

CONCESSION DE LOGEMENT

(COCHER LA MENTION CORRESPONDANTE)

PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE (NAS)	<input type="checkbox"/>
PAR UTILITE DE SERVICE (US)	<input type="checkbox"/>
PAR CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE (COP)	<input type="checkbox"/>

Le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur

PREAMBULE

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code du domaine de l'Etat ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code civil ;

Vu le Code de l'éducation ;

Vu le Code rural ;

Vu la loi 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale et notamment son article 67 ;

Vu la délibération n°07-575 du 29 juin 2007 de la Commission permanente du Conseil Régional ;

Vu la délibération n°10-57 du 8 février 2010 de l'Assemblée plénière du Conseil Régional ;

Dates à compléter :

Visa de la Direction régionale-départementale* des finances publiques en date du:

...../...../..... (joindre le document) ;

Vu la proposition du conseil d'administration, sur rapport du Chef d'établissement en date du :

..... /..... /.....;

* Rayer la mention inutile

ARTICLE 1 - L'OCCUPANT

Madame ou Monsieur * : **NOM**.....**Prénom**.....

Occupant les fonctions de :

Nombre total d'occupants du logement :

* Rayer la mention inutile : un seul nom doit être porté sur l'arrêté y compris en cas de poste double logé.

ARTICLE 2 - DESIGNATION ET USAGE DU LOGEMENT

Adresse exacte du logement :

.....
.....
.....
.....
.....
.....

° **d'identifiant fiscal** (10 chiffres + 1 lettre, tel qu'indiqué sur l'avis de taxe d'habitation) :.....

Superficie :m²

Type : T.....

Valeur locative :€.

Garage

Parking

Cave

Etage (s'il y a lieu) :.....

ARTICLE 3 - REGIME D'OCCUPATION

Ces locaux à usage d'habitation sont concédés par (cocher la mention correspondante) :

Nécessité absolue de service, à compter du :

Utilité de service, à compter du : au

La durée de la présente concession est limitée à celle pendant laquelle l'intéressé occupe les fonctions au titre desquelles il l'a obtenue

Dans la limite des logements disponibles, elle peut porter sur un logement réservé normalement à un personnel bénéficiant d'une concession par nécessité absolue de service dont la demande de dérogation a été acceptée par l'autorité académique ou la collectivité territoriale de rattachement selon le personnel concerné. **Dans ce cas, la durée de la présente concession est limitée à celle de la dérogation obtenue.**

Occupation précaire, à compter du :au.....

Compte tenu de la nature de la concession par convention d'occupation précaire, la présente convention ne pourra excéder une année scolaire.

Elle ne confère à l'occupant aucun des droits ou avantages reconnus au locataire de locaux à usage d'habitation. Elle est révoquée à tout moment sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois sans que l'occupant, qui sera avisé à l'avance, puisse réclamer d'indemnité pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 4 - MODALITES D'OCCUPATION ET RESILIATION DE LA CONCESSION

Cette concession - quel que soit son régime d'occupation (NAS, CUS ou COP) - présente un caractère **précaire et révocable**.

Elle est **strictement personnelle** et sa **durée est limitée** à celle pendant laquelle l'intéressé occupe les **fonctions** au titre desquelles le bénéficiaire l'a obtenue (à l'exception des conventions d'occupation précaire). Elle ne pourra être prêtée, sous louée ou concédée à qui que ce soit, en lieu et place de l'occupant logé au titre de sa fonction. L'occupant ne pourra se prévaloir de l'adresse de son logement de fonction pour accueillir le siège social d'une entreprise, ou héberger une activité privée quelconque.

En outre, cette concession ne peut être évoquée comme indiquant la reconnaissance d'un droit quelconque au maintien dans les lieux et la collectivité de rattachement ne pourra en aucun cas être tenue de reloger l'occupant ni de lui rembourser le coût des travaux d'amélioration que celui-ci aurait effectué dans le logement occupé.

Cette concession est résiliée de plein droit lorsque :

1. L'occupant cesse ses fonctions dans l'établissement où il est nommé.
2. L'occupant loge à sa place des membres de sa famille ou d'autres personnes.
3. L'occupant ne s'acquitte pas de l'une des obligations mises à sa charge, s'il ne jouit pas des locaux sans porter atteinte au fonctionnement de l'établissement, ni troubler la tranquillité des autres occupants. La collectivité peut résilier sans indemnité la présente concession 30 jours après une mise en demeure adressée par pli recommandé avec accusé de réception.
4. En cas de changement d'affectation, de désaffectation ou d'aliénation du logement, la concession est résiliée de plein droit sans indemnité. L'occupant en sera informé au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.
5. A la demande de l'occupant, la concession peut être résiliée avec un préavis de trois mois.

ARTICLE 5 – OCCUPATION SANS TITRE

L'occupant qui ne peut justifier d'un titre d'occupation (présent arrêté) est susceptible de faire l'objet d'une mesure d'expulsion.

Si la concession prend fin pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire devra libérer les lieux dans le délai qui lui sera imparti sous peine d'être astreint à payer à l'établissement 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 6 premiers mois, de 100% au-delà.*

ARTICLE 6- MONTANT DE LA REDEVANCE

1. CONCESSIONS PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE (NAS),

Les locaux concédés comportent la gratuité du logement nu.

S'il a été procédé à l'évaluation du logement par les services fiscaux, il n'est pas nécessaire de procéder à une nouvelle évaluation lors d'un changement d'occupant, **sauf dans les cas suivants** :

- changement **d'attribution de fonction** du logement par NAS (ex : d'un logement Etat à logement Région)
- **attribution temporaire** de ce logement en CUS ou en COP, en cas de non occupation par le titulaire

2. CONCESSIONS PAR UTILITE DE SERVICE (CUS) ET CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP) :

Elles sont expressément renouvelables et consenties à titre exceptionnel.

S'agissant du montant de la redevance, il appartient à l'établissement de faire évaluer le logement par les services fiscaux de l'Etat à chaque changement d'occupant, à partir la valeur locative des locaux diminuée d'un abattement.

Cette redevance doit être révisée chaque année au 1^{er} juillet par l'établissement, en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL), **même s'il s'agit d'un renouvellement au bénéfice du même occupant.**

Elle est payable mensuellement à terme échu / d'avance à l'agent comptable de l'établissement en charge du recouvrement.

Concession par utilité de service, abattements pouvant être consentis :

Les trois possibilités d'abattements ci-dessous peuvent être cumulées :

1°) *Abattement correspondant à l'obligation de loger : 5 % à 10 %.*

2°) *Abattement correspondant à la précarité de l'occupation : 15 %.*

3°) *Abattement correspondant à des charges anormales assumées par le bénéficiaire : 0 à 18 %.*

Montant de la redevance annuelle hors abattements :€

Montant de la redevance annuelle avec abattements :€

Soit un montant mensuel, abattements déduits de : €

Convention d'occupation précaire, abattements pouvant être consentis :

La présente autorisation est accordée moyennant une redevance déterminée après avis du service des domaines à partir de la valeur locative du logement, déduction faite d'un abattement pour précarité de 15%

Montant de la redevance annuelle hors abattements :€

Montant de la redevance annuelle avec abattements :€

Soit un montant mensuel, abattements déduits de : €

ARTICLE 7 - PRESTATIONS EN NATURE ET CHARGES

CONCESSIONS PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE (NAS) :

Les prestations accessoires (eau-gaz-électricité-chauffage) correspondent à une franchise de charges locatives déterminées chaque année par la collectivité territoriale de rattachement. Les charges locatives sont prises en charge par le budget de l'EPLÉ à concurrence de cette franchise. Au-delà, les charges locatives sont reversées par **l'occupant du logement à l'EPLÉ.**

CONCESSIONS PAR UTILITE DE SERVICE (CUS) ET CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE (COP) :

Comme pour la redevance d'occupation du logement, les taxes et charges afférentes à l'occupation du logement sont versées au service comptable de l'établissement sur les bases ci-après. Toutes les dépenses se rapportant aux consommations de chauffage, d'eau, d'électricité et de gaz sont à la charge de l'intéressé.

- **EAU** : d'après relevés au compteur s'il en existe un. A défaut, consommation forfaitaire fixée à 40 m³ par an et par personne (remboursement au tarif en vigueur)
- **ELECTRICITE** : consommation enregistrée au compteur en décompte (tarif en vigueur) ;

- **CHAUFFAGE** : en l'absence de système d'enregistrement au compteur, et dans l'impossibilité de cerner de manière précise la consommation afférente au local, il est convenu d'appliquer la base annuelle forfaitaire par radiateur retenue par le Service du Domaine en matière de concessions de logement : les radiateurs installés dans une pièce principale étant comptés pour une unité, ceux placés dans une annexe (cuisine, salle de bain ou douche, couloirs, dégagements) pour un quart d'unité, étant entendu qu'il ne sera compté qu'un radiateur par pièce principale (séjour, salle à manger, chambre). La situation personnelle de l'occupant (grade, indice de traitement) est sans effet sur le calcul de la part contributive aux charges.

Nombre de radiateurs :

- **GAZ** : d'après relevés au compteur s'il en existe un. A défaut, consommation forfaitaire fixée à 180 m³ par an (remboursement au tarif en vigueur).

ARTICLE 8 - IMPOTS , TAXES ET AVANTAGES EN NATURE

1. Impôts et taxes (NAS, CUS et COP)

Sont à la charge de l'occupant : L'occupant est imposable nominativement à **la taxe d'habitation et à la taxe relative à l'enlèvement des ordures ménagères.**

POUR RAPPEL : Dès son entrée dans ledit logement, il appartient à **chaque occupant** et ce quel que soit son régime d'occupation (NAS, CUS ou COP) de se faire connaître auprès des services fiscaux dont il dépend et de leur communiquer tout document relatif à **sa situation personnelle** (adresse du logement, composition du foyer...)

2. Avantages en nature :

L'avantage en nature est calculé par l'EPL, pour les personnels d'Etat logés par NAS en suivant le mode de calcul préconisé par l'autorité rectorale.

L'avantage en nature est calculé par l'autorité territoriale pour les personnels territoriaux logés par NAS.

ARTICLE 9 - ASSURANCES

Le bénéficiaire de la présente concession est tenu de souscrire une police d'assurance en vue de couvrir les risques locatifs et le recours des voisins et d'en justifier lors de la remise des clefs ou à tout moment à la demande de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ; la justification de cette assurance résultant de la remise d'une attestation délivrée par l'assureur ou son représentant.

ARTICLE 10 - ENTRETIEN

Aucune modification des locaux et équipements ne pourra être réalisée sans l'accord de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'avis du Chef d'établissement

L'entretien courant du logement et des équipements est à la charge de l'occupant ainsi que les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives telles qu'elles sont définies par décret en Conseil d'Etat.

A défaut de cet accord cette dernière pourra exiger de l'occupant leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

L'occupant s'engage à jouir des locaux, sans porter atteinte au fonctionnement de l'établissement scolaire ni troubler la tranquillité des autres occupants.

ARTICLE 11 - ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Avant de prendre possession du logement, il sera établi **en présence de l'occupant** et d'un **représentant de l'établissement**, un état des lieux contradictoire par l'autorité régionale, propriétaire des locaux.

Un reversement pourra être exigé de l'occupant en cas de dégâts infligés au logement.

ARTICLE 12 - DROIT DE CONTROLE

La collectivité dispose d'un droit de contrôle pour s'assurer du respect des obligations précitées par l'occupant. Ce dernier, préalablement avisé par lettre recommandée avec accusé de réception, ne peut interdire l'accès à son logement et à ses dépendances pour quelque motif que ce soit.

ARTICLE 13 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

Le tribunal administratif de..... sera seul compétent pour connaître toute contestation relative à la présente concession.

Fait à Marseille, le

**Le Président du Conseil Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Date et signature du chef d'établissement
(cachet et signature)**

Notification /signature de l'occupant

Merci d'adresser l'original de cet arrêté à :

Hôtel de Région
Direction des Lycées - Service vie des établissements
27 place Jules Guesde
13 481 MARSEILLE Cedex 20