

Conseil d'administration du 17 mars 2021

Délibération n° 2021-15

relative à la définition de la doctrine générale en matière de contrôle et de suites à donner aux constatations et des orientations générales relatives à la forme des rapports de contrôle

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'AGENCE NATIONALE DE CONTROLE DU LOGEMENT SOCIAL

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment ses articles L. 342-2, L. 342-4, L. 342-9, L. 342-12 à L. 342-16, R. 342-2, notamment le 5° du II, R. 342-3 et R. 342-6 ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

Une mission de contrôle revêt selon le cas un caractère global, ciblé ou thématique.

Un contrôle global a pour but la revue complète de l'organisme contrôlé, conformément aux dispositions de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation.

Un contrôle ciblé porte sur un ou plusieurs domaines ou thèmes particuliers pré-identifiés avant l'ouverture du contrôle. Le périmètre d'un contrôle ciblé peut être adapté pendant son déroulement sur la base des éléments mis en évidence postérieurement à son ouverture.

Un contrôle est dit thématique lorsqu'il prend la forme de plusieurs contrôles réalisés de façon simultanée ou rapprochée portant sur plusieurs organismes et circonscrits à un ou plusieurs domaines ou thèmes particuliers pré-identifiés avant l'ouverture des contrôles. En dehors des rapports spécifiques à chacun des organismes contrôlés, il donne lieu à un rapport thématique qui peut prendre la forme d'une insertion dans le rapport public visé à l'article L. 342-10 du code de la construction et de l'habitation.

Pour chaque contrôle, son type doit faire l'objet d'une indication claire et explicite dans la notification du contrôle et être précisé sur la couverture du rapport qui en découle et dans le corps de ce dernier.

Conformément à l'article L. 342-4 du code de la construction et de l'habitation, le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. Dans le cadre de la programmation, il doit être précisé pour chaque contrôle sa modalité de réalisation, étant entendu que, sur décision du directeur général, un contrôle sur pièces pourra être modifié en un contrôle sur place en fonction de ses résultats intermédiaires.

Article 2 :

Pour l'application des dispositions du 1° et du 2° du I de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation, dans le cadre d'un contrôle global, la démarche de contrôle s'appuie sur une approche par les risques permettant, de déterminer les enjeux précis de l'organisme et les risques auxquels il est exposé, afin d'adapter en conséquence la démarche de contrôle.

Cette analyse formalisée définit les contours de la mission de contrôle et peut évoluer en cours de contrôle. Doivent être en particulier identifiés les enjeux et risques liés à l'environnement de l'organisme et les enjeux et risques intrinsèques à ce dernier.

L'intensité du contrôle de l'application par les organismes de toutes les dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables est adaptée à chaque situation, avec une attention particulière aux dispositions législatives et réglementaires propres aux organismes et activités qui sont assujettis au contrôle de l'agence.

En application du 2° du I de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation, un contrôle global porte également sur l'évaluation de l'efficacité et de l'efficience de gestion de l'organisme contrôlé.

L'agence tient compte dans sa programmation de celle des autres organismes de contrôle et peut organiser le cas échéant, des contrôles coordonnés ou conjoints avec ces autres organismes.

Article 3 :

Les rapports provisoires visés à l'article R. 342-13 et définitifs visés à l'article R. 342-14 du code de la construction et de l'habitation comportent des observations et recommandations numérotées.

Les observations sont formulées en application de l'article L. 342-12 du code de la construction et de l'habitation.

Les recommandations indiquent ou prescrivent les améliorations que l'organisme peut ou doit apporter soit à son organisation soit à sa gestion pour prévenir toutes difficultés, irrégularités ou mauvaise gestion dans l'accomplissement de son mandat de service d'intérêt économique général.

Les observations ainsi que les recommandations formulées à l'occasion d'un contrôle font l'objet d'une revue explicite lors du contrôle suivant.

Article 4 :

Le rapport de contrôle comporte notamment un tableau des chiffres-clés de l'organisme, une synthèse, une liste des observations, une liste des recommandations et un développement des analyses et constatations.

Son organisation suit la logique d'un plan par objectifs et permet de répondre à des questions précises, notamment :

- L'organisme remplit-il la mission qui lui est confiée ?
- Les moyens et avantages consentis à l'organisme par la puissance publique sont-ils utilisés à bon escient ?
- L'organisme est-il efficient en termes de gestion ?

La rédaction du rapport respecte une norme et une charte rédactionnelle arrêtées par le directeur général après avis du comité du contrôle et des suites et communiquées pour information au conseil d'administration.

Article 5 :

Les suites à donner aux constatations faites dans les rapports de contrôle sont déterminées selon l'annexe à la présente.

Article 6 :

La délibération n° 2017-28 du 1^{er} décembre 2017 est abrogée et remplacée par la présente délibération qui sera publiée par voie électronique sur le site Internet de l'Ancols.

Fait à Paris-La Défense, le 17 mars 2021

Le Président du conseil d'administration


Jean Gaeremynck (Mar 30, 2021 11:23 GMT+2)

Jean GAEREMYNCK

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant la juridiction administrative de droit commun compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexe à la délibération n° 2021-15 relative à la définition de la doctrine générale en matière de contrôle et de suites à donner aux constatations et des orientations générales relatives à la forme des rapports de contrôle

DISPOSITIF GENERAL EN MATIERE DE SUITES DES CONTROLES

Version du 17 mars 2021

1 OBJECTIFS DU DISPOSITIF GENERAL EN MATIERE DE SUITES DES CONTROLES

Le dispositif général en matière de suites à donner aux constatations effectuées dans le cadre des contrôles de l'agence s'inscrit dans une logique visant à faire évoluer les organismes dans leurs pratiques et à éviter les manquements. Dans cette logique, la proposition de sanction constitue une des composantes du dispositif de suites consécutives aux contrôles et s'articule avec l'ensemble des autres moyens dont dispose l'agence pour que les organismes modifient effectivement leurs procédures, méthodes et pratiques dans les plus brefs délais après la constatation des manquements.

Le dispositif général de gestion des suites consécutives aux contrôles privilégie ainsi les suites simples et les mises en demeure avec ou sans astreinte afin de faire cesser au plus tôt les manquements, la proposition de sanction n'intervenant que lorsque la nécessité d'une approche répressive est avérée, en lieu et place, ou en complément des dispositifs visant à corriger les dysfonctionnements observés. Ce dispositif repose sur un principe de mise en œuvre d'une réponse graduée, avec un objectif d'efficacité, d'objectivité et d'intelligibilité exigeant une mise en place plus rapide des suites, ce que permet le nouveau processus en proposant un panel de suites dont certaines avec impact financier.

Six types d'actions sont possibles à l'issue d'un contrôle en fonction du niveau de gravité et de la nature des dysfonctionnements ou manquements observés :

- ▶ recommandation formulée dans le rapport de contrôle ;
- ▶ suite simple sans rappel à la loi pour les améliorations de la gestion non visées à l'article L. 342-12 du code de la construction et de l'habitation ;
- ▶ suite simple avec rappel à la loi pour les manquements visés à l'article L. 342-12 du code de la construction et de l'habitation ;

- ▶ suite avec mise en demeure sans astreinte ;
- ▶ suite avec mise en demeure avec astreinte ;
- ▶ proposition de sanction.

Les décisions prises font l'objet d'un suivi, afin de s'assurer que l'organisme contrôlé modifie durablement ses comportements. La vérification de la correction des manquements constitue par ailleurs un enjeu pour un prochain contrôle de l'organisme, éventuellement ciblé et rapproché.

2 DEMARCHE GENERALE D'APPLICATION DU DISPOSITIF GENERAL EN MATIERE DE SUITES DES CONTROLES

De façon générale, le dispositif de suites des contrôles s'inscrit dans le cadre de l'exercice du pouvoir d'appréciation du comité du contrôle et des suites et du conseil d'administration dont les décisions sont prises compte tenu des circonstances de fait et de droit propres à chaque situation.

Au terme du contrôle, les manquements sont évalués en fonction de leur gravité. Cette évaluation combine l'impact du manquement, sa fréquence et sa récurrence. L'impact global du manquement est observé selon six critères permettant d'apprécier l'impact sur les ménages logés, les ménages demandeurs, la situation patrimoniale, l'utilisation des deniers publics, la situation financière de l'organisme et la mise en œuvre des politiques publiques. La fréquence évalue le niveau relatif du manquement par rapport au nombre d'événements intervenus et la récurrence qualifie la réitération des manquements d'un contrôle à l'autre. Le niveau global de gravité du manquement est déterminé à partir de l'ensemble des impacts, de la fréquence et de la récurrence. Pour l'examen des dossiers de suites des contrôles, la qualité de la gestion et son niveau d'efficacité, qui constituent un important enjeu de contrôle en ce sens qu'ils influent sur les conditions d'un exercice efficace de la mission d'intérêt général des organismes et sur leur situation financière, sont des éléments complémentaires qui sont pris en compte pour les décisions du comité du contrôle et des suites et du conseil d'administration.

En fonction de la gravité observée, le choix de la suite idoine parmi les six possibilités de décisions mentionnées dans la section précédente est fait, en appliquant le principe de proportionnalité.

Lorsque le niveau de gravité des manquements implique la mise en œuvre de suites avec mise en demeure assorties d'astreinte, le niveau de l'astreinte est établi selon une proportionnalité conforme au cadre légal en vigueur avec un plafonnement de l'astreinte aux montants journalier et total définis à l'article L. 342-13 du code de la construction et de l'habitation (CCH). L'astreinte est levée dès lors que tous les manquements sont résolus.

Lorsqu'il est adopté par le conseil d'administration une proposition de sanction pécuniaire à l'encontre d'une personne morale ou d'une personne physique au titre de son activité de propriétaire-gestionnaire de logement social, la proportionnalité du montant de la sanction proposée s'appuie sur la gravité des manquements observés et fait l'objet d'une modulation en fonction de la taille (observée à l'échelle du

groupe d'appartenance) et de la situation financière conformément à l'article L. 342-16 du CCH et dans la limite du plafond défini à l'article L. 342-14 du CCH variant selon le type d'organismes ou la nature de l'irrégularité.

Le cas échéant, et dans la limite du plafonnement légal, il est tenu compte de critères aggravants ou atténuants.

Pour des manquements de gravité forte, il peut être proposé, en complément ou en lieu et place d'une proposition de sanction à l'encontre de l'organisme, des sanctions à l'encontre des administrateurs, membres du conseil de surveillance ou dirigeants. Ces propositions de sanctions prennent en compte le niveau d'implication des personnes mises en cause dans la survenance du manquement et l'avantage personnel injustifié éventuellement obtenu.



15-2021_Délibération_Doctrine_Controlé_et_Suites (002)

Final Audit Report

2021-03-30

| | |
|-----------------|--|
| Created: | 2021-03-30 |
| By: | sylvie colliot (sylvie.colliot@ancols.fr) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAAwHFao9rOu5QYRPD2VaBooPDiHETGnwxy |

"15-2021_Délibération_Doctrine_Controlé_et_Suites (002)" History

-  Document created by sylvie colliot (sylvie.colliot@ancols.fr)
2021-03-30 - 6:19:33 AM GMT- IP address: 91.168.105.67
-  Document emailed to Jean Gaeremynck (jean.gaeremynck@ancols.fr) for signature
2021-03-30 - 6:19:52 AM GMT
-  Email viewed by Jean Gaeremynck (jean.gaeremynck@ancols.fr)
2021-03-30 - 9:22:48 AM GMT- IP address: 93.22.135.243
-  Document e-signed by Jean Gaeremynck (jean.gaeremynck@ancols.fr)
Signature Date: 2021-03-30 - 9:23:32 AM GMT - Time Source: server- IP address: 93.22.135.243
-  Agreement completed.
2021-03-30 - 9:23:32 AM GMT