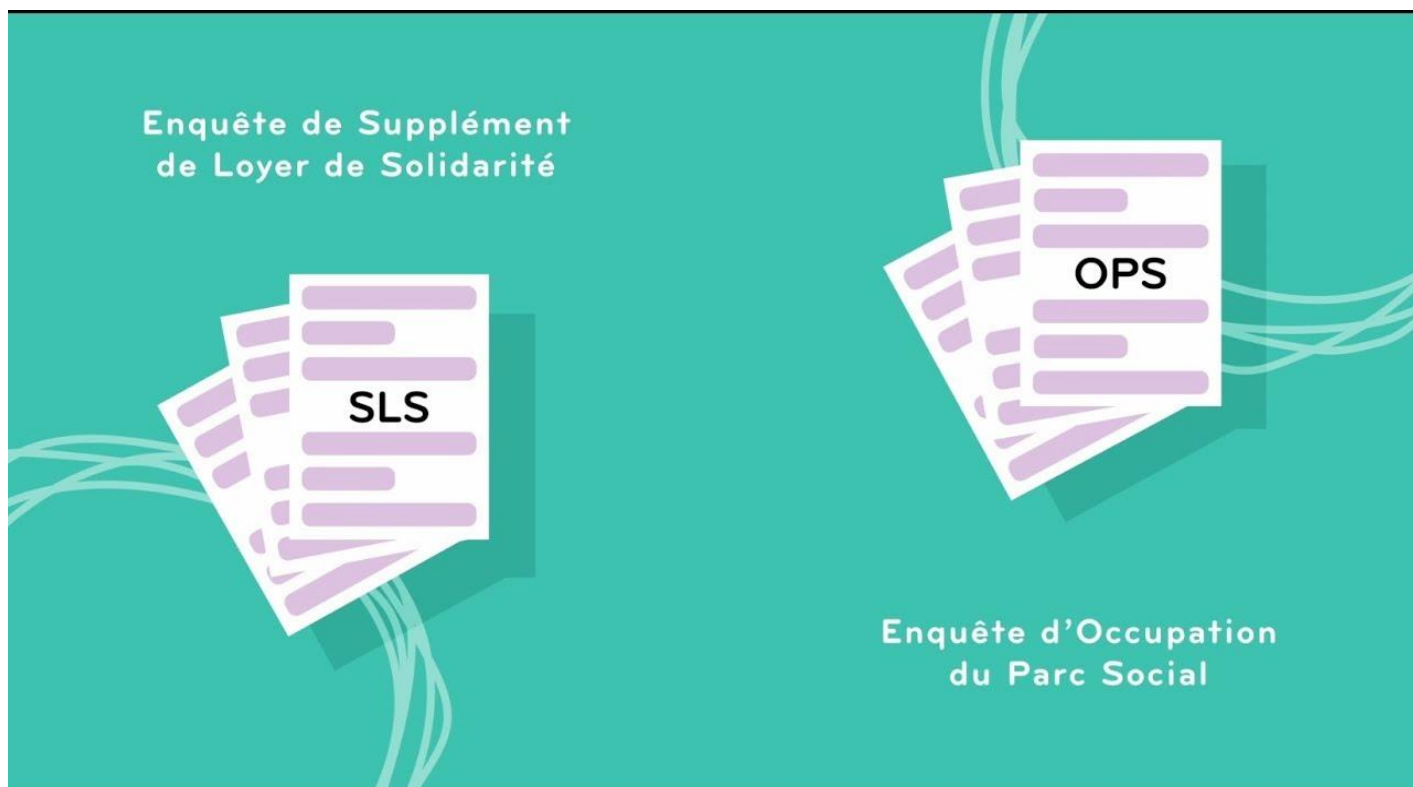


Le Supplément de Loyer Solidarité – SLS

& L'Occupation du Parc Social – OPS

—— Toutes les réponses à vos questions ——





SOMMAIRE (Ce sommaire est cliquable)

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Qu'est-ce que le Supplément de Loyer de Solidarité ?
- A quoi sert l'enquête SLS et OPS ?
- A qui s'applique le Supplément de Loyer de Solidarité et l'Occupation du Parc Social ?

2. LES CONSÉQUENCES DE LA NON-RÉPONSE À L'ENQUÊTE

- Quelles conséquences en cas d'absence de réponse ?
- J'ai reçu une mise en demeure, quel délai pour répondre à l'enquête SLS ?

3. COMMENT RÉPONDRE À L'ENQUÊTE ?

- Quel est mon délai pour répondre ?
- Je n'ai pas reçu le formulaire de l'enquête ? Comment faire ?
- J'ai perdu mon identifiant. Que faire ?
- Si je réponds par courrier, où dois-je renvoyer le formulaire papier ?
- Quels éléments sont nécessaires pour répondre à l'enquête ?
- Que faire si ma situation familiale change ?
- Quels sont les justificatifs à fournir ?

4. LES CAS PARTICULIERS

- Je suis bénéficiaire de l'Aide Personnalisée au Logement, dois-je payer le SLS ?
- Je vais déménager, dois-je répondre au formulaire ?
- Quand est pris en compte mon changement de situation familiale ?
- Lors de mon emménagement, j'ai reçu une dérogation concernant mon dépassement des plafonds de ressources. Que faire ?
- Ma situation n'a pas changé depuis la dernière enquête, dois-je quand même y répondre ?

- En cas de non-réponse à l'enquête, des exceptions sont-elles prévues à la perte de maintien dans les lieux ?

5. MODALITÉS DE CALCUL ET CALENDRIER

- Quel montant est appliqué pour le SLS ?
- Quelles sont les ressources à prendre en compte ?
- Comment le plafond de ressources est-il déterminé ?
- Calendrier du SLS - OPS ?

6. TRAITEMENT DES DONNÉES

- Que fait-on des réponses de l'enquête SLS - OPS ?
- Combien de temps sont conservés les documents relatifs à l'enquête et au recouvrement SLS ?

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

• Qu'est-ce que le Supplément de Loyer de Solidarité ?

Un supplément de loyer solidarité (SLS) peut être réclamé au locataire dès lors que ses revenus excèdent de 20% les ressources exigées pour l'attribution d'un logement social. Ainsi, si la situation du/des locataire(s) a changé depuis l'entrée dans les lieux, un supplément de loyer solidarité pourra être appliqué.

• A quoi sert l'enquête SLS et OPS ?

L'enquête SLS est une enquête obligatoire s'appliquant à l'ensemble du parc social. Ainsi, conformément aux dispositions prévues à l'article L.441-9 du Code de la Construction et de l'habitation, 1001 Vies Habitat réalise chaque année, auprès de ses locataires l'enquête Supplément de Loyer Solidarité (SLS). Cette enquête permet, grâce aux informations collectées, de vérifier le niveau de ressources des locataires et d'appliquer, le cas échéant, un supplément de loyer de solidarité.

Le locataire est tenu de répondre à l'enquête. A défaut de non-réponse ou de réponse incomplète, vous vous exposeriez aux sanctions prévues par la loi, c'est-à-dire :

- *Un montant de supplément de loyer de solidarité maximum pouvant représenter jusqu'à 10 fois le montant de votre loyer mensuel et ce jusqu'à réception de l'intégralité des documents*
- *Et une indemnité de 25€ pour frais de dossier non remboursable*

Conformément à l'article L.442-5 du Code de la Construction, l'enquête Occupation du Parc Social (OPS) est une enquête obligatoire et appliquée tous les deux ans, à l'ensemble des locataires du parc social. L'enquête OPS a pour objectif de produire des statistiques concernant l'occupation des logements sociaux.

En cas d'absence de réponse ou de réponse incomplète, vous encourez une pénalité de 7,62€ par mois de retard.

A savoir : Une seule et même enquête sera envoyée pour collecter les informations nécessaires au calcul du SLS et à la production de statistiques sur l'occupation du parc social.

- **A qui s'applique le Supplément de Loyer de Solidarité et l'Occupation du Parc Social ?**

Le SLS concerne tous les ménages sauf ceux qui bénéficient de l'aide personnalisée au logement (APL), les locataires domiciliés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et aux locataires des logements type PLI.

Contrairement au SLS, l'enquête OPS concerne tous les ménages, y compris les bénéficiaires de l'APL et les occupants des logements situés en QPV.

2. LES CONSÉQUENCES DE LA NON-RÉPONSE À L'ENQUÊTE

- **Quelles conséquences en cas d'absence de réponse ?**

Par ailleurs, le locataire s'expose à une procédure judiciaire visant la résiliation du contrat de location pour non-respect de ses obligations.

Par ailleurs, en cas de non-réponse à l'enquête sur 2 années consécutives, le bailleur pourra invoquer la perte du droit au maintien dans les lieux et vous délivrera un congé.

- **J'ai reçu une mise en demeure, quel délai pour répondre à l'enquête SLS ?**

Après avoir reçu une mise en demeure, je réponds le plus vite possible à l'enquête SLS, avec les pièces justificatives nécessaires. Je resterai redevable de la pénalité de 25€ dans le cadre de l'enquête SLS.

3. COMMENT RÉPONDRE À L'ENQUÊTE ?

- **Quel est mon délai pour répondre ?**

Conformément à la loi, le locataire dispose d'un délai légal d'un mois à compter de la réception du courrier pour répondre à l'enquête.

- **Je n'ai pas reçu le formulaire de l'enquête ? Comment faire ?**

Vous avez la possibilité de répondre en ligne. L'accès est gratuit et accessible 24H/24. Rendez-vous sur <https://enquete-1001vieshabitat.cba.fr> muni de vos identifiants et de votre mot de passe qui est inscrit en haut à gauche du courrier joint à l'enquête.

- **J'ai perdu mon identifiant. Que faire ?**

Si vous ne trouvez pas votre identifiant, veuillez appeler le Groupe Bernard au **09.69.39.33.91**

- **Si je réponds par courrier, où dois-je renvoyer le formulaire papier ?**

Le formulaire papier vous est envoyé avec une enveloppe pré-adressée (à n'utiliser que pour le retour de l'enquête). Avant de renvoyer l'enquête complétée, n'oubliez pas de l'affranchir au tarif en vigueur avec les pièces justificatives.

Si je n'ai plus l'enveloppe, vous devrez adresser votre enquête à l'adresse suivante :

*CENTRE DE TRAITEMENT
1001 VIES HABITAT
TSA 41010*

- **Quels éléments sont nécessaires pour répondre à l'enquête ?**

Afin de pouvoir lancer l'enquête, les locataires doivent fournir leur avis d'imposition N-1 (avis d'impôt établi en 2023 pour les ressources 2022), le formulaire de l'enquête SLS dûment rempli ainsi que les autres justificatifs nécessaires en cas de changement de situation :

Changement de situation	Pièces à transmettre
Mariage ou PACS	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Mariage ou PACS en 2023 : copie de votre acte de mariage ou de la convention PACS</i> + copie de l'avis d'imposition 2023 sur le revenu 2022 du couple et une copie de l'avis d'imposition 2023 sur les revenus 2022 de chacun des conjoints ou partenaires. • <i>Mariage ou PACS en 2023 : copie de votre acte de mariage ou de la convention PACS</i> + copie de l'avis d'imposition 2023 sur les revenus 2022 de chacun des conjoints ou partenaires. Pour le PACS : demande écrite conjointe pour justifier de la cotitularité du bail.
Enfants en droit de visite	Copie de l'extrait du jugement de divorce
Jeune ayant quitté le domicile familial	Si vous étiez rattachés fiscalement en 2022 à un parent, copie de l'avis d'impôt 2023 du ou des parents sur revenus 2022
Travail à l'étranger	En cas de revenus 2022 perçus totalement ou partiellement hors de France : - avis d'impôt 2023 ou document établi par l'administration fiscale du pays concerné - ou attestation d'une autre administration compétente ou attestation du ou des employeurs. Les documents doivent être traduits en français, et convertis en euros.
Naissance	Copie de l'acte de naissance de l'enfant
Divorce ou Séparation	- Copie du jugement de divorce - Copie du jugement prononçant la séparation de corps - Pour la dissolution du PACS : justificatif de l'enregistrement de la dissolution du PACS ou jugement ainsi que la lettre de congés de l'occupant qui quitte le logement.
Décès	Copie de l'acte de décès du défunt
Handicap	En cas d'handicap d'un des membres composant le ménage : copie de la carte mobilité inclusion portant la mention invalidité.

• Que faire si ma situation familiale change ?

Un changement de situation familiale, signalé par le locataire assujetti au SLS en cours d'année, est pris en compte sur la base des justificatifs transmis à l'organisme. Si le ménage subit une baisse de ses ressources d'au moins 10% par rapport à l'année de référence, alors il peut à tout moment, avec ses justificatifs, demander, soit la prise en compte de ses revenus de l'année antérieure (exemple ceux de l'année 2022 pour une location en 2023), soit le calcul du revenu sur la base des 12 derniers mois.

• Quels sont les justificatifs à fournir ?

Le locataire doit répondre à l'enquête SLS à la demande du bailleur et doit lui fournir les pièces justificatives suivantes :

- La copie entière des avis d'imposition ou de non-imposition (ASDIR). Vous avez aussi la possibilité de télécharger votre document depuis votre espace particulier sur le site [www. impot.gouv.fr](http://www.impot.gouv.fr) ou de prendre contact au plus vite avec votre centre des impôts.
- En cas de changement de situation de votre ménage, vous devez joindre les pièces justificatives complémentaires correspondant à votre situation (exemple ; nouvelle situation : un enfant en droit de visite : transmettre la copie de l'extrait du jugement de divorce)

Il est indispensable de fournir les documents justificatifs demandés pour toutes les personnes présentes dans le logement. Si vous oubliez ou ne transmettez pas ces pièces justificatives, votre dossier sera incomplet et vous aurez donc des frais supplémentaires à régler :

- Un montant de Supplément de loyer de solidarité maximum forfaitaire pouvant atteindre 10 fois le montant de votre loyer. Et ça, jusqu'à la réception des documents ;
- Et une indemnité pour frais de dossier de 25€ non remboursable
- Une pénalité de 7,62€ par mois de retard pour l'enquête OPS

4. LES CAS PARTICULIERS

- **Je suis bénéficiaire de l'Aide Personnalisée au Logement, dois-je payer le SLS ?**

Les occupants du parc social bénéficiant de l'Aide Personnalisée au Logement ou de l'Allocation de Logement Familiale ou Sociale ne sont pas tenus de répondre à l'enquête SLS car les ménages bénéficiaires de ces aides ont par définition des ressources inférieures aux plafonds de ressources.

- **Je vais déménager, dois-je répondre au formulaire ?**

Oui, tout locataire présent après le 1er janvier de l'année suivant la réception de l'enquête doit répondre à l'enquête SLS.

- **Quand est pris en compte mon changement de situation familiale ?**

Mon changement de situation familiale est pris en compte à partir du mois qui suit la survenance de l'évènement et sur la base des justificatifs dûment transmis à l'organisme d'habitation. Au-delà de ce délai de 3 mois, la modification de la composition familiale ou des ressources est prise en compte seulement à partir du mois qui suit la transmission des pièces justificatives.

- **Lors de mon emménagement, j'ai reçu une dérogation concernant mon dépassement des plafonds de ressources. Que faire ?**

Des dérogations aux plafonds de ressources sont prévues en cas de mobilité d'un locataire en situation de sous-occupation ou encore pour offrir un logement adapté à des personnes qui présentent un handicap. Ces dérogations ne dispensent pas du paiement du SLS.

Cette enquête permet, grâce aux informations collectées, de vérifier le niveau de ressources des locataires et d'appliquer, le cas échéant, un supplément de loyer de solidarité.

- **Ma situation n'a pas changé depuis la dernière enquête, dois-je quand même y répondre ?**

Oui, la réponse à l'enquête ressources est obligatoire. Vous devez nous retourner votre questionnaire, après l'avoir complété, daté et signé, accompagné d'une copie de l'avis d'impôt 2023 (revenus de l'année 2022) pour les signataires du bail.

En l'absence de réponse, nous serons contraints, conformément à la loi, de vous facturer une indemnité de retard pour frais de dossier non remboursable de 25€ et, chaque mois, un Supplément Loyer de Solidarité maximum.

- **En cas de non-réponse à l'enquête, des exceptions sont-elles prévues à la perte de maintien dans les lieux ?**

Oui. En cas de non-réponse à l'enquête SLS pour la 2ème année consécutive, ne sont pas concernées par la sanction de la perte au maintien dans les lieux les personnes suivantes :

- Les personnes présentant un handicap
- Les locataires ayant à leur charge une personne présentant un handicap.
- Les locataires ayant 65 ans ou plus.

5. MODALITÉS DE CALCUL ET CALENDRIER

- **Quel montant est appliqué pour le SLS ?**

Plusieurs critères sont à prendre en compte pour calculer le SLS. En effet, le montant du supplément de loyer de solidarité est basé sur la surface habitable (SH au m²) du logement occupé par le ménage assujetti, sur le coefficient de dépassement du plafond de ressource applicable au locataire (CDPR) et sur le supplément de loyer de référence applicable à l'immeuble où réside le ménage (SLR). La formule est donc la suivante :

$$\text{SLS} = \text{SH} * \text{CDPR} * \text{SLR}$$

- **Quelles sont les ressources à prendre en compte ?**

Les ressources à prendre en considération sont la somme des revenus fiscaux de l'avant dernière année de :

- Le ou les titulaires du bail
- Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou un mariage au titulaire du bail

• Comment le plafond de ressources est-il déterminé ?

Tout d'abord le montant du plafond dépend de la localisation des immeubles, de la taille et de la composition du ménage.

En effet pour la localisation, on distingue trois zones pour les plafonds de ressources ;

- Paris et les 29 communes qui lui sont limitrophes
- Le reste de l'Île-de-France
- Les autres régions

Ensuite, on détermine les personnes composant le ménage. Les personnes considérées comme « vivant au foyer » sont définies et listées ci-dessous :

- Le ou les titulaires du bail
- Les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail
- Le concubin notoire du titulaire du bail
- Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail
- Les personnes réputées à charge au sens des articles 194, 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts ;
- Les enfants qui font l'objet d'un droit de visite de d'hébergement

Enfin, la catégorie de ménage est définie à l'aide du tableau suivant. Ce tableau donne la catégorie de ménage selon le nombre de personnes vivant au foyer et la composition de ménage.

Catégorie de ménage	Nombre de personne vivant au foyer et composition du ménage	Autre composition
1	Une personne seule	Une personne seule
2	Un couple	Deux personnes à l'exclusion Des jeunes ménages ¹⁾ ; - <i>Ou une personne en situation de handicap</i>
3	Personne seule ou un couple avec une personne à charge	Trois personnes ; - <i>Ou une personne seule avec une personne à charge</i> - <i>Ou jeune ménage sans personne à charge</i> - <i>Ou deux personnes dont au moins une est en situation d'handicap ²</i>
4	Personne seule ou un couple avec deux personnes à charge	Quatre personnes ; - <i>Ou une personne seule avec deux personnes à charge</i>

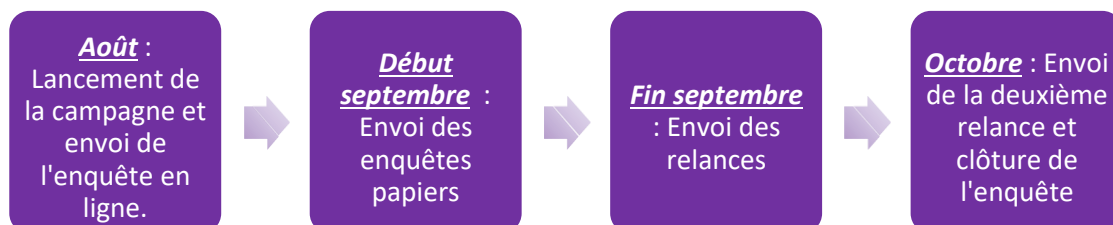
		- <i>Ou trois personnes dont au moins une en situation d'handicap</i>
5	Personne seule ou un couple avec trois personnes à charge	<p>Cinq personnes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ou une personne seule avec trois personnes à charge</i> - <i>Ou cinq personnes dont au moins une est en situation d'handicap</i>
6	Personne seule ou un couple avec quatre personnes à charge	<p>Six personnes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ou une personne seule avec quatre personnes à charge</i> - <i>Ou cinq personnes dont au moins une se trouve en situation d'handicap</i>
Une majoration est prévue par personne supplémentaire		

¹ Les jeunes ménages sont des couples sans enfants, mariés, en concubinage ou pacsés dont la somme des âges est inférieure à 55 ans

² La personne en situation de handicap est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles.

• Calendrier du SLS - OPS ?

Sur la base des informations fournies, le bailleur commence à vous facturer le supplément de loyer de solidarité à partir du 1er janvier suivant l'année de l'enquête (année N+1).



6. TRAITEMENT DES DONNÉES

- **Que fait-on des réponses de l'enquête SLS - OPS ?**

Pour donner suite à l'enquête SLS - OPS, les bailleurs doivent porter à la connaissance du représentant de l'Etat des renseignements statistiques sur la mise en œuvre du SLS - OPS. Les renseignements à transmettre au préfet (sur l'application du SLS) portent sur le parc concerné, les montants des sommes appelées au titre du SLS et de la ventilation des ménages en situation de dépassement du plafond de ressources. Par ailleurs, dans le cadre de l'OPS, les données relatives aux occupants des logements sont également à transmettre. Ces informations sont synthétisées par département et par zones. Elles sont utilisées par le préfet pour préparer un rapport annuel sur l'application du SLS dans le département et sur les caractéristiques démographiques et sociales des occupants du parc locatif social. Ce rapport est soumis pour avis au Conseil Régional de l'Habitation (CRH).

- **Combien de temps sont conservés les documents relatifs à l'enquête et au recouvrement SLS ?**

Les documents justifiants de la mise en œuvre de l'enquête SLS, ainsi que la transmission de ces résultats statistiques et de son recouvrement doivent être conservés pendant 4 ans, durée correspondant à la prescription de l'action administrative.



Pour tout renseignement, vous pouvez nous contacter du lundi au samedi de 9h00 à 18h00 au : 09 69 393 391



Siège social : 31-35 rue de la Fédération, 75015 Paris
Publication éditée par le Groupe 1001 Vies Habitat - Août 2023