

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation

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

Décision du 3 septembre 2025 portant sanction pécuniaire à l'encontre de Toulon Habitat Méditerranée

NOR : ATDL2526094S

(Texte non paru au Journal officiel)

**La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 342-2 et suivants, L. 443-7, L. 443-11, R. 342-2, R. 342-3, R. 342-6, R. 342-14 et R.443-12 ;

Vu le rapport définitif de contrôle n° 2023-030 de l'Agence nationale de contrôle du logement social sur Toulon Habitat Méditerranée, diffusé aux organismes le 21 octobre 2024 ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à Toulon Habitat Métropole le 8 janvier 2025, réceptionné le 8 janvier 2025, 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 le courrier de réponse de l'organisme en date du 31 janvier 2025 ;

Vu la délibération n°2025-11 du conseil d'administration de l'Agence nationale de contrôle du logement social du 2 juillet 2025, par laquelle il propose au ministre chargé du logement de prononcer une sanction pécuniaire d'un montant de 19 950 €, la décision du comité des contrôles et des suites du 19 décembre 2024 arrêtant un projet de proposition de sanction pécuniaire d'un montant de 19 950 € et le rapport définitif de contrôle n° 2023-030 ;

Considérant que le rapport de contrôle n° 2023-030 fait état de 72 logements sociaux vendus en bloc à une société privée à but lucratif en non-conformité avec les dispositions des articles L. 443-7, L. 443-11 et R. 443-12 du CCH.

Considérant que les immeubles cédés avaient fait l'objet d'un financement par des prêts locatifs aidés (PLAI) et d'un conventionnement à l'APL en rapport avec cette modalité de financement public dans le cadre du Service d'intérêt Economique Général auquel sont soumis les bailleurs sociaux ;

Considérant que de tels logements ne peuvent être cédés qu'à d'autres organismes de logement social, en application du I de l'article L.443-11 du CCH, aux locataires qui les occupent, en application du II du même article, et, lorsqu'ils sont vacants, aux personnes mentionnées au III du même article dans l'ordre de priorité suivant : personnes physiques sous plafonds de ressources, collectivités territoriales et autres personnes physiques et que des personnes morales privées qui ne sont pas organismes de logement social ne peuvent acquérir que des logements financés par des prêts locatifs sociaux (PLS), dans les conditions prévues au troisième alinéa du II, au cinquième alinéa du III et au VII de l'article L.443-11 du CCH ;

Considérant que la vente de 72 logements sociaux par Toulon Habitat Méditerranée à une société à but lucratif n'est pas permise par les dispositions du CCH régissant la vente de logements sociaux et constitue dès lors une illégalité manifeste ;

Considérant que Toulon Habitat Méditerranée n'a pas apporté de justifications de nature à remettre en cause la matérialité des manquements ;

Considérant que l'ensemble des irrégularités pourraient conduire à une sanction pécuniaire s'élevant à la somme maximale de 21 000 € en application de l'article L. 342-14 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'au vu des irrégularités constatées, de la gravité des faits, de la situation financière et de la taille de Toulon Habitat Méditerranée, il y a lieu de prononcer la sanction pécuniaire prévue au 1° du I de l'article L.342-14 du code de la construction et de l'habitation.

Par ces motifs,

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de Toulon Habitat Méditerranée (Siren 278 300 017), dont le siège social est situé au Le Saint-Mathieu, 171 avenue Franklin Roosevelt, à Toulon (83) une sanction pécuniaire d'un montant de 19 950 € (dix-neuf mille neuf cents cinquante 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 Toulon Habitat Méditerranée et publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation.

Fait le 3 septembre 2025

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation, chargée du logement
Par délégation, l'adjoint au directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

V. MONTRIEUX