

Le 31 octobre 2008

JORF n°196 du 23 août 2008

Texte n°50

DECRET

Décret n° 2008-825 du 21 août 2008 relatif au supplément de loyer de solidarité

NOR: MLVU0812342D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la ville,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 441-3 et suivants ;

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 17 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 15 mai 2008 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Le chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) est modifié ainsi qu'il suit :

I.-Avant la dernière phrase du dernier alinéa de l'article *R. 441-20, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Le programme local de l'habitat peut porter ce plafond jusqu'à 35 % de ces ressources. »

II.-L'article *R. 441-21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 441-21.-Le supplément de loyer de solidarité appliqué par l'organisme d'habitations à loyer modéré est calculé par lui en fonction :

1° Du coefficient de dépassement du plafond des ressources dont la valeur est de 0,27 lorsque le dépassement est égal à 20 % ; pour chaque dépassement supplémentaire de 1 %, est ajoutée une valeur de :

0,06 au-dessus de 20 % jusqu'à 59 % de dépassement ;

0,08 de 60 % jusqu'à 149 % de dépassement ;

0,1 à partir de 150 % de dépassement.

2° Du supplément de loyer de référence dont le montant mensuel par mètre carré habitable est fixé à :

2, 50 € pour les logements situés à Paris et dans les communes limitrophes (zone 1 bis) ;

2, 00 € pour les logements situés dans les autres communes de l'agglomération de Paris et dans les communes des zones d'urbanisation et des villes nouvelles de la région d'Ile-de-France (zone 1) ;

1, 00 € pour les logements situés dans le reste de la région d'Ile-de-France, dans les agglomérations et communautés urbaines de plus de 100 000 habitants, dans les communes rattachées à un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat regroupant plus de 100 000 habitants au dernier recensement partiel connu et dans les zones d'urbanisation et les villes nouvelles hors de la région d'Ile-de-France (zone 2) ;

0, 25 € pour les logements situés dans les départements d'outre-mer et dans le reste du territoire national (zone 3).

A compter du 1er janvier 2010, ces montants de supplément de loyer de référence sont révisés le 1er janvier de chaque année par indexation sur l'évolution de l'indice de référence des loyers défini à l'article 17 (d) de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. »

III.-L'article *R. 441-22 est abrogé.

IV.-Les deux premiers alinéas de l'article *R. 441-23 sont remplacés par les trois alinéas suivants :

« Art. *R. 441-23.-Le dépassement des plafonds de ressources est déterminé au cours de l'année civile en fonction :

1° — des plafonds de ressources applicables aux logements locatifs sociaux fixés à l'annexe 1 de l'arrêté prévu à la première phrase de l'article R. 331-12 en ce qui concerne la métropole et par l'arrêté prévu à l'article L. 472-1 en ce qui concerne les départements d'outre-mer ;

— des plafonds de ressources majorés applicables aux logements locatifs sociaux financés à l'aide de prêts prévus à l'article R. 331-17, aux logements mentionnés à la deuxième phrase de l'article R. 353-11, ainsi qu'aux logements attribués dans les conditions fixées au II de l'article R. 331-12 ; ».

V.-Sous réserve des dispositions de l'article 3, les articles *R. 441-24 et *R. 441-25 sont abrogés.

VI.-L'article *R. 441-26 est ainsi rédigé :

« Art. *R. 441-26.-La valeur maximale du coefficient de dépassement du plafond de ressources prévue à l'article L. 441-9 est fixée à 14, 90.

Le montant maximum de l'indemnité pour frais de dossier prévue à l'article L. 441-9 est

fixé par arrêté du ministre chargé du logement. »

VII.-Le 3° de l'article *R. 441-31 est ainsi rédigé :

« Aux logements financés au moyen de prêts conventionnés des banques et établissements financiers appartenant aux bailleurs autres que les organismes d'habitation à loyer modéré et, dans les départements d'outre-mer, aux immeubles à loyer moyen. »

Le 4° de l'article *R. 441-31 est abrogé.

Article 2

I.-Au premier alinéa de l'article *R. 442-13, les mots : « l'organisme d'habitation à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « l'organisme bailleur ».

II.-Au premier alinéa de l'article *R. 442-14, les mots : « l'organisme d'habitation à loyer modéré » sont remplacés par les mots : « l'organisme bailleur ».

III.-L'article *R. 481-5 est abrogé.

Article 3

Sous réserve des dispositions du présent article, les dispositions du présent décret entrent en vigueur au 1er janvier 2009.

Sur le territoire des établissements publics de coopération intercommunale dont l'organe délibérant décide, avant cette date, soit d'élaborer un programme local de l'habitat en application des dispositions des articles L. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit de modifier un programme local de l'habitat existant et de se prononcer en faveur de la détermination de zones géographiques ou de quartiers dans lesquels le supplément de loyer de solidarité ne s'applique pas, les dispositions des II et V de l'article 1er ne sont applicables que sous réserve des dispositions de ce programme à compter de l'adoption de ce dernier.

A l'égard des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte dont l'organe délibérant décide, avant le 1er janvier 2009, d'engager la procédure d'élaboration d'une convention mentionnée à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation et envisage de déroger à l'occasion de cette convention aux règles applicables en matière de supplément de loyer de solidarité, les dispositions des II et V de l'article 1er ne s'appliquent que sous réserve des dispositions de cette convention à compter de la conclusion de cette dernière.

A défaut de l'adoption ou de la conclusion et de l'entrée en vigueur des programmes ou conventions mentionnés aux alinéas précédents avant le 1er janvier 2010, les dispositions des II et V de l'article 1er entrent en vigueur à cette date.

Article 4

La ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de

l'économie, de l'industrie et de l'emploi, la ministre du logement et de la ville et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 21 août 2008.

François Fillon

Par le Premier ministre :

La ministre du logement et de la ville,
Christine Boutin
La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,
Michèle Alliot-Marie
La ministre de l'économie,
de l'industrie et de l'emploi,
Christine Lagarde
Le secrétaire d'Etat
chargé de l'outre-mer,
Yves Jégo