

Mission
Interministérielle
d'Inspection du
Logement Social

Miilos

Grande Arche - Paroi Sud
92055 La Défense cedex 04
téléphone : 01 40 81 21 07
télécopie : 01 40 81 21 78
Miilos@equipement.gouv.fr

Mission
Interministérielle
d'Inspection du
Logement Social

Miilos

Document d'information sur les contrôles de la Miilos

Chargés de mission d'inspection

• Lille
Nord Pas-de-Calais,
Haute Normandie, Picardie

Gérard Legris
03 20 40 54 38

Hôtel de l'Équipement
44 rue de Tournai
BP 289
59019 LILLE CEDEX

• Lyon
Auvergne, Bourgogne,
Franche-Comté, Rhône-Alpes

Bernard Ailleret
Patrick Grepinet
04 78 63 39 73

DDE du Rhône
33, Rue de Moncey
69421 LYON CEDEX 03

• Marseille
Corse, Languedoc-Roussillon,
P.A.C.A.

Raymonde Piolat
04 95 04 59 80

10, boulevard d'Athènes
13001 MARSEILLE

• Nancy
Alsace, Champagne-Ardennes,
Lorraine

Jean-Louis Felmy
03 83 17 02 80

34, rue Stanislas
54000 NANCY

• Nantes
Bretagne, Basse Normandie,
Pays de Loire, Poitou-Charentes

Philippe Suire
02 40 12 29 90

93, rue de la Bastille
44000 NANTES

• Paris
Île-de-France, Centre

Lucien Touzery
Hélène Roux
Jean-Luc Hickel

01 40 81 21 09

La Grande Arche,
paroi Sud, 16^{ème} étage
92055 LA DEFENSE CEDEX

• Toulouse
Aquitaine, Limousin, Midi-Pyrénées

Frédéric Perreau
05 61 58 65 10

Cité Administrative - Bat. G
Bd Armand Duportal
31074 TOULOUSE CEDEX

Mars 2007



Le but de ce document est de vous expliquer le contrôle dont votre organisme va faire l'objet, son déroulement et ses suites.

Il est souhaitable que s'établisse, entre les vérificateurs et vous, un dialogue courtois et constructif.

Nous espérons que ce document y contribuera.

Fondements et objet du contrôle

Vous venez d'être avisé par lettre de l'ouverture du contrôle de votre organisme.

Son fondement

La Miilos est un organisme de contrôle interministériel, placé sous l'autorité du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie, représentés au sein d'un comité directeur.

La mission, créée par le décret n° 93-236 du 22 février 1993 modifié, agit dans le cadre fixé par le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L 451-1, L 451-2, L 472-1-2, L 481-1-1 et R 451-1 et suivants, ainsi qu'en fonction des orientations qui lui sont données par son comité directeur.

Son objet

La Miilos a pour mission de vérifier que les subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat sont utilisés conformément à leur objet et que les organismes respectent les dispositions législatives et réglementaires régissant leur mission de construction et de gestion du logement social.

Contenu du contrôle

Pour cette vérification, la Miilos procède à une évaluation d'ensemble de l'activité de votre organisme, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux, comptables et financiers.

Contrôle des cotisations dues à la CGLLS

La Miilos est seule habilitée à effectuer les contrôles sur place des cotisations dues à la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) selon une procédure particulière fixée par les articles R 452-25-2 à R 452-25-7 du code de la construction et de l'habitation.

Le contrôle donne lieu à un rapport distinct transmis à la CGLLS qui y donne elle-même les suites adaptées.

Le déroulement du contrôle

Le choix de votre organisme

La liste des organismes contrôlés est arrêtée au niveau national par le chef de la Miilos. Elle est constituée notamment à partir des propositions des préfets de région, établies dans le cadre des orientations définies par le comité directeur de la Miilos.

Les responsables du contrôle

La vérification est effectuée sous l'autorité du chargé de mission d'inspection, représentant régional de la Miilos.

Elle est réalisée en général par une équipe de deux vérificateurs : l'un intervient dans les domaines comptable et financier, l'autre dans les domaines technique, social et administratif.

Contrôles conjoints

Afin d'éviter la succession d'interventions de différents corps de contrôle de l'Etat dans votre organisme, des contrôles conjoints entre la Miilos et le Trésor Public peuvent être organisés. Dans ce cas, ils associent des vérificateurs des deux services de contrôle, qui travaillent en commun et élaborent un rapport d'inspection conjoint.

En tant que de besoin, des contrôles peuvent également être effectués conjointement ou en coordination avec d'autres organes de contrôle.

Le contrôle sur place

Après une réunion d'ouverture avec les représentants de l'organisme, la vérification s'effectue sur pièces et sur place, pendant une durée variable (environ 2 mois), et peut comporter une visite du patrimoine de votre organisme.

Les vérificateurs peuvent être présents dans vos locaux entre huit heures et vingt heures. Vous avez la faculté de vous faire assister de tout conseil de votre choix pendant le déroulement des opérations de contrôle.

Le droit de suite

Dans les cas prévus par les textes, les investigations peuvent être étendues aux architectes et entrepreneurs ayant traité avec votre organisme.

Communication des informations

Les vérificateurs ont accès à tous fichiers ou dossiers, ainsi qu'à tous documents, renseignements ou justificatifs et peuvent en prendre ou en demander copie aux frais de l'organisme. Si ces données sont conservées sur des supports informatiques, ils peuvent demander qu'elles soient transcrites dans des documents utilisables pour des besoins du contrôle. Ils ont aussi accès aux logiciels qui permettent de les traiter (article R 451-4 du CCH).

Entrave au contrôle

Le fait de faire obstacle au contrôle rend l'organisme contrôlé passible, après mise en demeure restée infructueuse, d'une amende dont le montant peut aller jusqu'à 15 000 € (article L 451-2-1 du CCH).

Habilitation des vérificateurs, déontologie

Les vérificateurs de la Miilos sont habilités par arrêté du ministre chargé du logement, du ministre chargé de l'économie ou du ministre chargé du budget à effectuer les contrôles sur place. Ils sont soumis à des règles de déontologie qui découlent du statut général de la fonction publique, en particulier en matière de neutralité et de respect de la confidentialité des informations recueillies.

En cas de difficultés

Si vous rencontrez des problèmes au cours du contrôle, votre interlocuteur est le chargé de mission d'inspection.

La phase contradictoire

Le rapport provisoire

La vérification sur place se termine par une réunion, qui est l'occasion de vous présenter les principales constatations. Celles-ci figureront dans un rapport provisoire.

Une procédure contradictoire

Ce rapport est communiqué au président ou au dirigeant de votre organisme qui, conformément à l'article L 451-1 du CCH, dispose d'un délai d'un mois pour faire part de ses observations.

Il est conseillé d'apporter les réponses que vous jugerez pertinentes à l'ensemble des observations faites, à la conclusion du rapport provisoire ainsi que, si vous le jugez utile, au reste des constats et commentaires.

Contenu et forme du rapport

Conformément à l'article R 451-6 du CCH, le rapport définitif comprend le rapport provisoire, les observations du président ou dirigeant de l'organisme produites dans le délai et les conditions mentionnés à l'article R 451-5 du CCH et, en tant que de besoin, les réponses apportées par la Miilos.

Diffusion

Le rapport définitif est adressé par la Miilos au président ou au dirigeant de votre organisme. Il est également transmis au ministre chargé du logement, au ministre chargé de l'économie et au préfet du département du siège de l'organisme.

Communication aux tiers

À l'issue de cette procédure, le rapport devient un document administratif communicable aux tiers, à la diligence de l'administration sollicitée, sous réserve de l'occultation des éventuelles mentions couvertes par les secrets protégés par la loi modifiée du 17 juillet 1978 sur la communication des documents administratifs.

Délibération du conseil d'administration

Conformément aux articles L 451-1 et R 451-6 du CCH, il appartient au président de votre organisme de communiquer le rapport immédiatement à chaque membre du conseil d'administration (ou de l'organe délibérant en tenant lieu) pour être soumis à délibération dès sa plus proche réunion; cette délibération doit être adressée au préfet du département du siège de l'organisme dans les quinze jours suivant son adoption.

Les suites du rapport

Si dans bien des cas, des corrections sont apportées spontanément par l'organisme à la suite du contrôle ou pendant son déroulement, tous les rapports sont soumis à une commission des suites, émanation du comité directeur, qui donne un avis aux ministres sur les suites à donner aux rapports de contrôle.

Les sanctions administratives

Des sanctions administratives sont prévues par le CCH (sanctions pécuniaires, suspension ou révocation d'un ou plusieurs membres du conseil d'administration, mise sous administration provisoire, dissolution de l'organisme...).

Le rôle du préfet

La mise en œuvre des suites décidées par les ministres est, en général, confiée au préfet par le ministre chargé du logement. Au vu de la délibération que vous lui aurez transmise, le préfet apprécie si les mesures prises par votre organisme sont de nature à répondre aux observations du rapport de contrôle.

Il peut mettre votre organisme en demeure de procéder, dans un délai déterminé, à la rectification des irrégularités ou carences éventuellement constatées dans le rapport de la Miilos.

Il peut prononcer des sanctions pécuniaires d'un montant qui ne peut excéder l'équivalent de dix-huit mois du loyer du ou des logements concernés pour les manquements aux règles d'attribution et d'affectation des logements.

La Miilos peut, en application de l'article 40 du code de procédure pénale, informer le procureur de la République des constats susceptibles de recevoir une suite pénale. Elle peut également transmettre à l'administration fiscale, en application de l'article L 451-3 du code de la construction et de l'habitation, tous renseignements ou documents recueillis dans le cadre de sa mission.