

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

BOFIP-GCP-24-0029 du 06/12/2024

NOR : ECOE2433072J

Instruction du 6 décembre 2024

INSTRUCTION RELATIVE AUX MODALITÉS DE MISE EN OEUVRE DU DÉCRET N° 2012-752 DU 9 MAI 2012
PORTANT RÉFORME DU RÉGIME DES CONCESSIONS DE LOGEMENT

Bureau DIE 3A - Administration des actifs immobiliers et domaniaux

RÉSUMÉ

La présente instruction 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.

Date d'application : 01/01/2025

DOCUMENTS À ABROGER

Circulaire n° NOR BUDE1303205C du 6 février 2013

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....3

Annexes.....4

Annexe n° 1 : Instruction relative aux modalités de mise en œuvre du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement.....4

INTRODUCTION

La présente instruction 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. Elle abroge et remplace dans l'ensemble de ses dispositions la circulaire du 6 février 2013.

LE DIRECTEUR DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT

ALAIN RESPLANDY-BERNARD

Annexes

Annexe n° 1 : instruction relative aux 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 modifié par les décrets n° 2013-651 du 19 juillet 2013 et n° 2015-1582 du 3 décembre 2015

1.1 - Périmètre de la réglementation

1.1.1 - Immeubles concernés

1.1.2 - Personnels concernés

1.1.3 - Personnels hors champ

1.1.4 - Personnels exclus

1.2 - Définition des NAS et COP/A

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

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

1.2.3 - Conditions financières des concessions et obligations de l'occupant

1.2.4 - Date de la prise d'effet des titres

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

1.3.1 - Pour les agents des services de l'État

1.3.2 - Pour les agents relevant des établissements publics de l'État

1.3.3 - Occupation sans titre et sanctions

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

2.1 - Règles d'attribution des logements domaniaux et logements pris 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 - Modalités de traitement et de facturation dans l'application FIGARO

3.4 - Imputation budgétaire des redevances des concessions de logement

4 - Le bénéfice d'une concession de logement est constitutif d'un avantage en nature imposable

5 - Les agents de l'État soumis au régime des concessions de logement mais bénéficiant d'aménagements particuliers

5.1 - Les agents relevant de l'administration préfectorale (préfet ou sous-préfet affectés sur un poste territorial)

5.2 - Les agents civils ou militaires logés dans des immeubles loués par l'État auprès d'organismes à vocation sociale ou gérés par le concessionnaire du parc de logement du ministère des Armées

5.3 - Les personnels de tous grades de la Gendarmerie nationale en activité de service logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements

5.4 - Les agents de la direction générale de la sécurité intérieure

Le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement, modifié par les décrets n° 2013-651 du 19 juillet 2013 et n° 2015-1582 du 3 décembre 2015, a été codifié dans le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et fixe les règles relatives à l'attribution et à la gestion des logements de fonction.

La réglementation en vigueur vise à réaffirmer le lien entre l'existence d'astreintes et l'attribution de concessions de logement et à garantir un traitement équitable des fonctionnaires : seules les fonctions donnant lieu à astreintes ouvrent droit au bénéfice de concessions de logement. 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 continue de s'inscrire dans une trajectoire de réduction. Le régime des concessions de logements par utilité de service (US) a été supprimé et remplacé par un régime de conventions d'occupation précaire avec astreintes (COP/A) au bénéfice des personnels soumis à des astreintes partielles. Les redevances dues dans le cadre des COP/A sont déterminées à partir des valeurs locatives de marché et non plus par référence aux loyers de la loi de 1948. Enfin, dans un objectif de transparence, la liste des fonctions bénéficiaires et le volume total d'emplois concernés font l'objet d'arrêtés publiés au Journal Officiel.

La réglementation en vigueur implique la révision périodique des arrêtés interministériels fixant la liste des fonctions ouvrant droit au bénéfice d'une NAS ou d'une COP/A. Les arrêtés en vigueur ont une période de validité de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2021 jusqu'au 31 décembre 2025 puis du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030. L'évolution des besoins des services de l'État des ministères et/ou des établissements publics peut donner lieu à la publication d'arrêtés interministériels modificatifs. Ils sont à limiter autant que possible à une modification par an et par arrêté. En tout état de cause, leur date de fin d'effet devra impérativement correspondre à celle prévue dans l'arrêté initial.

Les ministères ou établissements publics concernés devront obligatoirement joindre une note de transmission à leur projet d'arrêté modificatif ayant pour objet de justifier chaque ajout eu égard aux astreintes qui y sont attachées et d'expliquer les suppressions de fonction ouvrant droit au bénéfice d'une concession, étant précisé que dans ce contexte, la cible est de réduire le nombre de droits à NAS.

1 - Champ d'application du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 modifié par les décrets n° 2013-651 du 19 juillet 2013 et n° 2015-1582 du 3 décembre 2015

1.1 - Périmètre de la réglementation

1.1.1 - 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'État dans les immeubles lui appartenant et dépendant de son domaine public ou privé, ainsi que dans les immeubles détenus en jouissance par lui à titre quelconque. Pour ce dernier cas, il s'agit essentiellement des immeubles pris à bail par l'État ou mis à sa disposition par une collectivité territoriale.

De même, les établissements publics de l'État 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'État et mis à leur disposition.

1.1.2 - Personnels concernés

La réglementation relative aux concessions de logement est applicable aux agents civils ou militaires de l'État et de ses établissements publics, en métropole, dans les départements et régions d'outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion, Mayotte), ainsi qu'à Saint-Barthélemy et Saint-Martin.

1.1.3 - Personnels hors champ

- Les agents civils et militaires de l'État 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 d'application du décret n° 2012-752. Le décret précité a toutefois été l'occasion, pour ces logements, de préciser le régime auquel ils sont soumis. Ces catégories de logement, 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.

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

Les logements de fonction attribués par les organes délibérants des collectivités territoriales au sein des immeubles gérés par ces dernières sont hors champ d'application de la réglementation. Les établissements publics locaux d'enseignement (collèges et lycées gérés respectivement par les conseils départementaux et conseils régionaux) ne sont pas soumis à la réglementation du décret n° 2012-752.

- La réglementation n'est pas applicable aux logements des agents de l'État 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'État 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 et en Nouvelle-Calédonie.
- La réglementation n'est pas non-plus applicable aux agents civils ou militaires du ministère des Armées et des militaires des corps de soutien dans les départements d'outre-mer dont la situation est précisée par le décret n° 2013-858 du 25 septembre 2013 et son arrêté d'application du même jour relatif à la retenue pour le logement et l'ameublement des agents civils du ministère de la Défense et des militaires affectés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte. Ces agents font l'objet d'une retenue forfaitaire précomptée chaque mois sur le traitement ou la solde dans les conditions fixées par le décret précité depuis le 1^{er} septembre 2013. Cette retenue sur salaire est imputée comptablement sur le compte n° 706 903 intitulé « *Immobilier : loyers et charges* ».
- 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'État 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).
- Les agents des centres de ressources, d'expertise et de performance sportive (CREPS) ne sont plus soumis aux dispositions du décret n° 212-752 du 9 mai 2012 depuis le 31 décembre 2015. Leur situation est désormais régie par des dispositions spéciales prévues par le décret n° 2016-152 du 11 février 2016 relatif aux centres de ressources, d'expertise et de performance sportive.

1.1.4 - Personnels exclus

Les agents propriétaires d'une résidence personnelle qui répond aux critères de proximité du lieu de travail de leur affectation (cf. § 1.2.2) et de surface en rapport avec leur situation familiale ne peuvent 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 titre une déclaration sur l'honneur.

Les agents qui accèdent à la propriété d'une résidence personnelle répondant aux critères requis (proximité du lieu de travail de leur affectation et surface en rapport avec leur situation familiale) alors qu'ils occupent un logement de fonction en perdent le bénéfice, sauf si l'acquisition du bien immobilier résulte d'une nécessité personnelle (hébergement d'un ascendant ou d'un descendant) ou qu'elle vise à permettre un investissement locatif en concédant un bail locatif sur le bien concerné.

Ce principe relatif à la possession d'une résidence personnelle ne s'applique pas aux personnels de la gendarmerie (officiers et sous-officiers) qui ont l'obligation statutaire d'occuper le logement NAS qui est mis à leur disposition (cf. Annexe 11).

1.2 - Définition des NAS et COP/A

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

L'article R. 2124-65 du CG3P prévoit 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 prévoit 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.

Les articles précités précisent également que des arrêtés interministériels signés par chacun des ministres intéressés et le ministre chargé du Domaine (Direction de l'Immobilier de l'État) fixent la liste des fonctions pouvant bénéficier de NAS ou de COP/A. Sous réserve des dispositions du § 5 de la présente instruction, 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 interministériels.

L'attention est 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 inscrites 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 (actuellement 31 décembre 2025 et prochainement 31 décembre 2030) 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.

1.2.2 - 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 du CG3P que dans la mesure où elles permettent, pour l'État 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 (20 h – 8 h, 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 termes de disponibilité et de délai d'intervention.

1.2.3 - Conditions financières des 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 (à l'exclusion des meubles et prestations accessoires).

Lorsqu'un logement domanial comporte un parking (accessoire au logement), ce dernier n'est pas facturé à l'occupant. Il en est de même lorsqu'un logement du parc privé est loué et que ce dernier comporte un emplacement de parking dont la valeur locative est indissociable du loyer principal. En revanche, lorsque le logement est proposé à la location avec un parking sur option et/ou avec un prix détachable, ce dernier doit être facturé à l'occupant. La location à titre additionnel d'un parking pour pallier son absence au sein du logement loué est proscrite.

À 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'État 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 § 5 de la présente instruction. 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 l'individualisation de la comptabilisation des consommations de fluides n'existe pas, l'administration gestionnaire est invitée à prendre les mesures de nature à l'assurer, sauf lorsque le coût de cette séparation est disproportionné. En cas d'impossibilité avérée de séparation des compteurs, le montant du remboursement des prestations accessoires par l'occupant à l'administration sera alors facturé forfaitairement par le service local du domaine.

L'obligation citée ci-dessus est applicable aux gardiens concierges de la Direction générale des finances publiques. Par conséquent, les dispositions relatives à la gratuité des fluides doivent être considérées comme étant devenues sans objet, tant dans la note RH-1A n° 2013/12/9901 du 18 avril 2014 relative aux logements de fonction des personnels de la DGFiP (fiche 3 – partie 2 – page 9) que dans la circulaire RH-2A/RH-1A/RH-1C/RH-2C du 2 septembre 2016 relative aux conditions d'emploi des agents techniques des finances publiques (fiche 1 – partie 4.3.2 – page 13). Ces deux instructions feront l'objet d'une actualisation prochaine.

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 (y compris taxe d'assainissement et taxe d'enlèvement des ordures ménagères) 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.

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 instruction.

1.2.4 - 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.

Par principe, 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.

Toutefois, il peut être admis que la date d'effet de la concession soit antérieure à la date de prise de fonctions afin de prendre en compte les délais de route accordés par l'État à ses agents en raison d'une mutation géographique. Dans cette hypothèse, la délivrance anticipée de la concession sera strictement conditionnée à la production d'une attestation de l'administration gestionnaire (à laquelle est rattaché l'agent) indiquant précisément aux services locaux du domaine le *quantum* de jours accordés au titre du « délai de route ».

Il est précisé que 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 compter de cette date.

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

1.3.1 - Pour les agents des services de l'État

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 (DDFiP), par arrêté pris par le préfet ; et les COP/A sont passées, après avis du DDFiP, 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 des Armées, les concessions par NAS sont accordées par arrêté du ministre des Armées ou de son représentant et du DDFiP (par délégation de signature du préfet). Les COP/A sont passées par le ministre des Armées ou son représentant et le DDFiP (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 autorisée aux termes de l'arrêté interministériel 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 déclarée fiscalement à l'impôt sur le revenu (cf. § 2.).

Dans l'hypothèse où une prise à bail serait nécessaire pour attribuer un logement de fonction en dehors de la résidence administrative de l'agent bénéficiaire, le service local du domaine (SLD) compétent pour effectuer la prise à bail (au sens de l'article R. 4111-8 du CG3P) est celui dont le périmètre de compétence comprend la commune limitrophe au sein de laquelle se trouve le logement concerné.

Une copie des documents concernés devra être adressée au SLD de la résidence administrative de l'agent bénéficiaire.

Dans cette situation, le SLD compétent pour délivrer l'arrêté CLNAS est en revanche celui dont dépend la commune de résidence administrative du bénéficiaire (là où la localisation du droit à logement de fonction NAS ou COP/A est prévue dans l'arrêté liste), dès lors que le droit à logement de fonction est autorisé sur le "quota" de logements ouverts dans la commune où l'astreinte doit être effectuée (cf. Annexe 12).

1.3.2 - Pour les agents relevant des établissements publics de l'État

Pour les immeubles appartenant à l'État et mis à disposition des établissements publics nationaux (EPN) dans le cadre d'une convention d'utilisation (CDU), le directeur de l'établissement est compétent pour délivrer les titres de concessions de logement. Il est précisé que, en application des dispositions prévues à l'article R. 4121-3 du CG3P, chaque directeur d'établissement doit adresser, 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.

Pour les biens immobiliers propres aux établissements publics de l'État ou pour les biens détenus par eux à un titre quelconque autre que les biens domaniaux, 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 (en principe, le directeur général) et en conformité avec les dispositions statutaires qui lui sont propres.

L'organe compétent 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 instruction. Il effectue, pour les personnels de l'établissement public de l'État concerné, tous les contrôles incombant au DDFiP pour les logements de fonction accordés aux personnels de l'État exerçant dans les administrations.

1.3.3 - 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.

Pour information, il est précisé que les conditions et délais de sortie du logement pour les personnels de la gendarmerie font l'objet d'une instruction spécifique interne à la direction générale de la gendarmerie nationale (sursis d'évacuation communiqué, le cas échéant, par l'autorité de la gendarmerie au service local du domaine).

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

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

Dans un objectif de rationalisation de l'occupation des immeubles appartenant à l'État 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.

Les obligations portant sur l'exigence d'un niveau de performance énergétique minimal pour le logement décent inscrites à l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 ne s'appliquent pas aux logements de fonction attribués dans le parc

domanial dans la mesure où leur application n'est pas liée aux dispositions inscrites dans la loi précitée. Toutefois, dans un souci d'exemplarité et au regard des enjeux majeurs de la lutte contre les gaz à effet de serre et de la préservation de la biodiversité, les services de l'État sont encouragés à prévoir le respect des niveaux de performance minimaux prévus par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

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), sauf exception précisée au § 3.1.

2.2 - Détermination 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 (déclarée fiscalement à l'impôt sur le revenu) de l'occupant. Ces deux articles renvoient à l'arrêté du 22 janvier 2013 modifié 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. La gratuité du logement attribué par NAS vaut toutefois 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'État ou de l'EPN de manière pérenne et les logements pris à bail par l'État ou l'EPN, en particulier auprès des collectivités territoriales, dans des conditions telles qu'en pratique, elles s'imposent à l'État ou l'EPN et par suite à l'occupant du logement.

Dans le parc locatif : le loyer pris en charge par l'État 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'État ou l'EPN et l'occupant, il conviendra, dans ces cas-là, de rédiger des baux tripartites entre le propriétaire privé, l'État 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.

Surfaces de représentation : certaines catégories de personnels (recteurs d'académie, hautes autorités militaires, préfets et sous-préfets affectés sur un poste territorial) peuvent bénéficier de surfaces de représentation. Celles-ci sont prises en charge par l'État et s'ajoutent à la surface déterminée en fonction de la situation familiale du bénéficiaire.

Cette surface de représentation ne pourra excéder une surface maximale de 50 m² (comprise entre 30 m² et 50 m²) pour les logements pris à bail dans le parc locatif privé. La disposition étant dérogatoire, elle est d'application stricte. Les surfaces excédentaires (même de faibles enjeux) seront prises en charge par l'occupant dans le cadre de baux tripartites.

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 relative à la composition familiale (correspondant à celle déclarée à l'impôt sur le revenu pour la détermination du foyer fiscal) 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 établir 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 de manière spontanée une nouvelle déclaration sur l'honneur faisant état de sa nouvelle situation à prendre en compte pour la typologie et surface du logement dont il peut bénéficier.

En cas d'incohérence ou d'évolution probable de situation dans le temps, le SLD peut se rapprocher du service des impôts des particuliers de la résidence du bénéficiaire afin de disposer de la composition fiscale familiale du bénéficiaire. Cette démarche doit toutefois rester exceptionnelle et en aucun cas systématique. En cas de discordance, il conviendra de se rapprocher du ministère employeur pour qu'il sollicite une attestation sur l'honneur actualisée.

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'État 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). Il est rappelé que la convention (COP/A) doit impérativement prévoir que le montant de la redevance sera actualisé de manière annuelle en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL), indice appliqué aux loyers des logements du secteur privé. Cette disposition relative à l'actualisation est également applicable dans le cadre des logements loués sous les régimes de la COP15 (article R. 2124-79 du CG3P) et COT15 (article R. 2222-4-1 du CG3P). Elle vise à éviter que les loyers fixés lors de l'attribution du logement deviennent décorrélés des prix du marché au fil des années.

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'État est égale à la moitié du loyer hors charges acquitté par l'État. La redevance est également actualisée chaque année en fonction de l'évolution des loyers (IRL).

La possibilité de recourir aux baux tripartites est étendue aux cas pour lesquels le logement proposé à la prise à bail par les administrations gestionnaires présente un montant de loyer supérieur aux loyers moyens du marché locatif local. Dans ce cas, l'excédent de loyer, c'est-à-dire le différentiel entre le prix moyen du marché admis par le DDFiP et le montant réel du loyer, doit être pris en charge directement par l'agent sollicitant la prise à bail. Seule la partie du loyer qui correspond au prix de marché dans la limite de la surface autorisée sera prise en charge par l'État.

Par ailleurs, ce dispositif trouverait aussi à s'appliquer aux prises à bail conclues dans les agglomérations qui seraient à nouveau soumises à un encadrement des loyers tel qu'initialement prévu par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » et par le décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 relatif aux modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers. Dans cette hypothèse, il conviendra également de recourir à la conclusion de baux tripartites ; l'agent occupant prenant en charge directement le complément de loyer demandé par le bailleur pour la totalité du logement.

Une illustration des différents scénarios donnant lieu à la conclusion d'un bail tripartite lorsque le loyer est supérieur au prix de marché est jointe en Annexe 10.

3.2 - Autorité compétente

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

modifiée par l'organe compétent de l'établissement (article R. 2124-76 alinéa 3 du CG3P).

- Dans les immeubles appartenant à l'État et mis à la disposition du ministère des Armées, conformément aux dispositions du décret n° 2019-793 du 26 juillet 2019 relatif à l'occupation des logements domaniaux du ministère de la Défense (article R. 2124-70 du CG3P), la compétence de l'autorité militaire pour déterminer, réviser ou modifier le montant de la redevance se substitue à celle du DDFiP.

3.3 - Modalités de traitement et de facturation dans l'application FIGARO

Il est rappelé que les arrêtés individuels de NAS et les COP/A sont constitutifs de titres d'occupation qui doivent être enregistrés par les services locaux du domaine dans l'application FIGARO (Facturation Intégrée et Gestion Applicative des Redevances et Occupations domaniales) afin d'assurer le visa et le suivi de ces titres, même gratuits, ainsi que la facturation pour les logements qui impliquent le paiement d'une redevance et/ou des charges forfaitaires.

Un module dédié est prévu pour l'émission des titres de perception (COP/A + charges NAS) des concessions de logement (« Domaine CDL »). Il convient de se référer au guide utilisateur disponible dans la « librairie » de FIGARO pour connaître les modalités de gestion et de facturation de ce type de dossiers.

3.4 - Imputation budgétaire des redevances des concessions de logement

Il est rappelé aux services locaux du domaine que les redevances et les prestations accessoires liées aux concessions de logement sont imputées sur le compte budgétaire n° 761 902 intitulé « *Redevances sur concessions liées à des logements de fonction dont l'État est propriétaire ou locataire (loyers et charges)* ».

L'application FIGARO flèche automatiquement les redevances domaniales et charges locatives des concessions de logement vers ce compte budgétaire.

4 - Le bénéfice d'une concession de logement est constitutif d'un avantage en nature imposable

La fourniture d'un logement pour les agents de l'État et de ses établissements publics constitue un avantage en nature excepté pour les logements mis à la disposition des personnels de la Gendarmerie nationale conformément aux dispositions de l'article 82 du Code général des impôts qui renvoient à l'article D. 2124-75 du CG3P.

5 - Les agents de l'État soumis au régime des concessions de logement mais bénéficiant d'aménagements particuliers

5.1 - Les agents relevant de l'administration préfectorale (préfet ou sous-préfet affectés sur un poste territorial)

- Identification des agents concernés

Par décret n° 2022-491 en date du 6 avril 2022, le corps préfectoral a été mis en extinction à compter du 1er janvier 2023. Les références prévues dans l'article 10 du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 qui renvoyaient aux « membres du corps préfectoral » (grades de préfets et sous-préfets), sont donc obsolètes. Les fonctions et emplois (par distinction des grades de sous-préfet et préfets qui constituaient le "corps préfectoral") qui étaient éligibles à NAS conformément aux dispositions de l'article 10 précité demeurent éligibles, tout comme les droits à NAS qui en découlent.

Pour vérifier l'éligibilité à la NAS, le corps et le grade des préfets et sous-préfets sont donc à écarter. Il convient désormais de raisonner par catégories d'emplois et fonctions prévues par les articles 5 (emplois de préfets) et 6 (liste des emplois de sous-préfets) du décret n° 2022-491 précité. Certaines fonctions assimilées et non-prévues explicitement dans ce même décret demeurent éligibles à NAS (par exemple : emploi de directeur adjoint de cabinet du préfet, secrétaire général adjoint de préfecture...).

- Dispositions dérogatoires relatives aux logements de fonction des agents concernés

L'article 10 du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012, qui demeure applicable *mutatis mutandis*, dispose que les articles R. 2124-66 et R. 2124-67 du CG3P ne sont pas applicables aux agents visés dans le présent paragraphe. Il s'ensuit que les agents précités (qui occupent les emplois de préfet ou sous-préfets) 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 du ministère de l'Intérieur occupant les emplois de sous-préfet ou de directeur 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.

De plus, l'article 10 précité prévoit que ces agents de l'État bénéficient également 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 également assurées par l'État.

Les agents de l'administration préfectorale visés au présent paragraphe restent soumis aux limitations de surface prévues par les dispositions des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du CG3P. Ces limitations sont cependant aménagées, conformément à l'arrêté du 22 janvier 2013 modifié (Annexe 9), afin de porter à 50 m² les surfaces de représentation autorisées en cas de prise à bail.

En outre, les agents précités bénéficient de dispositions spécifiques relatives au calcul de l'avantage en nature que constitue la fourniture de logement. En effet, la Direction générale des Finances Publiques transmet chaque année à l'ensemble des DRFiP/DDFiP le montant des évaluations annuelles en euros qu'il convient de retenir pour l'imposition, au titre de l'année N, des avantages en nature dont bénéficient les membres du corps préfectoral.

5.2 - Les agents civils ou militaires logés dans des immeubles loués par l'État auprès d'organismes à vocation sociale ou gérés par le concessionnaire du parc domanial de logements du ministère des Armées

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

Concernant le parc de logements domaniaux du ministère des Armées, l'ensemble des logements (qu'ils soient attribués en NAS, COP/A ou hors astreinte) peuvent être gérés par un concessionnaire comme c'est actuellement le cas par le titulaire de la concession « NOVE ». Ce concessionnaire effectue l'ensemble des opérations relatives à la liquidation, facturation et recouvrement de la redevance pour les occupants.

Dans ces conditions, les titres visés par le DDFiP doivent également être enregistrés dans FIGARO pour assurer leur suivi, sans générer de facturation ou d'émission de titre de perception (montant à renseigner 0 €).

Il est précisé que le ministère des Armées utilise des modèles spécifiques de titres individuels d'occupation qui ont vocation à être utilisés pour l'ensemble des agents civils et militaires dont la fonction est prévue dans l'arrêté liste dédié, ainsi que pour les gendarmes spécialisés rattachés au ministère des Armées (Air, Marine, Armement), pour lesquels un logement de fonction est attribué après visa des services de la DGFiP.

Ces modèles impliquent des aménagements validés par la DIE (établissement d'un état des lieux par l'occupant et le bailleur, possibilité de conserver une prise à bail entre 2 occupants avec un avenant, signature du bail par l'occupant...).

Il est souligné l'introduction d'un nouvel article relatif à la mise en place d'un dépôt de garantie. Cette dernière spécificité n'implique pas de prise en charge particulière par les SLD s'agissant des logements de fonction attribués dans le parc domanial, confié en gestion par le ministère des Armées au concessionnaire selon son contrat (NOVE est déjà compétent notamment pour recouvrer les éventuelles redevances liées au logement). En revanche, dans le cas des logements de fonction attribués dans le parc locatif (non gérés par NOVE), la prise à bail prévue à l'article R. 4111-8 du CG3P devra systématiquement être matérialisée par un bail tripartite (y compris en l'absence de surfaces excédentaires), afin de formaliser l'engagement du bénéficiaire d'effectuer un dépôt de garantie directement auprès du bailleur.

5.3 - Les personnels de tous grades de la Gendarmerie nationale en activité de service logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements

Les statuts spécifiques relatifs aux officiers et sous-officiers de la Gendarmerie nationale prévoient que ces derniers doivent loger, sous régime de NAS, dans des casernements ou locaux annexés (lorsque la capacité de logement au sein de la caserne est atteinte).

L'article D. 2124-75 du CG3P prévoit ainsi que, compte tenu du principe de l'attribution statutaire (c'est la fonction qui ouvre droit à la NAS) du logement de fonction, aucun arrêté interministériel n'est établi pour fixer la liste des fonctions de gendarme bénéficiaires.

Conformément aux dispositions de l'article D. 2124 -75 1° du CG3P, la gratuité du logement dont bénéficient les officiers et sous-officiers de gendarmerie est étendue à la fourniture de l'eau, à l'exclusion de toutes autres fournitures.

Compte tenu de ces spécificités (effectifs régulièrement renouvelés) et du volume de logements nécessaires pour répondre aux besoins de la gendarmerie, souvent dans un contexte de réactivité imposée, le rôle du SLD est simplifié et la forme des titres est spécifique.

Pour l'ensemble des logements situés au sein d'une même caserne de gendarmerie, l'arrêté proposé aux services locaux du domaine prend la forme d'un arrêté collectif. Ce type d'arrêté est valable durant toute la "durée de vie" de la caserne et n'a pas vocation à faire l'objet d'une modification, sauf si des logements sont retirés du périmètre (pour cause d'insalubrité par exemple) ou si de nouveaux logements sont construits au sein de la caserne.

Pour tout logement pris à bail sur le marché locatif, lorsque la ressource de logements n'est plus suffisante en caserne pour loger les gendarmes, des arrêtés individuels (non nominatifs) sont délivrés à la gendarmerie par le SLD ou une « décision d'attribution de logement » est également délivrée dans un second temps par la gendarmerie à l'occupant réel. Lorsqu'un changement de situation intervient (résiliation d'un logement devenu inutile, besoin d'une nouvelle prise à bail...), le service gestionnaire de la gendarmerie en informe le SLD.

Dans les deux situations, et en vertu de l'article R. 2124-66 du CG3P et des dispositions de l'instruction ministérielle (ministère de l'Intérieur), les arrêtés de concession, non nominatifs, sont signés par le préfet de département ou par le DDFiP par délégation du préfet.

Il est enfin précisé que les prises à bail de biens au profit des personnels de la Gendarmerie nationale s'effectuent au travers de modèles de baux prévus par la note DIE n° 2022-05-5295 et DGGN n° 40000 GEND/DSF/SDIL du 14 juin 2022.

La nature des contrôles à effectuer sous la responsabilité des DDFiP est précisée en Annexe 11.

5.4 - Les agents de la Direction générale de la sécurité intérieure (DGSI)

Compte tenu du caractère hautement sensible de la DGSI, le traitement des dossiers de logements de fonction de ses agents doit être effectué, conformément à l'article L. 861-1 du Code de la sécurité intérieure, de manière confidentielle, afin de préserver l'anonymat des agents concernés.

D'une manière générale, l'attention des SLD est donc appelée sur l'importance de ne pas mentionner, dans les documents, conversations électroniques, informations saisies dans les outils applicatifs (FIGARO), l'appartenance à la DGSI d'un agent nommé désigné, ou d'associer l'identité de ce dernier au nom ou acronyme de la DGSI ainsi qu'aux échelons locaux de cette dernière. Le recours au seul terme générique "agent du ministère de l'Intérieur" est approprié.

Sur le plan opérationnel, la procédure ci-dessous doit être observée par les SLD lors du traitement de ces dossiers spécifiques :

À l'exception des situations où un bail tripartite serait nécessaire pour prévoir une participation financière de l'occupant du logement au titre de surfaces excédentaires, le bail ne doit pas faire mention du nom des occupants du logement (que ces occupants relèvent de la DGSI ou non). En effet, conformément à l'article R. 4111-8 du CG3P, la prise à bail est effectuée par le service du domaine pour répondre au besoin de l'État, sans considération pour l'occupant *intuitu personae*. Les parties au contrat (qui doivent signer le bail) sont donc l'État (en sa qualité de preneur) et le bailleur (propriétaire du logement).

Lors de la procédure de prise à bail, il est demandé aux SLD d'adresser le projet de bail sur l'adresse fonctionnelle dédiée de la DGSJ (immobilier@interieur.gouv.fr) pour validation avant sa transmission au bailleur.

Concernant l'arrêté individuel portant arrêté de CLNAS, la demande doit être formulée auprès des SLD par les interlocuteurs habituels du ministère de l'Intérieur (SGAMI et SGAP).

Par ailleurs, les vérifications d'usage décrites dans la présente instruction (vérifications relatives à la composition familiale du bénéficiaire, attestation sur l'honneur...) sont effectuées par le SLD. En revanche, la vérification du respect du plafond de logements qui peuvent être attribués de manière conforme à l'arrêté liste ne peut être effectuée par le SLD dans des conditions analogues à celle des autres services de l'État. En effet, l'arrêté interministériel qui prévoit la liste des fonctions éligibles pour la DGSJ, leur typologie ainsi que leur localisation, n'est pas publié au Journal Officiel et n'est, par conséquent, pas consultable par les SLD. L'éligibilité des agents de la DGSJ à l'attribution d'une CLNAS pourra être confirmée sur demande, par courriel, à l'adresse immobilier@interieur.gouv.fr. Au besoin, un document administratif signé par l'autorité compétente au sein de la DGSJ pourra être transmis au SLD concerné pour attester de l'éligibilité d'un bénéficiaire à l'attribution d'une CLNAS.

Une fois le visa du SLD effectué, l'arrêté individuel pourra être délivré à l'occupant. De manière analogue à la rédaction du bail (si logement locatif), l'arrêté individuel ne devra comporter aucune mention spécifique relative au libellé de la fonction de l'agent, le terme générique "agent du ministère de l'Intérieur" doit être privilégié.

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'État.

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'État.

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 modifié 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 10 : Illustrations de l'utilisation de la forme tripartite pour les prises à bail conclues pour des logements dont le loyer est supérieur au prix moyen de marché

Annexe 11 : Mode opératoire pour les NAS de la Gendarmerie nationale

Annexe 12 : Exemple de situation où l'intervention de deux SLD est nécessaire pour l'attribution d'un logement de fonction

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'État.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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°... du... listant les fonctions... (3) ;

Vu l'arrêté modifié 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 ;

Vu l'**instruction du xxxx** ayant 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.

ARRÊTE :

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 indemnité d'astreinte 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 modifié NOR : BUDE1223843A du 22 janvier 2013.

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 :
Électricité :
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,

ANNEXE AU TITRE D'OCCUPATION DU DOMAINE DE L'ÉTAT

Information sur le traitement des données en application du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Vos données à caractère personnel font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la Direction de l'Immobilier de l'État de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), située 120 rue de Bercy 75772 Paris, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure. Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'État et redevances associées de toute nature.

À ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à votre identité et vos coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de vous, ou, le cas échéant, auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Vos données à caractère personnel sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de portabilité, de suppression et d'opposition au traitement des informations vous concernant. Vous pouvez exercer vos droits en contactant la boîte mail : die.support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr

Vous avez aussi la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie par voie électronique (ledelegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy - Télédocus 322 - 75572 PARIS CEDEX 12).

Vous êtes informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer. Le cas échéant, vous en serez dûment averti(e).

Si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

RENOIS

1. nom, prénom et qualité du bénéficiaire
2. ou son délégataire ; pour les agents civils et militaires du ministère des Armées, l'arrêté est pris et signé par le représentant du ministre des Armées
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 COP/A sera délivrée par un établissement public de l’État.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

❖❖❖❖

PRÉFECTURE DE (1)

❖❖❖❖

CONVENTION D’OCCUPATION PRÉCAIRE AVEC ASTREINTE

❖❖❖❖

1° - M. (3) dont les bureaux sont à (4), stipulant au nom et pour le compte de l'État 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 des personnes publiques 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... pièces 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 :
- Électricité :
- 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

ANNEXE AU TITRE D'OCCUPATION DU DOMAINE DE L'ÉTAT

Information sur le traitement des données en application du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Vos données à caractère personnel font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la Direction de l'Immobilier de l'État de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), située 120 rue de Bercy 75772 Paris, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure. Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'État et redevances associées de toute nature.

À ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à votre identité et vos coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de vous, ou, le cas échéant, auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Vos données à caractère personnel sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n° 2016/679/UE du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de portabilité, de suppression et d'opposition au traitement des informations vous concernant. Vous pouvez exercer vos droits en contactant la boîte mail : die.support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr

Vous avez aussi la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'Économie, des Finances et de l'Industrie par voie électronique (ledelegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy - Télédocus 322 - 75572 PARIS CEDEX 12).

Vous êtes informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer. Le cas échéant, vous en serez dûment averti(e).

Si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

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 et 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
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 FIGARO
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'État 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 ».

Le Bailleur, le Preneur et l'Occupant du logement sont ci-après collectivement dénommés les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En vue d'assurer le logement de **(7)**, l'État 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 ont convenu ce qui suit.

CONVENTION

M. (2) donne à bail à l'État, 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.

DURÉE 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 ».

ÉTAT 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'État 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, augmenté le cas échéant d'un montant de **(4)** euros correspondant à la fraction excédentaire de loyer en comparaison au prix du marché locatif local.

À 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'État.

Compte tenu du délai de mandatement de trente (30) jours en comptabilité publique, l'État 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 réglera les sommes exigibles le **(17)**, à condition toutefois d'avoir reçu l'avis d'échéance trente jours avant cette même date.

Le montant du loyer sera acquitté par les soins et sur les crédits du ministère de **(6)** et ce par virements au compte IBAN ouvert au nom de **(2)** auprès de la banque **(25)**.

En outre, il est stipulé que dans l'hypothèse du changement ultérieur de ce compte au cours du bail, il appartiendra au Bailleur d'adresser au service gestionnaire, le relevé d'identité postal ou bancaire du nouveau compte dans le délai de trente (30) jours au moins précédent l'échéance et ce sans qu'il soit procédé à l'établissement d'un avenant au présent bail.

De même, il ne sera pas établi d'avenant au présent bail dans l'hypothèse de tous changements (vente de l'immeuble, fusion-absorption, changement de dénomination sociale, de l'identité du mandataire, reprise de la gestion des locaux loués par le Bailleur, etc) concernant le Bailleur ou son mandataire. Une copie du document justificatif du changement (attestation notariée de propriété, mandat de gestion, etc.) ainsi que, le cas échéant, le nouveau relevé d'identité bancaire devront être adressés au service gestionnaire dans le délai de trente (30) jours précédant l'échéance suivante.

Enfin, le Bailleur établira un avis d'échéance comportant le loyer et les provisions pour charges. Il l'adressera au service gestionnaire qui fera son affaire de sa transmission à l'Occupant du logement pour suite à donner en ce qui concerne le paiement des charges.

Conformément aux articles L. 2392-1 et suivants du Code de la commande publique, le Bailleur déposera ses avis d'échéance et factures sur le portail CHORUS PRO à l'adresse suivante : <https://chorus-pro.gouv.fr>

Il devra obligatoirement mentionner :

- le SIRET ÉTAT ;
- le code du service exécutant (code SE) ;
- le numéro d'Engagement Juridique (EJ).

Ce dernier ne sera communiqué au Bailleur qu'après signature du bail et enregistrement dans l'interface Chorus.

Les Parties conviennent de se mettre en contact dans les meilleurs délais possibles afin de se fournir mutuellement toute information nécessaire à sa bonne exécution.

Il est précisé que dans l'hypothèse du changement d'adresse de ce service, il ne sera pas procédé à la rédaction d'un avenant. Le service gestionnaire informera le Bailleur de cette modification en temps nécessaire.

Sous ces réserves ainsi que celle stipulée ci-après à l'article RÉVISION DU LOYER, dernier alinéa, le Preneur ainsi que l'Occupant du logement (pour les sommes à sa charge) seront conformément aux dispositions de l'article 1231-6 du Code civil, redevables d'un intérêt de retard calculé au taux légal alors en vigueur, en cas de paiement hors délai.

RÉVISION 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, IMPÔTS 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'État.

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires conformément à la liste définie par décret en Conseil d'État.

Ces charges récupérables seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions trimestrielles. Elles feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Le montant des charges sera fixé chaque année par le Bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence. Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le Bailleur adressera au Preneur un décompte par nature de charges. Pendant ce mois, les pièces justificatives sont tenues à la disposition du Preneur.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le montant de la provision trimestrielle sur les charges récupérables s'élève, au titre de l'année N à **(26) euros (27) €**.

Il est précisé que, le cas échéant, la taxe d'habitation est à la charge de l'Occupant du logement.

RENOUVELLEMENT – CONGÉ – RECONDUCTION

1°/ Renouvellement

Le présent bail parvenu à son terme, peut être renouvelé pour une durée au moins égale à celle définie ci-avant dans la clause DURÉE 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

Conformément à la loi du 6 juillet 1989, 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.

Si le logement se situe en zone tendue (cf. liste des communes concernées annexée au décret n° 2013-392 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants), le délai est toutefois réduit à un mois.

En cas de mutation ou de cessation des fonctions actuelles de l'Occupant du logement, 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

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

ASSURANCES

L'État 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 du logement 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). Il doit délivrer le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

Il s'engage à assurer au Preneur la jouissance paisible du logement et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

Le Bailleur entretiendra les locaux en état de servir à l'usage prévu et faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

En sus, il doit communiquer au Preneur, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charge.

Également, il doit préciser sur le contrat de location ses nom et domicile et le cas échéant ceux de son mandataire. En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau Bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée avec avis de réception au Preneur ses nom et domicile et, le cas échéant, ceux de son mandataire.

Si le Preneur en fait la demande, il doit lui transmettre gratuitement une quittance ; le Bailleur restant libre de choisir les modalités de cette remise.

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. 1334-17 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 l'article L.126-6 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 (article 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. 126-29 du Code de la construction et de l'habitation, en cas de location de tout ou partie d'un bâtiment, le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 126-26 est joint à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, à l'exception des contrats de bail rural et des contrats de location saisonnière. Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique.

(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 (cf. 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 du logement 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'État n° 87-713 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
 - e) sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
 - f) 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 ;
 - g) 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 ;
 - h) 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, au 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 RÉSOLUTOIRE

À 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 résiliable de plein droit.

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéficiaire du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses agents, à charge pour lui d'assumer toutes les obligations du contrat.

PROCÉDURE

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'État, dont les bureaux sont situés **(3)**, est compétent pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tendant à faire déclarer l'État 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 du logement 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'État. Aussi, le Preneur ne sera redevable d'aucune somme au titre des honoraires de rédaction d'acte.

ÉLECTION 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 du logement.

DONT ACTE

Fait à **(23)** le **(24)**

Le Bailleur

Le Directeur départemental des Finances
Publiques ou son représentant

Le **(22)**

L'Occupant du logement

RENOIS

1. Un bail tripartite est justifié lorsqu'une quote-part du loyer doit être acquittée par l'Occupant du logement 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. À 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 concerné
7. Préciser la qualité de l'Occupant du logement
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. À 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'État propriétaire ne pourra en aucune manière être mise en cause au sujet du paiement du loyer
16. Sélectionner la variante utile
17. À 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. Éventuellement
22. Préciser la qualité du représentant du ministère concerné
23. Lieu de la rédaction de l'acte
24. Date en toutes lettres
25. Nom de l'établissement bancaire
26. Montant des charges en lettres
27. Montant des charges en chiffres

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 selon les dispositions prévues aux articles 441-1 à 441-12 du Code pénal.

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 selon les dispositions prévues aux articles 441-1 à 441-12 du Code pénal.

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 Éditions CALLON, le site « seloger.com », la plateforme internet Homiwoo, 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 À 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 À 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 %
9/ enclavement du logement dans le site (4)		absence de correctif	- 20 %

REMARQUE : décote maximale = - 50 % ; surcote maximale : +14 %.

(1) :

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) :

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 aux deux premières catégories ci-dessus.

(3) :

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, odeurs 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.

(4) :

Enclavement du logement dans le site :

En raison de la configuration particulière de certains logements, une décote pourra être appliquée à la détermination du loyer de marché.

Sont visés notamment les biens situés sur des sites historiques qui, de par leur caractère atypique, présentent une inclusion dans le site.

Ces biens, du fait de leur caractère enclavé, ne peuvent donc être ni vendus ni loués par l'État dans les conditions normales de marché.

Cette spécificité justifie une décote à hauteur de 20 %.

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
9. Enclavement du logement dans le site	-20
Total en % des correctifs	-31
Valeur locative de marché (€/m²)	6,04 €

Annexe 7 – Méthode de calcul des redevances des COP/A 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 2 000€/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 vivre (salon, salle à manger, chambre) x nombre de pièces autorisées x 50%

Soit dans l'exemple : $2\,000 / 6 \times 3 \times 50\% = 500$ €/mois

Annexe 8 – Méthode de calcul des redevances des COP/A 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 : $9 \times 100 \times 50\% = 450$ €/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 modifié 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 CG3P

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l’Économie, des Finances et de
l’Industrie
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, des Finances et de l’Industrie, 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’État 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 nu 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 196B du Code général des impôts.

Elle est également augmentée de 50 mètres carrés, par bénéficiaire, au titre des missions de représentation exercées en métropole, par les préfets et les sous-préfets, lorsqu'ils sont affectés sur un poste territorial, les secrétaires généraux pour les affaires régionales ainsi que les conseillers d'administration de l'intérieur et de l'outre-mer qui occupent des emplois de sous-préfets d'arrondissement, de sous-préfets chargés de missions ou de chargés des fonctions de directeur de cabinet en préfecture.

Article 2-1

Les dispositions de l'article 2 ne s'appliquent pas aux fonctionnaires mentionnés au troisième alinéa de cet article lorsqu'ils sont affectés en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin.

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 10 – Illustrations de l'utilisation de la forme tripartite pour les prises à bail conclues pour des logements dont le loyer est supérieur au prix moyen de marché.

Rappel de la formule pour calculer la quote-part du loyer excédant le prix moyen du marché immobilier local devant être pris en charge directement par l'agent :

Le montant de la fraction excédentaire du loyer est égal à : montant du loyer réel au m² – montant de la valeur locative de marché en m² x nombre de m² du logement pris à bail.

Hypothèse 1° : Le logement ne comporte pas de surface excédentaire et le loyer est plus élevé que le prix moyen observé sur le marché local

Soit un logement de 80 m² pris à bail pour loger un agent célibataire. Le montant du loyer s'élève à 1 200 € mensuels (15 € / m²) dans un secteur où le prix moyen au m² s'établit à 10 € /m².

a) L'agent bénéficie d'une NAS

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} = 800 \text{ €}$
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite : $(15 \text{ €} - 10 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

NB : ce montant s'obtient également en soustrayant la part prise en charge par l'État du montant total du loyer.

b) L'agent bénéficie d'une COP/A

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} \times 50 \% = 400 \text{ €}$
- Montant pris en charge par l'agent :
 - Au titre de la COP/A : $80 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} \times 50 \% = 400 \text{ €}$ qui seront payés à la suite de l'émission du titre de perception via FIGARO (ou avis de paiement).
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite :
 - Au titre de fraction excédentaire de loyer : $(15 \text{ €} - 10 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

NB : ce montant s'obtient également en soustrayant du montant total du loyer la part prise en charge par l'État et celle laissée à la charge de l'agent.

Hypothèse 2° : Le logement comporte une surface excédentaire et le loyer est plus élevé que le prix moyen observé sur le marché local

Soit un logement de 100 m² pris à bail pour loger un agent célibataire. Le montant du loyer s'élève à 1 500 € mensuels (15 € / m²) dans un secteur où le prix moyen au m² s'établit à 10 € /m².

a) L'agent bénéficie d'une NAS

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} = 800 \text{ €}$
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite :
 - Au titre de la surface excédentaire : $15 \text{ €} \times 20 \text{ m}^2 = 300 \text{ €}$
 - Au titre de fraction excédentaire de loyer : $(15 \text{ €} - 10 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

b) L'agent bénéficiaire d'une COP/A

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} \times 50 \% = 400 \text{ €}$
- Montant pris en charge par l'agent :
 - Au titre de la COP/A : $80 \text{ m}^2 \times 10 \text{ €} \times 50 \% = 400 \text{ €}$ qui seront payés à la suite de l'émission d'un titre de paiement via FIGARO.
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite :
 - Au titre de la surface excédentaire : $15 \text{ €} \times 20 \text{ m}^2 = 300 \text{ €}$
 - Au titre de fraction excédentaire de loyer : $(15 \text{ €} - 10 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

Hypothèse 3° : Le logement se situe dans une commune soumise à l'encadrement des loyers pour lequel le bailleur demande un complément de loyer en application de l'article 3 du décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 - sans surfaces excédentaires

Soit un logement de 80 m^2 pris à bail pour loger un agent célibataire. Le prix du loyer est plafonné à 20 €/m^2 et le bailleur demande un complément de loyer de 5 €/m^2 soit (400 € mensuels)

a) L'agent bénéficiaire d'une NAS

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €} = 1 600 \text{ €}$
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite : $(25 \text{ €} - 20 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

NB : ce montant s'obtient également en soustrayant la part prise en charge par l'État du montant total du loyer.

b) L'agent bénéficiaire d'une COP/A

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €} \times 50 \% = 800 \text{ €}$
- Montant pris en charge par l'agent :
 - Au titre de la COP/A : $80 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €} \times 50 \% = 800 \text{ €}$ qui seront payés à la suite de l'émission d'un titre de paiement via FIGARO.
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite :
 - Au titre de fraction excédentaire de loyer : $(25 \text{ €} - 20 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

NB : ce montant s'obtient également en soustrayant du montant total du loyer la part prise en charge par l'État et celle laissée à la charge de l'agent.

Hypothèse 4° : Le logement se situe dans une commune soumise à l'encadrement des loyers pour lequel le bailleur demande un complément de loyer en application de l'article 3 du décret n° 2015-650 du 10 juin 2015 - avec surfaces excédentaires

Soit un logement de 100 m^2 pris à bail pour loger un agent célibataire. Le prix du loyer est plafonné à 20 €/m^2 et le bailleur demande un complément de loyer de 5 €/m^2 (soit 500 € mensuels).

a) L'agent bénéficiaire d'une NAS

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €} = 1 600 \text{ €}$
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite :
 - Au titre de la surface excédentaire : $25 \text{ €} \times 20 \text{ m}^2 = 500 \text{ €}$

- Au titre de fraction excédentaire de loyer : $(25 \text{ €} - 20 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

b) L'agent bénéficie d'une COP/A

- Montant pris en charge par l'État : $80 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €} \times 50 \% = 800 \text{ €}$
- Montant pris en charge par l'agent :
 - Au titre de la COP/A : $80 \text{ m}^2 \times 20 \text{ €} \times 50 \% = 800 \text{ €}$ qui seront payés à la suite de l'émission d'un titre de paiement via FIGARO.
- Montant pris en charge directement par l'agent dans le cadre du bail tripartite :
 - Au titre de la surface excédentaire : $25 \text{ €} \times 20 \text{ m}^2 = 500 \text{ €}$
 - Au titre de fraction excédentaire de loyer : $(25 \text{ €} - 20 \text{ €}) \times 80 \text{ m}^2 = 400 \text{ €}$

Annexe 11 - Contrôles à effectuer lors de la délivrance et PAB des CLNAS Gendarmerie

Nature du contrôle	Ajustement dans la nature du contrôle	Observations
Respect du délai de route de 15 minutes entre le lieu d'astreinte et le logement (cf. point 1.2 § 2 de la présente instruction)	Ce contrôle est effectué directement par les services administratifs de la DGGN.	Il convient de considérer les circonstances locales (milieu rural) dans l'appréciation des critères de superficie, de prix du marché et de délai de route dans les prises à bail.
Contrôle superficie (cf. point 2.2 de la présente instruction)	Peut être demandé <i>a posteriori</i> par le SLD (contrôle par échantillons par exemple, sur les logements pris à bail), étant précisé que les services administratifs de la Gendarmerie appliquent déjà une gestion rationnelle et encadrée du parc de logements conforme à une circulaire ministérielle dédiée, dans un souci de maîtrise de la dépense en loyers.	
Conformité prix du marché (cf. point 3.1 de la présente instruction)	Peut être contrôlé par le service local du domaine lorsqu'il sera sollicité par les services de la Gendarmerie afin d'effectuer la prise à bail (le seuil réglementaire d'avis domanial s'applique).	
Mise à disposition d'une attestation de non propriété d'une résidence personnelle à proximité du lieu d'astreinte (cf. point 1.1.4 de la présente instruction)	Contrôle sans objet. Le statut de gendarme impose l'attribution d'un logement concédé par NAS (en ou hors caserne) et l'obligation pour le gendarme de l'occuper, qu'il soit par ailleurs propriétaire ou non d'une résidence personnelle à proximité du lieu d'astreinte.	
Contrôle conformité avec arrêté liste (le droit à NAS est-il prévu dans un arrêté-liste ?) cf. point 1.2 de la présente instruction	Sans objet.	

Annexe 12 - Exemple de situation où l'intervention de deux SLD est nécessaire pour l'attribution d'un logement de fonction

Un agent dont la résidence administrative (qui détermine la localisation de l'astreinte) est située dans le 16^{ème} arrondissement de Paris souhaite un logement de fonction avec une prise à bail nécessaire dans le département limitrophe des Hauts-de-Seine (92).

Précision : Le délai de 15 (ou 30) minutes en fonction de la situation est respecté ; aucun logement domanial à proximité immédiate n'est disponible.

SLD 92 dont le périmètre de compétence comprend la commune limitrophe au sein de laquelle se trouve le logement à louer	SLD 75 dont dépend la commune de résidence administrative du bénéficiaire du logement de fonction
<ul style="list-style-type: none"> - effectue la prise à bail - transmet le bail au SLD de la résidence administrative de l'agent 	<ul style="list-style-type: none"> - compétent pour délivrer le titre d'occupation (NAS ou COP/A) à l'agent - effectue les contrôles préalables en s'assurant que le droit est prévu dans l'arrêté-liste, en vérifiant les attestations de non-propriété, etc.)

BOFiP

Direction générale des Finances publiques

Directrice de publication : Amélie Verdier

ISSN 2265-3694