

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 l'office public de l'habitat Habitat Drouais**

**NOR : LOGL1920219S**  
*(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° 2017-074 en date du 28 septembre 2018 à l'office public de l'habitat Habitat Drouais ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'office public de l'habitat Habitat Drouais le 4 février 2019 et reçu par l'organisme le 6 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 la réponse fournie par l'organisme en date du 26 février 2019 ;

Vu la proposition de sanction pécuniaire de l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'encontre de l'office public de l'habitat Habitat Drouais, accompagnée de la délibération n° 2019-67 du conseil d'administration de l'agence en date du 19 juin 2019 et du rapport définitif de contrôle n° 2017-074, 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° 2017-074 qui lui a été transmis le 28 septembre 2018 que :

- l'office public de l'habitat Habitat Drouais a attribué trois 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 ;
- l'office public de l'habitat Habitat Drouais 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 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'office public de l'habitat Habitat Drouais, 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 Habitat Drouais dont le siège social est situé 32 avenue J.F Kennedy à Dreux, une sanction pécuniaire d'un montant de 11 320 € (onze mille trois cent vingt 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'office public de l'habitat Habitat Drouais 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

**OPH Habitat Drouais - Rapport de contrôle n° 2017-074**  
**Tableau des irrégularités retenues pour l'assiette de la sanction pécuniaire**

**ANNEXE**

N° logement	Nom du programme	Financement d'origine	Date de la CAL	Date de signature du bail de location	N° unique départemental	Nature de l'irrégularité	% de dépassement du plafond de ressources	Loyer mensuel (€)	Sanction proposée (€)
Appart 1104	Terrasse de la Fontaine 1	PLAI	29/10/2015	19/11/2015	028031503087510486	Dépassement	+45%	390	3 510
Appart 3103	Terrasse de la Fontaine 2	PLAI	11/05/2017	05/07/2017	028051402480710522	Dépassement	+44%	250	2 250
Appart 3201	Terrasse de la Fontaine 2	PLAI	11/05/2017	07/07/2017	028091503497810486	Dépassement	+17%	369	3 321
Appart N 2001	Terrasse de la Fontaine 2	PLAI	11/05/2017	27/06/17	028101604562410486	Absence de ressources n-2	nc	308	924
Appart N 2202	Terrasse de la Fontaine 2	PLAI	11/05/2017	06/07/2017	028031503277410486	Absence de ressources n-2	nc	439	1 317
									<b>11 322</b>

**Sanction pécuniaire proposée : 11 320 €<sup>(1)</sup>**

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