



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

OPHLM

Question écrite n° 112038

Texte de la question

M. Léonce Deprez appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le rapport 2005 de la mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS) à l'égard du fonctionnement des organismes HLM. Il lui demande la suite qu'il envisage de réserver aux observations relatives aux nombreux dysfonctionnements mis à jour : dépassements des plafonds de loyers demandés, anomalies comptables, absence de mise en concurrence, avantages en nature indus, salaires anormalement élevés, conflits d'intérêts (INC, 60 millions de consommateurs, n° 410, novembre 2006). - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Concernant le rapport d'activité 2005 de la mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS), chaque contrôle aboutit, à l'issue d'une procédure contradictoire, à l'élaboration d'un rapport évaluant l'activité de l'organisme inspecté tant en légalité qu'en opportunité. Ce document est ensuite transmis aux ministères de tutelle pour instruction en commission permanente des suites (CPS). La CPS se prononce sur les éventuelles mesures que le préfet du département d'implantation devra, à la demande du ministre chargé du logement, mettre l'organisme en demeure de prendre. L'instruction du ministre au préfet peut comporter, s'il y a lieu, des recommandations ou prescriptions particulières, assorties d'une exigence de compte-rendu. 57 % des dossiers instruits en 2005 ont donné lieu à de telles suites, d'une importance dépendant de l'ampleur des dysfonctionnements constatés. L'opportunité de donner suite aux observations de la MILOS fait l'objet d'un examen systématique et circonstancié. Les sanctions prévues par la loi en cas de manquement aux règles d'attribution de logements, dès lors que le rapport d'inspection en fait état, sont systématiquement rappelées au préfet. Les autres infractions sont susceptibles de donner lieu à des sanctions administratives, appréciées en fonction de la célérité et de la qualité de la réponse de l'organisme à la mise en demeure du préfet. Les dépassements de plafonds de loyers font l'objet d'une demande de rectification dans un délai très court, assortie si nécessaire d'une correction des problèmes méthodologiques relevés (erreurs de calcul dans l'actualisation de conventions anciennes, défaut d'information des locataires). Les anomalies comptables relevant du traitement erroné de certains actifs et passifs sont vouées à disparaître avec la pleine entrée en vigueur en 2006 d'une réforme spécifique au secteur HLM et inspirée des normes IFRS. À l'inverse, les situations d'incapacité d'un organisme à produire une information exploitable sont fréquemment révélatrices d'une fragilité structurelle ou d'une défaillance de la gestion prévisionnelle. Les mesures demandées s'inscrivent dès lors dans une démarche d'accompagnement associant l'administration et les structures d'appui de la profession. Le non-respect des obligations de mise en concurrence doit être mis en regard de la mission d'intérêt général des organismes : en particulier, il ne saurait être mis un terme immédiat à une prestation contribuant au service rendu aux locataires. La mise en conformité des procédures de passation de marchés est toutefois exigée dès que possible, notamment à l'expiration de contrats reconductibles. Enfin, les suites données aux problèmes de gouvernance des organismes appartenant à des groupes, ou confiant certaines de leurs fonctions à des groupements d'intérêt économique (GIE), se concentrent sur le respect de principes de transparence. Les situations de conflits

d'intérêt, pouvant exposer à des risques pénaux les dirigeants appartenant à plusieurs entités corrélées, sont appréciées au regard des dispositions légales introduites notamment par la loi n° 2006-872 portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006. En cas d'atteinte plus générale à l'autonomie d'un organisme HLM, les mesures correctrices demandées visent notamment à remettre ce dernier en capacité de poursuivre son objet social par ses propres moyens.

Données clés

Auteur : [M. Léonce Deprez](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 112038

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 décembre 2006, page 12663

Réponse publiée le : 17 avril 2007, page 3780