

## **Conseil de Paris** *Séance des 8 et 9 février 2010*

### **Vœu présenté par Gauthier Caron-Thibault et les élus du groupe Socialiste, Radical de Gauche et Apparentés relatif à la politique du surloyer**

Considérant que les locataires du parc social dont les ressources ont évolué favorablement depuis leur entrée dans les lieux se retrouvent assujettis au versement d'un Supplément de Loyer Solidarité (SLS) lorsque ces ressources dépassent de plus de 20 % les plafonds de revenus pour l'accès au logement qu'ils occupent,

Considérant que le Supplément de Loyer Solidarité (SLS) introduit par le législateur en 1986 et réformé à plusieurs reprises est juste et équitable dans son principe lorsqu'il n'a pas pour seul objectif de provoquer le départ du logement social des classes intermédiaires,

Considérant que les classes intermédiaires du parc social dont les ressources n'excèdent pas de plus de 60 % les plafonds d'accès au logement social contribuent à la mixité sociale et la diversité dans le parc social et rencontrent de réelles difficultés à accéder aujourd'hui sur Paris au parc locatif privé ou à l'accession sur Paris face à une explosion des prix du marché faute de régulation de ce dernier par l'Etat,

Considérant qu'en avril 2008 le gouvernement s'appuyant sur les conclusions de la mission de Révision Générale des Politiques Publiques de l'Etat a proposé d'accélérer la rotation dans le parc social à travers notamment une augmentation du niveau de Supplément de Loyer Solidarité (SLS) visant à accroître la pression financière sur les ménages assujettis,

Considérant le décret gouvernemental d'août 2008 ayant donné suite à cette intention en établissant un barème national de SLS sensiblement plus élevé que les barèmes préexistants définis par chaque bailleur social dans des limites encadrées par l'Etat,

Considérant que ce barème a été appliqué de manière brutale dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009 en pleine crise économique sans progressivité, à la différence des procédures de revalorisation des loyers entre deux baux en vigueur dans le parc locatif privé,

Considérant que la ville de Paris, en tant que collectivité locale ne pouvait pas s'opposer réglementairement à cette réforme contrairement à ce que prétend le Secrétaire d'Etat au Logement car seules les intercommunalités à fiscalité propre qui s'engageaient dans l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat étaient en mesure de suspendre temporairement la mise en œuvre de cette réforme,

Considérant que la réforme du SLS qui concerne 5% des locataires du parc social (environ 5000 ménages) a conduit à accroître sensiblement de 5% à 10 % en moyenne le taux d'effort des classes intermédiaires locataires du parc social qui constituent 80 % des ménages assujettis au surloyer,

Considérant que dans le même temps, les députés UMPPA parisiens faisaient adopter un amendement législatif dans la loi Boutin plafonnant de fait le surloyer des ménages les plus aisés demeurant dans le parc social qui n'ont manifestement rien à y faire,

Considérant que la loi Boutin a prévu une baisse de 10,3 % des plafonds de ressources pour l'accès au logement social en vue de renforcer la spécialisation sociale du parc social,

Considérant que cette baisse des plafonds de ressources aura pour conséquence immédiate au 1<sup>er</sup> janvier 2010, soit 12 mois après le premier effet de la réforme du SLS, d'accroître de plus de 50 % le nombre de ménages assujettis au SLS et d'augmenter de nouveau de plus de 50 % le montant de SLS acquitté par les locataires qui dépassent de moins de 50 % les plafonds de ressources, ce qui constitue une véritable « double peine » pour les ménages concernés,

Considérant que le gouvernement n'avait visiblement pas bien perçu initialement ces conséquences comme en atteste la lettre-circulaire envoyée par le Secrétaire d'Etat au Logement aux Préfets en décembre 2009,

Considérant que la loi Boutin a prévu la possibilité pour les Conventions d'Utilité Sociale que les bailleurs signeront avec l'Etat et le département de Paris de définir un barème de modulation du SLS dans des limites définies par décret,

Considérant le décret précisant les possibilités de modulation du barème de surloyer paru seulement le 30 décembre 2009,

Considérant que les bailleurs parisiens et les services de la ville ont étudié immédiatement ce barème et mis en évidence la possibilité de définir un barème sur Paris à même de réduire significativement l'impact de la baisse des plafonds de ressources sur le SLS acquitté par les classes intermédiaires sans pour autant l'annihiler complètement pour les ménages qui ne dépassent ces plafonds que de 30 %,

Considérant que la réglementation prévoit que le barème de modulation ne pourra être mis en œuvre qu'après signature de la convention d'utilité sociale,

Considérant que la signature des conventions d'utilité sociale n'interviendra qu'en fin d'année 2010,

Considérant l'urgence d'intervenir sur ce sujet qui pèse lourdement sur le budget des classes intermédiaires concernées,

Considérant l'incohérence des propos du gouvernement et de la majorité présidentielle représentée au conseil de Paris qui n'assument pas les conséquences de cette réforme du SLS

qu'ils soutiennent au niveau national mais qu'ils ne souhaitent pas voir appliquée sur le territoire parisien et dont ils s'efforcent par des amendements législatifs d'en atténuer la portée pour les locataires du parc social les plus privilégiés,

**Sur proposition de Gauthier Caron-Thibault et des élus du groupe Socialiste, Radical de Gauche et Apparentés, le Conseil de Paris émet le vœu que :**

- **Les bailleurs sociaux adoptent dans leur convention d'utilité sociale le barème de surloyer élaboré par la ville de Paris qui permet de réduire le plus possible l'effet sur le surloyer de la baisse des plafonds de ressources pour l'accès au logement social survenue courant 2009,**
- **Les bailleurs sociaux appliquent ce barème dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010 en anticipation de la signature à venir courant 2010 des conventions d'utilité social,**
- **Cette application prenne la forme d'un abattement sur la quittance des locataires concernés en attendant la signature des conventions correspondantes,**
- **L'amendement Lamour visant à plafonner le montant total du loyer + surloyer pour les ménages les plus aisés du parc social soit abrogé.**