

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 ERILIA**

NOR : LOGL2119726S
(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, 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 transmission du rapport de contrôle définitif de l'Agence nationale de contrôle du logement social n° 2018-032 en date du 04 juin 2019 à la SA d'HLM ERILIA ;

Vu le courrier adressé par l'Agence nationale de contrôle du logement social à la SA d'HLM ERILIA le 14 octobre 2019 et reçu par l'organisme le 15 octobre 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 l'absence de réponse de l'organisme ;

Vu la proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social de sanction financière à l'encontre de la SA d'HLM ERILIA accompagnée de la délibération n° 2020-18 du conseil d'administration de l'agence en date du 29 mai 2020 et du rapport définitif de contrôle n° 2018-032, 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° 2018-032 que la SA d'HLM ERILIA a attribué :

- 12 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 ;

- 4 logements sociaux sans préalablement soumettre les candidatures à l'examen de la commission d'attribution en méconnaissant de l'article L.441-2 ;

Considérant qu'au cours du contrôle la société a pris acte de ces irrégularités, notamment par la mise en place d'un plan de contrôle interne et a également amélioré son processus de suivi des commissions d'attribution de logement visant à davantage mettre en exergue les éventuels dépassements de ressources des ménages demandeurs ;

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 ERILIA, 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 67 900 €, selon le détail annexé à la présente décision,

DECIDE :

Article 1^{er}

Il est prononcé à l'encontre de la SA d'HLM ERILIA dont le siège social est situé 72 B rue Perrin Solliers à Marseille (13), une sanction pécuniaire d'un montant de 67 900 € (soixante sept mille neuf cent 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 ERILIA 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

Programme	N° Logement	Numéro unique	Date décision CAL	Date signature du bail	Financement	Irrégularités constatées	Loyer mensuel (€)	Sanction proposée (€)
LA COURONNE DE CLICHY	E17931052L	1110216276843GDPUB	13/10/16	21/11/16	PLS	Dépassement de 38% des plafonds de ressources PLS (l'estimation des ressources de 2016 de l'attributaire classé 1 par la CAL est également supérieure au plafond)	622	5 598
LE COULOUM	E16840012L	064010924936211018	21/07/16	12/10/16	PLAI	Dépassement de 56% des plafonds PLAI	781	7 029
BLUE HORIZON	E1859F015L	083061608287611388	27/10/16	07/03/17	PLAI	Dépassement des plafonds PLAI de 46% sur les revenus N-2 (pas de dépassement sur les revenus lors de la CAL tenue l'année précédente)	325	2 925
LA RESERVE DU MOULIN	E17970217L	083101202343883016	08/09/15	28/10/15	PLAI	Dépassement de 31% des plafonds PLAI (enfant non à charge)	373	3 357
LES ORANGERS	E1851B009L	006011607557411507	16/02/17	28/03/17	PLAI	Dossier incomplet (dépassement de 21% des plafonds PLAI si enfant non à charge) ; prioritaire DALO	277	831
LA PASTORALE	E00600260L	013061518166511404	25/06/15	01/07/15	PLUS	Dépassement des plafonds PLUS de 37%. La baisse des revenus N-1 maintient les ressources au-dessus des plafonds (cat. ménage 3)	515	4 635
AUGUSTA	E15670028L	064111201592910994		25/02/15	PLUS	Dépassement de 25% des plafonds PLUS ; PV de CAL non fourni	1 045	9 405
LES BALCONS D HESPERIDE	E16320012L	083121027137511404	16/07/15	02/09/15	PLUS	Dépassement de 19% des plafonds PLUS	441	3 969
PALAIS DEPORTA	E01210112L	006011506036611385	21/05/15	02/07/15	PLUS	Dépassement de 31% des plafonds de ressources PLUS	425	3 825
RESIDENCE ALBERT 1ER	E1652D020L	02A021500724911404	19/02/15	30/03/15	PLUS	Dépassement de 28% des plafonds de ressources PLUS	302	2 718
BLUE HORIZON	E1859F026L	0830416083099AL020	27/10/16	07/03/17	PLUS	Dépassement de 28% des plafonds PLUS (pas de dépassement lors de la CAL tenue l'année précédente)	285	2 565

LES ORANGERS	E1851B013L	0061216095223GDPUB	16/02/17	14/04/17	PLUS	Dépassement de 12% des plafonds PLUS ; dérogation non indiquée sur le PV de CAL et non autorisée compte-tenu du non-respect de la clause de mixité sociale (groupe neuf)	479	4 311
RILLIEUX 3 B	E50090062L	069061511943411404		22/04/15	PLUS	Régularisation d'occupation sans titre ; absence de passage en CAL ; dossier incomplet (titre de séjour sur le sol français et avis fiscaux non fournis lors de l'attribution)	385	3 465
LES LUCIOLES	E1692A013L	02B031400649211404	12/12/14	20/04/15	PLAI	Dossier incomplet (revenus d'un cotulaire manquants)	796	2 388
RES.UNIVERSITY BERGES DE SEINE	E16640403L	111031599951311404		01/01/15	PLS	Absence de passage en CAL	372	3 348
RES.UNIVERSITY BERGES DE SEINE	E16640408L	NC		01/10/15	PLS	Absence de passage en CAL (bail étudiant / jeune travailleur de moins de 30 ans) ; absence numéro unique SNE	405	3 645
RES.UNIVERSITY BERGES DE SEINE	E16640708L	NC		21/10/15	PLS	Absence de passage en CAL ; absence numéro unique SNE	432	3 888
							67 902	

Sanction pécuniaire fixée à 67 900 €