

**Décision CE 2012/21/UE – Article 9**

*Article 9*

**Rapports**

Tous les deux ans, chaque État membre remet à la Commission un rapport sur la mise en oeuvre de la présente décision. Ces rapports comprennent une description détaillée de l’application de la présente décision en ce qui concerne les différentes catégories de services visées à l’article 2, paragraphe 1, exposant notamment :

a) une description de l’application de la présente décision aux services relevant de son champ d’application, y compris les activités internes ;

b) le montant total des aides octroyées conformément à la présente décision avec une ventilation selon le secteur économique des bénéficiaires ;

c) si, pour un type donné de service, l’application de la présente décision a entraîné des difficultés ou des plaintes de la part de tiers ;

et

d) fournissent, sur demande de la Commission formulée en temps utile avant la présentation du rapport, toute autre information concernant l’application de la présente décision.

Le premier rapport est présenté le 30 juin 2014 au plus tard.

**Rapports bisannuels de la France à la Commission européenne (DG concurrence)**

**volet SIEG de logement social – contrôles des surcompensations**

**Rapport France 2016-2017**

La puissance publique dispose d’un large pouvoir de contrôle et de sanction à l’égard des organismes HLM : agrément a priori avec définition d’un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d’administration des offices publics de l’habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de l’Agence nationale du logement social (ANCOLS), pouvant donner lieu à des sanctions financières ; pouvoir de contrôle du préfet.

En cas de manquement grave, l’autorité administrative peut retirer l’agrément de l’organisme et même le dissoudre.

En amont, les décisions de financement par l’administration font l’objet d’une analyse financière de l’équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l’organisme en cas d’opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de l’ANCOLS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l’objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l’APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales. L’article L.353-11 du code de la construction et de l’habitat dispose que « Le contrôle de l’application des conventions définies au présent chapitre … est assuré par l’Agence nationale de contrôle du logement social ». Ce même article prévoit que le représentant de l’Etat dans le département qui constate des irrégularités dans l’application des conventions l’APL saisit et informe l’ANCOLS. La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire notamment à l’occasion de la première occupation, de sondages périodiques, de l’enquête OPS (mixité sociale) ou encore par l’ANCOLS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d’ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l’administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d’exploitation).

Les offices publics de l’habitat sont soumis au contrôle des juridictions financières (chambres régionales des comptes) qui vérifient les comptes et la gestion à intervalles réguliers.

Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis aux règles de la comptabilité de code du commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil. Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements sont déterminées par la loi, le règlement ou les conventions. Les sanctions peuvent être pénales, fiscales, financières ou donner lieu à la résiliation des conventions.

Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d’inadéquation. Une brève description de la manière dont les exigences en matière de transparence (voir l’article 7 de la décision SIEG de 2012) sont respectées pour les aides de plus de 15 millions d’EUR en faveur des entreprises qui exercent également des activités ne relevant pas des SIEG.

Les différentes compensations dont peuvent bénéficier des opérations de construction ou d’acquisition, avec ou sans travaux, de logements sociaux sont précisément décrites dans le code de la construction et de l’habitation à la première section du chapitre unique du titre III du livre III, partie réglementaire.

La mise à disposition du logiciel LOLA, qui permet de rendre compte de l’équilibre financier opération par opération de constructions ou d’acquisition de logements PLUS, PLAI et PLS, remplit l’exigence de transparence sur le mécanisme de financement d’opérations. En effet, les modalités du mécanisme de compensation sont retranscrites sur ce logiciel facilement accessible pour le public.

**Rapport France 2015-2016**

La puissance publique dispose d’un large pouvoir de contrôle et de sanction à l’égard des organismes HLM : agrément a priori avec définition d’un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d’administration des offices publics de l’habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d’inspection du logement social (MIILOS), transformée en Agence nationale du logement social (ANCOLS) depuis le 1er janvier 2015, pouvant donner lieu à des sanctions financières ; pouvoir de contrôle du préfet. En cas de manquement grave, l’autorité administrative peut retirer l’agrément de l’organisme et même le dissoudre.

En amont, les décisions de financement par l’administration font l’objet d’une analyse financière de l’équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l’organisme en cas d’opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de l’ANCOLS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l’objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l’APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales. L’article L.353-11 du code de la construction et de l’habitat dispose que « Le contrôle de l’application des conventions définies au présent chapitre … est assuré par l’Agence nationale de contrôle du logement social ». Ce même article prévoit que le représentant de l’Etat dans le département qui constate des irrégularités dans l’application des conventions l’APL saisit et informe l’ANCOLS. La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire notamment à l’occasion de la première occupation de sondages périodiques, de l’enquête OPS (mixité sociale) ou encore par l’ANCOLS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d’ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l’administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d’exploitation). Les offices publics de l’habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes) qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l’organisme. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis aux règles de la comptabilité de code du commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil.

Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d’inadéquation. Une brève description de la manière dont les exigences en matière de transparence (voir l’article 7 de la décision SIEG de 2012) sont respectées pour les aides de plus de 15 millions d’EUR en faveur des entreprises qui exercent également des activités ne relevant pas des SIEG.

Les différentes compensations dont peuvent bénéficier des opérations de construction ou d’acquisition, avec ou sans travaux, de logements sociaux sont précisément décrites dans le code de la construction et de l’habitation à la première section du chapitre unique du titre III du livre III, partie réglementaire. La mise à disposition du logiciel LOLA, qui permet de rendre compte de l’équilibre financier opération par opération de constructions ou d’acquisition de logements PLUS, PLAI et PLS, remplit l’exigence de transparence sur le mécanisme de financement d’opérations. En effet, les modalités du mécanisme de compensation sont retranscrites sur ce logiciel facilement accessible pour le public.

**Rapport France 2012-2014**

La puissance publique dispose d’un large pouvoir de contrôle et de sanction à l’égard des organismes HLM : agrément a priori avec définition d’un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d’administration des offices publics de l’habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d’inspection du logement social (MIILOS) pouvant donner lieu à des sanctions financières ; pouvoir de contrôle du préfet.

En cas de manquement grave, l’autorité administrative peut retirer l’agrément de l’organisme et même le dissoudre. En amont, les décisions de financement par l’administration font l’objet d’une analyse financière de l’équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l’organisme en cas d’opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement toutes les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de la MIILOS qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l’objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l’APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales. L’article L.353-11 du CCH dispose que « *Le contrôle de l’application des conventions définies au présent chapitre est assuré par l’administration* ». Les organismes (gestion des prestations familiales) mentionnés à l’article L.351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l’exercice de ce contrôle. Dans chaque convention-type, un article relatif au contrôle indique que : « *le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l’Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle* ».

La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire à l’occasion de la première occupation, de la troisième date anniversaire (risque de passation d’un nouveau bail ou d’une reprise du logement par le propriétaire), de sondages périodiques, de l’enquête OPS (mixité sociale) ou encore par la mission MIILOS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d’ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l’administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d’exploitation). Les offices publics de l’habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l’organisme. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis à une comptabilité de code de commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil. Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d’inadéquation.

**Rapport France 2009-2011**

La puissance publique dispose d’un large pouvoir de contrôle et de sanction à l’égard des organismes HLM : agrément *a priori* avec définition d’un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d’administration des offices publics de l’habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d’inspection du logement social (MIILOS) pouvant donner lieu à des sanctions financières, voire au retrait de l’agrément ; pouvoir de contrôle du préfet.

En amont, les décisions de financement par l’administration font l’objet d’une analyse financière de l’équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l’organisme en cas d’opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement toutes les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de la MIILOS18 qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l’objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l’APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales.

L’article L.353-11 du code de la construction et de l’habitat dispose que « *Le contrôle de l’application des conventions définies au présent chapitre est assuré par l’administration* ». Les organismes(gestion des prestations familiales) mentionnés à l’article L.351-8 sont tenus de lui fournir toutes lesinformations nécessaires à l’exercice de ce contrôle. Dans chaque convention-type, un article relatif aucontrôle indique que : « *le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l’Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle* ».

La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire à l’occasion de la première occupation, de la troisième date anniversaire (risque de passation d’un nouveau bail ou d’une reprise du logement par le propriétaire), de sondages périodiques, de l’enquête OPS (mixité sociale) ou encore par la mission MIILOS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d’ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l’administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d’exploitation). Les offices publics de l’habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l’organisme). Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis à une comptabilité de code de commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil.

Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d’inadéquation.

**Rapport France 2006-2008**

La puissance publique dispose d’un large pouvoir de contrôle et de sanction à l’égard des organismes HLM : agrément *a priori* avec définition d’un champ de compétence géographique ; participation, et souvent présidence, des collectivités locales au conseil d’administration des offices publics de l’habitat – organismes HLM de droit public ; pouvoir de contrôle de la Mission interministérielle d’inspection du logement social (MIILOS) pouvant donner lieu à des sanctions financières, voire au retrait de l’agrément ; pouvoir de contrôle du préfet.

En amont, les décisions de financement par l’administration font l’objet d’une analyse financière de l’équilibre prévisionnel des opérations. Cette analyse permet de demander un effort de loyer par rapport au barème plafond pour les opérations plus faciles à équilibrer, et à apporter une vigilance sur la santé globale de l’organisme en cas d’opération déficitaire.

En aval, les organismes HLM, et plus généralement toutes les opérations de logement social, sont soumises au contrôle de la MIILOS27 qui porte sur la régularité et la qualité de la gestion ainsi que sur l’adéquation des compensations versées à la mission d’intérêt général attribuées. Ils sont également soumis au contrôle des préfets et des collectivités locales.

Par ailleurs, le respect des conventions APL peut faire l’objet de contrôles des services déconcentrés du ministère chargé du logement, qui peuvent donner lieu respectivement à la perte du bénéfice de l’APL, et des services fiscaux, qui peuvent donner lieu à la reprise des aides fiscales.

L’article L.353-11 du code de la construction et de l’habitat dispose que « *Le contrôle de l’application des conventions définies au présent chapitre est assuré par l’administration* ». Les organismes (gestion des prestations familiales) mentionnés à l’article L.351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l’exercice de ce contrôle. Dans chaque convention-type, un article relatif au contrôle indique que : « *le bailleur fournit à tout moment à la demande du représentant de l’Etat dans le département toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle* ».

La périodicité du contrôle est également établie. Le contrôle peut se faire à l’occasion de la première occupation, de la troisième date anniversaire (risque de passation d’un nouveau bail ou d’une reprise du logement par le propriétaire), de sondages périodiques, de l’enquête OPS (mixité sociale) ou encore par la mission MIILOS. Celle-ci procède à intervalles réguliers à une évaluation d’ensemble de la gestion des organismes.

Par ailleurs, les organismes en charge du logement social sont tenus de communiquer leurs comptes à l’administration. Cette communication comprend les états réglementaires incluant les éléments financiers (bilan, compte d’exploitation). Les offices publics de l’habitat à comptabilité publique sont soumis au contrôle du juge des comptes (chambres régionales des comptes qui vérifient les comptes et donne chaque année décharge et quitus au comptable public de l’organisme. Les sociétés anonymes HLM ainsi que les offices soumis à une comptabilité de code de commerce doivent faire certifier leurs comptes par un commissaire aux comptes sans condition de seuil.

Les sanctions encourues pour le non-respect des engagements conventionnels sont déterminées par les conventions. Celles-ci se distinguent en différents types : sanctions pénales, fiscales, financières ou par la résiliation de la convention. Au titre de ces sanctions administratives figure de manière expresse le remboursement des subventions en cas d’absence d’inadéquation

Conscient de la nécessité d’organiser des contrôles plus efficaces permettant de prévenir les risques de surcompensations, le gouvernement a souhaité améliorer le mécanisme existant à travers deux dispositions du projet de loi de **Mobilisation pour le logement et la lutte contre l’exclusion**.

Ce projet de loi permettra de poursuivre la mise en conformité du financement du secteur locatif social avec le paquet « Monti-Kroes ». Celui-ci prévoit la mise en place de **conventions d’utilité sociale** et d’indicateurs permettant d’exercer un contrôle financier plus précis sur les aides (article 1). L’éventualité d’utiliser de tels indicateurs pour mettre en place un système efficace de prévention de la surcompensation est envisagée.

En outre, l’article 2 du projet de loi prévoit l’instauration d’un **prélèvement sur les moyens financiers devenus surabondants dégagés par les bailleurs sociaux ayant une activité d’investissement réduite**. Ce prélèvement permettra de renforcer la **mutualisation** des moyens entre organismes. Ce prélèvement sera de nature à limiter le risque de surcompensation en privant les organismes dont le résultat sert peu aux nouveaux investissements, d’une partie de leurs ressources.

\* \* \*