

# 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 28 février 2020**

**portant sanction pécuniaire à l'encontre de l'office public de l'habitat de Saint-Claude**

**NOR : LOGL1918997S**

*(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, L. 342-15, L. 342-16, L. 441-1, L. 441-3, L. 441-11, 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 le courrier notifié le 26 octobre 2017 par l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'office public de l'habitat de Saint-Claude, 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 de l'organisme en date du 21 novembre 2017 ;

Vu la notification en date du 24 octobre 2017 du rapport définitif de contrôle n° 2016-056 de l'Agence nationale de contrôle du logement social, au Président de l'office public de l'habitat de Saint Claude ;

Vu la délibération n° 2019-26 du conseil d'administration de l'Agence nationale de contrôle du logement social en date du 19 avril 2019 portant proposition de sanction, au ministre chargé du logement, à l'encontre de l'office public de l'habitat de Saint-Claude ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n° 2016-056 de l'Agence nationale de contrôle du logement social que:

- l'OPH de Saint-Claude a attribué vingt-et-un logements sociaux à des personnes, notamment à Madame A., compagne du président de l'office au moment de l'attribution, ainsi qu'à son directeur général, 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 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'OPH de Saint-Claude n'a pas appliqué le supplément de loyer de solidarité, prévu aux dispositions des articles L.441-3 du code de la construction et de l'habitation, sur trois années ;
- l'OPH de Saint-Claude a attribué neuf logements sociaux sans que la commission d'attribution ne statue, ou avant qu'elle ne statue sur ces demandes en méconnaissance des dispositions de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions d'attribution des logements sociaux ;

Considérant que compte-tenu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de sa situation financière et sa taille, il y a lieu de prononcer une sanction pécuniaire prévu au a) du 1° du I, de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation à l'encontre de l'office public de l'habitat de Saint-Claude ;

Par ces motifs,

### **DECIDENT :**

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

Il est prononcé à l'encontre de l'office public de l'habitat de Saint-Claude, dont le siège social est situé 15 bis rue Pasteur à Saint-Claude (39), une sanction pécuniaire d'un montant de 129 170 € (cent vingt-neuf mille cent soixante-dix euros) dont le détail est présenté en annexe 1.

Cette somme est à verser à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) 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 (CGLLS) 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 de Saint-Claude et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Fait le 28 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 DE ST CLAUDE - Rapport de contrôle n° 2016-056**  
**Tableau des attributions irrégulières permettant de déterminer**  
**le plafond de la sanction pécuniaire maximale applicable**

Attributions irrégulières

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 pécuniaire (€)
00007-00003-00002-00091	LE TOMACHON ILM	PLUS	13/10/2015	02/10/2015	039091501650610829	Dépassement plafond	23%	196,89€	3544,02 €
00053-00001-00001-00008	LA PASSERELLE	PLAI	15/07/2014	23/07/2014	039051401162110829	Dépassement plafond	24%	376,98 €	6 785,64 €
00070-00001-00001-00002	LA FAUVERGE	PLAI	16/09/2014	24/10/2014	039051401142310829	Dépassement plafond	24%	388,29 €	6 989,22 €
00055-00001-00001-00004	LE LACUZON	PLAI	12/11/2013	06/01/2014	039111300950610829	Dépassement plafond	26%	195,35 €	3 516,30 €
00082-00001-00001-00001	VALENTIN	PLUS	09/06/2015	15/06/2015	039061501550310829	Dépassement plafond	28%	367,24 €	6 610,32 €
00064-00002-00001-00002	CRET DU BIEF PAVILLON	PLUS	15/07/2014	01/08/2014	039071401212410829	Dépassement plafond	30%	463,11 €	8 335,98 €
00066-00001-00001-00003	LES VARIETES	PLAI	08/12/2015	15/12/2015	039101501670610829	Dépassement plafond	39%	314,51 €	5 661,18 €
00081-00001-00001-00001	RESIDENCE ARMAND	PLAI	14/04/2015	18/05/2015	039031401093110829	Dépassement plafond	42%	286,40 €	5 155,20 €
00084-00001-00001-00002	LA COUPE	PLAI	17/06/2014	01/09/2014	039031401106310829	Dépassement plafond	44%	478,66 €	8 615,88 €
00016-00001-00001-00005	LA BRUYERE	PLUS	18/11/2014	01/12/2014	039111401347810829	Dépassement plafond	44%	253,75 €	4 567,50 €
00009-00012-00004-00087	PERRIERES	PLUS	17/06/2014	18/07/2014	039121300993610817	Dépassement plafond	48%	333,28 €	5 999,04 €
00078-00001-00002-00002	RESIDENCE DU LONGVIRY	PLAI	16/09/2014	24/10/2014	039081401256810829	Dépassement plafond	51%	243,43 €	4 381,74 €
00031-00001-00001-00001	LOGEMENTS C.A.T.	PLUS	17/11/2015	01/12/2015	039101501701710829	Dépassement plafond	52%	443,00 €	7 974,00 €
00032-00001-00001-00004	LA PAPETERIE	PLAI	17/11/2015	01/12/2015	039021501447510829	Dépassement plafond	53%	384,48 €	6 920,64 €
00047-00001-00001-00003	LA PIERRE QUI VIRE	PLAI	14/10/2014	04/12/2014	039101401309010829	Dépassement plafond	57%	262,78 €	4 730,04 €
00002-00001-00001-00022	ANCIENS AVIGNONNETS 7	PLUS	15/09/2015	02/10/2015	039081501622910829	Dépassement plafond	67%	213,89 €	3 850,02 €
00068-00001-00002-00010	LOGTS RUE A. LANCON	PLUS	08/12/2015	04/12/2015	039081501608910829	Dépassement plafond	69%	607,73 €	10 939,14 €
00054-00001-00001-00004	LE TRUCHET	PLAI	13/05/2014	10/07/2014	039031401075110829	Dépassement plafond	103%	397,80 €	7 160,40 €
00080-00001-00001-00001	RESIDENCE BOURDEAUX	PLAI	14/10/2014	01/12/2014	039101401308610829	Dépassement plafond	116%	346,69 €	6 240,42 €
00007-00003-00001-00087	LE TOMACHON ILM	PLUS	07/07/2015	10/08/2015	039031501462010829	Dépassement plafond	505%	353,76 €	6 367,68 €
00005-00002-00002-00205	LA GARE 2EME TRANCHE	PLUS	13/05/2014	07/05/2014	039041401136110829	Bail signé avant CAL	-	314,89 €	5 668,02 €
00009-00004-00004-00656	GENERAL DE GAULLE	PLUS	17/03/2015	05/03/2015	039021501430710829	Bail signé avant CAL	-	280,13 €	5 042,34 €

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 pécuniaire (€)
00007-00003-00002-00091	LE TOMACHON ILM	PLUS	09/06/2015	05/06/2015	039061501541710829	Bail signé avant CAL	-	196,89 €	3 544,02 €
00031-00001-00001-00002	LOGEMENTS C.A.T.	PLUS	Hors CAL	23/09/2015	039091501650510829	Hors CAL	-	273,25 €	4 918,50 €
00002-00001-00001-00018	ANCIENS AVIGNONNETS 7	PLUS	Hors CAL	01/11/2015	039101501694210829	Hors CAL	-	241,11 €	4 339,98 €
00002-00001-00002-00029	ANCIENS AVIGNONNETS 7	PLUS	Hors CAL	06/11/2015	039111501698510829	Hors CAL	-	267,64 €	4 817,52 €
00009-00005-00004-00781	HENRI DUNANT	PLUS	Hors CAL	26/02/2015	039111401354610829	Hors CAL	-	288,98 €	5 201,64 €
00002-00001-00003-00036	ANCIENS AVIGNONNETS 7	PLUS	Hors CAL	18/12/2015	039121501729610829	Hors CAL	-	274,28 €	4 937,04 €
00007-00001-00002-00035	LE TOMACHON ILM	PLUS	Hors CAL	15/12/2015	039101501692710829	Hors CAL	-	314,98 €	5 669,64 €
00061-00001-00001-00005	SAINT OYEND	PLUS	08/12/2015	01/01/2016	039111501704110829	Dépassement de plafond	8 % *	618,85 €	11 139,30 €

\* Le dépassement de plafond de 8 % ne comprend que les ressources de l'attributaire, à l'exclusion de celles de son colocataire ; en cumulant les ressources des deux occupants, le dépassement est de 100,1 %.

**Sanction pécuniaire proposée : 84 639€**

#### Absence de liquidation du Supplément de Loyer Solidarité

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
en €	29 690,30	0	0	0	0	0	0
en % des loyers	0,5 %	0	0	0	0	0	0

**Sanction pécuniaire limitée à trois années : 44 535 €**

**Total Sanction pécuniaire : 129 174 €**

**Total Sanction pécuniaire proposée : 129 170 € <sup>(1)</sup>**

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