leurs ressources sont supérieures de 20 % aux plafonds définis pour l'attribution des logements sociaux. Ces dispositions ne sont pas applicables dans les zones de revitalisation rurale ainsi que dans les quartiers classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville. Or la situation du logement est plus que préoccupante parmi les retraités domiciliés dans les grandes métropoles notamment à Paris où le secteur du logement est en tension. Les personnes retraitées vivant en HLM dans ces zones, qui ont parfois économisé toute leur vie et qui bénéficient d'un contrat d'assurance-vie voient leur situation fiscale évoluer à chaque retrait de leur contrat entraînant subséquemment une augmentation du supplément de loyer de solidarité. C'est pourquoi, elle lui demande de lui indiquer ce qu'il envisage dans ce domaine et s'il prévoit d'étendre l'application du dispositif prévu par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 aux retraités domiciliés en zone tendue.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent « un supplément de loyer de solidarité (SLS) en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements ». Conformément aux dispositions de l'article R. 441-23 du CCH, le dépassement est apprécié, d'une part, en fonction du plafond de ressources applicable à la catégorie de ménage correspondante pour l'attribution du logement et, d'autre part, par rapport au revenu fiscal de référence de l'année N-2 figurant dans l'avis d'imposition. Le SLS dû au titre d'une année N est ainsi calculé en fonction des ressources de l'année N-2 de l'ensemble des personnes composant le foyer. Cependant, en application des articles L. 441-3 (alinéa 2) et R. 441-23 du code de la construction et de l'habitation, le SLS peut, sur demande du locataire, être établi en fonction de ses derniers revenus, s'ils sont inférieurs d'au moins 10 % à ceux de l'année de référence. Ces dispositions permettent donc la prise en compte des situations dans lesquelles un ménage a perçu des revenus exceptionnels tels que des gains tirés d'un retrait sur un contrat d'assurance-vie. Dans la mesure où ces dispositions permettent au locataire de solliciter l'adaptation de leur SLS à la réalité de leurs revenus actuels et où la situation évoquée par la question n'est pas comparable aux exceptions prévues au quatrième alinéa de l'article L. 441-3 du CCH (zones de revitalisation rurale et quartiers prioritaires de la politique de la ville), le Gouvernement n'envisage pas la modification du mode de calcul du SLS.

