

Droit de réponse

Rapport définitif de contrôle n° 2015-230

**Confluence Habitat,
Office public de l'Habitat
de Montereau-Fault-Yonne**

Montereau-Fault-Yonne (77)

Le Directeur :

JPS/CB/2017/04/049

Objet : Réponses aux observations du rapport

Monsieur le Délégué Territorial,

Votre agence a mené un travail d'investigation du 1^{er} janvier au 30 juin 2016.

Sur la base de ses investigations, vous nous avez rendu un rapport provisoire qui a fait l'objet de nombreuses remarques de notre part.

Vous nous avez adressé un rapport définitif le 14 mars 2017.

Je tiens à souligner que sur 26 griefs contenus dans le rapport provisoire, 19 ont disparu du rapport définitif et vous remercie d'avoir pu tenir compte de l'instruction contradictoire.

Néanmoins, le rapport définitif contient encore des inexactitudes que je dois souligner.

1. La déclaration de situation de patrimoine et la déclaration d'intérêts

L'ANCOLS reproche au président et au directeur général de l'Office de ne pas avoir transmis une déclaration de situation patrimoniale et une déclaration d'intérêts à la Haute Autorité.

Cette situation est en cours de régularisation puisque le président et le directeur vont adresser une déclaration de situation patrimoniale et déclaration d'intérêts à la Haute Autorité. Confluence a précisé cette régularisation à l'ANCOLS et aurait apprécié que mention en soit portée.

2. La rémunération du directeur général de l'Office

L'ANCOLS conteste la rémunération du directeur général.

L'ANCOLS, estimant un trop-perçu, estimé à 7 336 euros pour 2010, 9 770 euros pour 2011, 14 212 euros pour 2012, 16 784 euros pour 2013 et 16 945 euros pour 2014, puis de 26 786,65 euros en 2015, conclut qu'« *il appartient à l'Office de recouvrer les sommes irrégulièrement versées à l'intéressé* ».

Cette position juridique étonne, car elle est manifestement frappée d'une quadruple illégalité.

2.1. Illégalité de la position de l'ANCOLS à raison de la prescription

La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations comporte un article 37-1 aux termes duquel la prescription des créances résultant de paiements indus effectuées par des personnes publiques en matière de rémunération de leurs agents s'éteint après deux ans :

« Les créances résultant de paiements indus effectués par les personnes publiques en matière de rémunération de leurs agents peuvent être répétées dans un délai de deux années à compter du premier jour du mois suivant celui de la date de mise en paiement du versement erroné, y compris lorsque ces créances ont pour origine une décision créatrice de droits irrégulière devenue définitive. »

Toutefois, la répétition des sommes versées n'est pas soumise à ce délai dans le cas de paiements indus résultant soit de l'absence d'information de l'administration par un agent de modifications de sa situation personnelle ou familiale susceptibles d'avoir une incidence sur le montant de sa rémunération, soit de la transmission par un agent d'informations inexactes sur sa situation personnelle ou familiale.

Les deux premiers alinéas ne s'appliquent pas aux paiements ayant pour fondement une décision créatrice de droits prise en application d'une disposition réglementaire ayant fait l'objet d'une annulation contentieuse ou une décision créatrice de droits irrégulière relative à une nomination dans un grade lorsque ces paiements font pour cette raison l'objet d'une procédure de recouvrement ».

Ces dispositions sont sans équivoque et ont été largement suivies par la jurisprudence du Conseil d'Etat :

« Il résulte de ces dispositions qu'une somme indûment versée par une personne publique à l'un de ses agents au titre de sa rémunération peut, en principe, être répétée dans un délai de deux ans à compter du premier jour du mois suivant celui de sa date de mise en paiement sans que puisse y faire obstacle la circonstance que la décision créatrice de droits qui en constitue le fondement ne peut plus être retirée. Dans les deux hypothèses mentionnées au deuxième alinéa de l'article 37-1, la somme peut être répétée dans le délai de droit commun prévu à l'article 2224 du code civil » (CE Avis 28 mai 2014, commune de Luzzy, n° 376501).

Aucune demande ne pourrait donc être formée par l'Office antérieurement à la fin 2014.

D'ailleurs, le rapport définitif de l'ANCOLS ne conteste pas les observations de l'Office sur la prescription partielle de ces prétendues créances.

2.2. Illégalité de fond quant au montant présenté

Confluence Habitat s'étonne de ce que l'ANCOLS soutient que la rémunération brute forfaitaire du directeur général de l'Office ne pouvait excéder 74 303,57 euros, en application de l'article R. 421-20 du CCH.

Pourtant, cet article précise :

« Le montant de la part forfaitaire de la rémunération et les plafonds figurant dans le tableau ci-dessus évoluent au 1er janvier de chaque année dans les mêmes conditions que la revalorisation des rémunérations des dirigeants des entreprises publiques ».

Or, pour parvenir à la somme de 74 303,57 euros, l'ANCOLS a revalorisé le montant prévu par l'article R. 421-20 du CCH uniquement au titre de l'année 2010.

Un rapide calcul de la revalorisation à 1,2% par an entre 2010 et 2015 permet d'aboutir à un montant supérieur, de 78 870,07 euros.

Le montant présenté est donc erroné.

Il résulte de ces éléments que le montant du prétendu trop-perçu pour l'année 2015 est largement inférieur aux allégations de l'ANCOLS.

L'ANCOLS oublie enfin de mentionner que le trop-perçu de la prime a été intégralement remboursé par le directeur général en décembre 2015, soit antérieurement à la venue de l'ANCOLS.

2.3. Illégalité de fond à raison de l'application du contrat

Le contrat de travail du directeur général se fonde sur un montant forfaitaire annuel de 80 400 euros.

Les sommes perçues par le directeur général l'ont donc été en application d'une convention, qui lie les parties et doit être exécutée de bonne foi (CE 28 décembre 2008, *commune de Béziers*, n° 304802).

Confluence Habitat est donc tenu d'honorer les engagements pris au titre des articles 3 et 3 bis du contrat de travail de son directeur général.

Dès lors, en demandant le remboursement de sommes versées, Confluence Habitat commettrait une faute qui engagerait sa responsabilité, en violant les stipulations d'un contrat.

Il est, au demeurant, à noter que le Directeur Général dispose de 142,5 jours de congés qu'il n'a pas pris.

Par ailleurs et en tout état de cause, l'ensemble des avantages en nature qui ont pu être perçus par le directeur général de l'Office ont été déclarés et fiscalement imposés, en toute transparence.

Le directeur général de l'Office n'a jamais eu l'intention et ne se serait pas permis d'utiliser une voiture de service comme véhicule de fonction sans déclarer celui-ci comme un avantage en nature.

2.4. Illégalité de fond du chef d'un recouvrement a posteriori de sommes perçues de bonne foi

Même en dehors de l'application d'un contrat, le recouvrement de sommes qui ont été perçues de manière récurrente et de bonne foi par un agent engage la responsabilité de l'administration.

Le juge administratif se montre d'une grande sévérité dans la sanction des administrations qui versent à leurs agents de manière récurrente des sommes, puis viennent en demander remboursement.

Par exemple, le Conseil d'Etat a jugé :

« Considérant qu'il résulte de l'instruction que le paiement indu à Madame X de la somme de 25 745,23 francs n'a été rendu possible que par le caractère erroné des renseignements donnés par l'ASSEDIC aux services de la direction départementale du travail et de l'emploi ; qu'en égard aux circonstances de l'affaire et notamment à la bonne foi de l'intéressée qui est étrangère aux erreurs ainsi commises, il sera fait une juste appréciation des troubles subis par Madame X dans ses conditions d'existence en condamnant l'Etat à lui verser une indemnité égale au montant de la somme précitée qu'elle a dû verser » (CE 11 juin 2003, *Tricore*, n° 227073).

C'est ce que synthétise, notamment, une réponse ministérielle :

« Mais si l'agent a perçu ces sommes de bonne foi, il peut réclamer à l'administration des dommages-intérêts en réparation du préjudice que lui cause l'obligation de reversement » (Rep. Min. n° 20 332, JOAN 23 juin 2003).

Pour les motifs qui précèdent, la position de l'ANCOIS est frappée d'une quadruple illégalité, en ce qui concerne la rémunération du directeur général de l'Office.

3. Attributions de logements prétendument irrégulières

L'ANCOIS soutient que sur les cent cinquante attributions de logement de l'année 2015, trois attributions sont irrégulières à raison de dépassements de plafonds de ressources.

L'Office s'étonne que l'ANCOIS dispose de ce type d'information dès lors qu'ils reprochent à l'Office de ne pas avoir réalisé d'enquête SLS.

En tout état de cause, la cellule attribution du service de la Gestion Locative porte une attention particulière à l'information des membres de la Commission d'attribution signalant les candidatures au logement qui dépasseraient les plafonds de ressource.

Lorsque ces candidatures sont retenues par la Commission d'attribution, cet état de fait relève de l'application de leur pouvoir souverain au motif que ces choix contribuent au respect du principe de la mixité sociale, ce que le rapport définitif note, effectivement.

4. Maintenance et entretien du parc

L'ANCOLS note que la visite de la résidence située 36 à 52, place Beaumarchais aurait permis de noter le mauvais état des façades, peintures, et huisseries, les contrôles d'accès défectueux et un nettoyage insuffisant.

Confluence Habitat s'étonne de cette remarque dans la mesure où cet immeuble a vocation à être démolit et aucune réhabilitation n'est donc prévue.

L'Office confirme que la démolition de cet immeuble sera inscrite dans le cadre du programme de l'ANRU II.

Les systèmes d'accès et les réfections des halls ont été effectués sur 2 halls test. La position de l'Office est de maintenir les logements en état d'habitabilité et non de refaire les façades.

5. Avis prétendument défavorable pour la poursuite de l'exploitation

L'ANCOLS soutient que les deux résidences situées rue Jean Bouin et rue Molière auraient fait l'objet d'un avis défavorable de la sous-commission départementale de sécurité concernant la poursuite de leur exploitation en raison de l'absence de surveillance de nuit.

L'ANCOLS n'est pas compétente pour estimer si le dispositif mis en place répond aux obligations posées par la sous-commission départementale de sécurité.

En revanche, dans son avis de 2016, la sous-commission n'a jamais mis le doigt sur une absence d'équipe de sécurité 24h/24.

L'ensemble des dispositions et des investissements qui ont été pris, a amené dans la configuration de l'organisation actuelle, la sous-commission à donner un avis favorable à l'exploitation des tours IGH en 2016.

6. Marges de progrès inexistantes

Le rapport de l'ANCOLS fait état de marges de progrès notamment quant à la maîtrise des charges de personnel.

Les marges évoquées dans l'observation n'existent pas. L'Office ne peut pas se soustraire à cette disposition légale qu'est la décharge syndicale.

7. Vision stratégique de l'Office

L'ANCOLS se plaint de ce que Confluence Habitat n'aurait pas suffisamment abordé la question du devenir de l'Office lors des conseils d'administration et n'aurait pas de plan stratégique à moyen terme.

L'ANCOLS livre ici un véritable procès d'intention à l'Office qui a pourtant réussi à rétablir une situation saine.

Il est extraordinaire de voir qu'un OPH qui a su apurer ses comptes se voit reprocher de ne pas être focalisé sur demain.

Par ailleurs, l'ANCOLS n'est pas sans savoir que l'Office change de tutelle et doit donc composer avec la nouvelle tutelle.

Confluence Habitat ne peut pas imposer de vision au-delà de la tutelle communale et il est, en l'état, difficile de se projeter sans associer la tutelle de la communauté de communes.

L'avenant n° 3 CGILS en vigueur a été réalisé en collaboration avec la fédération nationale des offices, sur la base d'une simulation prévisionnelle à 10 ans. Cette simulation effectuée sur un exercice clos au 31 décembre, intégrait des engagements sur plusieurs indicateurs permettant le redressement et l'équilibre financier de Confluence Habitat dans les prochaines années.

La politique de l'Office est de revenir à un niveau d'équilibre et des finances stables, permettant à l'avenir une orientation plus axée sur son développement.

Dans ces conditions, je souhaite que vous puissiez publier cette réponse sur votre site internet, en même temps que le rapport définitif.

Je reste à votre disposition pour d'autres échanges si nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Délégué Territorial, en l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Philippe SUDRE
Directeur Général

