

MINISTÈRE DE L'EMPLOI,
DE LA COHÉSION SOCIALE ET DU LOGEMENT
*Direction générale de l'urbanisme
de l'habitat et de la construction*

Circulaire n° 2007-34 du 29 mars 2007 relative à l'enquête portant sur l'application du supplément de loyer de solidarité.

NOR : *SOCU0710644C*

Textes sources : loi n° 96 162 du 4 mars 1996 – article L. 441-10 du code de la construction et de l'habitation.

Textes modifiés : loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement – article 71.

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; directions départementales de l'équipement (pour attribution).

La présente note a pour objet de vous apporter des précisions sur la mise en œuvre en 2007, conformément à l'article L. 441-10 du code de la construction et de l'habitation, de l'enquête annuelle départementale nécessaire à l'établissement du rapport annuel sur l'application du supplément de loyer dans votre département qui doit être soumis pour avis au conseil régional de l'habitat. Le rapport national prévu par ce même article selon une périodicité biennale sera également élaboré au cours de cette année.

Ces précisions portent principalement sur les textes de référence, la collecte des données et son calendrier en 2007, les conditions informatisées de recueil des données, le lancement de l'enquête auprès des bailleurs sociaux, la remontée des données vers la DGUHC.

J'attire votre attention sur l'importance de votre rôle dans la conduite de cette enquête indispensable à la réalisation tant du rapport départemental que du rapport national 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 et au niveau national.

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.

Cet article prévoit que chaque année, les bailleurs demandent aux locataires de communiquer 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.

Ces renseignements permettent au bailleur de connaître les locataires assujettis au supplément de loyer de solidarité et de procéder à la liquidation de ce dernier sur la base du barème de calcul retenu par l'organisme bailleur. A l'exception de l'année où est conduite l'enquête sur l'occupation du parc social (article L. 442-5 3^e alinéa du code de la construction et de l'habitation), conformément aux dispositions de l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, le champ de cette enquête est limité aux locataires non bénéficiaires des aides personnelles au logement.

Par ailleurs, les informations annuelles demandées conformément aux dispositions de l'article L. 441-10, sont restées quasi inchangées depuis 1997. Elles ont été actualisées à la marge pour tenir compte des modifications législatives et réglementaires telles que celles portant sur le seuil facultatif d'application du SLS de 10 à 20 % de dépassement des plafonds de ressources (cf. note 1) ou le seuil obligatoire d'application du SLS porté à 60 % de dépassement au lieu de 40 % (cf. note 2) .

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, introduit par les dispositions des articles L. 441-3-1 et L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation, des conditions particulières éventuelles d'application du SLS dans les périmètres de programmes locaux de l'habitat adoptés.

Aussi, en 2007, la seule modification apportée aux questionnaires d'enquête concerne l'insertion d'informations supplémentaires à renseigner portant sur les PLH adoptés (notamment, logements concernés, barème de calcul du SLS appliqué, liquidation des montants de loyers et de surloyer) au cas où ces derniers comportent des dispositions relatives au SLS.

Dans l'attente de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 71 de la loi susmentionnée, les conditions d'application actuelles du supplément de loyer de solidarité, notamment celles relevant des barèmes de calcul, continuent de s'appliquer.

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

En 2007, 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 25 janvier 2007 relatif aux renseignements statistiques que les bailleurs sont tenus de vous transmettre au plus tard au 1^{er} juin 2007. Il a été publié au *Journal officiel* du 10 mars 2007. Les annexes de cet arrêté correspondent aux questionnaires d'enquête.

2. Quelques précisions pour remplir les formulaires

2.1. Les formulaires d'enquêtes

L'arrêté du 25 janvier 2007 relatif à l'enquête sur l'application du SLS, comme le précédent (cf. note 3), présente en annexe deux formulaires à renseigner, un formulaire pour le ou les bailleurs dotés d'un barème de calcul du SLS fixé par une délibération exécutoire, un formulaire pour le ou les bailleurs ayant adopté le barème national (*voir les articles R. 441-21 et R. 441-22 du code de la construction et de l'habitation*).

Comme auparavant, 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

Comme les années précédentes, les renseignements relatifs à la situation des logements et de leurs occupants sont pris à la date du 1^{er} janvier de chaque année. Les informations portant sur le barème de calcul du SLS adopté lorsqu'il est fixé par une délibération exécutoire 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 toujours celle fixée par l'article R. 441-21 2^o 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^o 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^o 2005-1485 du 21 novembre 2005 (*Journal officiel* du 22 novembre 2005) et des arrêtés du 30 décembre 2005 et du 6 juin 2006 constatant le classement des communes en ZRR (cf. note 4).

Les programmes locaux de l'habitat adoptés :

Les périmètres de PLH à prendre en compte, identiques à ceux des EPCI (établissement public de coopération intercommunale), correspondent à ceux adoptés conformément aux dispositions fixées par l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation.

En 2007, avant l'entrée en vigueur du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 71 de la loi n^o 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, l'information recueillie sur ces périmètres de PLH adoptés, permettra d'appréhender le patrimoine social entrant dans le champ d'application du SLS et les pratiques des bailleurs sociaux en matière de SLS.

Je vous informe que selon l'état d'avancement du PLH, la prise en compte des nouvelles modalités d'application du SLS (cf. note 5) fixées par la loi précitée est applicable par les EPCI sous réserve des conditions suivantes :

- pour le PLH en cours d'élaboration, le projet doit prévoir les conditions d'application du SLS (2) ;
- pour le PLH adopté, une modification doit être engagée.

En tout état de cause, en dehors du droit commun, l'inscription de conditions spécifiques d'application du SLS dans un PLH prévues par la loi précitée implique :

- l'association au projet d'élaboration ou de modification du PLH, des bailleurs sociaux dont le patrimoine entre dans le champ d'application du SLS ;
- l'avis conforme du représentant de l'Etat dans le département ;
- la transmission pour avis aux personnes morales associées au projet d'élaboration ou de modification du PLH et notamment aux communes membres de l'EPCI.

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. Ce champ est inchangé.

2.3.3. Le financement des logements sociaux

Vous trouverez également en annexe de la présente circulaire, le tableau actualisé 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.

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, en modifiant les dispositions de l'article L. 441-14 du code de la construction et l'habitation, a élargi le champ de financement des logements sociaux soumis à l'application du SLS. Ce champ s'étend désormais aux logements financés par :

- un PLA-CFF, d'un PPLS, d'un PCLS (cf. note 6) ;
 - un prêt conventionné locatif visé à l'article R. 353-11 du code de la construction et de l'habitation (cf. note 7) et appartenant ou gérés par les organismes HLM ;
- ainsi qu'aux logements ayant bénéficié du dispositif « RAPAPLA » (cf. note 8) .

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 n° 2006-90 du 12 décembre 2006 pris en application de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources. Pour les locataires occupant un logement ayant bénéficié du régime RAPAPLA, les plafonds de ressources applicables sont ceux fixés en annexe I de la circulaire susmentionnée.

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^{er} de l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié relatif aux plafonds de ressources.

Pour les locataires résidant dans des logements financés par un PLA-CFF, PPLS ou PCLS, la référence de base pour les plafonds de ressources est celle inscrite dans la convention APL, à défaut ce sont les plafonds de ressources fixés en annexe I de la circulaire précitée.

Enfin, pour les locataires occupant un logement financé par un prêt conventionné locatif visé à l'article R. 353.11 du code de la construction et de l'habitation géré ou appartenant à un organisme HLM, les plafonds de ressources de référence sont équivalents à ceux fixés en PLS (voir convention type annexes de l'article R. 353-1 article 8 du CCH).

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

Au préalable, le recueil de l'information implique l'ouverture d'un boîte électronique fonctionnelle respectant la norme suivante : enqueteSLS.DDEN@equipement.gouv.fr ; N correspond au numéro de votre département sur deux positions pour la métropole, trois positions pour les DOM ; vous prendrez l'attache de votre service informatique pour sa mise en place. Le respect de cette norme est obligatoire pour faciliter les échanges avec les organismes bailleurs.

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

Le module de saisie informatisée est réalisé en DELPHI. Nommé « SLSbailleur », il est disponible et transmis avec une notice d'installation et une notice d'utilisation :

- via « Mélanie » au secrétariat des services habitat ;
- sur le site Internet du ministère à l'adresse www.logement.equipement.gouv.fr, en suivant le chemin d'accès : (droite de la page d'accueil) « Les dossiers, rapports, données » ; puis « Enquêtes et études », puis « Enquête sur l'application du supplément de loyer de solidarité 2007 ».

Ce module reprend le(s) questionnaire (s) que doivent remplir les bailleurs. Pour les bailleurs, le module informatisé ne nécessite aucun logiciel particulier mais d'être au moins équipé de Windows 95, 98 ou XP.

3.2. Collationnement et synthèse des questionnaires

Un deuxième module, nommé « SLSDDDE » 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 ;
- vérifier et analyser les données collectées à l'aide d'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 est communiqué, accompagné d'une notice d'installation et d'une notice d'utilisation :

- via « Mélanie » au secrétariat des services habitat ;
- sur le site Intranet du ministère en suivant le chemin d'accès : DGUHC/« enquêtes et données » puis « enquêtes DGUHC et résultats » voir ensuite présentation, module de saisie, méthodologie.

4. L'information aux bailleurs sociaux et la collecte des données

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 25 janvier 2007 paru au *Journal officiel* du 10 mars 2007.

Il précisera également les impératifs de calendrier de recueil de données. Par ailleurs, en tant que de besoin, vous informerez les bailleurs sociaux, sur l'appartenance de leur patrimoine à un périmètre de PLH adopté pour leur permettre de répondre à l'enquête.

Une copie de chacun de ces textes sera jointe à ce courrier, y compris les annexes II et III de la présente circulaire. L'annexe II correspond à la notice pour renseigner les formulaires d'enquête, l'annexe III, aux formulaires d'enquête pour prévoir les cas de difficultés de téléchargement du module « SLSbailleur », ou d'absence de moyens informatiques.

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

- soit la possibilité sur leur demande, de transmettre par Email, l'application informatisée de saisie des renseignements relatifs à cette enquête ;
- soit d'accéder directement à l'application informatique mise en ligne sur le site Internet du ministère selon la procédure décrite ci-avant.

En retour, dans le cadre du délai imparti et fixé au 1^{er} juin 2007 par l'arrêté susmentionné, les bailleurs vous adresseront par Email à l'adresse électronique que vous aurez indiqué, le fichier « texte » généré par l'application informatisée comportant les renseignements demandés. A défaut, ce fichier copié sur disquette, vous parviendra par voie postale.

Dans le cas d'une saisie des données sur papier par le bailleur, les bailleurs vous transmettront les formulaires dûment renseignés par voie postale.

5. La remontée d'information vers la DGUHC

Vous communiquerez les données collectées à la DGUHC avant le 1^{er} juillet 2007, via Mélanie, à Elisabeth.Blavier@equipement.gouv.fr, par le fichier « texte » produit par le module informatisé « SLSDDDE ».

Pour l'assistance relative au contenu de l'enquête, vous pouvez joindre Elisabeth Blavier au 01-40-81-90-35 (DGUHC/bureau DH 2). Pour l'assistance informatique, vous pouvez contacter Alain Appriou au 01-40-81-83-63 (DGUHC/bureau BIB).

Pour le ministre et par délégation,
*Le directeur général de
l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,*
A. Lecomte

ANNEXE I

[Consultez l'annexe I au format pdf](#)

ANNEXE II

[Consultez l'annexe II au format pdf](#)

ANNEXE III

[Consultez l'annexe III au format pdf](#)

NOTE (S) :

(1) 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.

(2) La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

(3) Arrêté du 27 janvier 2003 publié au *Journal Officiel* du 19 février 2003 qui a pérennisé le texte et ses annexes correspondant aux questionnaires d'enquête jusqu'en 2006.

(4) Parus au *Journal officiel* du 31 décembre 2005 et 8 juin 2006. Ces textes avec l'application informatique de recueil des données de l'enquête sur l'application du SLS, sont mis ligne sur les sites internet et intranet du ministère.

(5) L'article L. 441-3-1 du code de la construction et de l'habitation introduit par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement prévoit que le PLH peut déterminer des zones géographiques ou des quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas et fixer les orientations relatives à sa mise en œuvre.

L'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation a été modifié. Désormais, il permet dans les périmètres de PLH, que le taux d'effort du locataire assujéti au SLS soit plafonné à 35 % après cumul du loyer principal et du montant de SLS.

(6) Le PLA CFF a été mis en place dans le cadre de la réforme de janvier 1977. Ce prêt présentait des caractéristiques voisines à celles du PLA CDC notamment les plafonds de ressources applicables étaient les mêmes ; cependant le préfet de département avait la possibilité de majorer ces plafonds de ressources dans la limite de 15 % en province et de 35 % en Ile-de-France à condition que cette majoration soit inscrite dans la convention APL (arrêté du 10 novembre 1993 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987).

A partir d'octobre 1996, pour les opérations de construction neuve, le PLA CFF s'est successivement nommé le PPLS puis le PCLS. La subvention a été remplacée par un taux réduit de TVA à 5,5 % sous réserve de respecter les conditions suivantes : L'octroi de ces prêts était subordonné à la passation d'une convention entre l'Etat et le bailleur (article L. 351-2 du CCH) qui ouvre droit à l'APL pour les locataires sous conditions de ressources et qui fixe le loyer maximum autorisé. La durée de la convention ouvrant droit à l'APL était fixée à 24 ans.

(7) Décret n° 2002-848 du 3 mai 2002.

(8) Rachat d'un PAP (prêt à l'accession à la propriété) par un PLA CDC (Caisse des dépôts et consignations). Voir circulaire n° 91-53 du 28 octobre 1991 publié au *Bulletin Officiel* n° 33 du 30 novembre 1991.