**Modèle de délibération**

**Fixant la liste des emplois justifiant l’attribution de concessions de logements et leurs conditions générales d’occupation**

🕬 Les mots inscrits en italique et cet encadré doivent faire l’objet d’un choix et/ou être enlevés dans la version définitive de la délibération.

*Logo ou blason de la collectivité territoriale ou de l’établissement public*

*Nom du département*

*Nom de l’arrondissement*

*Nom de la collectivité territoriale ou de l’établissement public*

Délibération n° … *(Année)* – … *(n° d’ordre)*

**Liste des emplois justifiant l’attribution de concessions de logements et leurs conditions générales d’occupation**

Séance du … (*jour / mois / année*)

L’an deux mil …, le … *(jour en chiffres)* du mois … *(mois en toutes lettres)* à … *(heure en toutes lettres)*, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du *Conseil[[1]](#footnote-1) … de ou du[[2]](#footnote-2)* … *(dénomination de la collectivité territoriale ou de l’Etablissement)*, sous la présidence de *(Monsieur ou Madame) … (Prénom et Nom [nom en majuscule])*, *Maire ou Président/ Présidente*, dûment convoqués le … *(indiquer la date de la convocation).*

Nombre de conseillers en exercice : …

Nombre de conseillers présents : …

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration(s) : …

Absent(s) excusé(s) : …

Le secrétariat a été assuré par : … (Prénom et Nom de la personne)

*Monsieur ou Madame Le Maire ou le-la Président/Présidente* expose que l’article L.721-1 du Code général de la fonction publique prévoit la possibilité pour les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance par la collectivité ou l'établissement public concerné, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.

La délibération doit préciser les avantages accessoires liés à l'usage du logement et l'autorité territoriale prend une décision individuelle en application de cette délibération.

Les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent octroyer deux types de concession de logement :

* Des concessions de logement pour nécessité absolue de service
* Des concessions de logement sous la forme d’une convention d’occupation précaire avec astreinte.

En ce qui concerne la concession de logement par nécessité absolue de service, celle-ci peut être accordée :

* Aux agents qui ne peuvent accomplir normalement leur service sans être logés sur leur lieu de travail ou à proximité notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité (article R.2124-65 du Code général de la propriété des personnes publiques),
* À certains emplois fonctionnels (DGS de communes de plus de 5000 habitants ou d’EPCI de plus de 20000 habitants, ou DGA de communes ou EPCI de plus de 80000 habitants),
* À un collaborateur de cabinet d’une autorité territoriale dans les communes ou EPCI de plus de 80000 habitants.

Chaque concession de logement par nécessité absolue de service est octroyée à titre gratuit.

En parallèle, la collectivité ou l’établissement dispose de la possibilité, pour les agents tenus d'accomplir un service d'astreinte mais qui ne remplissent pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, d’octroyer une convention d'occupation précaire avec astreinte. Dans ce cas de figure, une redevance est mise à la charge du bénéficiaire de cette convention. Elle est égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés.

Qu’il s’agisse d’une concession de logement par nécessité absolue de service ou d’une convention précaire avec astreinte, l’agent locataire est redevable de l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement qu'il occupe, déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation, ainsi que les impôts ou taxes qui sont liés à l'occupation des locaux. Il doit également souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en tant que locataire. Cela correspond à toutes les charges courantes liées au logement de fonction (ex : eau, électricité, chauffage, gaz, assurance habitation, travaux d’entretien courant et menues réparations, taxe d’enlèvement des ordures ménagères)

L’arrêté du 22 janvier 2013 fixe :

* Le nombre de pièces auquel peut prétendre l’agent occupant en fonction de la composition de sa famille
* La limite de superficie par bénéficiaire fixée à 80 mètres carrés. Elle est augmentée de 20 mètres par personne à charge du bénéficiaire.

Enfin, les concessions de logement doivent être accordées dans le respect du principe de parité avec la fonction publique d’état. Il ne peut en effet être légalement accordé aux fonctionnaires territoriaux, des prestations auxquelles ne peuvent prétendre les agents de l’Etat occupant des emplois soumis aux mêmes contraintes.

Compte-tenu des contraintes liées à l’exercice des fonctions afférentes à certains emplois de … *(dénomination de la collectivité territoriale ou de l’établissement)* et des possibilités offertes par la réglementation en vigueur, il est donc proposé au Conseil …[[3]](#footnote-3) de déterminer la liste des emploisbénéficiaires d’une concession de logement et les droits et contraintes liés à ceux-ci.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 *(+ articles spécifiques à la collectivité territoriale ou à l’EPCI concerné*)

Vule Code Général de la fonction publique, notamment ses articles L721-1 à L721-3,

Vule Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2124-32, R.2124-64 à D.2124-75-1,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vule décret n°2012-752 du 9 mai 2012 modifié portant réforme du régime des concessions de logement,

Vu le décret n°2022-250 du 25 février 2022 modifié portant diverses dispositions d'application du code général de la fonction publique,

Vu l’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,

Vu *la ou les délibération(s)* n° … en date du … relative(s) à … *(indiquer les délibérations en vigueur qui régissent l’attribution des logements de fonction au sein de la collectivité ou de l’établissement)*

Vu l’avis du Comité social territorial en date du …

Considérant *qu’il appartient au conseil …*[[4]](#footnote-4) de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction pour nécessité absolue de service peut être accordé ou une convention d’occupation précaire peut être conclue

Sur le rapport de *Monsieur/Madame le Maire ou le Président/La Présidente*, après en avoir délibéré, le Conseil[[5]](#footnote-5) …, (*indication des votes*) :

|  |  |
| --- | --- |
| *Nombre de suffrages exprimés :* |  |
| *Votes Pour :* |  |
| *Votes Contre :* |  |
| *Abstention :* |  |

**DÉCIDE**

**Article 1 :**

**Les emplois ouvrant droit à un logement par nécessité absolue de service sont les suivants :**

1. Emploi : … (*dénomination de l’emploi ; ex : Directeur général des services OU gardien de l’EHPAD)*

*🠞 Pas de mention des nom et prénom de l’agent occupant le logement !*

* Justifications des contraintes : … *(recenser les contraintes particulières de l’emploi nécessitant l’attribution d’un logement de fonction pour nécessité absolue de service)*
* Localisation du logement : … *(adresse complète)*
* Descriptif du logement : … *(catégorie d’habitation [ex : maison, appartement], superficie en m2, nombre de pièces, etc.)*
* Conditions financières : …. *(Gratuité du loyer pour les logements de fonction pour nécessité absolue de service)*
* Charges et réparations locatives : Le bénéficiaire du logement supporte l’ensemble des réparations locatives et des charges locatives, les impôts ou taxes qui sont liés à l’occupation des locaux et devra souscrire une assurance contre les risques font il doit répondre en qualité d’occupant.
* Les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III de l’annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par la collectivité ou l’établissement au lieu et place du locataire.
* *(Le cas échéant)* Le versement d’un dépôt de garantie de … € destiné à couvrir les éventuels manquements aux paiements des charges liées au logement, aux frais d’entretien et aux réparations des dégradations sera demandé dès la date d’effet de l’attribution du logement à l’agent).

2. Emploi : … *(répéter pour chaque emploi concerné par un logement de fonction pour nécessité absolue de service)*

*Si aucun agent ne peut bénéficier d’un logement pour nécessité absolue de service*

*Aucunes des missions exercées par les agents n’imposent une présence constante des intéressés sur leur lieu d'affectation pouvant ainsi justifier l’attribution d’un logement de fonction à titre gratuit pour nécessité absolue de service.*

**Les emplois ouvrant droit à un logement par convention d’occupation précaire avec astreinte sont les suivants :**

* Justifications des contraintes : … *(recenser les contraintes particulières de l’emploi nécessitant l’attribution d’un logement de fonction sous convention précaire avec astreinte)*
* Localisation du logement : … *(adresse complète)*
* Descriptif du logement : … *(catégorie d’habitation [ex : maison, appartement], superficie en m2, nombre de pièces, etc.)*
* Conditions financières : …. *(Redevance égale à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés estimée par les service fiscaux)*
* Charges et réparations locatives : Le bénéficiaire du logement supporte l’ensemble des réparations locatives et des charges locatives, les impôts ou taxes qui sont liés à l’occupation des locaux et devra souscrire une assurance contre les risques font il doit répondre en qualité d’occupant.
* Les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III de l’annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par la collectivité ou l’établissement au lieu et place du locataire.
* *(Le cas échéant)* Le versement d’un dépôt de garantie de … € destiné à couvrir les éventuels manquements aux paiements des charges liées au logement, aux frais d’entretien et aux réparations des dégradations sera demandé dès la date d’effet de l’attribution du logement à l’agent).

*Si aucun agent ne peut bénéficier d’un logement sous convention d’occupation précaire avec astreinte*

*Aucune des missions exercées par les agents n’imposent d’accomplir un service d’astreinte pouvant ainsi justifier l’attribution d’un logement de fonction par convention d’occupation précaire avec astreinte.*

**Article 2 :**

D’autoriser le *Maire ou le-la Président/Présidente* à prendre toute décision individuelle en application de la présente délibération

**Article 3 :**

Un état des lieux contradictoire aura lieu lors de la prise de possession des locaux et lors du départ de l'agent

**Article 4 :**

L'agent bénéficie du principe de l'inviolabilité du domicile. Cependant, la collectivité ou l’établissement bénéficie d’un droit de visite du logement si le logement est mis en vente ou s’il fait l’objet de travaux d’entretien ou d’amélioration. La collectivité ou l’établissement devra adresser un courrier en lettre recommandée avec accusé de réception précisant la nature des travaux et les conditions de réalisation (dates d’intervention, modalités d'accès).

Si ces travaux sont urgents, le locataire doit permettre l'accès à son logement pour la préparation et la réalisation des travaux.

**Article 5 :**

Il sera mis fin à la concession du logement de fonction dans les cas suivants :

* Raisons liées à la situation de l’agent : … *(indiquer les motifs retenus ; ex : abandon de poste retraite, radiation des cadres, mutation, détachement, mise à disposition, disponibilité, congé de longue maladie et congé de maladie de longue durée, fin de détachement sur un emploi fonctionnel, etc.)*
* Raisons liées à la collectivité ou l’établissement : changement d’utilisation ou aliénation du logement

**Article 6 :**

D’abroger la ou les délibération(s) n° … en date du … relative(s) à la détermination des emplois ouvrant droit à une logement de fonction à compter de l’entrée en vigueur de la présente délibération.

**Article 7 :**

Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal *(ou annexe)*

**Article 8 :**

Que *Monsieur/Madame le Maire ou le Président/La Présidente* est *chargé(e)* de prendre toutes les mesures nécessaires à l’exécution de la présente délibération

Fait et délibéré en séance

Le … *(date de la séance)*

Affichée le : … *(date)*

OU Publiée le : … *(date)*

Transmise au Représentant de l’État le : … *(date)*

*Monsieur ou Madame le Maire ou le-la Président*/*Présidente* certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu’il peut faire l’objet d’un recours auprès du Tribunal Administratif d’Orléans, situé 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l’État. Le tribunal administratif peut être saisi par l’application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet http://telerecours.fr

Le *Maire ou le-la Président/Présidente*

*Prénom NOM*

Le … *(date)*

1. *Municipal/départemental/ régional/syndical/ communautaire/métropolitain/d’administration* [↑](#footnote-ref-1)
2. *La commune, département, la Région, la Métropole, la communauté urbaine, la communauté d’agglomération, la communauté de communes, le syndicat* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Municipal/départemental/ régional/syndical/ communautaire/métropolitain/d’administration* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Municipal/départemental/ régional/syndical/ communautaire/métropolitain/d’administration* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Municipal/départemental/ régional/syndical/ communautaire/métropolitain/d’administration* [↑](#footnote-ref-5)