



Adaptation du mode de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS)

(Ord. n° 2019-454 du 15.5.19 : JO du 16. 5.19 / CCH : L.441-4)

Cette ordonnance du 15 mai 2019, prise en application de l'article 88 de la loi ELAN, vise à adapter le mode de calcul du Supplément de loyer de solidarité (SLS) afin de mieux prendre en compte les capacités financières des locataires.

Lorsqu'un logement du parc privé est acquis et conventionné par un bailleur social, les locataires en place et titulaires d'un bail du parc privé au moment de l'acquisition peuvent conclure un bail conforme à la convention APL (CCH : L.353-7).

Dans ce cas, si leurs revenus sont supérieurs au plafond de ressources applicable (plafonds HLM), ce nouveau bail fixe un loyer dérogatoire qui est égal, ou supérieur dans la limite de 10 %, au loyer qui était fixé dans leur bail privé et acquitté avant le conventionnement. Le SLS est plafonné lorsque cumulé avec le loyer principal, il excède 30 % des ressources du ménage.

Pour tenir compte de la capacité financière de ces locataires de logements conventionnés acquittant un loyer dérogatoire, l'ordonnance instaure un deuxième plafonnement du SLS. Il s'applique lorsque l'addition du loyer principal (déterminé par mètre carré de surface habitable) et du SLS dépasse le niveau des loyers du marché privé. Les valeurs maximales, par zone géographique, du montant cumulé (loyer principal et SLS) seront fixées par un décret en tenant compte des loyers moyens constatés.

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux