

Circulaire du 30 juillet 2013 relative aux modalités de mise en œuvre des attributions des concessions de logement par nécessité absolue de service et des conventions d'occupation précaire avec astreintes

NOR : JUSK1340031C

Le directeur de l'administration pénitentiaire,

à

*Mesdames et messieurs les directeurs interrégionaux des services pénitentiaires ;
Monsieur le directeur de l'école nationale d'administration pénitentiaire ;
Monsieur le directeur du service de l'emploi pénitentiaire.*

Texte(s) source(s) :

- Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 modifié, publié au JO du 10 mai 2012, portant réforme du régime des concessions de logement ;
- Arrêté du 22 janvier 2013, publié au JO du 30 janvier 2013, relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Arrêté du 24 mai 2013, publié au JO du 28 mai 2013, fixant les listes de fonctions des services de l'Etat du ministère de la justice prévues aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte.

Annexe(s) :

- Circulaire du ministère du Budget du 6 février 2013 indiquant aux services locaux du domaine les modalités de mise en œuvre du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement
- Cartographie de la fonction « chefs de détention »

Le décret du 9 mai 2012, en modifiant la partie réglementaire du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), a réformé le régime applicable aux logements de fonction. Celui-ci a été complété par les arrêtés du 22 janvier 2013 et du 24 mai 2013 susvisés.

Les dossiers des agents peuvent désormais être instruits sur la base de ces textes.

Pour vous guider dans cette démarche, vous trouverez ci-annexée la circulaire du 6 février 2013 du ministre délégué au budget qui informe les services locaux du domaine des modalités de mise en œuvre des textes réglementaires.

L'objet de la présente circulaire est de mettre en exergue certains points de la circulaire du 6 février 2013, sur lesquels je vous demande d'être particulièrement attentifs, ou d'apporter les compléments nécessaires à la mise en œuvre de la réforme à l'administration pénitentiaire.

L'instruction des dossiers

Afin de garantir une cohérence dans le traitement des dossiers et dans l'objectif de constituer un pôle d'expertise, vous instruirez auprès des préfets de département ou de leurs délégués les dossiers de l'ensemble des personnels du ressort de votre direction interrégionale.

La liste des fonctions pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement ou la signature d'une convention d'occupation précaire est établie par l'arrêté du 24 mai 2013. Il en ressort que seuls les agents occupant effectivement ces fonctions peuvent bénéficier d'une concession par nécessité absolue de service (NAS) ou d'une convention d'occupation précaire avec astreintes (COP/A).

Pour la plupart des fonctions, les dossiers peuvent être instruits sur la base des seules informations renseignées dans l'arrêté. En revanche, pour les fonctions ci-dessous évoquées, vous instruisez les dossiers sur les bases ci-après

Directeurs en établissement

Il s'agit des membres du corps des directeurs des services pénitentiaires (DSP) exerçant en établissement.

Les fonctions localisées aux sièges des directions interrégionales sont les fonctions de DSP placé.

Autres personnels de direction en établissement

Il s'agit de personnels de catégorie A affectés en établissement qui, sans être membres du corps des directeurs des services pénitentiaires, participent régulièrement et effectivement aux astreintes de l'établissement et sont dans l'obligation, en cas d'incident le justifiant, de se transporter sans délai dans l'établissement.

Chefs de détention

Vous vous réfèrerez au tableau ci-annexé pour connaître les fonctions exactes pouvant ouvrir, établissement par établissement, le bénéfice d'une concession par NAS.

Officiers en détention

Il s'agit notamment :

- des personnels exerçant des fonctions de responsable de bâtiment (quartiers maisons d'arrêt, quartiers centre de détention, quartiers maison centrale, quartiers de semi-liberté, quartiers pour peines aménagées). Les quartiers arrivants et les quartiers d'isolement ou disciplinaire ne sont pas comptabilisés au titre des bâtiments ouvrant droit à une concession de logement.

Ces personnels pourront bénéficier d'une concession par NAS.

- des officiers qui, dans certains établissements de petite taille, exercent des fonctions d'adjoint au chef de détention ou de responsable de détention¹ et sont à ce titre dans l'obligation, en cas d'incident le justifiant, de se transporter sans délai dans l'établissement.

Ces personnels pourront bénéficier d'une COP/A.

- des officiers responsables de l'infrastructure de sécurité.

Ces personnels pourront bénéficier d'une COP/A.

Gradés en détention

Les fonctions localisées dans les établissements sont notamment les fonctions de responsable de détention et/ou d'adjoint au responsable de détention et/ou de responsable de l'infrastructure de sécurité exercées dans des établissements de petite taille, qu'elles soient exercées par un premier surveillant ou un major.

Les fonctions localisées aux sièges des directions interrégionales sont les fonctions de responsable d'équipe cynotechnique.

Personnels du service national des transfèrements

Il s'agit exclusivement de surveillants exerçant la fonction de conducteur.

¹ Pour mémoire, la fonction de responsable de détention a été définie dans la nomenclature du référentiel des métiers.

Surveillants et agents greffes

Les fonctions localisées au siège des directions interrégionales sont les fonctions de conducteur, lorsqu'elle sont exercées à titre exclusif ou quasi-exclusif.

Les fonctions localisées en établissement sont les fonctions de responsable de greffe pénitentiaire dont les titulaires sont dans l'obligation, lors des procédures d'écrou, d'être présents ou de se transporter sans délai dans l'établissement.

Personnels de l'assistance technique

Peuvent bénéficier d'une COP/A les personnels exerçant une fonction technique qui sont dans l'obligation, en cas d'incident le justifiant, de se transporter sans délai dans l'établissement.

Pour bénéficier d'un logement de fonction, l'agent devra attester sur l'honneur qu'il n'est propriétaire d'aucune résidence personnelle répondant à la fois au critère de proximité avec le lieu de travail de son affectation et au critère de surface en rapport avec sa situation familiale.

L'agent qui ne souhaite pas bénéficier d'une concession de logement, alors que sa fonction lui en ouvre la possibilité, ne peut prétendre à une compensation de quelque nature que ce soit du fait de son choix, mais doit pouvoir répondre aux obligations de son astreinte en termes de disponibilité et de délai d'intervention.

Le choix des logements

Les communes renseignées dans l'arrêté sont celles de la structure de rattachement. Si en pratique les logements pourront être localisés sur le territoire d'autres communes, vous veillerez particulièrement à ne proposer que des logements répondant aux critères de proximité évoqués dans la circulaire du 6 février 2013.

Le code général de la propriété publique prévoit que la concession est accordée par priorité dans les immeubles appartenant à l'Etat (article R.2124-67 pour les NAS et R.2124-68 pour les COP), sauf exception pouvant être liée, entre autres, à la vétusté, à la non disponibilité ou à l'inadaptation du logement au regard de la situation familiale de l'agent (logement trop petit compte tenu du nombre de personnes à charge). Dès lors, dans un souci de rationalisation des immeubles appartenant à l'Etat, je vous demande, conformément aux termes de la circulaire du 6 février 2013, de proposer systématiquement les concessions de logements par NAS ou les COP/A en priorité dans les logements domaniaux existants. Ce n'est que dans les cas où aucun logement domanial conforme ne serait disponible qu'un logement pourrait être pris à bail dans le secteur privé, dans le respect des critères de surface et de proximité avec l'établissement.

S'agissant des baux en cours, je vous demande de ne pas les renouveler lorsque les conditions d'accueil des personnels dans le parc domanial sont réunies, voire de procéder à leur résiliation anticipée si les gains attendus l'emportent sur les coûts. S'agissant des baux des logements ne respectant pas les critères de proximité avec l'établissement, je vous demande de procéder à leur résiliation dès que possible, afin de loger les personnels dans le respect de ces critères.

Dispositions transitoires

Vous lirez dans la circulaire du 6 février 2013 que les concessions accordées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret restent valables jusqu'au 1er septembre 2013 tant qu'aucun changement n'intervient dans la situation professionnelle ayant justifié l'attribution aux agents, le régime le plus favorable devant toutefois désormais s'appliquer. Je vous informe qu'un décret modificatif publié au journal officiel le 20 juillet a porté ce délai au 1er septembre 2015 et vous demande de veiller à la bonne application de ces règles.

Par ailleurs, un certain nombre d'erreurs matérielles se sont glissées dans l'arrêté du 24 mai 2013 et sont en cours de rectification. Dans l'attente, je vous demande d'instruire les dossiers correspondants sur la base des informations ci-après :

S'agissant des NAS :

- pour la fonction « chefs d'établissement » : les mots « Fresnes (CSL) » sont remplacés par les mots « Fresnes (EPSNF) » ;
- pour la fonction « autres personnels de direction en établissement » : pour Bourg-en-Bresse, le nombre « 12 » est remplacé par le nombre « 2 » ; pour Villefranche-sur-Saône, le nombre « 3 » est remplacé par le nombre « 1 » ; pour Coulaines, le nombre « 3 » est remplacé par le nombre « 2 ».

S'agissant des COP/A :

- pour la fonction « gradés en détention » : pour Bayonne, les mots « Hautes-Pyrénées (65) » sont remplacés par les mot « Pyrénées Atlantiques (64) » ;
- pour la fonction « surveillants et agents greffe » : pour Nantes, le nombre « 1 » est remplacé par le nombre « 2 » ;
- pour la fonction « personnels de l'assistance technique » : pour Fresnes, le nombre « 1 » est remplacé par le nombre « 4 ».

Enfin, la circulaire du 6 février 2013 n'aborde pas la question de la régularisation de la situation juridique et financière des agents qui, nommés sur une fonction entre le 11 mai 2012 (lendemain de la publication au JO du décret du 9 mai 2012) et le 28 mai 2013 (jour de la publication au JO de l'arrêté du 24 mai 2013), se sont trouvés dans l'obligation de prendre à bail un logement dans le parc locatif, ou qui doivent rembourser le montant de leur redevance dans un immeuble domanial, alors même qu'ils se verront octroyer par le préfet une concession de logement par NAS ou une COP/A au titre de la fonction sur laquelle ils ont été nommés. Cette question est en cours de traitement par France Domaine, selon des modalités qui restent à définir. Des instructions complémentaires vous parviendront pour recenser ces agents afin que puisse être traitée chaque situation individuelle.

Le préfet, directeur de l'administration pénitentiaire,

Henri MASSE

Ministère de l'économie et des finances
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Service France Domaine
Mission politique immobilière de l'Etat

Paris, le 6 février 2013

Le Ministre délégué au budget

à

Mesdames et Messieurs les Ministres

Mesdames et Messieurs les Préfets

Mesdames et Messieurs les Directeurs régionaux et départementaux des Finances publiques

Circulaire n° NOR BUDE1303205C

Pour information Mesdames et Messieurs les Délégués du Directeur Général des Finances publiques

La présente circulaire a pour objet d'indiquer aux services locaux du domaine les modalités de mise en œuvre du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement.

SOMMAIRE

1 - Champ d'application du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012

1.1 - Périmètre de la réforme

- Personnels concernés
- Personnels hors champ
- Immeubles concernés

1.2 - Définition des NAS et des COP/A

- Les fonctions bénéficiaires font l'objet d'une liste fixée par arrêtés interministériels
- L'agent doit résider sur son lieu de travail ou à proximité immédiate
- Conditions financières de concessions et obligations de l'occupant
- Date de la prise d'effet des titres

1.3 - Autorité compétente pour délivrer les NAS et les COP/A

1.3.1 - Dans les immeubles appartenant à l'Etat ou détenus par lui à un titre quelconque

1.3.2 - Dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat ou détenus par eux à un titre quelconque

1.4 - Occupation sans titre et sanctions

2 - Modalités d'occupation des logements domaniaux et des logements pris à bail

2.1 - Règles d'attribution des logements domaniaux et des prises à bail

2.2 - Détermination du nombre de pièces et des surfaces des logements

2.3 - Déclaration et évolution de la composition familiale

3 - Modalités de fixation de la redevance pour les COP/A

3.1 - Une redevance fondée sur le prix de marché

3.2 - Autorité compétente

3.3 - Précompte

4 - Les agents de l'Etat soumis au nouveau régime des concessions de logement mais bénéficiant d'aménagements particuliers

4.1 - Le corps préfectoral

4.2 - Les agents civils ou militaires logés dans des immeubles loués par l'Etat auprès d'organismes à vocation sociale ou gérés par la Société Nationale Immobilière (SNI)

4.3 - Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements

5 - Régime transitoire et droit applicable

5.1 - Pour les agents civils ou militaires du ministère de la défense et pour les militaires des corps de soutien de la gendarmerie nationale dans les départements d'Outre-Mer

5.2 - Pour tous les autres agents civils ou militaires de l'Etat

Le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement a modifié le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et fixe les nouvelles règles relatives à l'attribution et la gestion des logements de fonction.

Cette réforme vise à réaffirmer le lien entre l'existence d'astreintes et l'attribution de concessions de logements et à garantir un traitement équitable des fonctionnaires : seules les fonctions donnant lieu à astreintes ouvrent droit au bénéfice de concessions de logements. Le nombre de fonctions ouvrant droit au bénéfice des logements accordés par nécessité absolue de service (NAS) aux agents ayant une obligation de disponibilité totale est par ailleurs réduit. Le régime des concessions de logements par utilité de service (US) est pour sa part supprimé et remplacé par un régime de conventions d'occupation précaire avec astreintes (COP/A) au bénéfice des personnels soumis à des astreintes partielles. La réforme a également un objectif de simplification, les redevances dues dans le cadre des COP/A étant désormais déterminées à partir des valeurs locatives de marché et non plus par références aux loyers de la loi de 1948. Enfin, la réforme a un objectif de transparence, la liste des fonctions bénéficiaires et le volume total d'emplois concernés faisant l'objet d'arrêtés publiés.

1 - Champ d'application du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012

1.1 - Périmètre de la réforme

- **Personnels concernés**

La réforme du régime des concessions de logement est applicable aux agents civils ou militaires de l'Etat et de ses établissements publics, en métropole, dans les DOM (Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion, Mayotte), ainsi qu'à Saint-Barthélemy et Saint-Martin.

- **Personnels hors champ**

La réforme n'est applicable ni aux agents de la fonction publique territoriale ni à ceux de la fonction publique hospitalière.

Le nouveau texte n'est pas applicable au logement des agents de l'Etat affectés dans les Collectivités d'Outre-Mer (Saint-Pierre-et-Miquelon, Polynésie française, îles Wallis et Futuna, Terres australes et antarctiques françaises, Nouvelle-Calédonie) qui restent soumis au décret n° 67-1039 du 29 novembre 1967 portant réglementation du logement et de l'ameublement des magistrats et des fonctionnaires de l'Etat en service dans les territoires d'outre-mer. Il n'est pas applicable aux personnels militaires affectés dans les collectivités d'outre-mer qui demeurent soumis au décret n°2001-53 du 16 janvier 2001 relatif à la retenue pour le logement et l'ameublement des militaires affectés dans un territoire d'outre-mer, en Nouvelle Calédonie ou à Mayotte.

Le régime particulier applicable au logement des agents en poste à l'étranger est maintenu (cf. décret n° 67-290 du 28 mars 1967 fixant les modalités de calcul des émoluments des personnels de l'Etat et des établissements publics à caractère administratif en service à l'étranger et décret n°97-900 du 1^{er} octobre 1997 fixant les modalités et calcul de la rémunération des militaires affectés à l'étranger).

La réforme n'est pas applicable aux personnels des établissements publics locaux d'enseignement ainsi qu'à ceux des internats d'excellence qui sont régis par le code de l'éducation et des établissements d'enseignement du département de Mayotte.

Les agents civils et militaires de l'Etat bénéficiant de logements domaniaux dont l'occupation n'est pas liée à des considérations de service ne sont pas bénéficiaires de concessions de logement et n'entrent donc pas dans le champ de la réforme de ce régime. Ces agents, qu'il s'agisse des situations antérieures au 10 mai 2012 ou postérieures à cette date, qui ne sont pas bénéficiaires de concessions de logement, acquittent un loyer dans

les conditions de droit commun. Le décret du 9 mai 2012 a toutefois été l'occasion, pour ces logements, de préciser le régime auquel ils sont soumis. Ces catégories de logements, qui font l'objet, selon la nature domaniale ou non de l'immeuble, d'autorisations d'occupation ou de baux, sont régies par les articles R. 2124-79, R. 2222-4-1 et R. 4121-1-1 du CG3P.

Les agents propriétaires d'une résidence personnelle, qui répond aux critères de proximité du lieu de travail de leur affectation (cf. § 1.2, deuxième point) et de surface en rapport à leur situation familiale, ne peuvent pas prétendre à un logement de fonction, sauf exception (par exemple dans le cas où leur résidence est déjà louée à la date de nomination sur le poste). Ils devront fournir à ce sujet une déclaration sur l'honneur.

- Immeubles concernés

Les concessions de logement par nécessité absolue de service (NAS) et les conventions d'occupation précaire avec astreintes (COP/A) peuvent être accordées par l'Etat dans les immeubles lui appartenant et dépendant de son domaine public ou privé, ainsi que dans les immeubles détenus en jouissance par lui à un titre quelconque. Pour ce dernier cas, il s'agit à titre essentiel des immeubles pris à bail par l'Etat ou mis à sa disposition par une collectivité territoriale.

De même, les établissements publics de l'Etat peuvent accorder des NAS et des COP/A dans les immeubles leur appartenant ou détenus par eux à un titre quelconque, dont ceux appartenant à l'Etat et mis à leur disposition.

1.2 - Définition des NAS et des COP/A

- Les fonctions bénéficiaires font l'objet d'une liste fixée par arrêtés interministériels

L'article R. 2124-65 du CG3P précise qu'une concession de logement par NAS peut être accordée aux agents lorsqu'ils ne peuvent accomplir normalement leur service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité en étant d'astreinte de manière permanente sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité immédiate.

L'article R. 2124-68 du CG3P précise que les agents tenus d'accomplir un service d'astreinte mais qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à une NAS, c'est à dire qui sont soumis à une astreinte partielle et non permanente, peuvent bénéficier d'une COP/A.

Ces deux articles prévoient également que des arrêtés interministériels signés par chacun des ministres intéressés et le ministre chargé du domaine (service France Domaine) fixent la liste des fonctions pouvant bénéficier de NAS ou de COP/A. Sous réserve des dispositions du § 4 de la présente circulaire, tout agent n'occupant pas une des fonctions listées par ces arrêtés ne peut prétendre au bénéfice d'une NAS ou d'une COP/A.

Ces arrêtés précisent les fonctions éligibles à ces logements de fonction, cantonnent leur attribution à un plafond, déterminé pour chaque département (et si possible pour chaque commune). Les directeurs régionaux et départementaux des finances publiques ont la responsabilité de s'assurer que les concessions de logement sollicitées s'inscrivent bien dans les listes prévues et dans la limite des emplois fixés par ces arrêtés.

L'attention est spécialement appelée sur le fait que les services d'astreinte assurés par un agent ne lui permettent pas, par principe, de pouvoir être bénéficiaire d'une COP/A. Ce n'est que dans la mesure où les fonctions qu'il exerce sont listées dans l'arrêté, et dans la limite du nombre de postes fixé, qu'il pourra y prétendre. Les services locaux du domaine veillent au strict respect de ces arrêtés.

Une date de caducité (31 décembre 2015) est inscrite dans chacun des arrêtés au-delà de laquelle aucune NAS ou COP/A ne pourra plus être accordée sur leur fondement. Il est en effet nécessaire de réviser périodiquement ces arrêtés afin de prendre en compte

l'évolution des besoins en termes de nombre de fonctions bénéficiaires et de logements de fonctions. Au terme de la période de validité des arrêtés, de nouveaux arrêtés interministériels fixant les nouvelles listes de fonction bénéficiaires seront établis.

- L'agent doit résider sur son lieu de travail ou à proximité immédiate

Les concessions de logement par NAS ou par COP/A ne peuvent être accordées dans les conditions prévues par les articles R. 2124-64 et suivants que dans la mesure où elles permettent, pour l'Etat et ses établissements publics nationaux (EPN), d'assurer les missions de service public dans les conditions d'une meilleure efficacité.

Pour cette raison, les fonctions donnant droit au bénéfice d'une NAS nécessitent que l'agent réside sur son lieu de travail ou à proximité immédiate afin de pouvoir assurer les astreintes. Par conséquent, lorsqu'il ne peut résider sur son lieu de travail, l'agent sera logé de manière à pouvoir le rejoindre dans un délai maximal d'un quart d'heure, effectué dans des conditions de circulation normales en dehors des heures de travail (20h – 8h, week-end et jours fériés).

Pour les fonctions donnant droit au bénéfice d'une COP/A, le délai maximal est porté à 30 minutes.

Les administrations pourront toutefois fixer des règles de localisation du logement plus restrictives en fonction des nécessités de service associées à chaque fonction.

L'agent qui ne souhaite pas bénéficier d'une concession de logement, alors que sa fonction lui en donne la possibilité, ne peut prétendre à une compensation de quelque nature que ce soit du fait de son choix, mais doit pouvoir répondre aux obligations de son astreinte en terme de disponibilité et de délai d'intervention.

- Conditions financières de concessions et obligations de l'occupant

L'article R. 2124-67 du CG3P précise que la concession de logement par NAS comporte la gratuité du logement nu. Meubles et prestations accessoires restent donc à la charge de l'occupant. Certaines catégories d'agents de l'Etat bénéficient d'aménagements précisés au § 4 de la présente circulaire.

L'article R. 2124-68 du CG3P prévoit qu'une redevance est mise à la charge de l'agent bénéficiaire d'une COP/A. Le calcul de cette redevance est détaillé au § 3 de la présente circulaire.

A titre exceptionnel, la location d'un logement meublé dans le parc privé est possible. Dans ce cas, un bail tripartite est établi entre le bailleur, l'Etat ou l'EPN et l'occupant qui distingue la valeur locative du logement nu de celle des meubles. L'occupant prend directement à sa charge la part du loyer consacrée à la location du mobilier.

Les prestations accessoires (eau, électricité, gaz, chauffage, etc.) restent dans tous les cas à la charge de l'occupant qu'il soit en NAS ou en COP/A sous réserve des dispositions du § 4. Ainsi l'occupant prend directement à son nom les contrats relatifs à ces prestations dans le locatif ou dans le domanial lorsque des compteurs séparés sont installés. Lorsque cette séparation n'existe pas, l'administration prend les mesures de nature à l'assurer, sauf lorsque le coût de cette séparation est disproportionné. En cas d'impossibilité de séparation des compteurs, le montant du remboursement des prestations accessoires par l'occupant à l'administration sera facturé forfaitairement par le service local du domaine.

L'article R. 2124-71 du CG3P prévoit que les charges et réparations locatives sont à la charge de l'occupant ainsi que les impôts et taxes liés à l'occupation des locaux. L'occupant souscrit dans tous les cas une assurance contre les risques dont il doit répondre dans sa qualité d'occupant.

- **Date de la prise d'effet des titres**

La date d'effet de la concession par NAS ou de la COP/A est la date d'entrée dans les lieux qui correspond habituellement à la date à laquelle l'agent est nommé dans les fonctions qui justifient le bénéfice d'un logement.

La date d'effet de la concession par NAS ou de la COP/A ne peut être antérieure à la date de prise de fonctions.

La concession par NAS ou la COP/A ne pourra en aucun cas se prolonger au-delà de la cessation des fonctions et prend fin à cette date.

1.3 - Autorité compétente pour délivrer les NAS et les COP/A

1.3.1 - Dans les immeubles appartenant à l'Etat ou détenus par lui à un titre quelconque

Les articles R. 2124-66 et R. 2124-69 du CG3P prévoient que les NAS sont accordées, après avis du directeur départemental des finances publiques, par arrêté pris par le préfet et les COP/A sont passées, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet, au nom du ministre chargé du domaine et du ministre dont dépend l'agent bénéficiaire.

Pour les agents civils et militaires du ministère de la défense, les concessions par NAS sont accordées par arrêté du ministre de la défense ou de son représentant et du directeur départemental des finances publiques (par délégation de signature du préfet). Les COP/A sont passées par le ministre de la défense ou son représentant et le directeur départemental des finances publiques (par délégation de signature du préfet).

Dans tous les cas, l'avis du DDFiP est requis en amont. Il veille au respect des règles relatives aux logements de fonction et s'assure notamment que la fonction exercée par l'agent pour lequel est sollicité un logement de fonction lui permet d'y prétendre. Il s'assure que le nombre de titulaires exerçant cette fonction autorisés aux termes de l'arrêté à bénéficier d'un logement de fonction n'est pas dépassé. Il vérifie systématiquement qu'aucun logement domanial n'est disponible avant d'autoriser la location d'un logement dans le parc privé et que le logement choisi, outre le fait que sa valeur locative est conforme aux valeurs déterminées par le service du domaine (cf. § 3.1), respecte l'obligation de proximité avec le lieu de travail telle qu'elle est déterminée au § 1.2.

Enfin, il calcule le nombre de pièces ou la limite de surface, tels qu'ils sont déterminés dans l'arrêté mentionné aux articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du CG3P (cf. § 2.2), auxquels l'agent a droit en fonction de la déclaration sur l'honneur faite par le bénéficiaire sur sa situation familiale (cf. § 2.3).

1.3.2 - Dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat ou détenus par eux à un titre quelconque

L'article R. 2124-76 du CG3P précise que les concessions par NAS et les COP/A sont accordées par l'organe compétent de l'établissement et en conformité avec les dispositions statutaires qui lui sont propres.

L'organe compétent (en principe, le directeur général) est responsable du respect des règles relatives aux logements de fonction prévues aux articles R. 2124-64 à D. 2124-75-1 du CG3P et explicitées par la présente circulaire. Il effectue, pour les personnels de l'établissement, tous les contrôles incombant au directeur départemental des finances publiques pour les logements de fonction accordés aux personnels de l'Etat exerçant dans les administrations.

Pour les immeubles appartenant à l'Etat et mis à disposition des établissements publics nationaux (EPN), le directeur de l'établissement adresse, à titre de compte-rendu, chaque année avant le 31 mars N+1, au DDFiP du lieu du siège de l'établissement public, un état

détaillé des NAS, COP/A, baux et autorisations d'occupation précaire de logements qu'il a accordés au cours de l'année civile précédente.

1.4 - Occupation sans titre et sanctions

L'article R. 2124-74 du CG3P précise que l'occupant qui ne peut justifier d'un titre est susceptible de faire l'objet d'une mesure d'expulsion. Ainsi, pour toute la période où il ne peut justifier d'un titre, l'occupant est susceptible, après examen de sa situation personnelle, d'être astreint au paiement d'une redevance fixée par le DDFIP et majorée de 50 % pour les six premiers mois, puis de 100 % au-delà.

2 - **Modalités d'occupation des logements domaniaux et des logements pris à bail**

2.1 - Règles d'attribution des logements domaniaux et des prises à bail

Dans un objectif de rationalisation de l'occupation des immeubles appartenant à l'Etat ou à ses EPN, il convient d'attribuer systématiquement les concessions de logement par NAS ou COP/A en priorité dans les logements domaniaux existants.

Si aucun logement domanial n'est disponible, un logement est pris à bail dans le parc privé. Dans ce cas, le logement choisi devra respecter les obligations de proximité et de limitation des surfaces précisées au § 2.2. Par ailleurs, le loyer du logement pris à bail devra se situer au niveau des prix moyens du marché immobilier local (les opérations anormalement coûteuses doivent être écartées).

2.2 - Modalités de limitation du nombre de pièces et des surfaces des logements

Les articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du CG3P précisent que la taille des logements attribués au titre d'une NAS ou d'une COP/A doit correspondre à la situation familiale de l'occupant. Ces deux articles renvoient à l'arrêté du 22 janvier 2013 du ministre chargé du domaine (cf. annexe 9) pour l'application de ce principe.

Dans le parc domanial : lorsque plusieurs logements sont disponibles, dans un objectif de meilleure utilisation du parc existant, les gestionnaires s'efforcent de faire correspondre la taille du logement à la situation familiale des bénéficiaires en retenant le nombre de pièces à vivre (salon, salle à manger, chambres) auquel l'agent a droit en application du tableau ci-dessous. Cependant, la gratuité du logement attribué par NAS vaut quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes.

Dans le cas où le logement fait l'objet d'une COP/A, la redevance mise à la charge de l'agent bénéficiaire est calculée en ne retenant que le nombre de pièces à vivre auquel l'agent a droit en application du tableau ci-dessous :

Nombre de personnes occupantes	Nombre de pièces
1 ou 2	3
3	4
4-5	5
6-7	6
Au-delà de 7	une pièce supplémentaire par personne à charge

Sont assimilés à des logements domaniaux pour la détermination de leur taille, qu'ils soient occupés en NAS ou en COP/A, les logements qui sont mis à la disposition de l'Etat ou de

l'EPN de manière pérenne et les logements pris à bail par l'Etat ou l'EPN, en particulier auprès des collectivités territoriales, dans des conditions telles qu'en pratique elles s'imposent à l'Etat ou l'EPN et par suite à l'occupant du logement.

Dans le parc locatif : le loyer pris en charge par l'Etat ne pourra excéder le coût équivalent à une superficie de 80 m² pour le bénéficiaire (que celui-ci soit seul ou en couple) accrue de 20 m² par personne à charge fiscalement.

L'article R. 4121-3-1 deuxième alinéa du CG3P indique que le loyer correspondant aux surfaces excédentaires sera directement pris en charge par l'occupant. Afin de permettre cette prise en charge partagée entre l'Etat ou l'EPN et l'occupant, il conviendra, dans ces cas là, de rédiger des baux tripartites entre le propriétaire privé, l'Etat ou l'EPN et l'occupant. Le détail des surfaces et du loyer correspondant pris en charge par chacune des parties figurera dans le bail.

2.3 - Déclaration et évolution de la composition familiale

L'agent bénéficiaire d'une NAS ou d'une COP/A doit établir une déclaration sur l'honneur sur la composition familiale du foyer occupant le logement afin que la DDFiP dispose des informations utiles pour établir le nombre de pièces ou la surface maximum autorisée, et calculer la redevance le cas échéant.

Cette déclaration comportera une mention par laquelle, en cas d'évolution de la situation familiale, l'occupant s'engage à fournir une nouvelle déclaration sur l'honneur faisant état de sa nouvelle situation à prendre en compte pour le nouveau calcul de la taille du logement dont il peut bénéficier.

3 - Modalités de fixation de la redevance pour les COP/A

3.1 - Une redevance fondée sur le prix de marché

En application de l'article R. 2124-68 du CG3P, les agents bénéficiant d'une COP/A acquittent une redevance égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés, dans les logements domaniaux comme dans les logements pris à bail. Cette redevance est due pendant toute la durée d'effet de la COP/A.

Dans les logements domaniaux, la redevance due par l'occupant à l'Etat ou à l'EPN est égale à 50 % du loyer de marché évalué par le service local du domaine, calculée à partir du nombre de pièces auquel il a droit (cf. § 2.2). Il peut se servir à cette fin des guides professionnels (cf. annexe 6). La redevance est actualisée avec l'indice de référence des loyers (IRL), indice appliqué aux loyers des logements du secteur privé.

Pour les logements pris à bail dans le parc privé, le loyer demandé par le propriétaire doit correspondre au prix du marché local constaté par le service du domaine. La redevance due par l'occupant à l'Etat est égale à la moitié du loyer hors charges acquitté par l'Etat. La redevance est actualisée chaque année en fonction de l'évolution des loyers (IRL en règle générale).

3.2 - Autorité compétente

Dans les immeubles appartenant à l'Etat, l'article R. 2124-70 du CG3P prévoit que le DDFiP est compétent pour déterminer, réviser ou modifier la redevance.

La compétence financière du DDFiP pour déterminer, réviser ou modifier le montant de la redevance s'applique également à la fixation de la redevance due par l'occupant ressortant d'un établissement public et logé dans un immeuble domanial mis à la disposition de cet établissement (article R. 4121-3 alinéa 3 du CG3P).

La redevance des COP/A attribuées dans les immeubles appartenant aux établissements publics ou détenus par eux à un titre quelconque (à l'exception des immeubles mis à disposition de l'établissement public par l'Etat) est déterminée, révisée ou modifiée par l'organe compétent de l'établissement (article R. 2124-76 alinéa 3 du CG3P).

3.3 - Précompte

L'article 9 du décret précise que les redevances et les remboursements à la charge de l'occupant dus au titre d'une NAS ou d'une COP/A peuvent faire l'objet d'un précompte mensuel sur la rémunération de l'agent bénéficiaire.

En attendant la mise en place de ce précompte par un arrêté dont vous serez tenus informés le moment venu, les redevances et remboursements continueront de faire l'objet d'avis de paiement auprès des bénéficiaires concernés.

4 - Les agents de l'Etat soumis au nouveau régime des concessions de logement mais bénéficiant d'aménagements particuliers

4.1 - Le corps préfectoral

Le régime des logements de fonction est applicable aux membres du corps préfectoral. Toutefois, l'article 10 du décret précité dispose que les articles R. 2124-66 et R. 2124-67 du CG3P ne leur sont pas applicables. Il s'ensuit que les membres du corps préfectoral exerçant des fonctions territoriales bénéficient de logements de fonction accordés par nécessité absolue de service, sans qu'il y ait lieu à établissement d'un arrêté accordant une concession.

Ce dispositif est également applicable aux conseillers d'administration de l'Intérieur et de l'Outre-Mer occupant les emplois de sous-préfet ou de directeurs de cabinet, et aux secrétaires généraux pour les affaires régionales. L'énumération ainsi opérée par le premier alinéa de l'article 10 n'impose pas d'établir une liste de fonction par voie d'arrêté interministériel.

Ces fonctionnaires bénéficient également d'aménagements concernant la gratuité de leur logement. En effet, ils bénéficient de la gratuité du logement, de la fourniture des meubles, du chauffage, de l'eau, du gaz et de l'électricité. Les réparations et charges locatives sont assurées par l'Etat.

4.2 - Les agents civils ou militaires logés dans des immeubles loués par l'Etat auprès d'organismes à vocation sociale ou gérés par la Société Nationale Immobilière (SNI)

Les modalités de calcul, de perception et de majoration des loyers appliquées aux personnels de l'Etat logés dans des immeubles domaniaux loués à des organismes ayant pour objet la location de logements à vocation sociale ou loués par l'Etat à la SNI sont fixées selon les modalités prévues par les contrats passés entre l'Etat et ces organismes.

4.3 - Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements

Les officiers et sous-officiers de gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements bénéficient d'une concession de logement par NAS (article D. 2124-75 du CG3P). Compte tenu de ces modalités de logement particulières, aucun arrêté conjoint entre France Domaine et le ministère de l'intérieur fixant la liste des fonctions de gendarmes bénéficiaires n'est nécessaire. Ces concessions sont accordées par un arrêté du préfet, ou du ministre de la défense ou de son représentant selon le cas, qui peut être individuel ou collectif.

La gratuité du logement dont ils bénéficient au titre d'une NAS est étendue à la fourniture de l'eau, à l'exclusion de toutes autres fournitures (article D. 2124-75-1 du CG3P).

5 - Régime transitoire et droit applicable

5.1 - Pour les agents civils ou militaires du ministère de la défense et pour les militaires des corps de soutien de la gendarmerie nationale dans les départements d'Outre-Mer

Un décret cosigné au plus tard le 1^{er} septembre 2013 par le ministère de la défense et le ministère de l'intérieur déterminera les modalités d'un nouveau régime applicable dans ces départements. Ce nouveau régime donnera lieu à une retenue forfaitaire précomptée chaque mois sur le traitement ou la solde. Il ne relèvera donc plus de la compétence du domaine.

Dans l'intervalle, l'article 8 du décret prévoit que le droit applicable aux agents civils ou militaires du ministère de la défense, aux militaires mis à disposition du ministère chargé de l'écologie, aux militaires des corps de soutien de la gendarmerie nationale, et aux militaires du service militaire adapté du ministère des outre-mer, qui exercent leurs fonctions en Guadeloupe, Martinique, Guyane, à La Réunion et à Mayotte reste jusqu'au 1^{er} septembre 2013 (soit jusqu'au 31 août 2013 minuit) au plus tard, celui des logements de fonction dans sa rédaction antérieure à la présente réforme.

5.2 - Pour tous les autres agents civils ou militaires de l'Etat

L'article 9 du décret prévoit que les concessions accordées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret (pour toutes nominations intervenues jusqu'au 10 mai 2012 inclus) restent valables jusqu'au 1^{er} septembre 2013 (soit jusqu'au 31 août 2013 minuit) tant qu'aucun changement n'intervient dans la situation professionnelle de ces agents ayant justifié leur attribution. Les agents pour lesquels la nouvelle situation est plus favorable (exemple : passage d'US en NAS) se verront appliquer le nouveau régime à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté les concernant.

Depuis le 11 mai 2012, date d'entrée en vigueur du décret, les agents nouvellement désignés dans une fonction ouvrant droit à un logement de fonction sont régis par le nouveau dispositif. Les concessions par NAS ou les COP/A seront octroyées après la parution des arrêtés aux agents nommés depuis le 11 mai 2012.

Dès la parution des arrêtés, le nouveau régime des concessions de logement s'applique pleinement à toute nouvelle demande de logement. Ainsi, les nouvelles NAS et COP/A sont accordées conformément aux arrêtés interministériels prévus aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 du CG3P.

Enfin, le nouveau régime est applicable à tous les agents à partir du 1^{er} septembre 2013. Les concessions accordées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret, soit jusqu'au 10 mai 2012, seront privées, à compter du 1^{er} septembre 2013, de tout effet juridique.

Elles seront, le cas échéant, remplacées par des concessions ou conventions attribuées conformément aux nouvelles dispositions du CG3P.

Par ailleurs, le nouveau régime des concessions de logement nécessitera, pour les logements pris à bail avant la réforme, et en fonction des situations, des adaptations ou résiliations des contrats de location en cours.

Le Ministre délégué et par délégation
le Directeur général des finances publiques

Bruno BÉZARC

ANNEXES

Annexe 1 : modèle d'arrêté de concession de logement par nécessité absolue de service (NAS)

NB : ce modèle devra être adapté lorsque la concession de logement sera délivrée par un établissement public de l'Etat.

Annexe 2 : modèle de convention d'occupation précaire avec astreinte (COP/A)

NB : ce modèle devra être adapté lorsque la convention d'occupation précaire avec astreinte sera délivrée par un établissement public de l'Etat.

Annexe 3 : modèle de bail tripartite

Annexe 4 : modèle de déclaration sur l'honneur relative à la composition familiale

Annexe 5 : modèle de déclaration sur l'honneur relative à la propriété d'une résidence répondant au critère de proximité du lieu de travail de l'affectation

Annexe 6 : notice d'évaluation pour les logements domaniaux

Annexe 7 : méthode de calcul des redevances des COP/A dans les logements domaniaux

Annexe 8 : méthode de calcul des redevances des COP/A dans les logements pris à bail

Annexe 9 : Arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte, pris pour l'application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du CG3P

Annexe 1 – modèle d'arrêté de concessions de logement par nécessité absolue de service (NAS)

NB : ce modèle devra être adapté lorsque la concession de logement sera délivrée par un établissement public de l'Etat.

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ

Portant concession de logement
par nécessité absolue de service au profit de (1)

Le Préfet (2)

Vu les articles R. 2124-64 à R. 2124-76, R. 2222-18 à R.2222-19, R. 4121-3 à R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté n° 2012-... du ... listant les fonctions... (3)

Vu l'arrêté n° 2012-... du ... (surfaces)

ARRESENT :

Article 1^{er} - Est concédé, par nécessité absolue de service à (1), (grade), exerçant les fonctions à (service), en qualité de (fonction du bénéficiaire telle que formulée dans l'arrêté conjoint), un logement de (4) pièces principales, situé à (5) cadastré (6) et immatriculé dans CHORUS sous le n° (7).

Article 2 - La concession prend effet à compter du (8).
Elle est accordée à titre précaire. Elle est révocable de plein droit à tout moment et prendra fin, en tout état de cause, à la date où le bénéficiaire cessera de remplir les fonctions justifiant l'octroi de la concession, ou en cas d'aliénation ou de changement d'utilisation de l'immeuble.

Article 3 -
(9) La concession comporte la gratuité de la prestation du logement nu.
Elle est exclusive de toute rémunération forfaitaire ou horaire pour travaux supplémentaires, de quelque nature que ce soit.

ou

(9) La concession comporte la gratuité de la prestation du logement nu dans la limite des surfaces correspondantes à la situation familiale du bénéficiaire, déterminée par l'arrêté n° 2012-... du

Article 4 -

(10) La fourniture de l'eau, de l'électricité, du gaz, du chauffage, qui est assurée par le service utilisateur de l'immeuble, fera l'objet de règlements (mensuels ou trimestriels) auprès de (11) sur les bases annuelles minima suivantes, susceptibles de révision selon les variations du coût et du volume des consommations :

Eau :

Electricité :

Gaz :

Chauffage :

ou

(10) Aucune fourniture de quelque nature qu'elle soit n'est assurée par le service dont dépend le bénéficiaire pour l'immeuble objet de la présente concession. Le bénéficiaire de la concession supporte les dépenses relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage.

Les autres prestations (impôts, taxes, réparations et charges locatives) telles que prévues à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 87-713 du 26 août 1987, sont supportées par le bénéficiaire. Elles seront remboursées sur les bases indiquées par le service utilisateur de l'immeuble lorsque ce dernier en aura fait l'avance.

Article 5 - Le bénéficiaire de la concession est tenu de souscrire une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile et les risques locatifs.

Article 6 - Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement et au départ du bénéficiaire.

Article 7 - Toutes dispositions antérieures à celles du présent arrêté, prises à l'occasion de l'occupation du logement concédé, sont abrogées.

le (12)

Le Préfet (2),

Le directeur départemental des finances
publiques,

RENVois

1. nom, prénom et qualité du bénéficiaire
2. ou son délégataire ; pour les agents civils et militaires du ministère de la défense l'arrêté est pris et signé par le représentant du ministre de la défense
3. référence de l'arrêté dans lequel figure la fonction bénéficiaire de la NAS
4. nombre de pièces principales en toutes lettres
5. adresse complète : commune, département, voie, numéro, lot de copropriété
6. identifiant cadastral du local
7. n° CHORUS de l'immeuble
8. date de début de la concession
9. paragraphe alternatif à insérer selon le cas d'espèce : le logement est domanial (1^{ère} alternative) ou il est pris à bail (2^{ème} alternative)
10. paragraphe alternatif à insérer selon le cas d'espèce : il existe (2^{ème} alternative) ou non (1^{ère} alternative) des compteurs séparés.
11. DDFiP
12. date de l'arrêté

Annexe 2 – modèle de Convention d’Occupation Précaire avec Astreinte (COP/A)

NB : ce modèle devra être adapté lorsque la convention d’occupation précaire avec astreinte sera délivrée par un établissement public de l’Etat.

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-:-

PREFECTURE DE (1)

-:-:-

CONVENTION D’OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE

-:-:-

1° - M. (3) dont les bureaux sont à (4), stipulant au nom et pour le compte de l’Etat en exécution de l’article R. 2124-69 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral du (5)

2° - M. (6) dont les bureaux sont à (7) agissant pour le compte de (8) en application de l’article R. 2124-69 du code général de la propriété des personnes publiques.

d'une part,

3° - M. (9), ci-après dénommé le bénéficiaire.

d'autre part,

sont convenus de ce qui suit :

CONVENTION

Article 1er

Conformément à l'article R. 2124-68 du code général de la propriété publique et en application de l'arrêté (10), la présente convention d'occupation précaire avec astreinte est accordée au bénéficiaire, exerçant les fonctions de (11), à (12).

Article 2

Le logement accordé est situé à ..., cadastré ..., immatriculé dans CHORUS sous le n° ..., et composé de ... pièce principales, et d'une superficie de... m².

Article 3

La présente convention d'occupation précaire avec astreinte prend effet le (13).

Elle est accordée à titre précaire. Elle est révocable de plein droit et prendra fin, en tout état de cause, à la date où le bénéficiaire cessera de remplir les fonctions justifiant l'octroi de la convention, ou en cas d'aliénation ou de changement d'utilisation de l'immeuble.

Article 4

La présente convention est conclue moyennant une redevance mensuelle de (14) euros telle que fixée par le directeur départemental des finances publiques de (1). Elle est payable d'avance le 1^{er} de chaque mois.

Cette redevance est révisable à la date anniversaire de la signature de la convention en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, l'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la signature de la convention.

Article 5

(15) La fourniture de l'eau, de l'électricité, du gaz, du chauffage, qui est assurée par le service utilisateur de l'immeuble, fera l'objet de règlements (mensuels ou trimestriels) auprès de (16) sur les bases annuelles minima suivantes, susceptibles de révision selon les variations du coût et du volume des consommations :

Eau :

Electricité :

Gaz :

Chauffage :

ou

(15) Aucune fourniture de quelque nature qu'elle soit n'est assurée par le service dont dépend le bénéficiaire pour l'immeuble objet de la présente convention. Le bénéficiaire de la convention supporte les dépenses relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage.

Les autres prestations (impôts, taxes, réparations et charges locatives), telles que prévues à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 87-713 du 26 août 1987, sont supportées par le bénéficiaire. Elles seront remboursées sur les bases indiquées par le service utilisateur de l'immeuble lorsque ce dernier en aura fait l'avance.

Article 6

Le bénéficiaire est tenu de souscrire une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile et les risques locatifs.

Article 7

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement et au départ du bénéficiaire.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait à (17), le (2)

Le DDFiP (3)

Le (8)

Le bénéficiaire

RENVOIS

1. désignation du département
2. date
3. nom, prénom et qualité du représentant du service du Domaine, agissant par délégation du préfet.
4. adresse de la DDFiP
5. date de l'arrêté préfectoral de délégation de signature
6. nom, prénom et qualité du représentant du service dont dépend l'agent bénéficiaire
7. adresse du service dont dépend l'agent bénéficiaire
8. désignation du ministre ou de l'autorité administrative dont dépend l'agent bénéficiaire
9. nom, prénom du bénéficiaire
10. référence de l'arrêté conjoint fixant les listes de fonction pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une COP/A
11. fonction du bénéficiaire telle que formulée dans l'arrêté conjoint
12. désignation et localisation du service
13. la date d'effet de la convention est la date d'entrée dans les lieux qui doit correspondre à la date de prise de fonction du bénéficiaire
14. montant de la redevance telle que calculée dans GIDE
15. paragraphe alternatif à fixer selon le cas d'espèce
16. DDFiP
17. commune de passation de l'acte

Annexe 3 – modèle de bail tripartite (1)

B A I L

Entre les soussignés :

1° M. (2)

demeurant à (3)

partie ci-après dénommée «le bailleur»,

2° M. le Directeur départemental des finances publiques du département de (4)
(ou son représentant (4)), dont les bureaux sont à (5)

- agissant au nom et pour le compte de l'Etat en exécution de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département de (4), suivant arrêté dont un extrait est annexé au présent acte (annexe 1) ;

- et en présence de M. (4) dont les bureaux sont à (3), intervenant aux présentes en qualité de représentant du Ministère de (6), conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département de (4) suivant arrêté dont un extrait est annexé au présent acte (annexe 2) ;

partie ci-après dénommée «le preneur»,

3° M. (7),

partie ci-après dénommée «l'occupant du logement»,

il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En vue d'assurer le logement de (7), l'Etat a décidé de prendre à bail un local à usage d'habitation sis à (4) appartenant à (2).

(8)

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

CONVENTION

M. (2) donne à bail à l'Etat, représenté par M. le (9), qui accepte :

(10) - dans un ensemble immobilier en copropriété sis à (4), le local désigné comme suit :

Lot n° (4) : au (4) étage, un appartement d'une superficie habitable de (4) m² et les (11)/millièmes des parties communes.

Lot n° (4) : constitué (13) portant le numéro (4) et les (11)/millièmes des parties communes.

(12) - l'immeuble bâti sis à (4), d'une superficie de (4), comprenant (4).

Désigné ci-après dans la convention « le logement » ou le « local loué ».

Tels, au surplus, que ce local s'étend, se poursuit et comporte, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les parties déclarent que le local loué répond aux normes minimales de confort et d'habitabilité définies par le décret n°87-149 du 6 mars 1987.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur, notamment le Titre I^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de (14) années, entières et consécutives, qui commencera à courir le (4), date à laquelle les locaux seront mis à la disposition du service preneur, pour finir le (4) sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après «Résiliation».

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra le local loué dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance par la remise des clés.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties et établi en double exemplaire par le service gestionnaire.

Les frais de l'état des lieux, qui serait établi par huissier de justice, seront partagés également entre le bailleur et le preneur en cas d'accord des deux parties pour y recourir. Dans le cas contraire, ces frais seront pris en charge en totalité par la partie requérante.

LOYER (15)

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de (11).

Ledit loyer :

- payable à terme échu (16) :

- chaque trimestre (16) ;

- chaque mois (16) .

- payable d'avance (16) :

- chaque trimestre (16) ;

- chaque mois (16).

- payable selon les modalités suivantes :

- la part du loyer prise en charge par l'Etat correspondant à une superficie du logement nu de (4) m² s'élève à (4) euros, sous réserve des modalités d'acquittement du loyer prévues pour la résiliation du bail.

- la part du loyer prise en charge par l'occupant du logement correspondant à une superficie du logement nu de (4) m² s'élève à (4) euros, augmenté le cas échéant d'un montant de (4) euros correspondant à la location des meubles.

A cet égard, il est précisé que compte tenu de la qualité du preneur, ce loyer est exonéré du paiement de la contribution annuelle sur les revenus locatifs.

Il ne sera pas versé de dépôt de garantie par l'Etat.

Compte tenu du délai de mandatement de trente (30) jours en comptabilité publique, l'Etat preneur s'acquittera du paiement des sommes dues à la date de la signature du bail, dans le délai de trente (30) jours suivant la date de ladite signature. Il devra toutefois avoir reçu l'avis d'échéance au plus tard à cette même date.

En ce qui concerne les échéances suivantes, le preneur règlera les sommes exigibles le (17), à condition toutefois d'avoir reçu l'avis d'échéance trente jours avant cette même date.

Sous ces réserves ainsi que celle stipulée ci-après à l'article REVISION DU LOYER, dernier alinéa, le preneur ainsi que l'occupant pour les sommes à sa charge seront conformément aux dispositions de l'article 1153 du code civil, redevables d'un intérêt de retard calculé au taux légal alors en vigueur, en cas de paiement hors délai.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé :

- au terme de chaque période annuelle du contrat,

- (18)

en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la signature du contrat :

= (19).

La révision du loyer sera appliquée sans qu'il y ait lieu d'établir un avenant pour constater cette dernière. Toutefois, compte tenu du délai de mandatement de trente (30) jours de la comptabilité publique, le preneur disposera, pour procéder au règlement du loyer révisé, d'un délai de trente (30) jours suivant la date de la réception de l'avis d'échéance.

CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport au local loué sont à la charge du bailleur à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 qui seront remboursées par l'Etat.

Il est précisé que la taxe d'habitation est à la charge de l'occupant.

RENOUVELLEMENT – CONGE – RECONDUCTION

1°/ Renouveaulement

Le présent bail parvenu à son terme, peut être renouvelé pour une durée au moins égale à celle définie ci-avant dans la clause DUREE DU BAIL, soit au moins pour une période de (trois ou six) années. L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. Elle doit être effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, avec un délai de préavis de six mois.

Pendant ce délai, le preneur ne sera tenu d'acquitter le loyer et les charges que pour la durée effective d'occupation du local loué.

2°/ Congé

a) Congé donné par le bailleur

Le bailleur, à l'issue de la période de XXXX années du contrat, peut donner congé conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi précitée.

Le congé, dûment justifié, devra être notifié au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, six mois à l'avance.

b) Congé donné par le preneur

Le preneur pourra résilier le présent contrat à tout moment en prévenant le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois mois à l'avance.

Toutefois, en cas de mutation ou de cessation des fonctions actuelles de l'occupant, le preneur pourra résilier le présent bail à tout moment, moyennant un préavis notifié, par lettre recommandée avec avis de réception et réduit à un mois.

Dans ce cas, il sera tenu d'acquitter le loyer et les charges jusqu'au terme du délai de préavis, ou en cas de départ anticipé jusqu'à la date d'installation d'un autre locataire par le bailleur.

3°/ Tacite reconduction

A défaut de renouvellement ou de congé, le présent bail est réputé être reconduit pour une durée égale à celle figurant dans la clause DUREE DU BAIL, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989.

ASSURANCES

L'Etat étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

Toutefois, le (7) désigné par le preneur pour occuper le local loué aura l'obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du bailleur. Le preneur s'engage à informer l'intéressé de cette obligation.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000).

Par ailleurs, les autres obligations du bailleur seront conformes aux dispositions de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 précitée. En tout état de cause, pour tout ce qui n'y serait pas prévu, il y aura lieu de se reporter aux dispositions du code civil.

Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre des dispositions des articles L. 1334-1 à L. 1334-7 ainsi que des articles R. 1334-1 à R. 1334-29 du code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ou d'amiante dans les immeubles bâtis.

Les recherches, déclarations de présence, travaux préventifs ou d'éradication en matière de lutte contre les termites, prévus par les dispositions de l'article L. 133-1 du code de la construction et de l'habitation, sont à la charge du bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-II du code de l'environnement, le bailleur déclare annexer au présent bail l'état des risques naturels et technologiques dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance les locaux loués n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurances, garantissant les risques de catastrophes naturelles (art L. 128-2 du code des assurances).

Le preneur prend acte de ces informations, déclare s'en satisfaire et en faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur a produit un diagnostic de performance énergétique qui sera ci-après annexé (annexe 3).

(20) En outre, conformément à la législation en vigueur édictée par les articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, le bailleur a produit le constat de risque d'exposition au plomb ou CREP concernant le logement. Ce document sera ci-après annexé (annexe 4).

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur s'oblige à payer le loyer aux terme et montant convenus.

OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT DU LOGEMENT

L'occupant s'oblige à :

- a) payer le loyer et les charges récupérables aux terme et montant convenus ;
- b) user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et **(21)** à respecter le règlement de copropriété ;
- c) répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- d) prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- e) laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux ;
- f) ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du preneur, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- g) laisser visiter le local loué par le bailleur et son architecte, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état ; il devra également les laisser visiter, en cas de mise en vente ou de relocation, aux jour et heure qui seront fixés en accord avec le bailleur.

En tout état de cause, pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent bail, il y aura également lieu de se reporter aux dispositions du code civil.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme du loyer ou des charges et remboursements divers qui sont payables en même temps que lui ou de toutes sommes qui en constituent l'accessoire, et deux mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

PROCEDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, conformément à l'article R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration chargée des domaines est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'Etat dont les bureaux sont situés (3), est compétent pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tendant à faire déclarer l'Etat créancier ou débiteur de sommes d'argent.

Pour les litiges relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service dont relève l'occupant est seul compétent.

Enfin, dès lors que le présent bail est régi par les dispositions du code civil, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire territorialement compétente.

ABSENCE D'HONORAIRES D'ACTE

Aux termes de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration chargée des domaines est seule compétente pour rédiger les baux conclus au profit de l'Etat. Aussi, le PRENEUR ne sera redevable d'aucune somme au titre des honoraires de rédaction d'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le bailleur en son domicile sus-indiqué.

Pour le preneur, M. (22) et M. le (9) en leurs bureaux respectifs.

Le présent acte est établi en quatre exemplaires dont un pour le bailleur, un pour la direction départementale des finances publiques, un pour le service dont relève l'occupant et un pour l'occupant.

DONT ACTE

Fait à (23) le (24)

Le Bailleur

Le Directeur départemental des finances
publiques ou son représentant

Le (22)

L'occupant du logement

RENVois

1. Un bail tripartite est justifié lorsqu'une quote part du loyer doit être acquittée par l'occupant auprès du bailleur : logement meublé, surfaces excédentaires en NAS ou COP/A
2. Nom, prénoms, qualité. Si le bailleur est le mandataire d'une personne morale, préciser également le nom ou la raison sociale de cette dernière et la date du pouvoir habilitant le signataire
3. Adresse complète
4. A compléter
5. Adresse de la direction départementale des finances publiques
6. Préciser le ministère preneur (ministère dont dépend le bénéficiaire du logement) et le chef du service concernés
7. Préciser la qualité de l'occupant
8. S'il s'agit d'un renouvellement de bail, préciser la date et la durée du précédent bail.
9. Le Directeur départemental des finances publiques ou son représentant
10. Si cette hypothèse est sélectionnée, supprimer le 12.
11. A compléter en lettres puis en chiffres
12. Si cette hypothèse est sélectionnée, supprimer le 10.
13. Indiquer la nature du lot accessoire (cave, garage,...) et sa situation dans la copropriété
14. Au moins égale à trois ans si le bailleur est une personne physique ; fixée à six ans si le bailleur est une personne morale
15. Il est précisé que la direction départementale des finances publiques en sa qualité de représentant de l'Etat propriétaire ne pourra en aucune manière être mise en cause au sujet du paiement du loyer.
16. Sélectionner la variante utile
17. A compléter en fonction de la date sélectionnée pour le paiement du loyer
18. Préciser en toutes lettres la date convenue par les parties
19. Date et valeur de l'indice choisi par les parties
20. Uniquement en cas de location dans un immeuble construit avant 1949
21. Eventuellement
22. Préciser la qualité du représentant du ministère concerné
23. Lieu de la rédaction de l'acte
24. Date en toutes lettres

Annexe 4 – modèle de déclaration sur l'honneur relative à la composition familiale

Prénom, NOM

Adresse

Code Postal - Ville

Direction Départementale des Finances

Publiques de (département à préciser)

Service du domaine

Adresse

Code Postal - Ville

Madame, Monsieur,

Je soussigné, (prénom à préciser) (nom à préciser), demeurant à (votre adresse complète à préciser) atteste sur l'honneur avoir (nombre à préciser) descendants et/ou (nombre à préciser) ascendants à charge fiscalement.

Je m'engage à apporter les modifications nécessaires à la présente déclaration en cas d'évolution de la situation déclarée.

Je sais que cette attestation pourra être produite en justice et que toute fausse déclaration de ma part m'expose à des sanctions pénales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à (ville à préciser), le (date du jour à préciser)

(Signature)

Annexe 5 – modèle de déclaration sur l'honneur relative à la propriété d'une résidence répondant au critère de proximité du lieu de travail de l'affectation

Prénom, NOM

Adresse

Code Postal - Ville

Direction Départementale des Finances
Publiques de (département à préciser)
Service du domaine
Adresse
Code Postal - Ville

Madame, Monsieur,

Je soussigné, (prénom à préciser) (nom à préciser), demeurant à (votre adresse complète à préciser) atteste sur l'honneur ne pas être propriétaire d'une résidence libre de toute occupation répondant au critère de proximité du lieu de travail de mon affectation.

Je m'engage à apporter les modifications nécessaires à la présente déclaration en cas d'évolution de la situation déclarée.

Je sais que cette attestation pourra être produite en justice et que toute fausse déclaration de ma part m'expose à des sanctions pénales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à (ville à préciser), le (date du jour à préciser)

(Signature)

Annexe 6 – notice d'évaluation pour les logements domaniaux

Pour déterminer le loyer de marché, le service local du domaine procède par étude de marché des valeurs locatives recensées au plan local

Il peut, notamment, se servir des guides professionnels tels que : CLAMEUR (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux), la base OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération parisienne), la cote annuelle Editions CALLON, le site « seloger.com » etc.).

Le loyer de marché peut s'apprécier

1. soit par comparaison directe avec des offres locatives et des transactions locatives, par exemple, dans une même résidence ou un même quartier pour des logements offrant des prestations comparables ;
2. soit par comparaison indirecte en prenant pour référence la moyenne de marché issue de bases de données établies par commune et par type de logement (studio, 2 pièces, etc).

Dès lors que le loyer de marché aura été fixé en référence à une moyenne statistique du marché locatif privé tel qu'il ressort par exemple de la base de données CLAMEUR, le service devra s'attacher à examiner les facteurs de plus ou moins value du logement de nature à apporter ou non des correctifs à cette moyenne.

Important : le loyer de marché ne comprend pas les annexes telles que les remises, box ou emplacements de stationnement qui constituent des accessoires au logement.

FACTEURS DE PLUS OU MOINS VALUE

1. FACTEURS NE DONNANT PAS LIEU A CORRECTIFS :

Facteurs à ne pas prendre en compte pour la fixation du loyer de marché	Commentaires
obligation faite à l'agent de loger dans les locaux concédés	cette obligation n'existe pas pour les COP / A
l'agent est tenu d'assurer, en dehors des heures normales de service, des fonctions qui ne comportent aucune rémunération supplémentaire	Ces facteurs sont pris en compte par les abattements de 50% (COP/A)
précarité de l'occupation	

2. FACTEURS DONNANT LIEU A CORRECTIFS

Facteurs à prendre en compte pour la fixation du loyer de marché	Correctifs proposés en fonction de la situation particulière du logement		
	Bonne situation	Situation moyenne ou neutre	Mauvaise situation
1/ proximité de l'immeuble du centre de la localité et/ou immeuble accessible rapidement par les moyens de transports en commun	+1% à +3%	absence de correctif	-1 % à -3%
2/ état des pièces habitables (peintures, papiers peints, sols, installation électrique)	+1% à +3%	absence de correctif	-1 % à -3%
3/ état d'entretien des parties communes	absence de correctif	absence de correctif	- 1%
4/ DPE critère 1 (consommation) (1)	A ou B absence de correctif	C ou D -3% à -4%	E, F, G -5% à -7%
5/ Vue et exposition depuis les pièces principales de vie (2)	+1% à +3%	absence de correctif	-1 % à -3%
6/ Qualité de l'environnement immédiat (3)	1% à +5%	absence de correctif	-1 % à -5%
Facteurs à prendre en compte pour la fixation du loyer de marché		oui	non
7/ le logement se situe à l'extérieur de l'enceinte administrative		absence de correctif	- 5%
8/ ascenseur (y compris pour les logements en rdc si parkings en sous-sol)		absence de correctif	- 3%

REMARQUE : décote maximale = -30% ; surcote maximale : +14 %.

(1) Facteur 4:

DPE : critère 1 : Classement de la quantité totale d'énergie primaire consommée selon une échelle de référence notée de A à G, en fonction de la valeur du rapport de cette quantité à la surface habitable de la partie privative; le critère 2 correspondant à la quantité annuelle indicative de gaz à effet de serre (GES) émis dans l'atmosphère du fait des quantités d'énergie finale pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement des locaux, exprimée en quantité équivalente de dioxyde de carbone et selon une échelle de référence notée de A à G, ne donne pas lieu à correction.

(2) Facteur 5 :

Vue depuis les pièces principales de vie :

- bonne situation : pièces sans vis à vis, ayant une vue sur parc ou sur un jardin ou sur un panorama remarquable inhabituel dans la commune ou le quartier, bonne exposition ;
- mauvaise situation : vue sur cour étroite, vis à vis proche, rez de chaussée sur rue, etc ;
- neutre : tous les autres cas, ne répondant pas au deux premières catégories ci-dessus.

(3) Facteur 6

Qualité de l'environnement immédiat :

- bonne situation : caractère résidentiel et calme du quartier ;
- mauvaise situation : notamment, proximité immédiate d'établissements entraînant une gêne pour le voisinage par l'émission de bruits, fumées, poussières, odeur et/ou générateurs d'allées et venues de personnels ou de visiteurs (exemples : établissements industriels, commerciaux, hospitaliers, pénitentiaires.....).
- neutre : tous les autres cas, ne répondant pas aux deux premières catégories ci-dessus.

EXEMPLE

Valeur locative de marché	
Loyer moyen de marché (€/m ²)	8,75 €
Correctifs	
1. Proximité de l'immeuble du centre de la localité et/ou immeuble accessible rapidement par transports en commun	-3
2. État des pièces habitables (peintures, papiers peints, sols, installation électrique)	-1
3. États d'entretien des parties communes	0
4. DPE critère 1 (consommation)	-5
5. Vue et exposition depuis les pièces principales de vie	3
6. Qualité de l'environnement immédiat	-5
7. Le logement se situe à l'intérieur de l'enceinte administrative	0
8. Ascenseur (y compris pour les logements en rdc si parkings en sous-sol)	0
Total en % des correctifs	-11
Valeur locative de marché (€/m²)	7,79 €

Annexe 7 – méthode de calcul des redevances des COP/A dans les logements domaniaux

Dans les logements domaniaux, la redevance mise à la charge de l'occupant en contrepartie du bénéfice de la COP/A est égale à 50 % de la valeur locative réelle évaluée par le directeur départemental des finances publiques sur le nombre de pièces auquel l'occupant a droit en fonction de sa situation familiale.

Exemple :

Soit un appartement domanial d'une superficie de 220 m² habitables comprenant :

- un salon de 40 m²,
- une salle à manger de 30 m²,
- une cuisine de 20 m²,
- une salle de bains de 10 m², une salle d'eau de 15 m² et un WC de 2 m²,
- 4 chambres de 15, 17, 18 et 20 m²,
- dégagements pour 33 m²,
- 1 garage et 1 parking.

La valeur locative d'un tel appartement a été évaluée par le directeur départemental des finances publiques à 2000€/mois (soit environ 9€/m²).

Hypothèse de 2 personnes occupantes : le nombre de pièces autorisées est de 3.

Calcul au prorata du nombre de pièces autorisées, sans considération de superficie des pièces prises en compte :

La redevance est égale à : valeur locative de l'appartement évaluée / nombre de pièces à vivres (salon, salle à manger, chambre) x nombre de pièces autorisées x 50%

Soit dans l'exemple : $2000 / 6 \times 3 \times 50\% = 500 \text{ €/mois}$

Annexe 8 – méthode de calcul des redevances des COP/A dans les logements pris à bail

Dans les logements pris à bail, la redevance mise à la charge de l'occupant en contrepartie du bénéfice de la COP/A est égale à 50 % de la valeur locative réelle rapportée à la superficie à laquelle l'occupant a droit en fonction de sa situation familiale.

Exemple :

Soit un appartement pris à bail d'une superficie de 120 m² habitables (loi Carrez).

Le loyer hors charges d'un tel appartement tel qu'il résulte du bail est de 1080 €/mois (soit environ 9 €/m²).

Hypothèse d'un couple avec un enfant à charge : la surface autorisée est de 80 m² + 20 m², soit 100 m². La redevance est calculée sur les surfaces autorisées :

La redevance est égale à : prix du loyer au m ² évalué x nombre de m ² autorisés x 50%
--

Soit dans l'exemple : $9 \times 100 \times 50\% = 450 \text{ €/mois}$

NB : le loyer correspondant aux 20 m² excédentaires reste à la charge du bénéficiaire qui s'en acquitte directement auprès du bailleur.

Annexe 9 – Arrêté du 22 janvier 2012 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d’occupation précaire avec astreinte, pris pour l’application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l’économie et des finances

Budget

Arrêté du 22 janvier 2013

relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d’occupation précaire avec astreinte, pris pour l’application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques

NOR : BUDE1223843A

Le ministre délégué auprès du ministre de l’économie et des finances, chargé du budget,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 ;

Vu le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement ;

Arrête :

Article 1^{er}

Le nombre de pièces prévu à l’article R. 2124-72 du code susvisé s’établit comme suit, hors locaux affectés à des fonctions de représentation :

Nombre de personnes occupantes	Nombre de pièces
1 ou 2	3
3	4
4-5	5
6-7	6
Au-delà de 7	une pièce supplémentaire par personne à charge

Toutefois, lorsque la consistance et la localisation des immeubles disponibles appartenant à l'Etat ne permettent pas de loger l'agent dans le respect des limites prévues ci-dessus, une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte peut être accordée, en retenant un nombre de pièces supérieur à celui auquel correspond la situation de l'agent, selon les modalités financières suivantes.

Dans le cas où le logement fait l'objet d'une concession de logement par nécessité absolue de service, la gratuité de la prestation du logement ne vaut quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes.

Dans le cas où le logement fait l'objet d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, la redevance mise à la charge de l'agent bénéficiaire est calculée en retenant le nombre de pièces auquel l'agent a droit en application du tableau ci-dessus.

Article 2

La limite de superficie prévue à l'article R. 4121-3-1 du code susvisé est fixée à 80 mètres carrés par bénéficiaire.

Elle est augmentée de 20 mètres carrés par personne à charge du bénéficiaire au sens des articles 196, 196A bis et 196 B du code général des impôts.

Article 3

Le directeur général des finances publiques est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 janvier 2013.

Jérôme CAHUZAC

annexe 2 : cartographie de la fonction "chefs de détention"

DISP	Nom établissement	Département1	Commune	NAS	chef détention	Respo nsable UHSI	Respo nsable UHS A	Respo nsable CPA	Respo nsable CNE	Respo nsable sécurité Vendôme
BORDEAUX	CD BEDENAC	Charente-Maritime (17)	BEDENAC	1	1					
BORDEAUX	CD EYSSSES	Lot-et-Garonne (47)	VILLENEUVE SUR LOT	1	1					
BORDEAUX	CD MAUZAC	Dordogne (24)	MAUZAC ET GRAND CASTANG	1	1					
BORDEAUX	CD NEUVIC SUR L'ISLE	Dordogne (24)	NEUVIC	1	1					
BORDEAUX	CD UZERCHE	Corrèze (19)	UZERCHE	1	1					
BORDEAUX	CP BORDEAUX GRADIGNAN	Gironde (33)	GRADIGNAN	3	1	1		1		
BORDEAUX	CP MONT DE MARSAN	Landes (40)	MONT DE MARSAN	1	1					
BORDEAUX	CP POITIERS VIVONNE	Vienne (86)	VIVONNE	2	1			1		
BORDEAUX	MA AGEN	Lot-et-Garonne (47)	AGEN	1	1					
BORDEAUX	MA ANGOULEME	Charente (16)	ANGOULEME	1	1					
BORDEAUX	MA PAU	Pyrénées-Atlantiques (64)	PAU	1	1					
BORDEAUX	MC ST MARTIN DE RE	Charente-Maritime (17)	ST MARTIN DE RE	2	2					
DIJON	CD CHATEAUDUN	Eure-et-Loir (28)	CHATEAUDUN	1	1					
DIJON	CD JOUX LA VILLE	Yonne (89)	JOUX LA VILLE	1	1					
DIJON	CD VILLENAUXE LA GRANDE	Aube (10)	VILLENAUXE LA GRANDE	1	1					
DIJON	CP CHATEAUROUX	Indre (36)	CHATEAUROUX	1	1					
DIJON	CP ORLEANS SARAN	Loiret (45)	SARAN	1	1					
DIJON	CP VARENNES LE GRAND	Saône-et-Loire (71)	CHALON SUR SAONE	1	1					
DIJON	MA AUXERRE	Yonne (89)	AUXERRE	1	1					
DIJON	MA BOURGES	Cher (18)	BOURGES	1	1					
DIJON	MA CHALONS EN CHAMPAGNE	Marne (51)	CHALONS EN CHAMPAGNE	1	1					
DIJON	MA DIJON	Côte-d'Or (21)	DIJON	1	1					
DIJON	MA ORLEANS	Loiret (45)	ORLEANS	2	1		1			
DIJON	MA REIMS	Marne (51)	REIMS	1	1					
DIJON	MA TOURS	Indre-et-Loire (37)	TOURS	1	1					
DIJON	MC CLAIRVAUX	Aube (10)	VILLE SOUS LA FERTE	1	1					
DIJON	MC ST MAUR	Indre (36)	ST MAUR	1	1					
LILLE	CD BAPAUME	Pas-de-Calais (62)	BAPAUME	1	1					
LILLE	CD VAL DE REUIL	Eure (27)	VAL DE REUIL	1	1					
LILLE	CP CHATEAU THIERRY	Aisne (02)	CHATEAU THIERRY	1	1					
LILLE	CP LAON	Aisne (02)	LAON	1	1					
LILLE	CP LE HAVRE	Seine-Maritime (76)	HARFLEUR	1	1					
LILLE	CP LIANCOURT	Oise (60)	LIANCOURT	1	1					

annexe 2 : cartographie de la fonction "chefs de détention"

DISP	Nom établissement	Département1	Commune	NAS	chef détention	Respo nsable UHSI	Respo nsable UHS A	Respo nsable CPA	Respo nsable CNE	Respo nsable sécurité Vendôme
LILLE	CP LILLE ANNOEULLIN	Nord (59)	ANNOEULLIN	1	1					
LILLE	CP LILLE LOOS SEQUEDIN	Nord (59)	HAUBOURDIN	4	2	1			1	
LILLE	CP LONGUENESSE	Pas-de-Calais (62)	LONGUENESSE	1	1					
LILLE	CP MAUBEUGE	Nord (59)	MAUBEUGE	1	1					
LILLE	EPM QUIEVRECHAIN	Nord (59)	QUIEVRECHAIN	1	1					
LILLE	MA AMIENS	Somme (80)	AMIENS	1	1					
LILLE	MA ARRAS	Pas-de-Calais (62)	ARRAS	1	1					
LILLE	MA BETHUNE	Pas-de-Calais (62)	BETHUNE	1	1					
LILLE	MA DOUAI	Nord (59)	DOUAI	1	1					
LILLE	MA EVREUX	Eure (27)	EVREUX	1	1					
LILLE	MA ROUEN	Seine-Maritime (76)	ROUEN	1	1					
LILLE	MA VALENCIENNES	Nord (59)	VALENCIENNES	1	1					
LYON	CD RIOM	Puy-de-Dôme (63)	RIOM	1	1					
LYON	CD ROANNE	Loire (42)	ROANNE	1	1					
LYON	CP AITON	Savoie (73)	AIGUEBELLE	1	1					
LYON	CP BOURG EN BRESSE	Ain (01)	BOURG EN BRESSE	1	1					
LYON	CP MOULIN YZEURE	Allier (03)	YZEURE	2	2					
LYON	CP ST QUENTIN FALLAVIER	Isère (38)	ST QUENTIN FALLAVIER	1	1					
LYON	EPM RHONE	Rhône (69)	MEYZIEU	1	1					
LYON	MA BONNEVILLE	Haute-Savoie (74)	BONNEVILLE	1	1					
LYON	MA GRENOBLE VARCES	Isère (38)	VARCES ALLIERES	1	1					
LYON	MA LYON CORBAS	Rhône (69)	CORBAS	3	1	1	1			
LYON	MA ST ETIENNE LA TALAUDIÈRE	Loire (42)	LA TALAUDIÈRE	1	1					
LYON	MA VALENCE	Drôme (26)	VALENCE	1	1					
LYON	MA VILLEFRANCHE SUR SAONE	Rhône (69)	VILLEFRANCHE SUR SAONE	1	1					
MARSEILLE	CD CASABIANDA	Haute-Corse (2B)	ALERIA	1	1					
MARSEILLE	CD SALON DE PROVENCE	Bouches-du-Rhône (13)	SALON DE PROVENCE	1	1					
MARSEILLE	CD TARASCON	Bouches-du-Rhône (13)	TARASCON	1	1					
MARSEILLE	CP AIX LUYNES	Bouches-du-Rhône (13)	AIX EN PROVENCE	2	1			1		
MARSEILLE	CP AVIGNON LE PONTET	Vaucluse (84)	LE PONTET	1	1					
MARSEILLE	CP BORGIO	Haute-Corse (2B)	BORGIO	1	1					
MARSEILLE	CP MARSEILLE	Bouches-du-Rhône (13)	MARSEILLE	5	3	1		1		
MARSEILLE	CP TOULON LA FARLEDE	Var (83)	TOULON	1	1					

dont 1 pour le CSL d'Haubourdin

annexe 2 : cartographie de la fonction "chefs de détention"

DISP	Nom établissement	Département1	Commune	NAS	chef détention	Respo nsable UHSI	Respo nsable UHS A	Respo nsable CPA	Respo nsable CNE	Respo nsable sécurité Vendôme
MARSEILLE	EPM MARSEILLE	Bouches-du-Rhône (13)	MARSEILLE	1	1					
MARSEILLE	MA GRASSE	Alpes-Maritimes (06)	GRASSE	1	1					
MARSEILLE	MA NICE	Alpes-Maritimes (06)	NICE	1	1					
MARSEILLE	MC ARLES	Bouches-du-Rhône (13)	ARLES	1	1					
MOM	CD LE PORT	La Réunion (974)	LE PORT	2	2					
MOM	CP BAIE MAHAULT	Guadeloupe (971)	BAIE MAHAULT	1	1					
MOM	CP DUCOS	Martinique (972)	DUCOS	1	1					
MOM	CP REMIRE MONTJOLY	Guyane (973)	REMIRE MONTJOLY	1	1					
MOM	CP ST DENIS	La Réunion (974)	STE CLOTILDE	1	1					
MOM	MA BASSE TERRE	Guadeloupe (971)	BASSE TERRE	1	1					
MOM	MA MAJICAVO	Mayotte (976)	KOUNGOU	1	1					
MOM	MA ST PIERRE	La Réunion (974)	ST PIERRE	1	1					
PARIS	CD MELUN	Seine-et-Marne (77)	MELUN	1	1					
PARIS	CP FRESNES	Val-de-Marne (94)	FRESNES	9	5	1	1	1	1	
PARIS	CP MEAUX CHAUCONIN	Seine-et-Marne (77)	MEAUX	2	1			1		
PARIS	CP SUD FRANCILIEN	Seine-et-Marne (77)	MOISSY CRAMAYEL	2	1				1	
PARIS	EPM PORCHEVILLE	Yvelines (78)	PORCHEVILLE	1	1					
PARIS	EPSNF	Val-de-Marne (94)	FRESNES	1	1					
PARIS	MA BOIS D ARCY	Yvelines (78)	BOIS D'ARCY	1	1					
PARIS	MA FLEURY MEROGIS	Essonne (91)	STE GENEVIEVE DES BOIS	8	8					
PARIS	MA NANTERRE	Hauts-de-Seine (92)	NANTERRE	1	1					
PARIS	MA OSNY	Val-d'Oise (95)	CERGY PONTOISE	1	1					
PARIS	MA PARIS LA SANTE	Paris (75)	PARIS	2	1					1
PARIS	MA VILLEPINTE	Seine-Saint-Denis (93)	VILLEPINTE	1	1					
PARIS	MC POISSY	Yvelines (78)	POISSY	1	1					
RENNES	CD ARGENTAN	Orne (61)	ARGENTAN	1	1					
RENNES	CP CAEN	Calvados (14)	CAEN	1	1					
RENNES	CP CONDE SUR SARTHE	Orne (61)	CONDE SUR SARTHE	1	1					
RENNES	CP LORIENT	Morbihan (56)	PLOEMEUR	1	1					
RENNES	CP NANTES	Loire-Atlantique (44)	NANTES	2	2					
RENNES	CP RENNES	Ille-et-Vilaine (35)	RENNES	1	1					
RENNES	CP RENNES VEZIN	Ille-et-Vilaine (35)	VEZIN LE COQUET	2	1	1				
RENNES	EPM ORVAULT	Loire-Atlantique (44)	ORVAULT	1	1					

annexe 2 : cartographie de la fonction "chefs de détention"

DISP	Nom établissement	Département1	Commune	NAS	chef détention	Respo nsable UHSI	Respo nsable UHS A	Respo nsable CPA	Respo nsable CNE	Respo nsable sécurité Vendôme
RENNES	MA ANGERS	Maine-et-Loire (49)	ANGERS	1	1					
RENNES	MA BREST	Finistère (29)	BREST	1	1					
RENNES	MA CAEN	Calvados (14)	CAEN	1	1					
RENNES	MA LE MANS CROISSETTES	Sarthe (72)	COULAINES	1	1					
STRASBOURG	CD ECROUVES	Meurthe-et-Moselle (54)	ECROUVES	1	1					
STRASBOURG	CD MONTMEDY	Meuse (55)	MONTMEDY	1	1					
STRASBOURG	CD OERMINGEN	Bas-Rhin (67)	SARRE UNION	1	1					
STRASBOURG	CD ST MIHIEL	Meuse (55)	ST MIHIEL	1	1					
STRASBOURG	CD TOUL	Meurthe-et-Moselle (54)	TOUL	1	1					
STRASBOURG	CP METZ	Moselle (57)	METZ	2	1			1		
STRASBOURG	CP NANCY	Meurthe-et-Moselle (54)	MAXEVILLE	3	1	1	1			
STRASBOURG	MA BESANCON	Doubs (25)	BESANCON	1	1					
STRASBOURG	MA EPINAL	Vosges (88)	EPINAL	1	1					
STRASBOURG	MA MULHOUSE	Haut-Rhin (68)	MULHOUSE	1	1					
STRASBOURG	MA STRASBOURG	Bas-Rhin (67)	STRASBOURG	1	1					
STRASBOURG	MC ENSISHEIM	Haut-Rhin (68)	ENSISHEIM	1	1					
TOULOUSE	CD MURET	Haute-Garonne (31)	MURET	1	1					
TOULOUSE	CP BEZIERS	Hérault (34)	BEZIERS	1	1					
TOULOUSE	CP LANNEMEZAN	Hautes-Pyrénées (65)	LANNEMEZAN	1	1					
TOULOUSE	CP PERPIGNAN	Pyrénées-Orientales (66)	PERPIGNAN	1	1					
TOULOUSE	CP TOULOUSE SEYSSES	Haute-Garonne (31)	SEYSSES	3	1	1	1			
TOULOUSE	EPM LAVAUUR	Tarn (81)	LAVAUUR	1	1					
TOULOUSE	MA NIMES	Gard (30)	NIMES	1	1					
TOULOUSE	MA VILLENEUVE LES MAGUELONE	Hérault (34)	VILLENEUVE LES MAGUELONE	1	1					