

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique

Logement

**Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature**

**Décision du 15 décembre 2021**

**portant sanction pécuniaire à l'encontre de l'office public de l'habitat (OPH) de l'Ain-  
Dynacité**

**NOR : LOGL2119738S**

*(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° 2018-049 en date du 8 août 2019 à l'OPH de l'Ain – Dynacité ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'OPH de l'Ain – Dynacité, le 14 novembre 2019 et reçu par l'organisme le 19 novembre 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 ;

Vu la réponse transmise le 29 novembre 2019 par l'organisme qui ne conteste pas les anomalies en matière d'attributions détectées, mais précise qu'un processus de contrôle a été instauré dans le cadre des attributions, et qu'en outre les anomalies détectées représentent moins de 1% du total des 11 337 attributions réalisées par l'organisme ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social de sanction financière à l'encontre de l'OPH de l'Ain – Dynacité, accompagnée de la délibération n° 2020-24 du conseil d'administration de l'agence en date du 29 mai 2020 et du rapport définitif de contrôle

n° 2018-049, 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° 2018-049 que l'OPH de l'Ain – Dynacité a attribué 5 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 D. 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 ;

Considérant qu'il s'agit d'irrégularités liées à des erreurs d'instruction survenues avant la mise en place d'un dispositif de contrôle des processus d'attributions afin de sécuriser les pratiques, et que depuis la mise en œuvre de ce nouveau mode opératoire, il est précisé qu'aucune erreur n'a été relevée ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de l'OPH de l'Ain – Dynacité, 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 d'un montant de 19 160 €, selon le détail annexé à la présente décision,

## **DECIDE :**

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

Il est prononcé à l'encontre de l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain - Dynacité dont le siège social est situé 390 Boulevard du 8 Mai 1945 à Bourg-en-Bresse (CS 10266 – 01000), une sanction pécuniaire d'un montant de 19 160 € (dix-neuf mille cent soixante euros) dont le détail est présenté en annexe.

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'Office public de l'Ain – Dynacité 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

## Tableau des irrégularités retenues pour l'assiette de la sanction pécuniaire

**ANNEXE**

N° logement	Nom du programme	Type	Date CAL	Date de signature du bail de location	N° unique départemental	Nature de l'irrégularité	Dépassement du plafond de ressources en %	Loyer mensuel (€)	Sanction proposée (€)
00715-00001-00001-00023	715 BELLIGNAT 21 PLA	PLUS	21/05/2015	28/07/2015	001-0415-050895-16214	Dépassement plafond de ressources	19 %	412	3 708
00008-00001-00001-00011	8 RILLIEUX LA PAPE 32 HLM	PLUS	18/05/2016	20/05/2016	069-0416-008400-FCR69	Dépassement plafond de ressources	17 %	305	2 745
00397-00001-00001-00021	397 ST GENIS POUILLY 70 ILM	PLUS	24/03/2016	25/04/2016	001-0316-062921-11126	Dépassement plafond de ressources	30 %	328	2 952
01381-00001-00001-00024	1381 ST MARCEL EN DOMBES VEFA T8892	PLUS	23/12/2015	28/02/2016	001-0415-050837-11126	Dépassement plafond de ressources	124 %	329	5 922
01598-00001-00001-00001	1598 ST ANDRE SUR VIEUX JONC 9 PAV	PLUS	24/03/2016	22/06/2016	001-1015-057547-GDPUB	Dépassement plafond de ressources	14 %	426	3 834
									<b>19 161</b>

**Sanction pécuniaire fixée à 19 160 €**