

CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE

DE L'INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt et un, le 12 avril, à 17 heures 30 minutes, le Conseil d'Administration du C.I.A.S., légalement convoqué, s'est réuni au sein de la salle Capitulaire – Place de la République - 27300 Bernay, sous la présidence de Monsieur Nicolas GRAVELLE.

Date de convocation : 6 avril 2021

Nombre de membres

en exercice : 21

Présents : 17

Pouvoir : 0

Votants : 17

Étaient présents : M. GRAVELLE Nicolas, M. ANTHIERENS André, M. BONNEVILLE Roger, M. BOULAYE Guillaume, M. COURTOUX Thomas, Mme FÉRIERE Jocelyne, Mme GARNIER Laëtitia, Mme GOULLEY Martine, Mme GUERRAND Sylvie, Mme HALBOUT Nicolle, Mme HEURTAUX Jocelyne, M. LAHRECH Ahmed, Mme MAGNAN Nora, Mme NADAUD Nadia, M. POUCKET Ghislain, Mme TELLIER Gaëlle, Mme VAGNER Marie-Lyne

Étaient absentes : Mme CANU Françoise, Mme DELACROIX-MALVASIO Delphine, Mme PANNIER Brigitte, Mme PERRET Florence,

Secrétaire de séance : Monsieur Roger BONNEVILLE

Objet : Ressources humaines - Logement de fonction pour nécessité absolue de service

Monsieur le Président expose que les conditions d'exécution du service public peuvent justifier l'attribution d'une concession de logement aux agents territoriaux affectés sur certains emplois.

Il appartient à l'assemblée délibérante, au terme de l'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, d'apprécier si les conditions d'exécution du service, attachées à l'emploi, ouvrent droit à une telle attribution. Elle fixe la liste des emplois pour lesquels une concession de logement peut être attribuée.

Le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement a établi les conditions d'attribution des concessions de logement, ainsi que de nouvelles modalités financières relatives à leur occupation.

L'assemblée délibérante doit se prononcer sur les emplois ouvrant droit au bénéfice de logements de fonction par nécessité absolue de service.

I. La concession pour nécessité absolue de service

1) Les conditions d'attribution

Une concession de logement est 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* » (article R2124-65 du code général de la propriété des personnes publiques – CG3P).

Pour accorder une concession de logement par nécessité absolue de service, l'autorité territoriale, ayant le pouvoir de nomination, prend un arrêté nominatif mentionnant la localisation, la consistance, la superficie des locaux, le nombre et la qualité des personnes à charge de l'agent occupant le logement, les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession.

2) Bénéficiaires

Compte tenu des attributions et des conditions d'exercice propres à l'emploi, la nécessité absolue de service a notamment été reconnue pour des concierges (CE 30 octobre 1996 n°152468) ou encore pour le gardien d'un centre de loisirs (CE 15 décembre 1995 n°138986).

3) Les conditions financières de l'occupation

Cette concession comporte la gratuité du logement nu, mais l'occupant supporte l'ensemble des réparations et des charges locatives afférentes au logement – assainissement, taxe déchets ménagers... (Article R 2124-67 du CG3P).

Les frais accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage, ...) sont à la charge de l'agent bénéficiaire du logement.

Les agents sont également redevables des impôts et taxes liés à l'occupation des locaux et doivent souscrire une assurance (attestation à transmettre annuellement).

4) La taille du logement

Un arrêté ministériel du 22 janvier 2013 précise le nombre de pièces auquel peut prétendre l'agent-occupant en fonction de sa situation familiale.

Les limites sont les suivantes :

Nombre de personnes occupant le logement	Nombre de pièces
1 ou 2	3
3	4
4 à 5	5
6 à 7	6
Au-delà de 7	Une pièce supplémentaires par personne à charge

Toutefois, lorsque la consistance et la localisation des immeubles disponibles ne permettent pas de loger l'agent dans le respect des limites prévues ci-dessus, une concession de logement par nécessité absolue de service peut être accordée, en retenant un nombre de pièces supérieur à celui auquel correspond la situation de l'agent, la gratuité de la prestation du logement nu vaut quel que soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes.

Enfin, cet arrêté fixe la limite de superficie du logement à 80m²/bénéficiaire, cette surface étant augmentée de 20m² par personne à charge du bénéficiaire au sens des articles 196, 196 A bis et 196 B du Code Général des Impôts (CGI).

5) Les charges sociales et l'impôt

Pour l'assujettissement aux cotisations et contributions sociales ainsi qu'à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, le logement est un avantage en nature évalué qui constituera l'assiette des cotisations et contributions et qui sera inclus dans le revenu imposable.

En outre, chaque attribution de logement fait l'objet d'une déclaration d'avantage en nature. Celui-ci est déterminé en fonction d'une évaluation forfaitaire ou de la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

Le choix du mode d'évaluation relève exclusivement de l'employeur, qui pourra la réviser en fin d'exercice pour l'année entière écoulée, pour chaque salarié.

- Evaluation forfaitaire

Le forfait « logement » est établi sur la base d'un barème URSSAF correspondant à huit tranches de revenus ; les forfaits sont revalorisés chaque année. Le forfait logement intègre la valeur du logement ainsi que les charges suivantes : eau, gaz, électricité, chauffage, garage du véhicule. Il convient de noter que les forfaits sont réévalués au 1^{er} janvier de chaque année, et qu'ils ne constituent que des montants minimaux pour l'évaluation.

Le revenu à prendre en compte est le salaire brut mensuel, avant incorporation des avantages en nature, y compris les différentes primes et indemnités. Le tableau en annexe 1 de la circulaire indique le montant mensuel de l'avantage logement à réintégrer dans l'assiette de cotisations suivant les tranches de revenus et le nombre de pièces du logement.

- Evaluation d'après la valeur locative

La valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation est fournie par les services fiscaux : elle ne doit porter que sur les locaux effectivement utilisés par le salarié pour ses besoins propres et non sur les locaux professionnels situés éventuellement dans le logement.

Si cette valeur locative ne peut être déterminée, c'est la valeur locative réelle qui est prise en compte, correspondant aux taux des loyers pratiqués dans la commune pour un logement comparable, ou, à défaut, la valeur forfaitaire. Les avantages accessoires pris en charge par l'employeur : eau, gaz, électricité, chauffage, garage du véhicule, doivent être ajoutés pour leur montant réel à la valeur locative du logement ; il en est de même pour les autres charges (taxe d'habitation, assurances...), éventuellement prises en charge par l'employeur.

6) Cumul avec le régime indemnitaire

L'attribution d'un logement par nécessité absolue de service est compatible avec le RIFSEEP et l'I.H.T.S.

Cependant, l'attribution de ce logement n'est pas cumulable avec l'I.F.T.S., ni avec une indemnité d'astreinte ou de permanence.

Concernant le C.I.A.S., la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction dans l'établissement est la suivante :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien(ne) de la résidence autonomie Serge Desson	Nécessité de service

Le C.I.A.S. de l'Intercom Bernay Terres de Normandie demande à l'agent le remboursement des charges locatives afférentes au logement : assainissement, taxe déchets ménagers... (Article R 2124-67 du CG3P).

Le versement d'un dépôt de garantie de 200 € 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.

Aussi, vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la Fonction Publique Territoriale et portant modification de certains articles du Code des Communes, notamment son article 21 ;

Vu le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime de concessions de logement ;

Vu le décret n° 2013-651 du 19 juillet 2013 modifiant le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement – période transitoire de mise en conformité portée au 01/09/2015 ;

Vu les articles R. 2124-64 à D. 2124-75-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

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 l'avis favorable du comité technique en date du 23 novembre 2020 ;

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité :

↳ Approuve la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction dans l'établissement comme suit :

Emplois	Obligations liées à l'octroi du logement
Gardien(ne) de la résidence autonomie Serge Desson	Nécessité de service

↳ Fixe les conditions associées :

- Le C.I.A.S. de l'Intercom Bernay Terres de Normandie demande à l'agent le remboursement des charges locatives afférentes au logement : assainissement, taxe déchets ménagers... (Article R 2124-67 du CG3P).
- Le versement d'un dépôt de garantie de 200 € 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.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme,

Le Président du C.I.A.S.,

Nicolas GRAVELLE.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

027-200003770-20210412-21D026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/04/2021