

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 la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT

NOR : LOGL2119730S

(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, L. 441-2-1, 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 création de la SA HLM 1001 Vies Habitat issue de la fusion intervenue le 1^{er} juillet 2018 entre les SA HLM le Logement Francilien, le Logement Français et Coopération et Famille ;

Vu la transmission du rapport de contrôle définitif de l'Agence nationale de contrôle du logement social n° 2017-056 en date du 3 juillet 2019 à la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT le 27 novembre 2019 et reçu par l'organisme le 28 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 30 décembre 2019 par l'organisme, réceptionnée le 7 janvier 2020 par l'Agence, qui n'apporte pas d'éléments justificatifs complémentaires et précise que les attributions irrégulières sont de la responsabilité de l'ancienne société Coopération et Famille, désormais absorbée par 1001 VIES HABITAT ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social de sanction financière à l'encontre de la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT accompagnée de la délibération n° 2020-20 du conseil d'administration de l'agence en date du 29 mai 2020 et du rapport définitif de contrôle n° 2017-056, 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° 2017-056 que la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT a attribué :

- 13 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 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 ;

- 2 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'un certain nombre d'irrégularités ont également été pointées lors du contrôle tel que le cumul de mandat social et de contrat de travail, des irrégularités vis-à-vis de la commande publique, des manquements sur l'application du supplément de loyer de solidarité, des dysfonctionnements au niveau des commissions d'attribution de logement ou l'absence d'actualisation des plans stratégiques patrimoniaux ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de la SA d'HLM 1001 VIES 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 52 740 €, selon le détail annexé à la présente décision,

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT dont le siège social est situé 18 avenue d'Alsace Immeuble Les Miroirs à Courbevoie (92), une sanction pécuniaire d'un montant de 52 740 € (cinquante-deux mille sept cent quarante 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 la SA d'HLM 1001 VIES 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

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

ANNEXE

Code	Programme	Agence	Numéro unique	Date décision CAL	Date signature du bail	Financement	Irrégularités constatées	Dépassement du plafond de ressources %	Loyer mensuel (€)	Sanction proposée (€)
5453030314	LE CLOS DES ULAS	DT Ouest	111071511124595000	18/12/2015	14/01/2016	PLUS	Dépassement du plafond de ressources	15,20 %	468	4 212
5337010018	SURVILLIERS SQUARE LES JASMIN	DT Ouest	111091487800095000	05/02/2015	13/02/2015	HLMO CONV	Dépassement du plafond de ressources	27,60 %	479	4 311
5453030316	LE CLOS DES ULAS	DT Ouest	111101517546092801	06/11/2015	15/01/2016	PLAI	Dépassement du plafond de ressources	55,20 %	310	2 790
5401010115	MEULAN LÉON BOVIN	DT Ouest	111071358973778000	17/12/2015	18/01/2016	PLAI	Dépassement du plafond de ressources	31,10 %	274	2 466
5424020211	LE CLOS DU VEXIN	DT Ouest	111101489975978000	16/01/2015	19/01/2015	PLUS	Dépassement du plafond de ressources	10,80 %	417	3 753
5142020021	MEULAN BELVÈDÈRE	DT Ouest	111071641606792801	28/07/2016	10/08/2016	PLAI	Dépassement du plafond de ressources	13,50 %	282	2 538
5187010030	CHÂTILLON LA SAVOIE	DT Est	111061105065375000	21/11/2017	06/12/2017	PLS - PRÊT LOCA	Dépassement de plafond de ressources	31,50 %	657	5 913
5805020203	LE CLOS DES CHARTRONS	DT Est	33111412459111000	06/03/2015	15/04/2015	PLAI	Dépassement du plafond de ressources	27,80 %	328	2 952
5028010070	PANTIN ZAC DE L'ÉGLISE	DT Est	111041477945693000	03/02/2015	09/03/2015	PLA - PRÊT LOCA	Dépassement du plafond de ressources	17,60 %	837	7 533
5191040002	FONTENAY AUX ROSES ST PRIX	DT Est	111011625488892801	01/03/2016	08/03/2016	PLS - PRÊT LOCA	Dépassement du plafond de ressources	13,80 %	615	5 535
5216010024	LIVRY GARGAN PHLE	DT Est	111021625736192801	16/02/2016	24/02/2016	HLMO CONV	Dépassement du plafond de ressources	15,30 %	292	2 628
5467030110	RÉSIDENCE DU GRAND PARC	DT Est	1110912434370PRE93	04/07/2016	16/09/2016	PLAI - PRÊT LOCA	Dépassement du plafond de ressources	12,90 %	341	3 069
5467020204	RÉSIDENCE DU GRAND PARC	DT Est	111121523771393810	11/10/2016	21/10/2016	PLAI - PRÊT LOCA	Dépassement du plafond de ressources	26,20 %	341	3 069
5122010020	CONFLANS PASTEUR	DT Ouest	111031629260992801	17/03/2016	22/03/2016	PLUS	Non-production de l'avis d'imposition n-2 du concubin ou du justificatif de séparation	Sans objet	323	969
5152030005	VERNEUIL GARENNE	DT Ouest	111121653528778000	15/12/2016	22/12/2016	HLMO CONV	Non-production de l'avis d'imposition n-2	San objet	334	1 002
52 740										

Sanction pécuniaire fixée à 52 740 €