

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités
territoriales

Ville et Logement

Décision du 16 mai 2019
Portant sanction financière
à l'encontre de la SEMSAMAR
NOR : LOGL1833622S

(Texte non paru au Journal officiel)

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.342-12, L.342-14 I-I-1°, L.342-15, L.342-16, R.342-2-II-2°, R.342-3, R.342-6 et R.441-1 et suivants ;

Vu l'arrêté modifié du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à la SEMSAMAR le 11 mai 2018, reçu par le président de la Semsamar le 24 mai 2018 et par la directrice générale le 18 mai 2018 par lequel ils ont été mis en mesure de présenter leurs observations, dans un délai d'un mois, sur les manquements susceptibles de motiver une sanction pécuniaire et l'absence d'éléments complémentaires de l'organisme dans leurs réponses en date respectivement des 14 et 29 juin 2018 ;

Vu la transmission du rapport définitif aux fins de sa publication en date du 6 avril 2018 à la SEMSAMAR ;

Vu la proposition de sanction pécuniaire de l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'encontre de la SEMSAMAR, accompagnée de la délibération n°2018-30 du conseil d'administration de l'agence en date du 24 octobre 2018 et du rapport définitif de contrôle n°2016-045, notifiés au ministre le 20 novembre 2018 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n°2016-045 de l'Agence nationale de contrôle du logement social qui lui a été notifié le 6 avril 2018 que :

- la SEMSAMAR a attribué 6 logements sociaux à des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, dépassent significativement le montant prévu à l'article R.331-12 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté du 29 juillet 1987, méconnaissant ainsi les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation relatives au niveau des ressources des attributaires de logements locatifs sociaux :

- la SEMSAMAR a attribué 11 logements sociaux différents de ceux désignés par la commission d'attribution des logements en méconnaissant les dispositions de l'article L.441-2 ;

- la SEMSAMAR a attribué 5 logement sociaux sans préalablement enregistrer la demande de logement social ou attribuer un numéro unique aux demandeurs en méconnaissant les dispositions des articles L.441-2-1 et R.441-2-3 ;

- la SEMSAMAR a attribué 4 logements sociaux dont les numéros uniques ont été délivrés postérieurement à la tenue de la commission d'attribution en méconnaissant les dispositions de l'article L.441-2-1 ;

- la SEMSAMAR a attribué 3 logements sociaux, chacun assorti d'un bail signé, sans que la commission d'attribution ait préalablement examiné la demande en méconnaissant les dispositions de l'article L.441-2-1 ;

- la SEMSAMAR a attribué 11 logements sociaux sans préalablement soumettre les candidatures à l'examen de la commission d'attribution en méconnaissant de l'article L.441-2 ;

- la SEMSAMAR a attribué 3 logements sociaux en l'absence de pièces justificatives composant le dossier de demande de logement social en méconnaissant les articles L.441-2-1 et R.441-2-2 ;

- la SEMSAMAR a attribué 2 logements sociaux sans préalablement enregistrer la demande ou attribuer un numéro unique en méconnaissant l'article L.441-2-1 ;

- la SEMSAMAR a attribué 1 logement social pour lequel l'enregistrement de la demande assorti du numéro unique et le passage en commission d'attribution ont été postérieurs à la signature du bail en méconnaissant les dispositions de l'article L.441-2-1 ;

Considérant qu'ainsi la SEMSAMAR a attribué 46 logements sociaux en contravention aux dispositions des articles L.441-1 et suivants du CCH, et R.441-1 et suivants du CCH susvisées, certaines attributions cumulant plusieurs irrégularités ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de l'organisme, il y a lieu de prononcer une sanction pécuniaire prévue au a) du 1° du I, de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation ;

Par ces motifs, sur la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social,

DECIDENT

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de la SEMSAMAR, dont le siège social est situé à Saint Martin, une sanction pécuniaire d'un montant de 69 615 €(soixante neuf mille six cent quinze euros) dont le détail est présenté en annexe 1.

Cette somme est à verser à la Caisse de garantie du logement locatif social en application de l'article L.342-16 du code de la construction et de l'habitation. Le règlement doit être adressé par virement bancaire à l'ordre de l'agent comptable de la Caisse de garantie du logement locatif social dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Article 2

La présente décision est notifiée à la SEMSAMAR et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Fait le 16 mai 2019

Le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,
chargé de la ville et du logement,

Julien DENORMANDIE

La ministre de la cohésion des territoires
et des relations avec les collectivités territoriales,

Jacqueline GOURAULT

Société Communale de Saint-Martin (SEMSAMAR) - Rapport de contrôle n° 2016-045
Tableau des irrégularités retenues pour l'assiette de la sanction pécuniaire

Programme	N° Logt	Numéro unique	Date décision CAL	Date signature du bail	Financement	Irrégularité constatée	Loyer (€)	Sanction (€)
LE CALEBASSIER	05840611	971111100423411646	11/11/11	18/01/12	L.L.S.	Logement différent attribué par la CAL ; dossier incomplet (incohérence de la composition du ménage et du nombre d'enfants à charge au regard des attestations CAF et fiscales) ; attributaire salarié du groupe Semsamar (EHPAD)	424	1 272
LA MATADORE	08801002	971091100301211566	06/12/11	03/02/12	L.L.S.	Logement différent attribué par la CAL	382	1 146
GASTON FEUILLARD	04041222	971101100397111646	-	04/06/12	L.L.S.	Logement différent attribué par la CAL	463	1 389
NEPTUNE	07147008	971051200889511646	10/07/12	27/08/12	L.L.S.	Logement différent attribué par la CAL	426	1 278
BLEU AZUR	07210501	971081402889111646	09/10/12	25/09/12	L.L.S.	Signature du bail avant la CAL (urgence non démontrée)	383	1 149
PITAYA	0008D817	971071201029211646		05/12/12	L.L.T.S.	Absence de passage en CAL (proposition mairie)	224	672
MALAKA	05341001	971041301639911646	11/06/13	07/06/13	L.L.S.	Signature du bail avant la Cal (urgence non démontrée)	411	1 233
LES SURELLES	05300003	971011016490111646	11/06/13	10/07/13	L.L.S.	Dépassement de 11% des plafonds de ressources LLS (salarié filiale Semsamar)	469	4 221
Co CASSUBIE	04010205	NC	09/07/13	25/07/13	L.L.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique	355	1 065
TOULOUSE LAUTREC	06090303	NC	20/04/11	18/05/11	L.L.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique	330	990
LES BALISIERS	00092121	971101503702511646	12/11/13	15/01/14	L.L.T.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique antérieur à l'attribution	315	945
LES DONJONS	04690431	971051503426311646	17/01/14	30/01/14	L.L.T.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique antérieur à l'attribution	379	1 137
LES DONJONS	04691222	NC	17/01/14	07/02/14	L.L.S.	Logement différent attribué par la CAL ; absence d'enregistrement du numéro unique	417	1 251
CHARLES JEAN BAPTISTE	00150222	971031200598811646	11/02/14	01/03/14	L.L.T.S.	Dépassement de 22% des plafonds de ressources LLTS	314	2 826

LA LIANE DE JADE	09630203	971061301795711646	11/02/14	06/03/14	L.L.S.	Dépassement de 7% des plafonds de ressources LLS ; logement différent attribué par la CAL	400	1 200
LES BALEINES	07230521	971101302138511646	11/02/14	12/03/14	L.L.S.	Dépassement de 30% des plafonds LLS (locataire sorti)	418	3 762
DANDIN	8430C001	971111201276111646	08/04/14	13/05/14	L.L.S.	Dossier incomplet (titre séjour périmé)	324	972
RESIDENCE LES AIGRETTES	02600302	NC	06/05/14	25/06/14	L.L.S.	Logement différent attribué par la CAL ; absence d'enregistrement du numéro unique	444	1 332
LE LITTORAL	03220712	971011402362611566		01/10/14	L.L.S.	Absence de passage en CAL (proposition mairie)	505	1 515
COROSSOLE	06780111	971011200501211646		16/10/14	L.L.S.	Absence de passage en CAL	357	1 071
MAHOGANY	06510042	971021503370711646	09/12/14	02/01/15	L.L.S.	Numéro unique délivré après l'attribution ; mutation ; dossier incomplet (ressources du concubin déclaré à la CAF)	488	1 464
AN PALETUVIYE LA	00740105	971021503371011646	13/01/15	04/02/15	L.L.S.	Numéro unique délivré après l'attribution	345	1 035
LES SURETTIERS	05880911	971101302069197110	10/02/15	05/03/15	L.L.S.	Dépassement de 13% des plafonds de ressources LLS	402	3 618
LE LATANIER	05920911	NC		24/03/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (urgence non démontrée) ; absence d'enregistrement du numéro unique	434	1 302
BLEU AZUR	07210321	971011402343611566	10/03/15	24/03/15	L.L.S.	Logement différent attribué en CAL	458	1 374
LES MARINES	05530212	971031604197311646	10/03/15	30/03/15	L.L.S.	Logement différent attribué en CAL (08030903) ; absence de numéro unique antérieur à la CAL	373	1 119
LA SUCRERIE	07671215	971041301840011562	09/06/15	21/04/15	L.L.S.	Dossier incomplet (concubin non déclaré lors de l'attribution) ; signature du bail avant la CAL	398	1 194
RESIDENCE BAMBOU - GOURDELIANE	08870601	NC	10/02/15	22/04/15	L.L.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique	418	1 254
LE CALEBASSIER	05840602	NC	12/05/15	30/04/15	L.L.T.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique ; signature du bail avant la CAL	355	1 065
CANNE À SUCRE BOIS	04850521	971061503450211646	09/06/15	18/06/15	L.L.S.	Numéro unique délivré après l'attribution	422	1 266
BLEU AZUR	07210721	971071503555611646	09/06/15	16/07/15	L.L.S.	Numéro unique délivré après l'attribution	457	1 371
VANILLE	08150102	NC	07/07/15	05/08/15	L.L.T.S.	Absence d'enregistrement du numéro unique	339	1 017
KIWANO	02260301	971051503406911562	21/09/15	24/09/15	L.L.T.S.	Logement différent attribué en CAL	360	1 080
KIWANO	02260714	971091503638311646	21/09/15	25/09/15	L.L.S.	Dossier incomplet (justificatif divorce et enfants à charge)	460	1 380
KIWANO	02260711	971091503638511646		01/10/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (urgence non démontrée)	460	1 380

TI CAFÉ	05490103	971101503826511646		28/10/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (salarié de la société) ; locataire sorti début 2016 ; numéro unique non radié	455	1 365
TI CAFÉ	05490103	971021503144911562		07/11/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (urgence non démontrée)	455	1 365
COPACABANA	07190801	971081503565211646	-	18/11/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (attributaire subsidiaire d'un autre logement en CAL du 21/9/2015)	368	1 104
LA PALMERAIE	05091402	971021503143711562	08/09/15	20/11/15	L.L.S.	Dépassement de 25% des plafonds LLS (absence d'enfant à charge)	435	3 915
LES JARDINS DE CORDYLLINES	092509.2	971120510719611646		26/11/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (urgence non démontrée) ; absence attestation de numéro unique valide	492	1 476
RAPHAEL ARNASSALON	04350301	971121503940011646		09/12/15	L.L.T.S.	Absence de passage en CAL (proposition conseil général et enregistrement numéro unique 2 jours avant la signature du bail)	323	969
LE CALEBASSIER	05840822	971081503586911646	08/09/15	15/12/15	L.L.S.	Logement différent attribué en CAL ; numéro unique non radié	354	1 062
TOULOUSE LAUTREC	06090502	NC		28/12/15	L.L.S.	Absence de passage en CAL (urgence non démontrée) ; absence d'enregistrement du numéro unique (demandeur UDAF)	294	882
FLEURS DE CANNES	00953010	973041502051911647	28/04/15	07/04/15	L.L.S.	Enregistrement et passage en CAL postérieurs à la signature du bail (CDD Semsamar signé le 7/04/2015)	335	1 005
AXIONNAZ	01330034	973101200933211647	27/05/13	04/07/13	L.L.S.	Dépassement plafonds LLS de 34% (enfant non fiscalement à charge)	452	4 068
AXIONNAZ	01330053	973051100447911647	16/09/13	20/08/13	L.L.S.	Signature du bail avant la CAL	353	1 059
								69 615 €

Sanction pécuniaire proposée : 69 610 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ La sanction pécuniaire proposée correspond à la sanction pécuniaire arrondie à la dizaine d'euros inférieure.

