

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 15 décembre 2021  
portant sanction pécuniaire à l'encontre de l'OPH des Landes – XL Habitat**

**NOR : LOGL2120809S**  
*(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 I. 1° a), 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° 2018-081 en date du 26 novembre 2019 à l'OPH des Landes – XL Habitat.

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'OPH des Landes – XL Habitat le 29 janvier 2020 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 la réponse de l'OPH des Landes – XL Habitat du 7 février 2020 ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social d'une sanction pécuniaire à l'encontre de l'OPH des Landes – XL Habitat accompagnée de la délibération n° 2020-29 du conseil d'administration de l'agence en date du 29 mai 2020 et du rapport définitif de contrôle n°2018-081, adressés à la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement le 7 octobre 2020 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n° 2018-081 que l'OPH des Landes – XL Habitat a attribué 11 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 1er 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'il résulte du rapport de contrôle n° 2018-081 que l'OPH des Landes – XL Habitat a attribué 3 logements sociaux en l'absence de pièces justificatives composant le dossier de demande de logement social en méconnaissant les articles L. 441-2-1 et R. 441-2-2 ;

Considérant qu'en application du a) du 1° du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation, le montant maximal de la sanction pour attribution irrégulière s'élève dans le cas d'espèce à 79 812 € ;

Considérant qu'au cours du contrôle la société a pris acte de ces irrégularités par notamment la modification et l'automatisation de sa procédure de contrôle ;

Considérant la proposition du comité du contrôle et des suites du 16 janvier 2020 de limiter la sanction pécuniaire à neuf mois de loyers pour les onze attributions avec un dépassement de plafonds de ressources supérieur ou égal à 10 % ou avec absence du justificatif des ressources ;

Considérant que la réponse apportée par l'organisme permet de justifier l'attribution du logement concerné par une absence de pièces justificatives ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de l'OPH des Landes – XL Habitat, 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 29 710 € ;

#### **DECIDE :**

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

Il est prononcé à l'encontre de l'OPH des Landes XL Habitat dont le siège social est situé 953 avenue du colonel Rozanoff, 40011 Mont-de-Marsan, une sanction pécuniaire d'un montant de 29 710 € (vingt-neuf mille sept cent dix 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 l'OPH des Landes – XL Habitat et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la transition écologique.

Fait le 15 décembre 2021

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

Emmanuelle WARGON