

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique

Logement

**Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages**

**Décision du 20 septembre 2021
portant sanction pécuniaire à l'encontre de la SA d'HLM OZANAM**

NOR : LOGL2120813S
(Texte non paru au Journal officiel)

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 342-12, L. 342-14, L. 342-16, L. 441-1, D. 331-12, R. 342-2, R. 342-3, R. 342-6 et R. 441-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 1987 modifié 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° 2018-089 en date du 28 février 2020 à la SA d'HLM OZANAM ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à la SA d'HLM OZANAM le 20 août 2020, et reçu par l'organisme le même jour, 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 ;

Vu les éléments de réponse de la SA d'HLM OZANAM en date du 18 septembre 2020 ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social d'une sanction pécuniaire à l'encontre de la SA d'HLM OZANAM accompagnée de la délibération n° 2020-46 du conseil d'administration de l'Agence en date du 25 novembre 2020 et du rapport définitif de contrôle n° 2018-089, adressés à la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, le 25 novembre 2020 ;

Considérant qu'il résulte du rapport définitif de contrôle n° 2018-089 que la SA d'HLM OZANAM a attribué 12 logements de manière irrégulière en méconnaissance des articles L. 441-1, R. 441-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation comme suit :

- 2 dossiers avec des dépassements de plafonds de ressources de 12 % et de 59 % ;
- 2 dossiers présentés avec un numéro unique radié avant la commission d'attribution des logements (CAL) ;
- 8 attributions décidées en « commissions logement locatif très social - LLTS » (dont 2 sur des logements différents) qui n'ont pas été présentées préalablement en CAL ;

Considérant qu'une sanction pécuniaire peut être proposée à l'encontre de la SA d'HLM OZANAM du fait de ces 12 attributions irrégulières de logements et qui pourrait s'élever à la somme maximale de 74 898 euros ;

Considérant la proposition du comité du contrôle et des suites du 14 mai 2020 de limiter la sanction pécuniaire à neuf mois de loyers pour les deux attributions de logement avec un dépassement des plafonds de ressources supérieur à 10 % et à trois mois de loyers pour les dix autres cas (absence de numéro unique ou non passage préalable en CAL), soit à un montant de 17 931 euros ;

Considérant qu'au cours du contrôle, la société a pris acte de ces irrégularités, notamment en s'engageant à améliorer le processus de suivi des commissions d'attribution des logements visant le passage systématique en CAL des dossiers d'attribution de logements relevant d'un dispositif spécifique qui fédère l'ensemble des acteurs départementaux pour des candidats à très faible revenus, ce qui conduit ainsi à retirer de l'assiette de calcul de la sanction pécuniaire les 8 attributions irrégulières de logements LLTS accordées avant la CAL ;

Considérant qu'au vu des éléments apportés par l'organisme dans sa réponse du 18 septembre 2020, la sanction pécuniaire peut être limitée à neuf mois de loyers pour les 2 attributions de logement avec un dépassement des plafonds de ressources supérieur à 10 % et à trois mois de loyers pour les 2 dossiers présentés avec un numéro unique radié avant la CAL, soit à un montant total de 10 160 euros ;

Considérant qu'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 d'un montant de 10 160 € ;

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de la SA d'HLM OZANAM dont le siège social est situé Pointe de Jaham BP7220 à Schoelcher (97), une sanction pécuniaire d'un montant de 10 160 € (dix mille cent soixante euros).

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 de la présente décision.

Article 2

La présente décision sera notifiée à la SA d'HLM OZANAM et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la transition écologique.

Fait le 20 septembre 2021

La ministre déléguée auprès de la ministre
de la transition écologique, chargée du logement

Emmanuelle WARGON