

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 décembre 2014

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Fixation de la liste des emplois ouvrant droit à l'attribution d'un logement de fonction

Rapporteur : Philippe Laurent

La présente délibération a pour objet d'appliquer les nouvelles règles en matière de logement de fonction. En effet, le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 réforme le régime des concessions de logement.

Le décret est applicable dès à présent pour les situations nouvelles et pour les situations existantes avant cette date avec obligation de mise en conformité au plus tard le 1^{er} septembre 2015. L'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 prévoit que le conseil municipal a compétence pour lister les emplois susceptibles de bénéficier d'un logement de fonction. L'autorité territoriale prend ensuite les arrêtés nominatifs attribuant, le cas échéant, un logement de fonction, selon les nouvelles règles, soit au titre de concession de logement pour nécessité absolue de service, soit au titre d'une convention d'occupation à titre précaire, avec astreinte.

Il y a nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate. Dans ce cas, la prestation du logement nu est attribuée à titre gratuit.

Il y a convention d'occupation à titre précaire lorsque l'agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte et qu'il ne remplit pas les conditions d'une concession d'un logement par nécessité absolue de service. Dans ce cas, une redevance est obligatoirement mise à la charge du bénéficiaire de la convention. Le décret fixe un plancher d'au moins égal à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés. La redevance est due à compter du premier jour de l'occupation des locaux.

Enfin, les charges afférentes au logement (eau, gaz, électricité, chauffage) sont obligatoirement à la charge de l'agent, quelque soit le type d'attribution. Celui-ci supporte l'ensemble des charges et des réparations locatives.

Les contributions, les prélèvements et les impositions liés au logement de fonction sont applicables au titre de l'avantage en nature. Un logement de fonction constitue un avantage en nature lorsqu'il permet à l'agent de faire l'économie de frais qu'il aurait normalement dû supporter. Ainsi, un logement accordé à titre gratuit ou dont la redevance versée est inférieure à la valeur locative constitue un avantage en nature.

L'employeur évalue la valeur de l'avantage en nature selon deux modes :

- soit une valeur forfaitaire selon un barème de huit tranches,
- soit un montant calculé d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

Une fois que la valeur de l'avantage en nature est calculée, elle constitue l'assiette de différentes cotisations et de prélèvements obligatoires : le logement de fonction, lorsqu'il constitue un avantage en nature, est soumis à différentes cotisations et contributions ainsi qu'à l'imposition sur le revenu. Ces prélèvements ne sont effectués que sur la différence entre la valeur locative (ou le montant forfaitaire) et la redevance payée par l'agent.

L'arrêté du 22 janvier 2013 est pris en application du décret du 9 mai 2012 et de l'article R2124-72 du code général de la propriété des personnes publiques précise le nombre de pièces auquel peut prétendre le

bénéficiaire de la concession selon sa situation familiale. Ces règles sont applicables tant à la concession par nécessité absolue qu'à la convention d'occupation précaire avec astreinte. Toutefois, lorsque la consistance et la localisation des biens disponibles ne permettent pas de respecter ces règles, le texte prévoit des dérogations. Un logement plus grand peut alors être attribué, selon les modalités financières suivantes :

- cas du logement attribué par nécessité absolue : La gratuité du logement nu reste valable, quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes ;
- cas du logement attribué par convention d'occupation précaire avec astreinte. La redevance à la charge du bénéficiaire est calculée en retenant le nombre de pièces auquel a droit l'agent.

Enfin, aux termes de l'article R4121-3 -1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'arrêté fixe la surface maximale du logement à 80m² par bénéficiaire ; puis elle est augmentée de 20m² par personne à charge du bénéficiaire. Pour la définition des «personnes à charge», l'arrêté renvoie au sens donné par les articles 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts (CGI).

Dans les deux cas, les concessions sont accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est strictement limitée dans le temps et est liée à l'exercice effectif des fonctions nécessitant la concession. La fin de la concession peut être liée d'une part à une volonté de l'organe délibérant et d'autre part à un changement de situation de l'agent.

L'organe délibérant peut, à tout moment, décider de modifier la liste des emplois ouvrant droit à une concession de logement ou en modifier le régime. Il a toute liberté pour retirer un emploi de la liste des emplois y ouvrant droit. L'organe délibérant peut modifier l'utilisation du bien ou l'aliéner. La concession prend alors fin.

Lors d'un changement de situation, l'agent peut être amené à quitter son logement s'il ne remplit plus les conditions. Tel est le cas lorsqu'il quitte son emploi (mise à la retraite, révocation, détachement...) ou lorsqu'il change d'emploi.

Concernant les agents occupant un emploi fonctionnel et les collaborateurs de cabinet, la loi 28 novembre 1990 demeure applicables. Elle prévoit explicitement la possibilité d'attribution d'un logement de fonction par nécessité absolue de service.

La délibération ci-après prévoit la mise à jour de la liste des emplois pour lesquels un logement peut être attribué.

Il est demandé au conseil municipal d'adopter la liste applicable à compter du 1^{er} janvier 2015, selon les nouvelles modalités.