

La question du logement

Le surloyer SLS

Qu'est-ce que le SLS ?

Le supplément de loyer de solidarité (SLS) se pratique dans le logement social.

- Pour les locataires entrés dans un logement social sous plafonds de ressources et dont les revenus ont sensiblement augmenté.
 - S'ils dépassent de 20 % les plafonds, un surloyer pouvant devenir conséquent, leur est appliqué.
- Le SLS dépend d'une valeur au m² SH variant selon les zones 1, 2 et 3 et du niveau de dépassement du plafond de ressources
 - Il est plafonné, (loyer + SLS) à 30 % des ressources de l'ensemble des personnes du foyer.
- Un risque de durcissement
 - La loi Élan a donné pouvoir au gouvernement de procéder par ordonnance pour redéfinir les "politiques de loyer" et permettre des « expérimentations ».
 - Il était question notamment d'une application du SLS dès le 1^{er} euro de dépassement.

Mais vous n'avez pas à payer de surloyer lorsque :

- Votre logement est situé en zone de revitalisation rurale (ZRR) ,
- Ou votre logement est situé dans une zone classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ; attention la politique de la ville peut changer et le locataire ne plus se retrouver dans une zone prioritaire !
- Ou votre logement était situé le 31 décembre 2014 dans une zone urbaine sensible (Zus) qui n'a pas été reclassée en quartier prioritaire de la politique de la ville à partir du 1^{er} janvier 2015.
- Ou votre logement est un logement de type PLI (prêt locatif intermédiaire) ; demandez à votre bailleur quel est le type de votre logement.

Règles de calcul :

Dès que le bailleur constate un dépassement de 20 %, il applique le SLS.

Le SLS est calculé en fonction :

- De la surface habitable du logement (SH),
- D'un coefficient de dépassement du plafond de ressources d'attribution d'un logement locatif social (CDPR),
- Et d'un montant en euros au m² de surface habitable intitulé *supplément de loyer de référence (SLR)*. Ce montant est fixé selon la zone géographique de localisation du logement.

Le montant mensuel du SLS est obtenu selon la règle de calcul suivante : $SLS = SH \times CDPR \times SLR$.

Coefficient de dépassement du plafond de ressources (CDPR)

CDPR général		
Dépassement des <u>plafonds de ressources</u>	Valeur du coefficient de dépassement à appliquer	Précisions de calcul
De 20 %	0,27	/
De 21 % à 59 %	0,06	Valeur à appliquer à chaque nombre entier de l'intervalle
De 60 % à 149 %	0,08	
À partir de 150 %	0,1	

Supplément de loyer de référence (SLR)

Montant du SLR par mètre carré habitable		
Zone géographique		Montant mensuel par m ² habitable
Île-de-France	- Paris - Commune limitrophe de Paris	2,74 €
	- Autre commune de l'agglomération parisienne - Zone d'urbanisation - Ville nouvelle	2,20 €
	- Reste de la région	1,10 €
Autre région	- Agglomération ou communauté urbaine de plus de 100 000 habitants - Commune rattachée à EPCI compétent en matière d'habitat et regroupant plus de 100 000 habitants - Zone d'urbanisation - Ville nouvelle	1,10 €
	- Guadeloupe, Guyane, Martinique, La Réunion et Mayotte - Reste du territoire national	0,27 €

Montant maximum du total loyer + SLS

Le montant de votre loyer (hors charges) augmenté du montant du SLS ne peut pas dépasser 30 % des ressources de l'ensemble des personnes de votre foyer.