

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la transition écologique et de
la cohésion des territoires

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

Décision du 26 janvier 2023 portant sanction pécuniaire à l'encontre de la SA d'HLM Espace Habitat

NOR : TREL2122461S

(Texte non paru au Journal officiel)

Le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 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° 2019-035 en date du 28 mai 2020 aux SA d'HLM Espace Habitat et Habitat de Champagne ;

Vu la fusion-absorption avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2019 de la SA d'HLM Habitat de Champagne par la SA d'HLM Espace Habitat

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à la SA d'HLM Espace Habitat le 2 octobre 2020 et reçu par l'organisme le 5 octobre 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'organisme en date du 5 novembre 2020 ;

Vu la proposition de sanction pécuniaire de l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'encontre de la SA d'HLM Espace Habitat accompagnée de la délibération n°2021-10 du conseil d'administration de l'agence en date du 27 janvier 2021 et du rapport définitif de contrôle n°2019-

035 du 29 mai 2020, adressés à la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, le 25 février 2021 ;

Considérant qu'il résulte du rapport de contrôle n°2019-035 que la SA d'HLM Espace Habitat a attribué 27 logements sociaux à des personnes dont l'ensemble des ressources, à la date d'entrée dans les lieux, dépassait significativement le montant prévu à l'article R. 331-12 du code de la construction et de l'habitation et par arrêté du 29 juillet 1987, méconnaissant ainsi les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L. 441-1 du même code portant sur les niveau de ressources des attributaires de logements locatifs sociaux,

Considérant qu'il résulte également de ce même rapport de contrôle que la SA d'HLM Espace Habitat a attribué 24 logements sociaux sans inscription au système national d'enregistrement dans le cadre d'une convention, et pour lesquels les locataires ne disposent pas de baux d'occupation,

Considérant que la sanction pécuniaire théorique maximale applicable est alors de 465 336 euros,

Considérant la proposition du comité du contrôle et des suites du 17 septembre 2020 de limiter la sanction pécuniaire à neuf mois de loyer pour les 8 attributions irrégulières avec dépassement de plafond de ressources supérieur à 10% et à trois mois de loyer pour les 24 cas faisant état d'absences d'inscription au système national d'enregistrement,

Considérant l'absence d'éléments nouveaux dans la réponse apportée par l'organisme, si ce n'est que la majorité des attributions irrégulières est due à des erreurs de gestion interne que l'organisme est en train de corriger,

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 Espace Habitat, il y a lieu de prononcer une sanction pécuniaire prévue au a) du 1^o du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation d'une montant de 73 780 euros.

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de la SA d'HLM Espace Habitat dont le siège social est situé 7 avenue Leclerc à Charleville-Mézières (08), une sanction pécuniaire d'un montant de **73 780 € (soixante-treize-mille-sept-cents-quatre-vingts 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 Espace Habitat et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Fait le 26 janvier 2023

Le ministre délégué auprès du ministre
de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
chargé de la ville et du logement

Olivier KLEIN