

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 CDC Habitat Social

NOR : TREL2122456S
(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° 2018-019 relatif à la SA d'HLM EFIDIS en date du 12 juin 2020 à CDC Habitat Social ;

Vu la transmission du rapport de contrôle définitif de l'Agence nationale de contrôle du logement social n° 2018-020 relatif à la SA d'HLM OSICA en date du 12 juin 2020 à CDC Habitat Social ;

Vu la fusion-absorption intervenue le 31 décembre 2018 de 12 SA d'HLM, dont la SA d'HLM EFIDIS, par la SA d'HLM OSICA qui a pris la dénomination de CDC Habitat Social ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à CDC Habitat Social le 16 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 10 novembre 2020 ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social d'une sanction pécuniaire à l'encontre de CDC Habitat Social accompagnée de la délibération n° 2021-07 du conseil d'administration de l'agence en date du 27 janvier 2021 et des rapports définitifs de contrôle n° 2018-019 et n°2018-020, adressés à la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement le 25 février 2021 ;

Considérant qu'il résulte des rapports de contrôle n° 2018-019 et n°2018-020 que CDC Habitat Social a attribué 40 logements locatifs sociaux, en contravention aux articles L. 441-1, R. 441-1 et suivants du CCH :

- 32 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 1^{er} 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 ;

- 6 dossiers incomplets ;
- 2 dossiers pour lesquels le bail a fait l'objet d'une signature avant le passage en Commission d'Attribution des Logements (CALEOL).

Considérant qu'en application du a) 1^o du I de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation, le montant théorique maximal de la sanction pour les irrégularités constatées s'élève dans le cas d'espèce à 338 742 € ;

Considérant la proposition du comité du contrôle et des suites du 17 septembre 2020 de limiter la sanction pécuniaire à :

- neuf mois de loyers pour les 16 attributions avec un dépassement de plafonds de ressources supérieur ou égal à 10 %,
- neuf mois de loyers pour les 2 dossiers avec une signature de bail intervenue avant le passage en CALEOL,
- trois mois de loyer pour les 6 dossiers incomplets ;

Considérant que la réponse apportée par l'organisme permet de justifier l'attribution régulière d'un des logements;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de CDC Habitat Social 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'un montant de 78 880 € ;

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de CDC Habitat Social dont le siège social est situé 33 avenue Pierre MENDES-FRANCE, Paris (13), une sanction pécuniaire d'un montant de 78 880 € (soixante-dix-huit mille huit 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 CDC Habitat Social 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