

Le : 29/06/2018

Conseil d'État

N° 410031

ECLI:FR:CECHS:2018:410031.20180518

Inédit au recueil Lebon

5ème chambre jugeant seule

M. Olivier Rousselle, rapporteur

Mme Laurence Marion, rapporteur public

SCP GADIOU, CHEVALLIER, avocat(s)

lecture du vendredi 18 mai 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante :

Par une requête sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 24 avril et 24 juillet 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, l'office public de l'habitat de l'Isère (OPAC 38) demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler la décision de la ministre du logement et de l'habitat durable du 21 février 2017 rejetant son recours gracieux formé le 11 octobre 2016 contre la sanction pécuniaire qui lui a été infligée par la ministre du logement et de l'habitat durable, le ministre de l'intérieur et le ministre de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales le 19 septembre 2016 ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Olivier Rousselle, conseiller d'Etat,

- les conclusions de Mme Laurence Marion, rapporteur public.

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Gadiou, Chevallier, avocat de l'Office public de l'habitat de l'Isère.

1. Considérant que, sur proposition de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), à la suite d'un rapport ayant constaté treize attributions de logements effectuées en dépassement des plafonds de ressources autorisés, la ministre du logement et de l'habitat durable, le ministre de l'intérieur et le ministre de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales ont infligé à l'OPAC de l'Isère, le 19 septembre 2016, une sanction pécuniaire d'un montant de 20 940 euros ; qu'un titre exécutoire a été émis par l'ANCOLS à l'encontre de l'établissement le 11 octobre en vue du recouvrement de la somme correspondant à la sanction prononcée ; que, ce même jour, l'OPAC a saisi les ministres signataires de la décision de sanction d'un recours gracieux ; que l'office demande au Conseil d'Etat, par la présente requête, d'annuler la décision de la ministre du logement et de l'habitat durable du 21 février 2017 rejetant son recours gracieux ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 342-12 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction applicable: " En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables, d'irrégularité dans l'emploi des fonds de la participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlée de présenter ses observations et, le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé. " ;

qu'aux termes de l'article L. 342-14 de ce code : " I- Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-12 ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes : 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. / Toutefois : a) En cas de non-respect, pour un ou plusieurs logements, des règles d'attribution et d'affectation de logements prévues au présent code, sans préjudice de la restitution, le cas échéant, de l'aide publique, elle ne peut excéder dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés ; (...) / II- Par dérogation au I, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par les ministres chargés du logement et des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions " ; qu'aux termes de l'article R. 342-14 : " Le rapport définitif de contrôle est établi après examen des observations écrites apportées au rapport provisoire par le président ou le dirigeant de l'organisme contrôlé ainsi que par toute personne mise en cause, complétées par leurs observations orales lorsqu'ils ont été entendus. " ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction alors en vigueur : " Les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements visés à l'article L. 441-1 aux bénéficiaires suivants: / 1° Les personnes physiques (...) dont les ressources n'excèdent pas des limites fixées pour l'ensemble des personnes vivant au foyer, compte tenu des personnes à charge, par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie et des finances et du ministre chargé de la santé ; ces plafonds de ressources sont révisés chaque année au 1er janvier en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers appréciée par comparaison entre le troisième trimestre de l'antépénultième année et le troisième trimestre de l'année précédente ; (...) " ; qu'aux termes de l'article R. 441-1-1 de ce code : " Pour résoudre des problèmes graves de vacance de logements, faciliter les échanges de logements dans l'intérêt des familles, permettre l'installation d'activités nécessaires à la vie économique et sociale des ensembles d'habitations, ainsi que pour favoriser la mixité sociale dans les grands ensembles et les quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts, le préfet peut fixer par arrêté des règles dérogeant localement et temporairement aux conditions de ressources mentionnées au 1° de l'article R. 441-1. Cet arrêté détermine les plafonds de ressources dérogatoires applicables. Il désigne les immeubles ou les secteurs qui font l'objet de la dérogation ainsi que la durée de celle-ci. Dans les mêmes conditions, les dérogations aux plafonds de ressources peuvent également être accordées, en dehors des grands ensembles et des quartiers mentionnés au I de l'article 1466 A du code général des impôts, pour les logements d'un même immeuble ou ensemble immobilier lorsque ceux-ci sont occupés à plus de 65 % par des ménages bénéficiant de l'aide personnalisée au logement prévue aux articles L. 351-1 et suivants. " ;

4. Considérant que dans son rapport définitif du 20 avril 2016, l'ANCOLS a relevé que l'OPAC de l'Isère avait procédé entre 2011 et 2013 à treize attributions de logements locatifs sociaux effectuées en dépassement des plafonds de ressources autorisés, sans solliciter au préalable auprès du préfet l'octroi de la dérogation prévue à l'article R. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation ; que l'OPAC de l'Isère, qui ne conteste pas l'existence de ces manquements, fait valoir que postérieurement à la remise de ce rapport, il a saisi le préfet de l'Isère d'une demande de dérogation aux plafonds de ressources pour les logements concernés, à laquelle le préfet a fait droit le 23 mai 2016 ; que, toutefois, cette circonstance est sans incidence sur l'existence des manquements reprochés à

l'office, qui n'a pas respecté, ainsi que l'a relevé l'ANCOLS, la procédure fixée pour l'attribution des logements à des ménages dont les ressources excèdent les plafonds autorisés ; que dès lors, l'OPAC de l'Isère n'est pas fondé à soutenir que l'octroi le 23 mai 2016 par le préfet de la dérogation aux plafonds de ressources est de nature à entacher la légalité de la décision de la ministre du logement et de l'habitat durable du 21 février 2017 rejetant son recours gracieux ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir soulevées par le ministre de la cohésion des territoires et du logement, que l'OPAC de l'Isère n'est pas fondé à demander l'annulation des décisions qu'il attaque ; que sa requête doit, par suite, être rejetée, y compris les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de l'OPAC de l'Isère est rejetée.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à l'office public de l'habitat de l'Isère, à l'Agence national de contrôle du logement social et au ministre de la cohésion des territoires.