

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 11 mars 2020

**portant sanction pécuniaire à l'encontre de la Société dionysienne d'aménagement et de
construction (SODIAC)**

NOR : LOGL1920223S

(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 transmission du rapport de contrôle définitif de l'Agence nationale de contrôle du logement social n° 2017-080 en date du 14 décembre 2018 à la Société dionysienne d'aménagement et de construction (SODIAC) ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à la SODIAC le 29 janvier 2019 et reçu par l'organisme le 4 février 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 l'absence de réponse de l'organisme ;

Vu la proposition de sanction pécuniaire de l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'encontre de la SODIAC, accompagnée de la délibération n° 2019-68 du conseil d'administration de l'agence en date du 19 juin 2019 et du rapport définitif de contrôle n° 2017-080 adressés à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales le 20 juin 2019 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n° 2017-080 qui lui a été transmis le 14 décembre 2018 que :

- La SODIAC a attribué deux 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^{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 SODIAC a attribué cinq logements sociaux en l'absence de dossier ou de pièces justificatives composant le dossier de demande de logement social en méconnaissance des articles L. 441-2-1 et R. 441-2-2 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 la SODIAC, il y a lieu de prononcer une sanction pécuniaire prévue au a) du 1^o du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation ;

Par ces motifs,

DECIDENT :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de la Société dionysienne d'aménagement et de construction, dont le siège social est situé 121 boulevard Jean Jaurès à Saint-Denis (97 404), une sanction pécuniaire d'un montant de 20 100€ (vingt mille cent 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 la Société dionysienne d'aménagement et de construction et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Fait le 11 mars 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

SODIAC - Rapport de contrôle n° 2017-080
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	loyers mensuel (EUR)	Sanction proposée (EUR)
EMMANUEL RAMAYE	8410032	974091407766511486	06/11/14	12/11/14	LLTS	Absence de dossier d'attribution (aucune pièce obligatoire)	329	5 922
MOSAÏQUE	8540030	974011610958311486	28/01/16	01/03/16	LLTS	Absence de pièces obligatoires (RFR N-2 ensemble des occupants). Dépassement des plafonds LLTS de 22% sur revenus N-1	546	4 914
L'ESPERANCE	8560013	974111511101711486	11/02/16	16/02/16	PLS	Dépassement de 22 % des plafonds PLS	634	5 706
ROSEAU ET CRISTALLINE	8320043	974071407331911484	11/12/14	16/12/14	LLS	Absence de pièces obligatoires (RFR N-2).	325	975
CHAUDRON CENTRE	8110037	974091510184911486	01/10/15	07/10/15	LLS	Absence de pièces obligatoires (pièces d'identité et ressources enfants majeurs)	466	1398
LES SOLANDRES	8810241	974121613343911480	11/05/17	18/05/17	LLTS	Absence de pièces obligatoires (RFR N-2)	396	1188

Sanction pécuniaire : 20 103 €

Sanction pécuniaire proposée : 20 100 €⁽¹⁾

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