

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE
CASTRES - MAZAMET – 15 RUE AMIRAL GALIBER - 81104 CASTRES Cedex**

Extrait du registre des délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 13 février 2023 à 14h30

Délibérations de : 1 à 8
Présents : 14
Pouvoirs : 6
Votants : 20

Etaient présents :

Mesdames Baya ALGUAY, Marie-Claude FAURE, Viviane DUPUY, Flavie ROUANET,
Claudine HAUSER, Angéline BLANC, Jeanine CAYSSEL.
Messieurs Pascal BUGIS, Xavier BORIES, Vincent COLOM, Rinaldo PUGLISI, Christophe
SENTOLL, Bernard ANDOURENC, Daniel LACOMBE.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Madame Catherine FARRENQ à Madame Baya ALGUAY,
Madame Geneviève AMEN, à Monsieur Vincent COLOM,
Monsieur Serge SERIEYS, à Monsieur Rinaldo PUGLISI,
Madame Janine BARENS, à Monsieur Pascal BUGIS,
Madame Alexia CAILLOUX, à Monsieur Xavier BORIES,
Monsieur Kadda BOUMESLA à Madame Angéline BLANC.

Etaient excusés

Monsieur Stéphane AYMARD,
Monsieur Christian NOCAUDIE.

Était absent

Monsieur Siegfried FRANZ.

Participaient également à la séance :

Madame Florence SANS, Directeur général
Monsieur Frédéric MARC, Réhabilitation
Madame Stéphanie BENOIT, Comptabilité
Madame Béatrice JEA, Ressources humaines
Monsieur Daniel BARRERE représentant M le Préfet

4. ENQUETES SUR LE SUPPLEMENT DE LOYER SOLIDARITE (SLS) ET SUR L'OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS) MISE EN PLACE D'UNE INDEMNITE DE FRAIS DE DOSSIER

Chaque année, la réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier la situation de leurs locataires par rapport aux plafonds de ressources. Il s'agit de l'enquête sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Les organismes sont aussi tenus de collecter auprès de leurs locataires les informations sur leur situation familiale, leurs ressources et leur activité professionnelle. Il s'agit de l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS), qui permet d'établir des statistiques nationales sur l'occupation du parc et son évolution.

Dans les deux cas, les locataires sont tenus de répondre dans le délai d'un mois et de communiquer :

- Les avis d'imposition ou non-imposition
- Les renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer.

La réponse à ces deux enquêtes nationales et réglementaires est une obligation.

Passé le délai de 1 mois, le bailleur doit adresser une mise en demeure au locataire défaillant comportant la reproduction de l'article L441_9 du code de la construction et de l'Habitation.

Sans réponse l'office doit appliquer des pénalités qui sont :

- Pour l'enquête SLS : un supplément de loyer provisoire facturé chaque mois jusqu'à régularisation ainsi qu'une indemnité pour frais de dossier dont le montant fixé par délibération du Conseil d'administration ne peut excéder 25€ (montant maximum fixé par décret du 22 octobre 2008)
- Pour l'enquête OPS : une pénalité de 7.62 € chaque mois jusqu'à régularisation ainsi qu'une indemnité pour frais de dossier dont le montant fixé par délibération du Conseil d'administration ne peut excéder 25€ (montant maxi fixé par décret du 22 octobre 2008)

Une fois régularisation faite, les suppléments de loyers provisoires sont remboursés, par contre l'indemnité de frais de dossier reste acquise.

Au 31/12/2022, 91 locataires ont été relancés suite à leur non réponse pour l'enquête SLS et en 2022, 259 locataires ont été facturés pour non réponses à l'enquête OPS.

Malgré le travail important du service Gestion locative qui préremplit les enquêtes, guide les locataires au besoin et permet des retours par tous moyens, le traitement de ces enquêtes reste très long.

Aussi, il est envisagé la mise en place d'une indemnité de frais de dossier pour sensibiliser les locataires à respecter les échéances.

Après examen, le Conseil d'Administration, à la majorité des membres présents ou représentés (opposition de Monsieur Daniel LACOMBE, Monsieur Kadda BOUMESLA, Madame Angéline BLANC et Madame Jeanine CAYSEL), valide la mise en place d'une indemnité de frais de dossier de 25 euros, à compter de l'année 2023.

.....
Le Président soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération à compter de sa date de réception par le contrôle de légalité.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à CASTRES, le 13 février 2023.
Le Président,
Pascal BUGIS

