

LES ENQUÊTES DE RESSOURCES

ET D'OCCUPATION

ENQUÊTE SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)

L'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) est une obligation réglementaire (loi du 4 mars 1996) pour les organismes bailleurs. Ces derniers doivent transmettre au Préfet de département des renseignements statistiques relatifs aux ménages locataires. Elle a lieu tous les deux ans. **Elle concerne tous les locataires du parc conventionné.** Elle a vocation à établir des statistiques nationales sur l'occupation du parc et son évolution.

ENQUÊTE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

L'enquête sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) permet aux bailleurs sociaux, qui en ont l'obligation légale, de vérifier chaque année la situation familiale et les ressources de leurs locataires ne percevant pas l'APL.

Si vous faites partie des personnes concernées par cette enquête SLS, vous recevrez alors au mois d'octobre un courrier avec un questionnaire à renvoyer accompagné de votre avis d'imposition ou de non-imposition de l'année N-2 (ex : questionnaire 2018 -> avis 2017 sur les revenus 2016). Les informations communiquées permettront de **calculer l'éventuel dépassement du plafond** de ressources et de déterminer si vous êtes **redevable ou non d'un surloyer.**

 **La réponse à cette enquête est obligatoire. À défaut, le supplément de loyer de solidarité maximum et des pénalités sont appliqués.**

Le surloyer concerne **les personnes qui ont des revenus supérieurs d'au moins 20% aux plafonds de ressources pour l'attribution d'un logement HLM.**

C'est donc une majoration de loyer que le locataire doit payer en plus du loyer habituel.

Exemple pour l'année 2017 :

Couple avec deux enfants louant un T3 de 78 m²

Montant du loyer (hors charges) = 473,30 €

Revenu fiscal de référence du couple = 40 358 €

Taux de dépassement = 24,91 % (par rapport aux plafonds de ressources = 32 316 €)

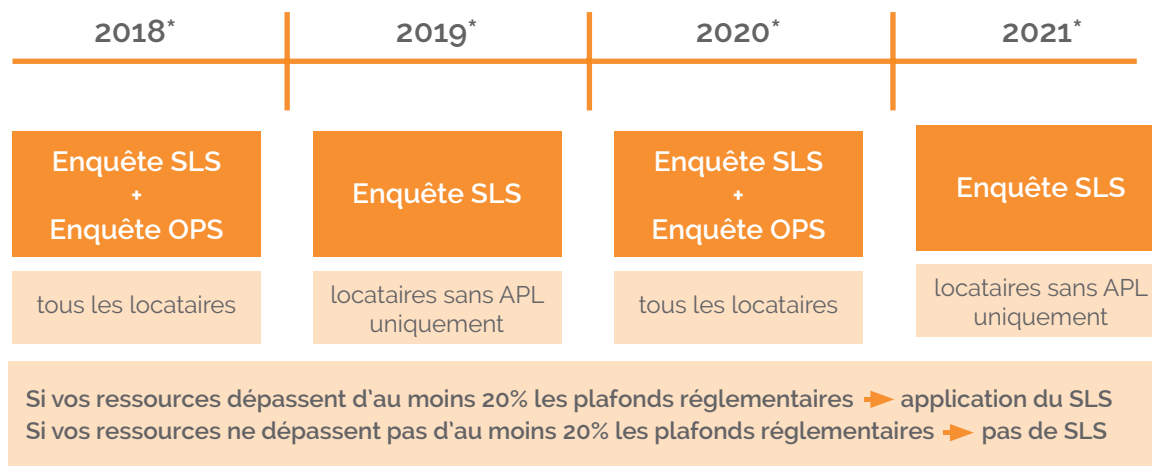


Montant du Supplément de Loyer de Solidarité = 42,17 €/mois

Montant du loyer (hors charges) + SLS = 473,30 + 42,17 = 515,47 €/mois

ILLUSTRATION DE LA PLANIFICATION DES ENQUÊTES D'OCCUPATION ET DE RESSOURCES :

* situation au 1^{er} janvier



RÉVISION DU SLS

En cas de perte d'au moins 10% de ses ressources des 12 derniers mois par rapport au revenu fiscal de référence pris en compte pour le calcul, un ménage assujéti au SLS peut demander la révision de son surloyer. Il doit alors fournir les justificatifs de ses 12 derniers mois de ressources. La demande est traitée à réception du courrier et un recalcul éventuel du SLS est effectué.

DÉCLARATION DE REVENUS ET AVIS D'IMPOSITION

Pour répondre aux enquêtes de ressources et d'occupation SLS et OPS, vous aurez besoin d'un **avis d'imposition ou de non-imposition**.

Vous devez donc impérativement **effectuer chaque année une déclaration de revenus** à la Direction générale des finances publiques, même si vous n'avez pas travaillé ou perçu de revenus imposables.

Cela permet :

- de déterminer si vous êtes concerné par le Supplément de Loyer de Solidarité.
- à la CAF de calculer vos droits APL/AL.

PERTE DE REVENUS ET AVIS D'IMPOSITION

- Les ménages dépassant de plus de 150% le plafond de ressources PLS deux années consécutives doivent quitter le parc social dans les 18 mois suivant la dernière enquête de ressources.
- Les locataires qui ne répondent pas à l'enquête de ressources pourraient s'exposer à une procédure d'expulsion.