



# QPC relative au supplément de loyer de solidarité

publié le **28/03/2013**, vu **2730 fois**, Auteur : [Maître Guidot-Iorio](#)

**La troisième chambre civile de la Cour de cassation, par un arrêt du 6 février 2013 (n° 12-22.136) rejette une QPC à propos du supplément de loyer de solidarité**  
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT00002>)

A l'occasion du pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 3 mai 2012 par la cour d'appel de Versailles dans le litige l'opposant à la société Codelog, M. X... a présenté une question prioritaire de constitutionnalité faisant valoir que l'article L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de la loi du 13 juillet 2006 (*Loi n° 2006-872 Engagement National pour le Logement, J.O du 16 juillet*), était contraire au principe d'égalité devant la loi, garanti par l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, et au principe d'égalité devant les charges publiques, institué par l'article 13 de cette même déclaration et subsidiairement au principe d'individualisation des peines, qui découle de l'article 8 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

**La troisième chambre civile s'oppose au renvoi de la QPC devant le Conseil constitutionnel** pour trois motifs :

- Tout d'abord, les articles L. 441-3 et L. 441-4 du code de la construction et de l'habitation n'opèrent à l'évidence aucune discrimination entre les locataires d'un logement entrant dans le champ d'application de cette loi et qui remplissent les conditions financières qu'elle définit ;
- Ces textes répondent à un motif d'intérêt général de justice sociale ;
- Enfin, leur mise en œuvre est entourée de garanties procédurales et de fond suffisantes.

Par ailleurs, la Cour de cassation précise que **le dispositif du supplément de loyer de solidarité ne prévoyant pas de sanction ayant le caractère d'une punition**, il n'est donc pas soumis aux principes de nécessité, de proportionnalité et d'individualisation des peines découlant de l'article 8 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

**Pour rappel:**

**Article L. 441-3:** "Les organismes d'habitations à loyer modéré perçoivent des locataires des logements visés au premier alinéa de l'article L. 441-1 le paiement d'un supplément de loyer de solidarité en sus du loyer principal et des charges locatives dès lors qu'au cours du bail les ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer excèdent d'au moins 20 % les plafonds de ressources en vigueur pour l'attribution de ces logements. Les ressources sont appréciées selon les modalités applicables en matière d'attribution des logements. Toutefois, les dernières ressources connues de l'ensemble des personnes vivant au foyer sont prises en compte sur demande du locataire qui justifie que ces ressources sont inférieures d'au moins 10 p. 100 à celles de l'année de référence. En outre, il est tenu compte de l'évolution de la composition familiale intervenue dans l'année en cours à la condition qu'elle soit dûment justifiée. Les plafonds pris en compte sont ceux qui sont applicables à la date à laquelle le supplément de loyer est exigé".

**Article L. 441-4 :** "Le montant du supplément de loyer de solidarité est également obtenu en appliquant le coefficient de dépassement du plafond de ressources au supplément de loyer de référence du logement. Ce montant est plafonné lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, il excède, par mètre carré de surface habitable, un plafond fixé par décret. Ce montant est également plafonné lorsque, cumulé avec le montant du loyer principal, il excède 25 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. Le programme local de l'habitat peut porter ce plafond jusqu'à 35 % des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer".