



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Le Délégué général

Circulaire n° 03/11

Nos Réf. : LL /zs

Objet : Supplément de loyer de solidarité 2011

Destinataires : Tous les organismes

Paris, le 12 janvier 2011

Madame, Monsieur le Président,
Madame, Monsieur le Directeur,

En l'absence de parution d'un décret spécifique au SLS pour le 1^{er} semestre 2011, le seul barème réglementaire aujourd'hui applicable est celui qui résulte du décret n° 2008-825 du 21 août 2008, modifiant les articles R. 441-20 et suivants du CCH, relatifs au supplément de loyer de solidarité.

Le Secrétaire d'Etat au logement a été sollicité par le Président REPENTIN officiellement le 19 novembre 2010 afin d'adapter le texte du décret SLS pour tenir compte du report de la date de signature des CUS au 1^{er} juillet 2011. La modification demandée devait permettre aux organismes engagés dans le conventionnement global avant fin 2008 de continuer à appliquer début 2011 le barème dérogatoire qu'ils appliquaient en 2009 et en 2010. Ce texte est toujours attendu.

Nos contacts avec l'Administration nous autorisent à vous dire que le décret à paraître pourrait également contenir, si le Conseil d'Etat qui doit être sollicité au préalable en est d'accord, la faculté de mettre en œuvre de manière anticipée le barème résultant du projet de CUS, à savoir le barème modulé du décret n° 2009-1682 du 30 décembre 2009, créant l'article R. 441-21-1 du CCH.

Sur ce deuxième point, la sécurité juridique n'est pas maximale. Si la prolongation en 2011 des barèmes dérogatoires appliqués antérieurement ne demande qu'une simple régularisation dans le prochain décret, l'application anticipée des barèmes résultant des CUS signées dans 6 mois, même si son intérêt pour les locataires relevant du barème réglementaire n'est pas contestable, est plus aléatoire, la loi (art. L. 445-2 CCH) n'ayant prévu leur entrée en vigueur qu'à compter de la signature des CUS.

S'il peut être observé que le risque de recours est faible sur ce point, il n'en existe pas moins. C'est pourquoi l'USH regrette que la démarche n'ait pas été initiée plus tôt et qu'elle n'ait pas fait l'objet de la part de l'Etat d'une meilleure sécurisation dans le cadre de consultations qui auraient pu être engagées avant la fin décembre 2010.



La situation est aujourd'hui la suivante :

- 1/ **Les organismes ayant appliqué en 2010 le barème réglementaire** peuvent décider :
 - de maintenir ce barème au 1^{er} semestre 2011 (sécurité absolue) ;
 - d'appliquer par anticipation le barème modulé de la CUS (précision attendue dans le décret à paraître).

- 2/ **Les organismes ayant appliqué leur propre barème en 2010**, à la suite de l'engagement du conventionnement global fin 2008, peuvent décider :
 - d'appliquer le barème réglementaire (sécurité absolue) ;
 - de continuer à appliquer en 2011 leur barème de 2010 (régularisation attendue dans le décret à paraître) ;
 - d'appliquer, par anticipation, le barème modulé de la CUS (précision attendue dans le décret à paraître).

Dès la parution du décret attendu, vous serez tenu(e)(s) informé(e)(s) de son contenu.

Par ailleurs, lorsque le PLH prévoit des mesures particulières sur son territoire, celles-ci ont vocation à s'appliquer. Le décret à paraître pourra en préciser les modalités.

Je vous invite à saisir le correspondant de l'USH ci-dessous en cas de difficultés avec les DREAL, afin que nous informions l'administration de ces situations.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Président, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Délégué général, Pierre Quercy

Luc Legras, Chargé de mission

Contact : Michel Amzallag - Direction des études économiques et financières
Utiliser de préférence le mail suivant : deef@union-habitat.org
Tél. : 01 40 75 70 27.