

## Le supplément de loyer solidarité en 2010 : ce qui change

Le SLS est exigé si les ressources du locataire excèdent le plafond d'au moins 20%

Le loyer + le SLS ne peuvent dépasser 21,65 €/m<sup>2</sup> de surface habitable au 1<sup>er</sup> juin 2009, et 25% des ressources des personnes vivant dans le logement

Si vous ne répondez pas à l'enquête vous paierez de façon obligatoire, 37.25€/m<sup>2</sup> de SLS

### Qu'est-ce que le SLS ?

En cours de bail, vos ressources peuvent augmenter ou vos charges de famille diminuer. Vos revenus peuvent ainsi dépasser le plafond de ressources à respecter pour l'attribution d'un logement social. La RIVP a l'obligation de vous réclamer une somme supplémentaire en cas de dépassement du plafond, c'est ce qu'on appelle le SLS. Ce supplément s'ajoute chaque mois au loyer principal et aux charges locatives.

### A quoi sert le SLS ?

Régi par le Code de la Construction et de l'Habitation, le SLS est obligatoire et concerne tous les organismes de logements sociaux. A la RIVP, le montant collecté sera intégralement affecté au développement et à l'amélioration du parc social.

### Ce qui change au 1<sup>er</sup> janvier 2010 :

- le caractère réglementairement obligatoire pour tous les bailleurs du SLS est maintenu,
- la baisse officielle des plafonds de ressources, intervenue au 1<sup>er</sup> juin 2009, entraîne deux conséquences importantes :
  - pour ceux qui ont acquitté du SLS en 2009, une augmentation de son montant,
  - pour ceux qui n'étaient pas assujettis jusqu'alors, la possibilité d'y être soumis.
- le montant maximum, **loyer + SLS, depuis le 1/06/2009 est fixé à 21.65 €/m<sup>2</sup>**

Environ 2 000 locataires, sur plus de 28 000 concernés par l'enquête SLS, devraient régler un SLS en 2010. L'immense majorité des locataires n'en paiera pas à condition de répondre complètement à l'enquête qui permet de déterminer les ressources des personnes occupant le logement.

### Comment sont appréciées les ressources ?

Les ressources prises en compte sont celles de l'ensemble des personnes occupant le logement au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

Elles sont calculées en fonction du montant du revenu fiscal de référence inscrit sur les avis d'imposition de l'année 2008.

Pour savoir si vous êtes assujettis au SLS, le montant de ces ressources est comparé à des plafonds officiels correspondant au financement de votre logement.

La lettre qui vous est envoyée avec l'enquête annuelle SLS, indique les plafonds applicables ainsi que les seuils de déclenchement au-delà desquels les locataires paient un SLS.

Les locataires des ILM 28 sont assujettis au SLS, mais les plafonds de ressources applicables à ce type de logements sont plus élevés

## Quelles sont les personnes prises en compte pour le calcul du SLS ?

Seuls sont pris en compte :

- le locataire en titre, son conjoint, son partenaire de PACS, son concubin, les personnes qui figurent sur son avis d'imposition et les personnes réputées à charge au sens fiscal
- en cas de séparation, les ressources d'un enfant à charge sont prises en compte dans le Revenu Fiscal de Référence de celui auquel il est rattaché fiscalement
- l'enfant de parents séparés est pris en compte pour la détermination du nombre de personnes dans l'un et l'autre des foyers.

**En cas de séparation lorsqu'un locataire est engagé dans une procédure de divorce, les revenus à prendre en compte sont ceux du seul conjoint occupant le logement**, la situation est attestée soit :

- par une ordonnance de non conciliation, par une décision du juge
- par une décision du juge au titre des mesures urgentes dans une procédure de divorce (ex : autorisation de résidence séparée donnée à l'époux demandeur)
- par le prononcé de mesures urgentes ordonnées par le juge des affaires matrimoniales (CC : art.220-1 al.3) : en cas de violences conjugales, résidence séparée des époux avec mention de l'époux qui continuera à résider dans le logement conjugal.

## Comment savoir si vous êtes concerné par le SLS ?

La RIVP vous demande les avis d'imposition et les renseignements de l'ensemble des personnes vivant dans le logement. Vous devez obligatoirement répondre dans un délai d'un mois.

- **en cas de dépassement des plafonds**, un supplément de loyer sera exigé, mais votre bail n'est pas remis en cause.
- **si vous ne répondez pas**, vous serez dans l'obligation de régler le supplément le plus élevé (environ 37,25 €/m<sup>2</sup> par mois en plus de votre loyer).

Pour toute question, votre agence de gérance est à votre écoute

## Que faire quand vous recevez l'enquête annuelle SLS ?

Cette enquête doit être complétée et retournée **avant le 15 novembre**, avec les documents suivants :

- la copie complète des avis d'imposition de 2008
- le cas échéant, la copie des pièces justifiant un changement de situation (baisse significative des ressources, mariage, naissance, pacs, séparation, divorce ...).

## Si vous êtes assujetti, quand devrez-vous payer le SLS ?

Le SLS vous sera notifié dans la première quinzaine de janvier et figurera sur l'avis d'échéance de janvier 2010.