

**Logements de fonction - Redevance
pour occupation irrégulière**

Rapport n° CG/2013/82

Service Chef de file :

Direction des collèges et de l'éducation

Service(s) associé(s) :

Résumé :

Lorsque la concession ou la convention d'occupation d'un logement de fonction vient à expiration pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit quitter les lieux dans le délai qui lui est imparti sous peine d'être astreint à payer à la collectivité territoriale une redevance fixée et majorée selon les critères fixés par le code général de la propriété des personnes publiques.

L'occupation d'un logement par nécessité absolue de service (NAS) est liée à la fonction de l'agent justifiant le bénéfice d'un tel logement de fonction. Le bénéficiaire d'un logement de fonction par NAS n'a pas un droit au logement, mais a une obligation de loger en rapport avec ses responsabilités professionnelles.

Cela signifie que le bénéficiaire d'un logement par NAS doit quitter ce logement lorsqu'il n'exerce plus définitivement, voire dans certains cas, temporairement ses fonctions.

Lorsque l'agent refuse de quitter un logement de fonction malgré l'absence de droit à l'occuper, il devient un occupant sans titre.

Le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose dans son article R.2124-73 que 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.

Cet article dispose que « *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 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.* »

Les dispositions du CG3P sont indirectement applicables aux collectivités locales en raison des effets du principe de parité.

Le délai imparti à l'occupant pour libérer le logement de fonction est également fixé par la collectivité propriétaire des locaux.

Je vous propose d'adopter une délibération de principe fixant le montant de la redevance pour occupation irrégulière et sa majoration en cas de maintien dans le logement de fonction en l'absence de titre régulier, dans le respect des dispositions des articles R.2124-73 et R.2124-74 du CG3P, qui sera exigée de la part de l'occupant dans l'hypothèse où celui-ci se maintiendrait dans les lieux au-delà de la date fixée.

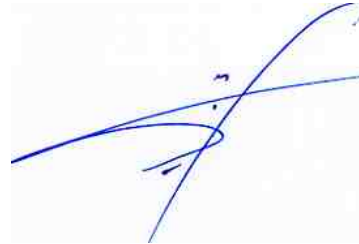
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Sur proposition de la commission de l'éducation et de la formation, le Conseil Général, conformément aux articles R.2124-73 et R.2124-74 du code général de la propriété des personnes publiques :

- décide de fixer la redevance mensuelle pour occupation irrégulière d'un logement de fonction par nécessité absolue de service, au montant égal à la valeur locative réelle des locaux occupés fixée par la direction départementale des finances publiques*
- décide qu'il sera fait application de la majoration de 50 % pour les six premiers mois d'occupation irrégulière, de 100 % au-delà*
- pour tenir compte des charges liées à l'occupation du logement concerné, décide de demander également dans ce cas, des avances sur charges mensuelles.*

Strasbourg, le 18/11/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL