

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Ville et Logement

Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature

**Décision du 17 février 2020**  
**portant sanction pécuniaire à l'encontre de l'office public de l'habitat**  
**Est Métropole Habitat**

**NOR : LOGL1930172S**  
*(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, à L. 342-16, L. 441-1, R. 331-12, R. 342-2, 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 la notification du rapport de contrôle définitif de l'Agence nationale de contrôle du logement social n° 2017-070 en date du 16 avril 2019 à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole Habitat ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'OPH Est Métropole Habitat le 26 juin 2019 et reçu par l'organisme le 1<sup>er</sup> Juillet 2019 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 la réponse fournie par l'organisme en date 11 juillet 2019 ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social de sanction pécuniaire à l'encontre de l'OPH Est Métropole Habitat, accompagnée de la délibération n° 2019-77 du conseil d'administration de l'agence en date du 2 octobre 2019 et du rapport définitif de contrôle n° 2017-070, adressés au ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, le 4 octobre 2019 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n° 2017-070 que l'OPH Est Métropole Habitat :

- a attribué deux logements sociaux en l'absence de pièces justificatives composant le dossier de demande de logement social en méconnaissance des articles L.441-2-1 et R.441-2-2 ;
- a attribué quatre logements sociaux à des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, dépasse 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<sup>er</sup> 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 ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de l'OPH Est Métropole Habitat, il y a lieu de prononcer une sanction pécuniaire prévue au a) du 1<sup>o</sup> du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation ;

Par ces motifs,

**DECIDENT :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Il est prononcé à l'encontre de l'Office public de l'habitat Est Métropole Habitat, dont le siège social est situé 53 avenue Paul Kruger à Villeurbanne, une sanction pécuniaire d'un montant de 13 460 € (treize mille quatre cent soixante 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 sera notifiée à l'OPH Est Métropole Habitat et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Fait le 17 février 2020

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 Est Métropole Habitat - Rapport de contrôle n° 2017-070**  
**Tableau des irrégularités retenues pour l'assiette de la sanction pécuniaire**

**ANNEXE**

| N° logement | Nom du programme       | N° unique départemental | Date de la commission d'attribution | Date de signature du contrat de location | Financement de référence | Nature de l'irrégularité        | % de dépassement du plafond de ressources | Loyer mensuel (€) | Sanction pécuniaire proposée (€) |
|-------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|---------------------------------|---|-------------------|----------------------------------|
| 12537       | VILL'EVIDENCE          | 69071200812569200       | 07/04/2016                          | 29/04/2016                               | PLAI                     | Dépassement plafonds ressources | 55 %                                      | 190               | 1 710                            |
| 12617       | JAURES 1               | 69101305537111100       | 28/01/2014                          | 21/02/2014                               | PLAI                     | Dépassement plafonds ressources | 49 %                                      | 393               | 3 537                            |
| 17368       | LES TERRASSES DE MIONS | 69071200901211100       | 28/01/2014                          | 01/03/2014                               | PLAI                     | Dépassement plafonds ressources | 15 %                                      | 466               | 4 194                            |
| 17404       | CITE BERLIET           | 0690316008065FCR69      | 05/04/2016                          | 13/05/2016                               | PLAI                     | Dossier incomplet               |   | 224               | 672                              |
| 17411       | CITE BERLIET           | 0690216000208FCR69      | 09/02/2016                          | 15/03/2016                               | PLAI                     | Dossier incomplet               |   | 218               | 654                              |
| 17437       | CITE BERLIET           | 69031303254011100       | 18/11/2014                          | 29/12/2014                               | PLAI                     | Dépassement plafonds ressources | 33%                                       | 300               | 2 700                            |
|             |                        |                         |                                     |  |                          |                                 |   |                   | <b>13 467</b>                    |

**Sanction pécuniaire proposée à 13 460 €<sup>(1)</sup>**

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