

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement

NOR : BCRE1207672D

Publics concernés : agents civils et militaires de l'Etat ; personnels des établissements publics de l'Etat.

Objet : réforme du régime des concessions de logement.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Les agents auxquels il a été accordé une concession de logement avant cette date en conservent le bénéfice, en l'absence de changement dans la situation ayant justifié l'attribution du logement, jusqu'à l'entrée en vigueur des arrêtés interministériels fixant la liste des fonctions ouvrant droit au nouveau régime et au plus tard jusqu'au 1^{er} septembre 2013.

Notice : le décret procède à une refonte des conditions dans lesquelles les concessions de logement peuvent être accordées aux agents de l'Etat et de ses établissements publics. Sont concernés les logements appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics ou les logements détenus en jouissance par ces personnes publiques, situés en métropole, dans les départements d'outre-mer, à Saint-Barthélemy ou à Saint-Martin.

Le dispositif est le suivant :

- seuls les personnels ayant une obligation de disponibilité totale pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité ont vocation dorénavant à bénéficier d'un logement par nécessité absolue de service. Les fonctions correspondantes seront déterminées par des arrêtés interministériels ;
- les concessions de logement par utilité de service sont supprimées. Elles sont remplacées par un régime de convention d'occupation à titre précaire au bénéfice des catégories de personnels qui, sans remplir des fonctions leur ouvrant droit à une concession de logement par nécessité absolue de service, sont tenus d'accomplir un service d'astreinte. Une redevance d'occupation sera due par les bénéficiaires, qui représentera 50 % de la valeur locative réelle des locaux, calculée sur le montant des loyers du marché immobilier local. Les fonctions correspondantes seront déterminées par des arrêtés interministériels ;
- les surfaces sont limitées et déterminées en fonction du nombre de personnes à charge du bénéficiaire occupant le logement.

Références : le code général de la propriété des personnes publiques modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code de la défense ;

Vu le code du domaine de l'Etat ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le décret n° 64-260 du 14 mars 1964 modifié portant statut des sous-préfets ;

Vu le décret n° 64-805 du 29 juillet 1964 modifié fixant les dispositions réglementaires applicables aux préfets ;

Vu le décret n° 2007-1488 du 17 octobre 2007 modifié relatif à l'emploi de conseiller d'administration de l'intérieur et de l'outre-mer ;

Vu le décret n° 2009-360 du 31 mars 2009 modifié relatif aux emplois de direction de l'administration territoriale de l'Etat ;

Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La sous-section 1 de la section 5 du chapitre IV du titre II du livre I^{er} de la deuxième partie du code général de la propriété des personnes publiques est remplacée par les dispositions suivantes :

« *Sous-section 1*

« *Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat et à ses établissements publics*

« *Paragraphe 1*

« *Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat*

« *Art. R. 2124-64.* – Dans les immeubles dépendant de son domaine public, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues au présent paragraphe.

« *Art. R. 2124-65.* – Une concession de logement peut être accordée par 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.

« Des arrêtés conjoints du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés fixent la liste des fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

« *Art. R. 2124-66.* – Les concessions de logement sont accordées, après avis du directeur départemental des finances publiques au nom du ministre chargé du domaine et du ministre sous l'autorité duquel se trouve placé l'agent bénéficiaire, par arrêté pris par le préfet et, pour les agents civils et militaires du ministère de la défense, par arrêté du ministre de la défense ou de son représentant.

« Sous réserve des dispositions de l'article D. 2124-75, ces arrêtés sont nominatifs et indiquent la localisation, la consistance et la superficie des locaux mis à la disposition des intéressés, le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement ainsi que les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession.

« *Art. R. 2124-67.* – La concession de logement accordée par nécessité absolue de service comporte la gratuité de la prestation du logement nu. Elle est accordée par priorité dans des immeubles appartenant à l'Etat.

« *Art. R. 2124-68.* – Lorsqu'un agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qu'il ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire avec astreinte peut lui être accordée. Elle est accordée par priorité dans des immeubles appartenant à l'Etat.

« 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.

« Des arrêtés conjoints du ministre chargé du domaine et des ministres intéressés fixent la liste des fonctions comportant un service d'astreinte qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation précaire.

« *Art. R. 2124-69.* – Les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont passées, après avis du directeur départemental des finances publiques, au nom du ministre chargé du domaine et du ministre sous l'autorité duquel se trouve placé l'agent bénéficiaire, par le préfet et, pour les agents civils et militaires du ministère de la défense, par le ministre de la défense ou son représentant.

« *Art. R. 2124-70.* – Le directeur départemental des finances publiques est compétent pour déterminer la redevance prévue à l'article R. 2124-68 et pour la réviser ou la modifier.

« La redevance due commence à courir à compter de la date de l'occupation des locaux.

« La redevance et, s'il y a lieu, les remboursements à la charge de l'occupant font l'objet d'un précompte mensuel, dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé du budget, sur la rémunération de l'agent bénéficiaire.

« *Art. R. 2124-71.* – Le bénéficiaire d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte supporte 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 souscrit une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

« *Art. R. 2124-72.* – Un arrêté du ministre chargé du domaine précise les modalités selon lesquelles le nombre de pièces du logement auquel peut prétendre l'agent est déterminé en fonction de sa situation familiale.

« *Art. R. 2124-73.* – Les concessions de logement et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont, dans tous les cas, accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient et dans les conditions fixées par l'arrêté mentionné à l'article R. 2124-72. Elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble.

« Elles ne peuvent être renouvelées que dans les mêmes formes et conditions.

« Lorsque les titres d'occupation viennent à expiration, pour quelque motif que ce soit, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de se voir appliquer les sanctions prévues à l'article R. 2124-74.

« Art. R. 2124-74. – L'occupant qui ne peut justifier d'un titre est susceptible de faire l'objet d'une mesure d'expulsion.

« En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, notamment dans le cas où son titre est venu à expiration, il est astreint au paiement d'une redevance fixée par le directeur départemental des finances publiques, égale à la valeur locative réelle des locaux occupés. Cette redevance est majorée de 50 % pour les six premiers mois, de 100 % au-delà.

« Art. D. 2124-75. – Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

« Art. D. 2124-75-1. – La gratuité du logement accordé en application de l'article D. 2124-75 s'étend à la fourniture de l'eau, à l'exclusion de toutes autres fournitures.

« Paragraphe 2

« Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat

« Art. R. 2124-76. – Les dispositions des articles R. 2124-64 à D. 2124-75-1 sont applicables aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels des établissements publics de l'Etat qui occupent un logement dans un immeuble dépendant du domaine public de l'un de ces établissements, sous réserve des modalités fixées par le présent paragraphe.

« Les établissements mentionnés au premier alinéa sont les établissements publics dont les opérations financières et comptables sont effectuées par un agent comptable soumis à la juridiction de la Cour des comptes.

« Les concessions de logement et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont accordées, par l'organe compétent de l'établissement et en conformité avec les dispositions statutaires propres à ce dernier, aux agents qui occupent les fonctions définies par les arrêtés prévus au dernier alinéa de l'article R. 2124-65 et au dernier alinéa de l'article R. 2124-68. La redevance prévue à l'article R. 2124-68 est déterminée, modifiée ou révisée par l'organe compétent de l'établissement.

« Les sommes de toute nature dues en vertu du titre d'occupation sont prises en charge par le comptable de l'établissement qui en assure le recouvrement dans les conditions prévues par les textes applicables à cet établissement. »

Art. 2. – La sous-section 1 de la section 3 du chapitre II du titre II du livre II de la deuxième partie du même code est remplacée par les dispositions suivantes :

« Sous-section 1

« Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat et à ses établissements publics

« Paragraphe 1

« Concessions de logement dans les immeubles appartenant à l'Etat

« Art. R. 2222-18. – Dans les immeubles dépendant de son domaine privé, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues aux articles R. 2124-65 à D. 2124-75-1.

« Paragraphe 2

« Concessions de logement dans les immeubles appartenant aux établissements publics de l'Etat

« Art. R. 2222-19. – Un logement peut être accordé aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels civils des établissements publics de l'Etat dans un immeuble dépendant du domaine privé de l'un de ces établissements publics, dans les conditions fixées à l'article R. 2124-76. »

Art. 3. – Au chapitre IV du titre II du livre I^{er} de la deuxième partie du même code, il est ajouté une section 6 ainsi rédigée :

« Section 6

« Autres utilisations du domaine public

« Art. R. 2124-79. – Sans préjudice des dispositions de l'article R. 2124-64, les immeubles du domaine public de l'Etat peuvent faire l'objet d'autorisations d'occupation précaire en vue de fournir un logement à ses agents civils et militaires sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, une redevance est mise à la charge de l'agent. Elle est égale, sauf disposition spéciale liée à l'usage social de l'immeuble, à la valeur locative réelle des locaux occupés, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans l'autorisation. »

Art. 4. – Après l'article R. 2222-4 du même code, il est inséré un article R. 2222-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 2222-4-1.* – Sans préjudice des dispositions de l'article R. 2222-18, les immeubles du domaine privé de l'Etat peuvent faire l'objet de baux en vue de fournir un logement à ses agents civils et militaires sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, un loyer est mis à la charge de l'agent. Il est égal, sauf disposition spéciale liée à l'usage social de l'immeuble, à la valeur locative réelle des locaux occupés, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans le bail. »

Art. 5. – Le livre I^{er} de la quatrième partie du même code est ainsi modifié :

1^o Le titre II devient le chapitre II ;

2^o Le titre III devient le titre II.

Art. 6. – Après l'article R. 4121-1 du même code, il est inséré un article R. 4121-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 4121-1-1.* – Sans préjudice des dispositions de l'article R. 4121-3, les immeubles dont l'Etat a la jouissance ou qu'il détient à un titre quelconque peuvent faire l'objet de baux en vue de fournir un logement à ses agents civils et militaires sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, un loyer est mis à la charge de l'agent. Il est égal, sauf disposition spéciale liée à l'usage social de l'immeuble, à la valeur locative réelle des locaux occupés, déduction faite d'un abattement de 15 % destiné à tenir compte de la précarité de l'occupation mentionnée dans le bail. »

Art. 7. – La section 3 du chapitre unique du titre II du livre I^{er} de la quatrième partie du même code est remplacée par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 4121-3.* – Pour l'application des dispositions de l'article L. 4121-1, l'Etat peut accorder à ses agents civils ou militaires une concession de logement par nécessité absolue de service ou une convention d'occupation précaire avec astreinte, dans les conditions prévues aux articles R. 2124-65 à D. 2124-75-1, sous réserve des modalités prévues au présent article et à l'article R. 4121-3-1.

« Ces dispositions sont également applicables aux personnels civils ou militaires de l'Etat et aux personnels des établissements publics de l'Etat qui occupent un logement dans un immeuble détenu par l'un de ces établissements publics à un titre quelconque dans les conditions fixées à l'article R. 2124-76.

« Toutefois, lorsque le logement est situé dans un immeuble appartenant à l'Etat mis à la disposition d'un établissement public, le directeur départemental des finances publiques est compétent pour déterminer la redevance prévue à l'article R. 2124-68 et pour la réviser ou la modifier.

« Le directeur de l'établissement adresse au directeur départemental des finances publiques, chaque année avant le 31 mars, l'état détaillé des concessions de logement par nécessité absolue de service et des conventions d'occupation précaire avec astreinte ainsi que des autorisations d'occupation précaire ou des baux qu'il a accordés au cours de l'année civile précédente.

« *Art. R. 4121-3-1.* – A l'exception des cas où le logement est situé dans un immeuble appartenant à l'Etat et mis à la disposition d'un établissement public, la concession de logement ou la convention d'occupation précaire avec astreinte est accordée dans la limite d'une superficie déterminée par arrêté du ministre chargé du domaine.

« Lorsque la superficie des locaux occupés est supérieure à cette limite, le loyer correspondant à la superficie excédentaire est mis à la charge du bénéficiaire. »

Art. 8. – I. – En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, les dispositions du code du domaine de l'Etat et du code général de la propriété des personnes publiques dans leur rédaction antérieure au présent décret demeurent applicables aux concessions de logement, accordées au plus tard jusqu'au 1^{er} septembre 2013, aux agents civils ou militaires du ministère de la défense et aux militaires des corps de soutien de la gendarmerie nationale.

II. – Dans ces mêmes collectivités, la mise à disposition d'un logement par l'Etat au moyen soit d'une convention d'occupation précaire avec astreinte mentionnée à l'article R. 2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques, soit d'une autorisation d'occupation précaire ou d'un bail mentionnés aux articles R. 2124-79 et R. 2222-4-1 du même code, au bénéfice des agents civils ou militaires du ministère de la défense et aux militaires des corps de soutien de la gendarmerie nationale, donne lieu à compter du 1^{er} septembre 2013 au plus tard à une retenue forfaitaire précomptée chaque mois sur le traitement ou la solde, dans les conditions fixées par décret.

Art. 9. – En l'absence de changement dans la situation ayant justifié leur attribution, les agents civils ou militaires auxquels il a été accordé une concession de logement antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en conservent le bénéfice jusqu'à l'entrée en vigueur des arrêtés prévus aux articles R. 2124-65 et R. 2124-68 et au plus tard le 1^{er} septembre 2013. Ces concessions demeurent régies par les dispositions du code du domaine de l'Etat et du code général de la propriété des personnes publiques, dans leur rédaction antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Les redevances et, s'il y a lieu, les remboursements à la charge de l'occupant, dus au titre d'une de ces concessions peuvent faire l'objet d'un précompte mensuel, dans les conditions définies par arrêté du ministre chargé du budget, sur la rémunération de l'agent bénéficiaire s'il a été institué avant la même date.

Art. 10. – Les dispositions des articles R. 2124-66 et R. 2124-67 du code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas applicables au logement des fonctionnaires régis par les dispositions des

décrets du 14 mars 1964 et du 29 juillet 1964 susvisés, qui sont affectés sur un poste territorial, ou de ceux occupant des emplois mentionnés aux 1^o et 3^o de l'article 2 du décret du 17 octobre 2007 et à l'article 5 du décret du 31 mars 2009 susvisés.

Les fonctionnaires mentionnés au précédent alinéa bénéficient de concessions de logement par nécessité absolue de service. La gratuité du logement ainsi accordé s'étend aux meubles et à la fourniture du chauffage, de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Le ministre de l'intérieur adresse au ministre chargé du domaine, avant le 31 mars, l'état détaillé des logements accordés, au cours de l'année civile précédente, aux fonctionnaires mentionnés au premier alinéa.

Art. 11. – Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises et en Nouvelle-Calédonie.

Art. 12. – Sont abrogés dans le code du domaine de l'Etat :

1^o L'article R. 104 en tant qu'il s'applique aux départements d'outre-mer et à Saint-Martin et à Saint-Barthélemy ;

2^o L'article D. 35.

Art. 13. – Le ministre d'Etat, ministre des affaires étrangères et européennes, le ministre de la défense et des anciens combattants, le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre du travail, de l'emploi et de la santé, le ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la vie associative, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire, le ministre de la culture et de la communication, la ministre des solidarités et de la cohésion sociale, le ministre de la fonction publique, le ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche, le ministre de la ville, le ministre des sports et la ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargée de l'outre-mer, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 9 mai 2012.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre, ministre de l'écologie,
du développement durable, des transports et du logement :

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*

VALÉRIE PÉCRESSÉ

*Le ministre d'Etat,
ministre des affaires étrangères
et européennes,*

ALAIN JUPPÉ

*Le ministre de la défense
et des anciens combattants,*

GÉRARD LONGUET

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*

MICHEL MERCIER

*Le ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration,*

CLAUDE GUÉANT

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*

FRANÇOIS BAROIN

*Le ministre du travail,
de l'emploi et de la santé,*

XAVIER BERTRAND

*Le ministre de l'éducation nationale,
de la jeunesse et de la vie associative,*

LUC CHATEL

*Le ministre de l'agriculture, de l'alimentation,
de la pêche, de la ruralité
et de l'aménagement du territoire,*
BRUNO LE MAIRE

*Le ministre de la culture
et de la communication,*
FRÉDÉRIC MITTERRAND

*La ministre des solidarités
et de la cohésion sociale,*
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

Le ministre de la fonction publique,
FRANÇOIS SAUVADET

*Le ministre de l'enseignement supérieur
et de la recherche,*
LAURENT WAUQUIEZ

Le ministre de la ville,
MAURICE LEROY

Le ministre des sports,
DAVID DOUILLET

*La ministre auprès du ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer, des collectivités territoriales
et de l'immigration, chargée de l'outre-mer,*
MARIE-LUCE PENCHARD