

*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat*

**Circulaire UHC/DH/5 n° 2003-17 du 9 mars 2003 relative à l'enquête portant sur l'application du supplément de loyer de solidarité**

NOR : EQUU0310041C

*Textes sources :*

Loi n° 96-162 du 4 mars 1996 ;  
Article L. 441-10.

*Mots clés :* supplément de loyer de solidarité, SLS, logement social, enquête.

*Publication :* au *Bulletin officiel*.

*Le ministre de l'équipement, des transports et du logement, du tourisme et de la mer à Mesdames et Messieurs les préfets départementaux (pour attribution) ; direction départementale de l'équipement (pour attribution) ; mission interministérielle d'inspection du logement social (pour information).*

La présente circulaire a pour objet de vous apporter des précisions sur la mise en œuvre en 2003, de l'enquête annuelle départementale nécessaire à l'établissement du rapport annuel sur l'application du supplément de loyer dans votre département prévu par l'article L. 441-10 du code de la construction et de l'habitation et soumis pour avis au conseil départemental de l'habitat. En 2003, le rapport national prévu selon une périodicité biennale par l'article précité, ne répond pas à l'obligation légale.

Ces précisions portent principalement sur les textes de référence, le calendrier de collecte des données en 2003, les conditions informatisées de recueil des données et l'information des bailleurs sociaux.

J'attire votre attention sur l'importance de votre rôle dans la conduite de cette enquête indispensable à la préparation du rapport départemental sur l'application du supplément de loyer de solidarité. Il vous appartient en effet de coordonner la collecte des informations auprès des bailleurs sociaux de votre département, de les relancer en tant que de besoin pour obtenir l'exhaustivité des données dans les délais fixés, de vérifier et valider les informations collectées afin d'assurer leur crédibilité dans l'utilisation qui pourra en être faite au niveau local.

Compte tenu de la réticence de certains bailleurs à communiquer les informations dans les délais impartis, je vous rappelle que ces données correspondent exclusivement à l'extraction d'informations de gestion qu'ils doivent normalement détenir telles des données sur le patrimoine géré, le barème SLS appliqué, la liquidation du SLS, la liquidation des loyers et les résultats de l'enquête annuelle réalisée auprès des locataires et nécessaire pour connaître ceux assujettis au supplément de loyer réalisée en application de l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, les informations annuelles demandées sont restées quasi inchangées depuis 1997. Toutefois, il a été procédé à des actualisations pour tenir compte des modifications successives intervenues dans les conditions d'applications du SLS avec les mesures fixées par :

- la loi n° 98 657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et son décret d'application n° 98-128 du 13 novembre 1998 qui ont conduit à un relèvement du seuil facultatif d'application du SLS de 10 % à 20 % de dépassement des plafonds de ressources, à un plafonnement des valeurs des coefficients des seuils de dépassement des plafonds de ressources et de celles des suppléments de loyers de référence mensuels ;
- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains portant le seuil d'application obligatoire à 60 % de dépassement au lieu de 40 %, cette mesure est entrée en vigueur avec le décret n° 2002-25 du 3 janvier 2002 relatif au supplément de loyer de solidarité.

## 1. Les textes de référence et le calendrier de recueil des données

En 2003, la nature des renseignements statistiques nécessaires à l'élaboration du rapport départemental sur l'application du SLS et les modalités de leur recueil sont fixées par l'arrêté du 27 janvier 2003 relatif aux renseignements statistiques que les bailleurs sont tenus de vous transmettre au plus tard au 1<sup>er</sup> juin 2003. Le texte et ses annexes correspondant aux questionnaires d'enquête ont été publiés au *Journal officiel* du 19 février 2003.

## 2. Quelques précisions pour remplir les formulaires

### 2.1. Les formulaires d'enquêtes

L'arrêté relatif à l'application du SLS présente en annexe deux formulaires à renseigner, un formulaire pour le ou les bailleurs dotés d'une délibération exécutoire, un formulaire pour le ou les bailleurs ayant adopté le barème national.

Les questionnaires sont l'objet de plusieurs modifications :

- les dates de renseignement des données sont fixées soit au 1<sup>er</sup> janvier, soit pour le mois de janvier de chaque année selon le type d'information que les bailleurs sociaux ont à fournir.
- les logements financés par un PLS (décret n° 2001-207 du 6 mars 2001) sont dans le champ d'application du SLS. Conformément aux dispositions de l'article L. 441-14 du code de la construction et de l'habitation, ce financement n'appartient pas au champ dérogatoire du SLS. Les seuils d'application du SLS s'appliquent sur la base des plafonds de ressources majorés fixés à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources, à savoir les plafonds de ressources pour l'accès aux logements financés par un PLS.

Je vous rappelle que chaque bailleur est tenu de remplir un formulaire avec une information agrégée pour chaque zone géographique (zone I, zone II, etc. - le même bailleur peut gérer un patrimoine locatif sur plusieurs zones géographiques).

## 2.2. Les dates de prise en compte des données de l'enquête

Les renseignements relatifs à la situation des logements et de leurs occupants sont pris à la date du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Les informations portant sur le barème du SLS adopté par le bailleur et la liquidation du SLS sont celles correspondant au mois de janvier de chaque année.

## 2.3. Le champ de l'enquête

### 2.3.1. Les champs géographiques

Les zones géographiques :

La définition des zones géographiques à retenir est celle fixée par l'article R. 441-21 2<sup>o</sup> du code de la construction et de l'habitation.

Les ZUS et les ZRR :

Concernant la classification des logements selon leur situation en zone urbaine sensible (ZUS) demandée dans l'enquête, la liste de référence est celle fixée par le décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 (*Journal officiel* du 29 décembre 1996). Il conviendra en tant que de besoin de le rappeler aux organismes HLM.

La liste des zones de revitalisation rurale (ZRR) en vigueur est celle fixée par le décret n° 96-119 du 14 février 1996 (*Journal officiel* du 15 février 1996).

### 2.3.2. Le statut juridique des bailleurs sociaux

Vous trouverez en annexe I de la présente circulaire, le tableau du champ du statut juridique des bailleurs concernant l'enquête relative à l'application du supplément de loyer de solidarité.

### 2.3.3. Le financement des logements sociaux

Vous trouverez également en annexe de la présente circulaire, le tableau du champ de financement des logements sociaux concernant l'enquête relative à l'application du supplément de loyer de solidarité. Ce champ de financement concerne uniquement les logements locatifs sociaux de votre département.

## 2.4. Les plafonds de ressources

Les renseignements relatifs aux revenus imposables de l'année N-2 des locataires sont en référence aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat dans le secteur locatif fixés dans la circulaire UHC/FB 3/27 n° 2002-69 du 14 novembre 2002 pris en application de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources.

Concernant les locataires occupant des logements financés par un PLS (décret n° 2001-207 du 6 mars 2001), les renseignements relatifs aux revenus imposables de l'année N-2 sont en référence aux plafonds de ressources majorés fixés à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources.

En annexe II de la présente circulaire, vous trouverez une notice détaillée pour vous aider à renseigner les formulaires d'enquête relatifs à l'application du supplément de loyer. Elle est destinée tant aux bailleurs sociaux qu'à vos services.

## 3. Les conditions informatisées de recueil de l'information

### 3.1. Module de saisie informatisée à l'adresse des bailleurs

Le module de saisie informatisée est au format DELPHI. Il sera prochainement disponible et transmis avec une notice d'installation et une notice d'utilisation :

- soit via « Mélanie » au secrétariat des services habitat ;
- soit sur le site Internet du ministère à l'adresse [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr), en suivant le chemin d'accès : logement/dossier/enquête SLS.

Ce module reprend le(s) questionnaire(s) que doivent remplir les bailleurs. Vous pouvez à votre convenance leur en faire parvenir une copie ou les convier à accéder eux-mêmes au site Internet susmentionné. Pour les bailleurs, le module

informatisé ne nécessite aucun logiciel particulier mais d'être au moins équipé de Windows 95 ou 98.

### 3.2. Collationnement et synthèse des questionnaires

Vous recevrez également un deuxième module informatisé. Ce deuxième module est à votre adresse, il doit vous permettre de :

- stocker l'information saisie par les bailleurs sociaux à l'aide du premier module informatique ou de saisir manuellement les formulaires d'enquête transmis sur papier, et ainsi de collationner l'ensemble des réponses ;
- réaliser selon vos besoins des tableaux standards de sorties de résultats ou une base de données sur EXCEL pour vous permettre d'élaborer le rapport annuel départemental sur l'application du supplément de loyer de solidarité.

Il vous sera communiqué, accompagné d'une notice d'installation et d'une notice d'utilisation :

- soit via « Mélanie » au secrétariat des services habitat ;
- soit sur le site Intranet du ministère à l'adresse [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr), en suivant le chemin d'accès : DGUHC/DGUHC en actions/études.

### 4. L'information aux bailleurs sociaux

Je vous demande d'adresser officiellement un courrier au siège social de chacun des bailleurs sociaux qui disposent de logements dans votre département.

Ce courrier devra rappeler aux bailleurs sociaux, l'obligation qu'ils ont de vous fournir les renseignements statistiques relatifs à l'application du supplément de loyer de solidarité prévus par les dispositions de l'article L. 441-10 du CCH et fixés par l'arrêté du 27 janvier 2003 paru au *Journal officiel* du 19 février 2003. Une copie de chacun de ces textes sera jointe à ce courrier qui précisera également les impératifs de calendrier de recueil de données.

Pour vous faciliter la saisie informatisée des données, vous pouvez proposer aux bailleurs sociaux :

- soit la possibilité sur leur demande, de disposer d'une disquette comportant une application informatisée de saisie des renseignements relatifs à cette enquête ;
- soit d'accéder directement à l'application informatique sur le site Internet du ministère selon la procédure décrite ci-avant.

En retour, dans le cadre du délai imparti et fixé au 1<sup>er</sup> juin 2003 par l'arrêté susmentionné, les bailleurs vous adresseront le fichier « text » généré par l'application informatisée comportant les renseignements demandés, soit sur disquette par voie postale, soit par mél.

Dans le cas d'une saisie des données sur papier par le bailleur, vous trouverez à l'annexe III, un exemplaire de chacun des formulaires d'enquête.

Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur général de  
l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
F. Delarue*

#### ANNEXE I CHAMP DE L'ENQUÊTE SUR L'APPLICATION DU SLS, SELON : **Le statut juridique des bailleurs sociaux**

	<b>ENQUÊTE « application du supplément de loyer de solidarité »</b>
- office HLM et OPAC	X
- SA ou fondation d'HLM	X
- coopérative ou autre bailleur HLM	X
- SEM	X
- filiale immobilière à participation majoritaire de la CDC	X
- autre bailleur non HLM	X

#### **Le financement des logements sociaux**

	<b>ENQUÊTE « application du supplément</b>
--	--

	de loyer de solidarité »
<b>MÉTROPOLE</b>	
1. Les logements locatifs sociaux conventionnés à l'APL	
- PLA-CDC (ordinaire, TS, d'insertion, d'intégration)	X
- PLUS	X
- PALULOS ou conventionnement sans travaux	X
PLS (décret n° 2001-207 du 6 mars 2001)	X
PLA-CFF	
2. Les logements locatifs sociaux non conventionnés à l'APL	
- PSR	X
- PLR	X
- HLMO	X
- ILM	X
- ILM 28 non conventionné de bailleurs non HLM dont les SEM	X
- logements sociaux ayant bénéficié d'une subvention ANAH	
- ILN	
- PLI	
- PLS (mars 1992 mai 1993)	
- logements-foyers (conventionnés ou non)	
- PAP locatifs (conventionnés ou non)	
- prêts conventionnés locatifs (conventionnés ou non)	
- RAPAPLA (conventionnés ou non)	
- logements de fonction	
DOM	
- PSR	X
- PLR	X
- HLMO	X
- LLS	X
- LLSS et LLST	X
- immeubles à loyer moyen	
- logements de fonction	
- logements-foyers	
- logements financés sans le concours de l'Etat	

<b>X</b>	<b>CHAMP D'ENQUÊTE</b>
	Champ d'exclusion de l'enquête

ANNEXE II  
NOTICE POUR RENSEIGNER LES FORMULAIRES D'ENQUÊTE  
RELATIFS À L'APPLICATION DU SUPPLÉMENT DE LOYER

**Au préalable**

*Le choix du formulaire à renseigner*

Le barème de calcul du supplément de loyer de solidarité est fixé par une délibération exécutoire, le formulaire BI est à remplir.

Le barème de calcul du supplément adopté est le barème de national sans délibération exécutoire, le formulaire BII est à remplir.

*Le contenu des formulaires*

Les données à renseigner dans les formulaires BI et BII portent sur quatre thématiques communes qui sont les

suivantes :

1. L'identification du bailleur (nom, n° SIREN et statut juridique) et de son patrimoine locatif (situation au niveau de la zone géographique) ;
  2. Les caractéristiques du patrimoine locatif social du bailleur (le nombre total de logements dans la zone géographique concernée, y compris ceux situés en ZUS et ZRR, le nombre de logements exemptés du SLS et localisés en ZUS et ZRR, le nombre total de logements dans le champ d'application du SLS occupés ou vacants et la surface totale en mètres carrés de surface habitable de l'ensemble de ce patrimoine, etc.) ;
  3. Les locataires (le nombre de logements dont le locataire n'a pas répondu à l'enquête « ressources » fixée par l'article L. 441-9, le nombre de logements dont les revenus imposables des occupants excèdent les plafonds de ressources d'accès au parc locatif social) ;
  4. La liquidation du SLS (le nombre de logements dont le locataire est assujéti au SLS, le montant de SLS appelé auprès des locataires assujettis ainsi que le montant de loyer appelé, le nombre de logements dont le locataires fait l'objet d'une liquidation provisoire, le nombre de logements pour lesquels le SLS du locataire est plafonné).
- Le formulaire BI présente une thématique supplémentaire concernant les caractéristiques du barème de calcul du SLS adopté par délibération exécutoire (seuil de dépassement du plafond de ressources à partir duquel il y a application du SLS, valeurs des coefficients de dépassement des plafonds de ressources, prise en compte de critères dans la fixation des ces derniers, supplément de loyer de référence).

#### *Les formulaires et les zones géographiques*

Dans le cas où le patrimoine locatif du bailleur se localise sur plusieurs zones géographiques, pour chaque zone un formulaire doit être renseigné.

#### *Les dates de prise en compte des données de l'enquête*

Les renseignements relatifs à la situation des logements et de leurs occupants sont à la date du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Les informations concernant le barème de calcul du SLS adopté par une délibération exécutoire et sur la liquidation du SLS et des loyers portent sur le mois de janvier de chaque année.

#### *La date de transmission des données au préfet du département (direction départementale de l'équipement)*

Au 1<sup>er</sup> juin de chaque année.

#### **Indications pour remplir le questionnaire**

Attention lors de la saisie informatisée des valeurs, utiliser impérativement les touches du pavé numérique à droite sur le clavier.

#### *La rubrique « identification »*

Les zones géographiques sont celles fixées par l'article R. 441-21 du code de la construction et l'habitation.

#### *La rubrique « patrimoine locatif social »*

Question n° 1 : indiquez le nombre total de logements sociaux situés dans le champ de financement fixé ci-dessous et localisés dans une seule zone géographique du département.

#### **Le champ de logements sociaux concernés par l'enquête selon leur financement initial**

<b>MÉTROPOLE</b>	
1. Les logements locatifs sociaux conventionnés à l'APL	
- PLA-CDC (ordinaire, TS, d'insertion, d'intégration)	X
- PLUS	X
- PALULOS ou conventionnement sans travaux	X
- PLS (décret n° 2001-207 du 6 mars 2001)	X
- PLA-CFF	
2. Les logements locatifs sociaux non conventionnés à l'APL	

- PSR	X
- PLR	X
- HLMO	X
- ILM	X
- ILM 28 non conventionné de bailleurs non HLM dont les SEM	X
- Logements sociaux ayant bénéficiés d'une subvention ANAH	
ILN	
- PLI	
- PLS (mars 1992 mai 1993)	
- Logements-foyers (conventionnés ou non)	
- PAP locatifs (conventionnés ou non)	
- Prêts conventionnés locatifs (conventionnés ou non)	
- RAPAPLA (conventionnés ou non)	
- Logements de fonction	
DOM	
- PSR	X
- PLR	X
- HLMO	X
- LLS	X
- LLSS et LLST	X
- immeubles à loyer moyen	
- Logements de fonction	
- Logements-foyers	
- Logements financés sans le concours de l'Etat	X

X	<b>CHAMP D'ENQUÊTE</b>
	Champ d'exclusion de l'enquête

Question n° 2 : la liste de référence des communes situées en zone urbaine sensible (ZUS) est fixée par le décret n° 96-1156 du 26 décembre 1996 (JO du 29 décembre 1996).

La liste des zones de revitalisation rurale (ZRR) en vigueur est celle fixée par le décret n° 96-119 du 14 février 1996 (JO du 15 février 1996).

Question n° 5 b : le montant des loyers pour l'ensemble des logements occupés et situés dans le champ d'application du SLS est en renseigner en euros arrondi à l'euro le plus proche.

*Exemple* : si le montant total des loyers appelés au mois de février de 2002 est de 58 169,50 euros, inscrire 58 170 euros. Si le montant total des loyers appelés au mois de février de 2002 est de 58 169,49 euros, inscrire 58 169 euros.

La conversion en K de cette somme consiste à la diviser par 1000.

*Exemple* : la somme des loyers appelés auprès des locataires assujettis pour le mois février 2002 est de 58 169 euros, inscrire 58,169 euros.

Si cette somme est de 995 euros, inscrire : 0,995.

*La rubrique « enquête supplément de loyer »*

Question n° 7 : c'est le nombre de logements pour lesquels le locataire dispose de revenus imposables à l'année N - 2 supérieurs aux plafonds de ressources d'accès au parc locatif social.

La source de ces informations est issue de l'enquête annuelle obligatoire dite « ressources » prévue en application des dispositions de l'article L. 441-9 du CCH et qui a été réalisée pour identifier les locataires susceptibles d'être assujettis au SLS.

Ces informations sont à fournir selon les tranches de dépassement indiquées.

Le texte de référence concernant le niveau des plafonds de ressources d'accès au parc social est la circulaire

UHC/FB3/27 n° 2002-69 du 14 novembre 2002 pris en application de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources. Pour les logements financés en PLS, le niveau des plafonds de ressources est celui fixé à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié.

*La rubrique « barème de supplément de loyer exécutoire  
au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N »*

Cette rubrique correspond uniquement au formulaire BI pour les bailleurs qui fixent un barème de calcul du SLS par une délibération exécutoire. L'ensemble des informations demandées est normalement mentionné dans la délibération exécutoire fixant le barème de calcul du SLS.

Question n° 8 : dans le cas où le bailleur a changé de type de barème au cours de l'année précédente et avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'enquête, passant pour le calcul du SLS, d'un barème national à un barème fixé par délibération exécutoire, répondre par l'affirmative.

Question n° 10 : pour chaque tranche de seuil de dépassement de plafonds de ressources, indiquer la valeur du coefficient de calcul du SLS adoptée dans le barème fixé par délibération exécutoire.

Question n° 12 : indiquer la somme des suppléments de loyer de référence mensuels de l'ensemble des logements (occupés et vacants) pour la zone géographique concernée. Cette information est normalement mentionnée dans la délibération exécutoire.

*Exemple* : en zone 3, un organisme a fixé le SLS de référence mensuel à 0,08 euro (0,52 franc) par mètre carré habitable pour une partie de son patrimoine et à 0,11 euro (0,75 franc) pour une autre partie. La surface habitable totale des logements occupés et vacants concernés par un SLS de référence mensuel de 0,08 euro (0,52 franc) est de 15 000 mètres carrés. La somme des SLS de référence mensuels est de 0,08 euro (0,52 franc) × 15 000 mètres carrés = 1 200 euros (soit 7 871 francs). Pour l'autre partie du patrimoine, la somme des SLS de référence mensuels est de 0,11 euro (0,75 franc) × 12 000 mètres carrés = 1 320 euros (soit 8 659 francs).

La somme totale des suppléments de loyer de référence mensuels est de 1 200 euros (soit 7 871 francs) + 1 320 euro (soit 8 659 francs) = 2 520 euros (16 530 francs).

La conversion en KEuro de cette somme consiste à la diviser par 1 000.

*Exemple* : la somme des suppléments de loyer de référence mensuels mentionnée dans la délibération exécutoire applicable au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N est de 2 520 euros, inscrire 2,520. Si cette somme est de 965 euros, inscrire : 0,965.

*La rubrique « liquidation du supplément de loyer »*

Question 13 a (BI) ou 9 (BII) : indiquer (à l'exception des logements dont le locataire fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS) le nombre total de logements dont le locataire se voit appeler un montant de SLS. Les locataires bénéficiant d'un plafonnement de SLS (art. L. 441.4, alinéa 2) qu'ils acquittent ou non un montant de SLS, sont également comptabilisés.

Question 13 b (BI) : indiquer (à l'exception des logements dont le locataire fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS) le nombre de logements pour lesquels le locataire dont le revenu imposable de l'année N - 2 est égal ou supérieur à 60 % des plafonds de ressources et se voit appeler un montant de SLS. Les locataires bénéficiant d'un plafonnement de SLS (art. L. 441.4, alinéa 2) qu'ils acquittent ou non un montant de SLS sont également comptabilisés.

Question 14 (BI) ou 10 (BII) : indiquer le montant total de SLS appelé auprès des locataires assujettis pour le mois de janvier de l'année N (locataire des logements compté à rubrique 14 a (BI) ou 9 a (BII) et à l'exception des logements dont le locataire fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS).

La conversion en KEuro de cette somme consiste à la diviser par 1 000.

*Exemple* : la somme des suppléments de loyer appelés auprès des locataires assujettis pour le mois de février 2002 de 87 875 euros, inscrire 7,875.

Si cette somme est de 95 euros, inscrire : 0,095.

Question 15 (BI) ou 11 (BII) : indiquer le montant total des loyers appelé auprès des locataires assujettis (locataire des logements compté à rubrique 14 a BI ou 9 a BII et à l'exception des logements dont le locataire fait l'objet d'une liquidation provisoire du SLS).

La conversion en KEuro de cette somme consiste à la diviser par 1 000.

*Exemple* : la somme des loyers appelés auprès des locataires assujettis pour le mois de février 2002 de 87 854 euros, inscrire 87,854.

Si cette somme est de 95 euros, inscrire : 0,095.

Question 16 (BI) ou 12 (BII) :

En application de l'article L. 441-9 du CCH, le locataire est tenu de communiquer à son bailleur les avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et les renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer. Si, au-delà d'un délai d'un mois et après une mise en demeure faite par le bailleur restée infructueuse pendant quinze jours, le locataire n'a toujours pas transmis les renseignements, le bailleur exige le paiement provisoire d'un SLS.

Question 17 (BI) ou 13 (BII) : les dispositions de l'article L. 441-4 du CCH prévoient que le montant du SLS est plafonné lorsque le cumul du loyer principal et avec le montant de SLS excède 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer.