

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2019-454 du 15 mai 2019 portant adaptation du mode de calcul du supplément de loyer de solidarité

NOR: LOGL1908732P

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/rapport/2019/5/16/LOGL1908732P/jo/texte>

Monsieur le Président de la République,

L'[article 88 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018](#) portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) habilite le Gouvernement à prendre par ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi, les mesures adaptant le mode de calcul du supplément de loyer de solidarité (SLS) mentionné à l'[article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation](#), afin de renforcer la prise en compte des capacités financières des locataires.

Les locataires titulaires d'un bail privé au moment de l'acquisition et du conventionnement à l'aide personnalisée au logement (APL) de leur logement par un bailleur social peuvent soit conserver ce bail, soit conclure un bail conforme à la convention APL. Dans ce dernier cas, si leurs revenus sont supérieurs au plafond de ressources applicable, 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.

L'[article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation](#) prévoit un plafonnement du montant cumulé du loyer principal et du SLS à 30 % des ressources du ménage.

L'ordonnance instaure un deuxième plafonnement du montant cumulé du loyer principal et du SLS, déterminé par mètre carré de surface habitable, pour les locataires de logements conventionnés acquittant un loyer dérogatoire, afin d'éviter que ce montant cumulé puisse dépasser le niveau des loyers du marché privé. Les valeurs maximales, par zone géographique, du montant cumulé du loyer principal et du SLS seront fixées par un décret simple en tenant compte des loyers moyens constatés.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.