

BULLETIN OFFICIEL DU MINISTÈRE DE LA JUSTICE
n° 97 (1^{er} janvier – 31 mars 2005)

5

Circulaires de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse
Signalisation des circulaires du 1^{er} janvier au 31 mars 2005

**Conditions et modalités d'attribution des concessions de
logement dans les services déconcentrés de la protection
judiciaire de la jeunesse**

PJJ 2004-06 L2/22-12-2004
NOR : *JUSF0450157C*

Logement de fonction

POUR ATTRIBUTION

Directeurs régionaux de la protection judiciaire de la jeunesse - Directeur général du centre de formation et
d'études de la protection judiciaire de la jeunesse - Directeurs des services fiscaux

- 22 décembre 2004 -

Annexes non publiées

La présente circulaire, qui abroge celle du 16 novembre 1992, a pour objet de redéfinir les règles générales d'attribution des logements de fonction compte tenu, notamment, de l'évolution du patrimoine des services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse et du développement d'une politique de modernisation des échelons territoriaux.

Le texte de cette circulaire a été examiné avec le service des domaines dépendant du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (bureau F.3 de la Direction générale des impôts) : son application conjointe, au niveau local, par les services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse et les directions des services fiscaux, demeure la règle.

Seront successivement traités, dans la suite du texte, les points suivants :

- 1 - conditions juridiques d'attribution d'une concession de logement ;
- 2 - règles d'attribution dans les services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse ;
- 3 - modalités pratiques d'instruction des dossiers

I. CONDITIONS JURIDIQUES D'ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION DE LOGEMENT

Le régime d'occupation de logement par les personnels civils de l'Etat dans les immeubles appartenant à l'Etat ou détenus par lui à un titre quelconque, est régi par les articles R 92 à R 104-1 du code du domaine de l'Etat.

Il résulte de l'article R 93 que deux cas d'occupation de logement donnent lieu à un acte de concession : **l'occupation par nécessité absolue de service**, et **l'occupation par utilité de service**.

1. La notion de nécessité absolue de service

L'article R.94-1^{er} alinéa du code du domaine de l'Etat dispose qu' « il y a nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé dans les bâtiments où il exerce ses fonctions ». L'agent est donc tenu, pour l'accomplissement normal de sa mission, à une présence constante, de jour comme de nuit, sur son lieu de travail et se trouve investi d'une responsabilité majeure dans la marche du service.

2. La notion d'utilité de service

L'Alinéa 2 du même article précise qu' " il y a utilité de service lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présente un intérêt certain à la bonne marche du service ".

Les concessions de logement constituent des actes administratifs, qui ne relèvent pas de la juridiction civile, en ce qui concerne notamment l'opportunité de leur autorisation ou de leur retrait.

Elles sont précaires et révocables à tout moment (article R.99 du code du domaine de l'Etat). Leur durée est strictement limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui justifient la présence des occupants. Le maintien dans les locaux d'une concession venue à expiration expose les intéressés aux sanctions prévues à l'article R.102, alinéas 1 et 2 du code du domaine de l'Etat : faire l'objet de mesures d'expulsion et verser les redevances majorées de 50 % pour les trois premiers mois depuis l'expiration de la concession, de 100 % du quatrième au sixième mois, de 200 % du septième au douzième mois et 500 % au delà.

3. Droits et obligations des bénéficiaires de concessions

Un agent dont la fonction comporte des obligations de service pouvant lui ouvrir droit au bénéfice d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou par utilité de service au regard des critères ci-dessus mentionnés, pourra présenter une demande de concession de logement.

Dans un établissement d'hébergement, il est fait obligation au directeur d'occuper le logement et d'assurer les astreintes qui en découlent sans indemnisation. Tous les personnels logés par l'Etat doivent souscrire une police d'assurance multirisques pour leur habitation et leur responsabilité en cas de sinistre.

Aucun agent venant à occuper un logement ne peut se prévaloir du statut antérieur de la concession accordée pour refuser, le moment venu, de payer les redevances qui lui sont réclamées.

Enfin, dans un même souci de clarification des éventuels contentieux, il convient de faire figurer expressément dans la rédaction des arrêtés de concession de logement l'ensemble des dépendances telles que hangars, greniers, caves, etc.

II. REGLES D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS DE FONCTION

Il convient de préciser que l'avantage du bénéfice d'un logement de fonction est attaché à l'exercice d'une fonction déterminée dans un poste précis et non à l'appartenance à un grade, à un corps, ou à une catégorie entière d'agents. Il ne saurait donc exister de droit lié à une position statutaire. La concession n'est attribuée qu'au vu des fonctions exercées effectivement par l'occupant, et prend fin au terme de l'exercice de ces fonctions.

Le critère d'attribution des logements de fonction aux directeurs d'établissement d'hébergements collectifs se fonde sur le caractère obligatoire de l'occupation du logement. Ainsi, dans les établissements assurant l'hébergement collectif disposant d'un logement de fonction, la concession sera établie au bénéfice du directeur pour lui permettre d'intervenir de façon effective et rapide dans l'établissement dont il assure la direction.

Dans le cas où le logement de fonction ne pourrait être situé au sein même de l'établissement, la localisation choisie doit permettre une intervention dans des délais extrêmement brefs. Cette disposition suppose que la distance à parcourir pour rejoindre l'établissement depuis le logement concédé n'excède pas 1500 m.

1. Concessions de logement par nécessité absolue de service

Sur le fondement des dispositions de l'article R.95 du code du domaine de l'Etat, l'attribution d'une concession de logement fait toujours l'objet d'un acte formel, en l'espèce d'un arrêté pris par le préfet en tant que représentant des ministres de la justice et des finances dans le département, ce dernier pouvant déléguer cette compétence au directeur départemental de la protection judiciaire de la jeunesse et au directeur des services fiscaux localement compétents.

Les concessions sont accordées :

1.1. Lorsqu'il existe un seul logement de fonction, au directeur de l'établissement, que le logement soit implanté intra-muros ou à proximité immédiate de l'établissement.

Cette disposition concerne les établissements dont la capacité de prise en charge, fixée lors de leur création, correspond à un hébergement collectif d'une capacité de 10 places minimum. Toute situation concernant un établissement d'une capacité inférieure nécessitera une dérogation qui fera l'objet d'un accord écrit du directeur régional transmis à la direction des services fiscaux en même temps que la demande de concession.

Dans le cas où l'établissement ne dispose pas de logement de fonction implanté dans l'établissement, celui-ci sera pris à bail par l'Etat pour être concédé au directeur.

De même, si la taille du logement de fonction existant ne correspond pas à la situation familiale du directeur, la prise à bail d'un logement situé à l'extérieur est possible.

Les logements pris à bail à l'extérieur de l'établissement doivent impérativement être situés à proximité immédiate de cet établissement.

1.2. Dans les structures assurant l'hébergement collectif des mineurs, lorsque existent d'autres logements dans l'enceinte administrative et dans la limite d'une concession par nécessité absolue de service supplémentaire, soit au chef de service soit à l'éducateur exerçant une fonction en hébergement et désigné pour assurer l'intérim du directeur.

La concession accordée par nécessité absolue de service ne comprend pas la fourniture gratuite de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage.

L'avantage en nature dont bénéficie le titulaire d'une concession de logement par nécessité absolue de service est soumis à l'impôt sur le revenu et fait l'objet d'une notification annuelle adressée à l'agent par le service gestionnaire.

2. Concessions de logement par utilité de service

Sur le fondement des dispositions de l'article R.95 du code du domaine de l'Etat, l'attribution d'une concession de logement fait toujours l'objet d'un acte formel qui en l'espèce est un arrêté pris par le préfet en tant que représentant des ministres de la justice et des finances dans le département, ce dernier pouvant déléguer cette compétence à l'autorité hiérarchique du bénéficiaire et au directeur des services fiscaux, seul compétent pour fixer les conditions financières de la concession.

Les arrêtés attribuant une concession de logement précisent les conditions financières de ladite concession.

Ces concessions sont accordées :

2.1. Dans les directions régionales et les directions départementales, dans la commune siège de la région ou du département, au directeur régional et au directeur départemental des départements classés sous statut d'emploi dans la limite d'un nombre déterminé conformément à l'ordre de classement de l'arrêté du 17 avril 2001 modifiant celui du 17 juin 1998.

2.2. Dans les directions départementales, dans la commune siège du département, au directeur départemental conformément aux dispositions fixées dans la note circulaire du 7 février 2000, qui autorise l'examen au cas par cas de demandes de concession présentées par les directeurs départementaux, au-delà des départements autorisés, pour un logement de type studio ou F2, chaque fois que la prise de fonction entraîne une séparation familiale justifiant provisoirement le maintien de la résidence familiale en dehors de la résidence administrative.

La concession accordée par utilité de service donne lieu à paiement par l'agent d'une redevance calculée par le directeur des services fiscaux. Cette redevance est diminuée, en fonction de chaque situation particulière, d'abattements qui peuvent se cumuler :

- 5 % en raison de l'obligation pour le bénéficiaire de résider dans les locaux concédés. Ce taux est porté à 10 % lorsque l'agent est tenu d'assurer en dehors des heures normales de service, des fonctions ne comportant aucune rémunération supplémentaire ;

- 3 % de plus lorsque l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux concédés est particulièrement éloigné du centre de la localité ;

- 15 % en raison du caractère précaire de l'occupation ;

- jusqu'à 18 % lorsque l'on impose à l'agent un logement d'au moins quatre pièces principales, trop grand pour ses besoins et ceux de sa famille. Ce pourcentage est toujours nul lorsque le nombre de pièces principales du logement est inférieur à quatre.

La concession accordée pour utilité de service ne comprend jamais la fourniture gratuite de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage.

L'avantage financier dont bénéficie le titulaire d'une concession de logement par utilité de service n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu.

3. Conventions d'occupation précaire

Les logements, qui demeureraient vacants, pourront être attribués sous le régime d'une convention d'occupation précaire et à titre onéreux après consultation des services fiscaux du département aux agents qui en font la demande et qui ne peuvent bénéficier ni d'une concession par nécessité absolue de service, ni d'une concession par utilité de service.

Par ailleurs, il faut entendre par logement toute possibilité d'occupation d'un lieu de l'établissement (y compris une chambre individuelle) qui serait accordée à un agent aux fins d'habitation régulière et à titre personnel.

4. Dépenses accessoires au logement

Elles sont à la charge de l'occupant, quelle que soit la nature de la concession.

Ces dépenses sont :

- les assurances contre le recours des voisins et les risques locatifs. La situation du fonctionnaire logé, soit par nécessité absolue de service, soit par simple utilité de service n'est pas régie par les dispositions édictées par le code civil en matière de baux à loyer. Il lui appartient de contracter une assurance en responsabilité civile couvrant entre autre, les risques locatifs et le recours des tiers.
- les impôts et taxes. Les agents logés sont redevables des taxes liées à l'occupation du local : taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'habitation, taxe de balayage ;
- les dépenses locatives. La liste de ces dépenses est établie par référence à celle annexée au décret n° 87-712 du 28 août 1987. Le décret précise que les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif sont des réparations locatives.

5. Recouvrement des redevances

En application des articles L.47 et R.101 du code du domaine de l'Etat, les redevances des concessions de logement et éventuellement les prestations accessoires calculées par les directions des services fiscaux sont encaissées par la recette des impôts du lieu de situation de l'immeuble concédé chargée du recouvrement des produits domaniaux.

6. Cas particuliers

- impossibilité de prendre à bail un local appartenant au bénéficiaire de la concession de logement : il est précisé que la prise à bail par l'Etat de locaux d'habitation appartenant à l'agent, soit en son nom propre ou celui de son conjoint, soit par l'intermédiaire d'une société civile immobilière, destinés à lui être ensuite concédés, est formellement prohibée.

- cas de renoncement au bénéfice de la concession : les directeurs de services propriétaires d'un logement remplissant l'ensemble des conditions pour être concédé par nécessité absolue de service et notamment celle liée à la proximité immédiate pourront, à titre exceptionnel, renoncer au bénéfice de la concession.

III. MODALITES PRATIQUES D'INSTRUCTION DES DOSSIERS D'ATTRIBUTION D'UNE CONCESSION DE LOGEMENT

1. Principe de la déconcentration de la procédure

La procédure d'octroi d'une concession de logement est conduite à l'échelon départemental à l'aide de l'imprimé de demande de concession de logement (annexe 1), du modèle de concession soit par nécessité absolue de service (annexe 2) soit par utilité de service (annexe 3). *Ce principe résultant de la circulaire du 16 novembre 1992 est maintenu.*

A compter de la date de la présente circulaire, la direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse et la direction des services fiscaux du même département se rapprocheront pour revoir et fixer en commun, le régime d'occupation adéquat des logements existants du parc immobilier de la Direction de la protection judiciaire de la jeunesse du ressort.

2. Traitement du dossier

La demande écrite de concession de logement est adressée par l'intéressé à la direction départementale. Après instruction *conjointe avec la direction des services fiscaux*, la copie du dossier sera communiquée pour information à la direction régionale et comportera la demande de concession sur modèle-type, la réponse des services fiscaux et l'arrêté de concession signé.

A tout dossier de demande d'octroi de concession adressé aux services fiscaux, devra être joint par la direction départementale de la PJJ, l'organigramme validé de l'organisation territoriale permettant sur les dispositions de la présente circulaire d'établir l'état actualisé des logements de fonction nécessaires au fonctionnement des services.

S'agissant spécifiquement de la demande de concession concernant le directeur régional ou le directeur départemental, celle-ci sera transmise pour avis à la signature de la hiérarchie respective (administration centrale et direction régionale) avant envoi à la direction des services fiscaux. Cet avis sera communiqué à la direction des services fiscaux, à l'appui du dossier. Il sera procédé de manière identique pour la signature conjointe des arrêtés de concession.

Le bureau des équipements de l'administration centrale, chargé du dossier des logements de fonction et du suivi du parc immobilier locatif, sera selon les dispositions existantes, saisi préalablement, pour donner un accord pour toute nouvelle demande de location d'un logement de fonction avant saisine des services fiscaux. Ce bureau prendra, le cas échéant, les dispositions nécessaires d'abondement de crédits de fonctionnement du budget régional.

Une fois par an, une synthèse du dispositif existant sera effectuée par la direction régionale pour le 31 mars et transmise, pour cette date, à l'administration centrale sur la base de l'imprimé type : recensement national des logements de fonction occupés et non occupés (annexes 4 et 4 bis).

3. Intervention exceptionnelle de l'administration centrale

En cas de désaccord avec les services fiscaux du département, ou entre un agent de la protection judiciaire de la jeunesse et sa direction départementale, et lorsque ce différend ne trouve pas de solution à l'échelon régional, cet échelon en informera la Direction de la protection judiciaire de la jeunesse aux fins de décision et, si nécessaire, après consultation du bureau compétent de la Direction générale des impôts. En dehors de l'accord préalable prévu dans le cadre d'une nouvelle location de logement de fonction, l'intervention de l'administration centrale reste limitée en matière de procédure, à la survenance de cas litigieux.

IV. DISPOSITIONS PRATIQUES RELATIVES A L'APPLICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS

Toutes les concessions existantes devront être revues pour le 31 décembre 2005 sur la base des dispositions de la présente circulaire qui seront applicables à compter du 1er janvier 2005.

Il est précisé, par ailleurs que l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés prévue par le décret 2002-63 du 14 février 2002 (article 4) ne peut être attribuée aux agents logés par nécessité absolue de service.

Selon l'application de l'accord cadre de l'ARTT, l'attribution d'une concession de logement de fonction, implique la participation de l'occupant aux astreintes non rémunérées effectuées pour le service. Notamment, les directeurs d'hébergement disposant d'un logement de fonction par nécessité absolue de service assurent, sans indemnisation, un forfait de 20 astreintes le week-end.

Toutes informations préalables sur le montant prévisionnel des redevances susceptibles d'être mises à la charge des occupants des logements attribués par utilité de service ou sous le régime de l'occupation précaire, peuvent être obtenues auprès de la direction départementale des services fiscaux. Il suffit qu'une demande lui soit adressée à cette fin.

Toutes difficultés relatives à l'application de la présente circulaire doivent être signalées à l'administration centrale (bureau des équipements de la Direction de la protection judiciaire de la jeunesse).

Le directeur de la protection
judiciaire de la jeunesse

Michel DUVETTE

Le directeur général des impôts

Bruno PARENT