

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 l'Office public de l'habitat du Vaucluse (Mistral Habitat)

NOR : LOGL1903540S
(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-1-1°, 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 l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat) le 24 octobre 2017 et reçu par l'organisme le 27 octobre par lequel il a été mis en mesure de présenter ses observations, dans un délai d'un mois, sur les manquements susceptibles de motiver une sanction pécuniaire et qui n'a pas donné lieu à des observations de l'organisme ;

Vu la transmission du rapport définitif n°2016-070 en date du 27 octobre 2017 à l'OPH du Vaucluse ;

Vu la proposition de sanction pécuniaire de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) à l'encontre de l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat), accompagnée de la délibération n°2018-22 du conseil d'administration de l'agence en date 9 juillet 2018 et du rapport définitif de contrôle n°2016-070, notifiés au ministre de la cohésion des territoires le 17 juillet 2018 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n°2016-070 qui lui a été diffusé le 27 octobre 2017 que :

- l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat) a attribué trois 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 susvisé, 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,

- l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat) a attribué sept logements en l'absence de production de pièces justificatives suffisantes permettant de s'assurer des ressources du demandeur et des personnes à loger en application de l'article R.441-2-4-1 du même code et de l'arrêté du 24 juillet 2013 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social pris pour son application ;

- l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat) a attribué deux logements sans préalablement enregistrer la demande et délivrer un numéro unique aux demandeurs en méconnaissant les dispositions des articles des articles L.441-2-1 et R.441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat), 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 l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat) dont le siège social est situé 38 boulevard Saint Michel à Avignon (84), une sanction pécuniaire d'un montant de 38 390€ (trente huit mille trois cent quatre vingt dix 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 l'OPH du Vaucluse (Mistral Habitat) 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

OPH DU VAUCLUSE - Rapport de contrôle n° 2016-070
Tableau des irrégularités retenues pour l'assiette de la sanction pécuniaire

ANNEXE

Programme	N° Logement	Numéro unique	Date décision CAL	Date signature du bail	Financement	Irrégularités constatées	Loyer mensuel (€)	Sanction pécuniaire maximale (€)	Sanction proposée (€)
LE LAC	1320035	084021121142411 384	16/02/2011	23/02/20 11	PLUS	Dépassement de plafonds de 15,0 % (transfert de bail)	451	8 118	4 059
RESIDENCE LES TOURNESOLS	1800002	084091302775411 404	21/11/2013	02/12/20 13	PLUS	Dépassement de plafonds de 15,1 %	539	9 702	4 851
RESIDENCE LEDRU ROLLIN	1900029	NC	12/07/2011	11/08/20 11	PLAi	Dépassement de plafonds de 10,8 % - Attribution sans n° unique (non généré sur CAL).	348	6 264	3 132
CITE LOU POUS DU PLAN	530143	084111100826711 384	22/11/2011	22/12/20 11	PLUS	Dossier égaré (absence de pièces obligatoires)	296	5 328	2 664
Résidence LES DENTELLES	4500011	084041504486811 384	01/10/2015	16/10/20 15	PLUS	Absence de pièces obligatoires (AI 2015 avec enfant à charge, condition suspensive CAL)	453	8 154	4 077
RESIDENCE LES CAPELETS 1	1550008	084031201248711 384	20/03/2012	25/04/20 12	PLUS	Absence de pièces obligatoires (ressources N-2). Attribution sans n° unique (délivré après CAL).	482	8 676	4 338
RESIDENCE ANDRE JAUBERT	1750026	084121101236811 384	12/06/2012	15/07/20 12	PLUS	Absence de pièces obligatoires (ressources N-2 du couple)	341	6 138	3 069
Résidence MONNET	4540021	084021504188911 384	18/06/2015	09/07/20 15	PLUS	Absence de pièces obligatoires (pièces d'identité et ressources N-2)	493	8 874	4 437

LES HAUTS DE MONTREAL	04520005	084011605229711 409	26/05/2016	07/06/20 16	PLAi	Absence de pièces obligatoires (CNI + RFR N-2)	540	9 720	4 860
JEAN MONNET	4540038	084101403882411 1384	17/03/2016	24/05/20 16	PLUS	Absence de pièces obligatoires (ressources N-2 de M.)	704	12 672	2 112
CITE ROUTE DE MONTFAVET	10017	084121403978011 384	12/12/2014	29/12/20 14	PLUS	Attribution sans n° unique (délivré après CAL)	266	4 788	798
RCE LES ORMEAUX	2080023	084051504486611 409	30/04/2015	12/06/20 15	PLUS	Attribution sans n° unique (délivré après CAL)	407	7 326	1 221
								95 760 €	38 397 €

Sanction pécuniaire proposée arrondie à

38 390 €