

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 25 septembre 2023

**portant sanction pécuniaire à l'encontre de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de
Maisons-Alfort – SA d'HLM**

NOR : TREL2314527S

(Texte non paru au Journal officiel)

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 342-2, L. 342-5, L. 342-12, L. 342-14 I. 1° a), L. 342-16, L. 441-1, L. 442-5-2, R. 342-2 II. 3°, R. 342-3, R. 342-6, R. 342-14 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°2020-091 à l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort – SA d'HLM en date du 15 avril 2022 ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à Maisons-Alfort Habitat le 28 octobre 2022 et reçu par l'organisme le 4 novembre 2022 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 par courriel de l'organisme en date du 2 décembre 2022 ;

Vu la proposition de sanction pécuniaire de l'Agence nationale de contrôle du logement social à l'encontre de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort – SA d'HLM accompagnée de la délibération n°2023-43 du conseil d'administration de l'Agence en date du 25 janvier 2023 et du rapport définitif de contrôle n°2020-091 transmis le 15 avril 2022, adressés au ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, le 27 février 2023 ;

Considérant que le rapport de contrôle n°2020-091 fait état d'une carence de l'objet social de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort en tant qu'organisme de logement social avec un accueil significativement insuffisant des ménages modestes, en particulier du premier quartile de revenus hors quartiers prioritaires de la politique de la ville avec seulement 0,6% du total des attributions en 2018 et 2019 ;

Considérant que le processus d'attribution des logements vacants de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort, en matière de sélection des candidats, de composition et de fonctionnement de la CALEOL et d'accueil des publics prioritaires, comporte des irrégularités ainsi que des insuffisances dont certaines sont graves et répétées. En particulier, l'irrégularité que constitue la réalisation externalisée de l'ensemble du processus par le bureau municipal du logement de la ville de Maisons-Alfort, en vertu des articles L. 441-1, L. 442-5-2, R. 441-3 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, déjà signalée lors des précédents contrôles de l'ex-OPH de Maisons-Alfort Habitat;

Considérant que la sanction théorique maximale applicable est de 244 800 euros ;

Considérant la proposition du comité du contrôle et des suites du 13 octobre 2022 d'appliquer une sanction pécuniaire d'un montant de 244 800 euros et de retenir la circonstance aggravante d'une société opérant sur un territoire très tendu, accentuant ainsi l'impact pour les demandeurs du non-respect de la réglementation ;

Considérant que l'organisme n'a pas apporté d'éléments nouveaux dans sa réponse en date du 2 décembre 2022 ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort, 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 244 800 euros,

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de l'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort – SA HLM (Siren : 572 182 905), dont le siège social est situé au 15 bis rue Parmentier, à Maisons-Alfort (94), une sanction pécuniaire d'un montant de **244 800 € (deux cent quarante-quatre mille huit cents 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'Entreprise Sociale pour l'Habitat de Maisons-Alfort - SA HLM et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Fait le 25 septembre 2023

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

Patrice VERGRIETE