

avec
Vous



J'ai des questions sur le **Supplément de Loyer de Solidarité**

Tout savoir sur le SLS : l'enquête, le calcul du montant du SLS...

ICF HABITAT



Comprendre le supplément de loyer solidarité (SLS)

Les logements des sociétés HLM sont loués à des personnes dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par la réglementation. Au cours des années, ces revenus peuvent évoluer à la hausse et la situation familiale changer. Un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) peut alors être appliqué.

La loi impose aux organismes HLM de contrôler la situation familiale, les ressources et l'activité professionnelle de ses locataires. Tous les ans, une enquête est donc réalisée pour connaître vos revenus et calculer un éventuel SLS.



Qui doit payer un surloyer ?

Vous êtes redevable d'un surloyer si le total des revenus annuels des personnes composant votre foyer dépasse d'au moins 20% les revenus maximums pour l'attribution d'un logement social.

Ces plafonds varient en fonction de votre composition familiale, de votre zone géographique et du financement de votre logement.

Mais vous n'avez pas à payer de surloyer si :

- vous percevez l'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation logement (AL) ;
- votre logement est situé en zone France Ruralités Revitalisation (FRR), en zone de revitalisation rurale (ZRR) ou dans une zone classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) ;
- si la catégorie de votre logement est exclue du champ d'application du SLS, par exemple les logements de type PLI (prêt locatif intermédiaire), les logements non conventionnés...



Quel est le montant maximum du surloyer ?

Le montant annuel de votre loyer (hors charges) augmenté du montant annuel du surloyer ne peut pas dépasser 30% du total des revenus annuels des personnes logées.



Comment est calculé le surloyer ?

Le surloyer est calculé avec les chiffres suivants :

- Surface habitable du logement (SH) en m² ;
- Coefficient de dépassement du plafond de ressources d'attribution d'un logement locatif social (CDPR)* ;
- Montant en euros au m² de surface habitable intitulé supplément de loyer de référence (SLR). Ce montant est fixé selon la zone géographique de localisation du logement.

Règle de calcul

Le montant mensuel du surloyer est obtenu selon la règle de calcul suivante :

$$\text{Surloyer} = \text{SH} \times \text{CDPR} \times \text{SLR}$$

Questions / Réponses

Je viens de recevoir l'enquête SLS, est-ce que je dois répondre ?

Chaque ménage locataire a l'obligation de répondre à cette enquête dans un délai d'un mois.

Vous devez fournir les documents suivants :

- La copie des quatre pages de l'avis d'imposition de toutes les personnes occupant le logement (qu'elles soient imposables ou non à l'impôt sur le revenu) ;
- Si nécessaire, la copie de la carte mobilité inclusion portant la mention invalidité ;
- Tout autre document permettant de justifier un changement de situation (mariage, divorce, naissance...).

À partir de ces informations, ICF Habitat calcule le montant du surloyer dû et vous fournit ensuite une information vous permettant de vérifier le montant du surloyer exigé.

Le surloyer (SLS) dû à partir du 1^{er} janvier de l'année N+1 est calculé par le bailleur durant l'année N.



EXEMPLE

Pour un surloyer dû à partir du 1^{er} janvier 2025, l'enquête est menée en 2024 et les locataires doivent fournir leur avis d'imposition établi en 2024 sur les revenus 2023.

Comment répondre ?

- En ligne depuis votre espace client ICF Habitat
Connectez-vous à votre compte sur l'espace client ICF Habitat <https://espaceclient.icfhabitat.fr/> pour remplir l'enquête directement en ligne. Si vous ne disposez pas encore d'un compte sur l'espace client, c'est le moment d'en créer un. Quelques minutes vous suffiront pour compléter le questionnaire et transmettre la copie des avis d'imposition de toutes les personnes de votre foyer, ainsi que tout autre document permettant de justifier un changement de situation (mariage, divorce, naissance...). C'est simple et gratuit !

- ...ou par courrier postal

Il vous suffit de remplir le questionnaire au format papier et de nous le retourner par voie postale dans l'enveloppe pré-remplie, prévue à cet effet, accompagné des justificatifs nécessaires.

Et si je ne réponds pas ?

Répondre à cette enquête est une obligation pour chaque locataire.

En cas de non-réponse ou de réponse incomplète, un Supplément de Loyer Maximum (SLM)* est automatiquement appliqué (pouvant aller jusqu'à 4000 €)

Par ailleurs, des pénalités financières sont appliquées : 25 € pour frais de dossier non remboursables.

Vous risquez également la perte de votre droit au maintien dans les lieux.

En cas d'oubli, contactez au plus vite votre interlocuteur ICF Habitat.

Les grandes étapes du Supplément de Loyer de Solidarité

Fin septembre

Envoi par courrier des enquêtes aux locataires

Fin novembre (M+2)

Envoi des mises en demeure en cas d'absence de réponse ou de réponse incomplète)

Début janvier

Calcul du montant du SLS applicable

Fin octobre (M+1)

Date limite de réponse à l'enquête

Début décembre

Date limite de réponse après la mise en demeure

Fin janvier

Mise en application du SLS sur la quittance



pour toujours mieux
vous accompagner

Retrouvez d'autres guides pratiques
pour répondre à toutes vos questions
sur notre site internet

www.icfhabitat.fr

Crédit photos flaticon et envato

ICF HABITAT

