

**Note du 27 avril 2015 relative aux conditions et modalités d'attribution des logements de fonction dans les services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse**  
**NOR : JUSF1510701N**

La directrice de la protection judiciaire de la jeunesse,

à

*Mesdames et messieurs les directeurs interrégionaux de la protection judiciaire de la jeunesse*  
*Madame la directrice générale de l'Ecole nationale de protection judiciaire de la jeunesse*

Textes sources :

- Code général de la propriété des personnes publiques.
- Décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 modifié portant réforme du régime des concessions de logement.
- Arrêté en vigueur fixant les listes des fonctions des services de l'Etat du ministère de la justice prévues aux articles R.2124-65 et R.2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte.
- 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.
- Circulaire en vigueur relative aux astreintes effectuées par les personnels de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse.
- Circulaire n° NOR BUDE1303205C du 6 février 2013 du ministère des finances ayant pour objet d'indiquer aux services locaux du domaine les modalités de mise en œuvre du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement.
- Circulaire du 1<sup>er</sup> juin 2007 relative aux avantages en nature – régime social et fiscal applicable et obligations déclaratives correspondantes

Annexes : 5

La présente note abroge la circulaire n° NOR JUSFO450157C du 22 décembre 2004 ayant pour objet les conditions et modalités d'attribution des concessions de logement dans les services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse. Elle a pour objet de définir les règles générales de mise en œuvre, au sein de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse, du décret n°2012-752 du 9 mai 2012 modifié portant réforme du régime des concessions de logement.

Cette note a pour but d'informer les services déconcentrés de la protection judiciaires de la jeunesse des nouvelles règles de gestion des logements de fonction. Elle détaille les points suivants :

- I - Conditions juridiques d'attribution d'une concession de logement et d'une convention d'occupation précaire
- II - Règles d'attribution dans les services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse
- III - Modalités pratiques d'instruction des dossiers

**I - Conditions juridiques d'attribution d'une concession de logement et d'une convention d'occupation précaire**

***A. Les différents régimes de concession de logement et de convention d'occupation précaire***

Le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 a modifié le régime des concessions de logement, réglementé aux articles R2124-64 à R 2124-78 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ce décret supprime notamment les logements accordés par utilité de service. Les logements peuvent désormais

être accordés dans le cadre d'une concession **par nécessité absolue de service** (NAS) et au titre d'une **convention d'occupation précaire avec astreinte** (COP/A). Les fonctions donnant droit à l'attribution de ces deux types de concessions sont définies par l'arrêté ministériel pris en application des articles R.2124-65 et R.2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques. Le décret maintient également la possibilité d'autoriser l'occupation de logements domaniaux sans considération de service (autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur le domaine public ou **convention d'occupation précaire** (COP) sur le domaine privé).

#### 1. La notion de nécessité absolue de service

L'article R.2124-65 du code général de la propriété des personnes publiques dispose qu'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 »*. L'agent est donc tenu, pour l'accomplissement normal de sa mission, à une présence constante, de jour comme de nuit sur son lieu de travail et se trouve investi d'une responsabilité majeure dans la marche du service.

Conformément à l'article R.2124-67 du code général de la propriété des personnes publiques la concession d'un logement de fonction dans le cadre d'une nécessité absolue de service *« comporte la gratuité de la prestation du logement nu »* et est accordée *« par priorité dans des immeubles appartenant à l'Etat »*.

Le bénéfice d'un logement par nécessité absolue de service constitue un avantage en nature, au regard du droit fiscal.

L'attribution d'un logement par nécessité absolue de service implique la réalisation des astreintes. La circulaire en vigueur relative aux astreintes effectuées par les personnels de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse explicite ce dispositif.

Il convient de préciser que la compensation horaire et la rémunération des astreintes ne peuvent être accordées aux agents éligibles à une concession de logement NAS, qu'ils occupent ou non le logement de fonction prévu, à moins qu'un autre agent en soit bénéficiaire. Toutefois, cela ne doit pas conduire à faire peser l'ensemble du dispositif des astreintes sur ces agents.

#### 2. La notion de convention d'occupation précaire avec astreinte

L'article R.2124-68 dispose que 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 »*.

Cette convention donne obligatoirement lieu au paiement d'une redevance, à la charge de son bénéficiaire, égale à 50% de la valeur locative réelle des locaux occupés (c'est-à-dire la valeur locative du logement en fonction du prix du marché). Conformément à l'article R.2124-70, cette redevance commence à courir à compter de la date de l'occupation des locaux. Elle fait l'objet, ainsi que les éventuels remboursements à la charge de l'occupant, d'avis de paiement dans l'attente de la mise en place du précompte mensuel sur la rémunération de l'agent bénéficiaire.

Le bénéfice d'un logement par convention d'occupation précaire avec astreintes constitue un avantage en nature, au regard du droit fiscal.

La circulaire en vigueur relative aux astreintes effectuées par les personnels de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse définit les caractéristiques et les conditions de mise en œuvre des astreintes.

Il convient de préciser que la compensation horaire et la rémunération des astreintes ne peuvent être accordées aux agents éligibles à une convention d'occupation précaire avec astreinte, qu'ils occupent ou non le logement de fonction prévu et quel que soit le nombre d'astreintes effectuées. Toutefois, cela ne doit pas conduire à faire peser l'ensemble du dispositif des astreintes sur ces agents.

### 3. La notion d'occupation précaire sans considération de service

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 sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service (R.2124-79). La signature d'une convention d'occupation précaire confère à un agent un droit d'occupation provisoire et précaire d'un logement, moyennant le paiement d'une redevance.

La redevance mise à la charge de l'agent 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.

La fourniture de ce logement ne constitue pas un avantage en nature, au regard du droit fiscal.

#### ***B. Les dispositions communes relatives aux concessions de logement et aux conventions d'occupation précaire***

##### 1. Durée précaire et révocable (R.2124-73)

La durée d'occupation, qu'il s'agisse, d'une concession par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire avec astreinte, est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient et 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 qu'il soit titulaire ou contractuel, est tenu de libérer les lieux sans délai. Ainsi, un agent muté, détaché, en congé parental, en disponibilité, partant à la retraite ou faisant l'objet d'une sanction disciplinaire telle que l'exclusion temporaire de fonction (s'il s'agit d'une sanction disciplinaire du 3<sup>ème</sup> groupe), d'une révocation ou d'un licenciement, doit quitter son logement. Un agent en congé de longue maladie ou de longue durée doit, conformément à l'article 37 du décret n°86-442 du 14 mars 1986 modifié, quitter son logement dans les délais fixés par l'administration, si sa présence fait courir des dangers au public ou à d'autres agents de l'Etat ou offre des inconvénients pour la marche du service, notamment en cas de remplacement.

Si l'agent reste dans les lieux après expiration de la concession de logement ou de la convention d'occupation précaire avec astreinte, il sera considéré comme occupant sans titre et s'expose donc aux sanctions prévues à l'article R.2124-74 du code général de la propriété des personnes publiques à savoir :

- versement d'une redevance fixée par le directeur départemental des finances publiques, égale à la valeur locative réelle des locaux majorée de 50% pour les six premiers mois et de 100% au-delà. A la différence d'un loyer, une redevance constitue une créance du trésor public dont les règles de recouvrement sont celles des créances fiscales.
- mise en œuvre d'une procédure d'expulsion.

##### 2. La taille du logement (R.2124-72 ; R.4121-3-1 ; arrêté du 22 janvier 2013)

L'arrêté 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 précise le nombre de pièces auquel peut prétendre le bénéficiaire de la concession de logement selon sa situation familiale.

**Dans le parc domanial :** lorsque plusieurs logements sont disponibles, dans un objectif de meilleure utilisation du parc existant, les gestionnaires s'efforcent de faire correspondre la taille du logement à la situation familiale des bénéficiaires en retenant le nombre de pièces à vivre (salon, salle à manger, chambres) auquel l'agent a droit en application du tableau ci-dessous. Cependant la gratuité du logement attribué par NAS vaut quelque soit le nombre de pièces du logement et le nombre de personnes occupantes.

Dans le cas où le logement fait l'objet d'une COP/A, la redevance mise à la charge de l'agent bénéficiaire est calculée en ne retenant que le nombre de pièces à vivre auquel l'agent a droit en application du tableau ci-après.

Nombre de personnes occupantes	Nombre de pièces
1 ou 2	3
3	4
4-5	5
6-7	6
Au-delà de 7	Une pièce supplémentaire par personne à charge

Sont assimilés à des logements domaniaux pour la détermination de leur taille, qu'ils soient occupés en NAS ou en COP/A, les logements qui sont mis à la disposition de l'Etat de manière pérenne et les logements pris à bail par l'Etat, en particulier auprès des collectivités territoriales, dans des conditions telles qu'en pratique elles s'imposent à l'Etat et par suite à l'occupant du logement.

**Dans le parc locatif** : le loyer pris en charge par l'Etat ne pourra excéder le coût équivalent à une superficie de 80m<sup>2</sup> pour le bénéficiaire (que celui-ci soit seul ou en couple) accrue de 20m<sup>2</sup> par personne à charge fiscalement (au sens des articles 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts).

L'article R.4121-3-1 deuxième alinéa du code général de la propriété des personnes publiques indique que le loyer correspondant aux surfaces excédentaires sera directement pris en charge par l'occupant. Afin de permettre cette prise en charge partagée entre l'Etat et l'occupant, il conviendra, dans ces cas là, de rédiger des baux tripartites entre le propriétaire privé, l'Etat et l'occupant. Le détail des surfaces et du loyer correspondant pris en charge par chacune des parties figurera dans le bail.

L'agent bénéficiaire d'une NAS ou d'une COP/A rédigera une déclaration sur l'honneur sur la composition familiale du foyer occupant le logement qui permettra à la direction départementale des finances publiques d'établir le nombre de pièces ou la surface maximale autorisée, et calculer la redevance le cas échéant. L'agent bénéficiaire s'engagera à rédiger une nouvelle déclaration si la composition familiale du foyer occupant le logement évolue.

### 3. Les charges afférentes au logement restent à la charge du bénéficiaire (R.2124-71)

Le décret du 9 mai 2012 précité harmonise les règles applicables :

- Le bénéficiaire du logement « **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** ».
- La liste des charges locatives est établie par référence à celle annexée au décret n°87-712 du 26 août 1987 consolidé au 1<sup>er</sup> août 1999. Les charges relatives à l'eau, le gaz, l'électricité et le chauffage y sont clairement mentionnées.
- L'agent bénéficiaire doit obligatoirement souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant. Cette obligation figure expressément dans la concession ou convention d'occupation du logement.

### 4. Un arrêté individuel d'attribution (R.2124-66)

L'article R.2124-66 fixe les règles applicables aux arrêtés pris pour l'ensemble des concessions et conventions d'occupation des logements de fonction. Les arrêtés sont nominatifs et doivent obligatoirement indiquer les éléments suivants :

- La localisation du logement,
- La consistance et la superficie des locaux mis à disposition,
- Le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement,

- Les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession.

Enfin, dans un souci de clarification des éventuels contentieux, il convient de faire figurer expressément dans la rédaction des arrêtés de concession de logement l'ensemble des dépendances telles que hangars, greniers, caves, etc.

## 5. Divers

Les concessions par NAS ou les COP/A peuvent être accordées dans les immeubles relevant du domaine public (R.2124-64), du domaine privé (R.2222-18) de l'Etat ou dans des immeubles détenus par l'Etat à un titre quelconque (article R.4121-3). Les logements doivent cependant être accordés par priorité dans des immeubles appartenant à l'Etat.

## **II - Règles d'attribution dans les services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse**

Les listes de fonctions des services de l'Etat du ministère de la justice prévues aux articles R.2124-65 et R.2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par NAS ou d'une COP/A sont fixées par arrêté ministériel.

Le bénéfice d'un logement de fonction est attaché à l'exercice d'une fonction déterminée dans un poste précis et non à l'appartenance à un grade, à un corps, ou à une catégorie entière d'agents. Il ne saurait donc exister de droit lié à une position statutaire. La concession n'est attribuée qu'au vu des fonctions exercées effectivement par l'agent en application des dispositions réglementaires, et prend fin au terme de l'exercice de ces fonctions.

Par ailleurs, un agent éligible à une concession par NAS ou COP/A et propriétaire ou locataire d'un logement remplissant l'ensemble des conditions attachées à un logement de fonction, notamment celle liée à la proximité immédiate pourra, à titre exceptionnel, renoncer au bénéfice du logement NAS ou COP/A, selon les modalités décrites au paragraphe III.B. Le logement domanial resté vacant peut être concédé à un autre agent, sur la base d'une convention d'occupation précaire (cf. paragraphe II.C).

Dans l'hypothèse où l'administration ne serait pas en mesure de mettre à disposition un logement de fonction par NAS ou COP/A adapté à la situation familiale de l'agent pendant une période donnée, les astreintes qu'il sera conduit à effectuer pendant cette période seront rémunérées conformément aux dispositions de l'arrêté du 28 décembre 2001 modifié fixant le taux de rémunération et les modalités de compensation horaire des astreintes effectuées par certains agents du ministère de la justice.

### ***A - Règles d'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service***

1. Principe général : les logements de fonction par nécessité absolue de service sont attribués aux responsables d'unité éducative

L'article premier de l'arrêté précité dispose que, par principe, les fonctions de **responsable d'unité éducative** (RUE) au sein des unités éducatives d'hébergement collectif (UEHC), unités éducatives d'hébergement diversifié renforcées (UEHD-R), ou de centres éducatifs fermés (CEF) ouvrent le droit à un logement de fonction.

En effet, loger sur place permet une intervention rapide, de manière à constituer le premier échelon d'intervention au sein de l'unité. Le RUE a donc vocation à occuper le logement de fonction et à assurer les astreintes qui en découlent au jour de sa mutation ou du début de son contrat.

Précisions particulières :

- Le logement de fonction peut être implanté intra-muros ou à proximité immédiate de l'établissement.

Si l'établissement ne dispose pas de logement de fonction implanté dans l'établissement, celui-ci sera pris à bail par l'Etat. De même, si la taille du logement de fonction existant est manifestement trop petite au regard de la situation familiale du bénéficiaire, la prise à bail d'un logement situé à l'extérieur est possible. Le logement pris à bail à l'extérieur de l'établissement doit impérativement être situé à proximité immédiate pour permettre une intervention dans des délais extrêmement brefs. Les

bénéficiaires de NAS sont dans tous les cas logés de manière à pouvoir rejoindre leur lieu de travail dans un délai maximal d'un quart d'heure de trajet.

- Lorsqu'il existe un autre logement dans l'enceinte de l'établissement, celui-ci pourra faire l'objet d'une convention d'occupation précaire sans considération de service et moyennant une redevance (cf. paragraphe II.C) En aucun cas, une seconde concession par nécessité absolue de service ne saurait être accordée sur une unité donnée.

Un RUE contractuel bénéficie, dans les mêmes conditions que l'agent titulaire, du logement de fonction par nécessité absolue de service, y compris durant sa période d'essai.

## 2. Hypothèses exceptionnelles où le logement de fonction par nécessité absolue de service peut être occupé par le directeur de service

L'arrêté ministériel fixant les listes de fonctions des services de l'Etat du ministère de la justice prévues aux articles R.2124-65 et R.2124-68 du code général de la propriété des personnes publiques, précise que le **directeur de service** peut occuper le logement de fonction lorsque « *le responsable d'unité éducative n'est pas en mesure d'occuper le logement ou pour toute autre raison expressément justifiée par l'intérêt du service* ».

Les situations pouvant entraîner l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service au DS sont les suivantes :

- En cas de vacance durable du poste de RUE à la tête de l'unité éducative.
- Pour toute autre raison dûment justifiée par l'intérêt du service et validée par la DIR.

### ***B - Attribution des conventions d'occupation à titre précaire avec astreinte aux directeurs territoriaux des départements d'outre mer***

L'article second de l'arrêté précité précise que seuls les **directeurs territoriaux des cinq départements d'outre mer** peuvent bénéficier d'une convention d'occupation précaire avec astreinte.

Une redevance d'occupation sera due par les bénéficiaires, qui représentera 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés. Les bénéficiaires de COP/A sont dans tous les cas logés de manière à pouvoir rejoindre leur lieu de travail dans un délai maximal d'une demi-heure.

### ***C - Modalités d'attribution des conventions d'occupation à titre précaire***

Des logements demeurés vacants peuvent être attribués, sous le régime d'une convention d'occupation précaire et à titre onéreux après consultation des services fiscaux du département, aux agents qui en font la demande et qui ne peuvent bénéficier ni d'une concession par nécessité absolue de service ni d'une convention d'occupation précaire avec astreinte.

Par ailleurs, il faut entendre par logement toute possibilité d'occupation d'un lieu de l'établissement (y compris une chambre individuelle) qui serait accordée à un agent aux fins d'habitation régulière et à titre personnel.

Cette convention est donnée pour une durée déterminée et l'occupant est tenu de libérer le logement au terme de la convention.

La redevance due par le bénéficiaire sera 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.

### ***D - Précisions particulières***

- Il est rappelé l'impossibilité de prendre à bail un local appartenant au bénéficiaire de la concession de logement : la prise à bail par l'Etat de locaux d'habitation appartenant à l'agent, soit en son nom propre ou celui de son conjoint, soit par l'intermédiaire d'une société civile immobilière, destinés à lui être ensuite concédés, est formellement prohibée.
- L'agent bénéficiant d'un logement de fonction est rémunéré dans les mêmes conditions que tout autre

agent c'est-à-dire avec le bénéfice du traitement indiciaire, de l'indemnité de résidence et du supplément familial de traitement (SFT). Seule la prime spéciale d'installation attribuée à certains personnels débutants peut ne pas être allouée, en vertu de l'article 8 du décret n°89-259 du 24 avril 1989 modifié, aux agents attributaires d'un logement de fonction par nécessité absolue de service, ou à ceux dont le conjoint ou partenaire d'un pacte civil de solidarité en sont les attributaires. En revanche, les agents ayant une COP avec ou sans astreintes peuvent bénéficier en intégralité de la prime spéciale.

### **III - Modalités pratiques d'instruction des dossiers d'attribution d'un logement de fonction**

#### ***A - Principe de la déconcentration de la procédure***

La procédure d'octroi d'une concession de logement est instruite en lien avec les services fiscaux départementaux.

Les articles R.2124-66 et R.2124-69 du code général de la propriété des personnes publiques prévoient que les NAS sont accordées, après avis du directeur départemental des finances publiques, par arrêté pris par le préfet et les COP/A sont passées, après avis du directeur départemental des finances publiques, par le préfet, au nom du ministre chargé du domaine et du ministre dont dépend l'agent bénéficiaire.

A compter de la date de la présente circulaire, les directions territoriales de la protection judiciaire de la jeunesse et les directions des services fiscaux des départements correspondants se rapprocheront pour régulariser le régime d'occupation des logements existants du parc immobilier de la direction de la protection judiciaire de la jeunesse en adéquation avec les dispositions de la présente circulaire.

#### ***B - Traitement du dossier***

La demande écrite de concession de logement par nécessité absolue de service ou de convention d'occupation précaire est adressée par l'intéressé à la direction territoriale qui en accuse réception. La direction territoriale instruit le dossier et le communique pour validation à la direction interrégionale avant envoi à la direction départementale des services fiscaux.

S'agissant des demandes de convention d'occupation précaire avec astreinte concernant les directeurs territoriaux d'outre mer, celle-ci est transmise pour avis à la signature de la direction interrégionale Ile de France/outre mer avant envoi à la direction départementale des services fiscaux. Cet avis est communiqué à la direction des services fiscaux, à l'appui du dossier. La procédure est identique pour la signature conjointe des arrêtés de concession.

Dans le cas où il ne souhaite pas bénéficier du logement de fonction, l'agent éligible le signifie au plus tôt dans un courrier adressé à la direction territoriale ou à la DIR, avant la prise d'effet de sa mutation. Il doit démontrer que son projet de logement lui permettra d'assurer les astreintes liées à sa fonction (critères de proximité immédiate, applicables aux logements de fonction). Il est rappelé que, d'après la circulaire astreintes en vigueur, cet agent ne pourra en aucun cas bénéficier d'une indemnisation financière ou d'une compensation horaire.

Le bureau du patrimoine de l'administration centrale, chargé du dossier des logements de fonction et du suivi du parc immobilier locatif, est, selon les dispositions déjà existantes pour les prises à bail d'unités éducatives ou de bureaux, saisi préalablement, pour donner un accord pour toute demande de nouvelle prise à bail d'un logement de fonction avant saisine des services fiscaux.

La synthèse du dispositif existant est effectuée à partir de l'inventaire du patrimoine mis à jour et transmis par les directions interrégionales à l'administration centrale deux fois par an. Les directions interrégionales veillent au recensement des logements de fonction, occupés comme inoccupés, en précisant la fonction de leurs occupants.

#### ***C - Dispositions transitoires***

Le décret n°2012-752 du 9 mai 2012 modifié par le décret n°2013-651 du 19 juillet 2013 prévoit le maintien du régime transitoire tel que libellé dans l'article 9 jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2015. Ainsi, les concessions accordées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret (pour toutes nominations intervenues jusqu'au 10 mai 2012 inclus) restent valables jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2015 (soit jusqu'au 31 août 2015 minuit) tant qu'aucun changement

n'intervient dans la situation professionnelle de ces agents ayant justifié leur attribution.

Depuis le 11 mai 2012, date d'entrée en vigueur du décret, les agents nouvellement désignés dans une fonction ouvrant droit à un logement de fonction, sont régis par le nouveau dispositif. Depuis la parution de l'arrêté du 24 mai 2013, le nouveau régime des concessions de logement s'applique donc pleinement à toute nouvelle demande de logement.

Enfin, le nouveau régime est applicable à tous les agents à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2015. Les concessions accordées antérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret, soit jusqu'au 10 mai 2012, seront privées, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, de tout effet juridique. Elles devront être, le cas échéant, remplacées par des concessions ou des conventions attribuées conformément aux nouvelles dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

*P/O L'adjoint à la directrice de la protection judiciaire  
de la jeunesse,*

**Hugues TRANCHANT**

**Annexe 1**

**Modèle type d'une demande de concession de logement NAS / convention d'occupation précaire avec ou sans astreinte**

Direction interrégionale de :	<input type="checkbox"/> Concession de logement par nécessité absolue de service (1)
Direction territoriale de :	<input type="checkbox"/> Convention d'occupation précaire avec astreinte (1)
EPE(I) :	<input type="checkbox"/> Convention d'occupation précaire (1)
UEHC, UEHDR, UECEF :	
<b>IDENTIFICATION DU LOGEMENT</b>	
<u>N° d'identification du logement :</u>	<u>Type de chauffage</u> (1)
<u>Adresse :</u>	<input type="checkbox"/> Electrique <input type="checkbox"/> Gaz <input type="checkbox"/> Fuel
<u>Situé</u> (1):	<u>Chauffage central</u> (1)
<input type="checkbox"/> Dans l'établissement (intra-muros) <input type="checkbox"/> Hors établissement (extra-muros)	<input type="checkbox"/> Individuel <input type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/> Autre (préciser) :
<u>Type de logement :</u>	<u>Dépendances</u> (1)
<u>Nombre de pièces principales :</u>	<input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Cave <input type="checkbox"/> Autre (préciser) :
<b>BENEFICIAIRE DESIGNNE</b>	
Nom :	Prénoms :
	Grade :
Situation de famille :	
Nombre d'enfants à charge :	
Fonctions exercées (1) :	
<u>Si concession de logement NAS :</u>	<input type="checkbox"/> Responsable d'unité éducative <input type="checkbox"/> Directeur de service (par exception)
<u>Si convention d'occupation précaire avec astreinte :</u>	<input type="checkbox"/> Directeur territorial outre-mer
<u>Si convention d'occupation précaire :</u>	<input type="checkbox"/> Préciser la fonction exercée :
<b>DECISION MOTIVEE DU DIRECTEUR PJJ (1)</b>	
	<input type="checkbox"/> DU DIRECTEUR TERRITORIAL <input type="checkbox"/> DU DIRECTEUR INTERREGIONAL
<input type="checkbox"/> Favorable (1) motif	
<input type="checkbox"/> Défavorable (1) motif	
Date d'installation prévue :	
Lieu, date et signature :	
TRANSMISSION AU DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES SERVICES FISCAUX, le :	

(1) = cocher la case correspondante

**Annexe 2**

**Modèle d'arrêté de concession de logement par nécessité absolue de service (NAS)**

REPUBLIQUE FRANCAISE

—————

**ARRETE**

Portant concession de logement  
par nécessité absolue de service au profit de (1)

Le Préfet (2)

Vu les articles R. 2124-64 à R. 2124-76, R. 2222-18 à R.2222-19, R. 4121-3 à R. 4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté n° 2012-... du ... listant les fonctions... (3)

Vu l'arrêté n° 2012-... du ... (surfaces)

**ARRETE**

**Article 1-** Est concédé, par nécessité absolue de service à (1), (grade), exerçant les fonctions à (service), en qualité de (fonction du bénéficiaire telle que formulée dans l'arrêté conjoint), un logement de (4) pièces principales, situé à (5) cadastré (6) et immatriculé dans CHORUS sous le n° (7).

**Article 2** – La concession prend effet à compter du (8).

Elle est accordée à titre précaire. Elle est révocable de plein droit à tout moment et prendra fin, en tout état de cause, à la date où le bénéficiaire cessera de remplir les fonctions justifiant l'octroi de la concession, ou en cas d'aliénation ou de changement d'utilisation de l'immeuble.

**Article 3**

(9) La concession comporte la gratuité de la prestation du logement nu.

Elle est exclusive de toute rémunération forfaitaire ou horaire pour travaux supplémentaires, de quelque nature que ce soit.

*ou*

(9) La concession comporte la gratuité de la prestation du logement nu dans la limite des surfaces correspondantes à la situation familiale du bénéficiaire, déterminée par l'arrêté n° 2012-... du ....

**Article 4**

(10) La fourniture de l'eau, de l'électricité, du gaz, du chauffage, qui est assurée par le service utilisateur de l'immeuble, fera l'objet de règlements (mensuels ou trimestriels) auprès de (11)

sur les bases annuelles minima suivantes, susceptibles de révision selon les variations du coût et du volume des consommations :

Eau :

Electricité :

Gaz :

Chauffage :

***ou***

(10) Aucune fourniture de quelque nature qu'elle soit n'est assurée par le service dont dépend le bénéficiaire pour l'immeuble objet de la présente concession. Le bénéficiaire de la concession supporte les dépenses relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage.

Les autres prestations (impôts, taxes, réparations et charges locatives) telles que prévues à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 87-713 du 26 août 1987, sont supportées par le bénéficiaire. Elles seront remboursées sur les bases indiquées par le service utilisateur de l'immeuble lorsque ce dernier en aura fait l'avance.

**Article 5** - Le bénéficiaire de la concession est tenu de souscrire une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile et les risques locatifs.

**Article 6** - Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement et au départ du bénéficiaire.

**Article 7** - Toutes dispositions antérieures à celles du présent arrêté, prises à l'occasion de l'occupation du logement concédé, sont abrogées.

le (12)

Le Préfet (2),

Le directeur départemental des finances publiques,

RENVOIS

1. nom, prénom et qualité du bénéficiaire
2. ou son délégataire ; pour les agents civils et militaires du ministère de la défense l'arrêté est pris et signé par le représentant du ministre de la défense
3. référence de l'arrêté dans lequel figure la fonction bénéficiaire de la NAS
4. nombre de pièces principales en toutes lettres
5. adresse complète : commune, département, voie, numéro, lot de copropriété
6. identifiant cadastral du local
7. numéro CHORUS de l'immeuble
8. date de début de la concession
9. paragraphe alternatif à insérer selon le cas d'espèce : le logement est domanial (1<sup>ère</sup> alternative) ou il est pris à bail (2<sup>ème</sup> alternative)
10. paragraphe alternatif à insérer selon le cas d'espèce : il existe (2<sup>ème</sup> alternative) ou non (1<sup>ère</sup> alternative) des compteurs séparés.
11. DDFiP
12. date de l'arrêté

**Annexe 3**

**Modèle de Convention d'Occupation Précaire avec Astreinte (COP/A)**

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----

PREFECTURE DE (1)

-----

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE

-----

1°- M. (3) dont les bureaux sont à (4), stipulant au nom et pour le compte de l'Etat en exécution de l'article R. 2124-69 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par arrêté préfectoral du (5)

2°- M. (6) dont les bureaux sont à (7) agissant pour le compte de (8) en application de l'article R. 2124-69 du code général de la propriété des personnes publiques.

d'une part,

3° -M. (9), ci-après dénommé le bénéficiaire.

d'autre part,

sont convenus de ce qui suit :

CONVENTION

Article 1<sup>er</sup>

Conformément à l'article R. 2124-68 du code général de la propriété publique et en application de l'arrêté (10), la présente convention d'occupation précaire avec astreinte est accordée au bénéficiaire, exerçant les fonctions de (11), à (12).

Article 2

Le logement accordé est situé à ..., cadastré ..., immatriculé dans CHORUS sous le n° ..., et composé de ... pièces principales, et d'une superficie de... m<sup>2</sup>.

Article 3

La présente convention d'occupation précaire avec astreinte prend effet le (13).

Elle est accordée à titre précaire. Elle est révoquée de plein droit et prendra fin, en tout état de cause, à la date où le bénéficiaire cessera de remplir les fonctions justifiant l'octroi de la convention, ou en cas d'aliénation ou de changement d'utilisation de l'immeuble.

Article 4

La présente convention est conclue moyennant une redevance mensuelle de (14) euros telle que fixée par le directeur départemental des finances publiques de (1). Elle est payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Cette redevance est révisable à la date anniversaire de la signature de la convention en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, l'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la signature de la convention.

Article 5

(15) La fourniture de l'eau, de l'électricité, du gaz, du chauffage, qui est assurée par le service utilisateur de l'immeuble, fera l'objet de règlements (mensuels ou trimestriels) auprès de (16) sur les bases annuelles minimales suivantes, susceptibles de révision selon les variations du coût et du volume des consommations :

Eau :

Electricité :

Gaz :

Chauffage :

*ou*

(15) Aucune fourniture de quelque nature qu'elle soit n'est assurée par le service dont dépend le bénéficiaire pour l'immeuble objet de la présente convention. Le bénéficiaire de la convention supporte les dépenses relatives à l'eau, à l'électricité, au gaz et au chauffage.

Les autres prestations (impôts, taxes, réparations et charges locatives), telles que prévues à l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 87-713 du 26 août 1987, sont supportées par le bénéficiaire. Elles seront remboursées sur les bases indiquées par le service utilisateur de l'immeuble lorsque ce dernier en aura fait l'avance.

#### Article 6

Le bénéficiaire est tenu de souscrire une police d'assurance pour couvrir sa responsabilité civile et les risques locatifs.

#### Article 7

Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de la prise de possession du logement et au départ du bénéficiaire.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait à (16), le (2)

Le DDFiP (3)

Le (8)

Le bénéficiaire

RENVOIS

1. désignation du département
2. date
3. nom, prénom et qualité du représentant du service du Domaine, agissant par délégation du préfet.
4. adresse de la DDFiP
5. date de l'arrêté préfectoral de délégation de signature
6. nom, prénom et qualité du représentant du service dont dépend l'agent bénéficiaire
7. adresse du service dont dépend l'agent bénéficiaire
8. désignation du ministre ou de l'autorité administrative dont dépend l'agent bénéficiaire
9. nom, prénom du bénéficiaire
10. référence de l'arrêté conjoint fixant les listes de fonction pouvant ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une COPIA
11. fonction du bénéficiaire telle que formulée dans l'arrêté conjoint
12. désignation et localisation du service
13. la date d'effet de la convention est la date d'entrée dans les lieux qui doit correspondre à la date de prise de fonction du bénéficiaire
14. montant de la redevance telle que calculée dans GIDE
15. paragraphe alternatif à fixer selon le cas d'espèce
16. DDFiP
17. commune de passation de l'acte

**Annexe 4**

**Modèle de bail tripartite (1)**

BAIL

-----

Entre les soussignés :

1° M. (2)

demeurant à (3)

partie ci-après dénommée « le bailleur »,

2° M. le Directeur départemental des finances publiques du département de (4) (ou son représentant (4)), dont les bureaux sont à (5)

- agissant au nom et pour le compte de l'Etat en exécution de l'article R. 4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département de (4), suivant arrêté dont un extrait est annexé au présent acte (annexe 1) ;
- et en présence de M. (4) dont les bureaux sont à (3), intervenant aux présentes en qualité de représentant du ministère de (6), conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département de (4) suivant arrêté dont un extrait est annexé au présent acte (annexe 2) ;

partie ci-après dénommée « le preneur »,

3° M. (7),

partie ci-après dénommée « l'occupant du logement »,

**Il a été exposé et convenu ce qui suit :**

EXPOSE

En vue d'assurer le logement de (7), l'Etat a décidé de prendre à bail un local à usage d'habitation sis à (4) appartenant à (2).

(8)

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

CONVENTION

M. (2) donne à bail à l'Etat, représenté par M. le (9), qui accepte :

(10) - dans un ensemble immobilier en copropriété sis à (4), le local désigné comme suit :

Lot n° (4) : au (4) étage, un appartement d'une superficie habitable de (4) m<sup>2</sup> et les (11)/millièmes des parties communes.

Lot n° (4) : constitué (13) portant le numéro (4) et les (11)/millièmes des parties communes.

(12) - l'immeuble bâti sis à (4), d'une superficie de (4), comprenant (4). Désigné ci-après dans la convention « le logement » ou le « local loué ».

Tels, au surplus, que ce local s'étend, se poursuit et comporte, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les parties déclarent que le local loué répond aux normes minimales de confort et d'habitabilité définies par le décret n°87-149 du 6 mars 1987.

Les clauses et conditions de cette location sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et des lois en vigueur, notamment le Titre I<sup>er</sup> de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ainsi qu'aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de (14) années, entières et consécutives, qui commencera à courir le (4), date à laquelle les locaux seront mis à la disposition du service preneur, pour finir le (4) sauf résiliation anticipée reconnue à son profit au paragraphe ci-après «Résiliation».

ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra le local loué dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance par la remise des clés.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties et établi en double exemplaire par le service gestionnaire.

Les frais de l'état des lieux, qui serait établi par huissier de justice, seront partagés également entre le bailleur et le preneur en cas d'accord des deux parties pour y recourir. Dans le cas contraire, ces frais seront pris en charge en totalité par la partie requérante.

LOYER (15)

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de (11).

Le dit loyer :

- payable à terme échu (16) :
  - chaque trimestre (16) ;
  - chaque mois (16).
- payable d'avance (16) :
  - chaque trimestre (16) ;
  - chaque mois (16).
- payable selon les modalités suivantes :
  - la part du loyer prise en charge par l'Etat correspondant à une superficie du logement nu de (4) m<sup>2</sup> s'élève à (4) euros, sous réserve des modalités d'acquittement du loyer prévues pour la résiliation du bail.
  - la part du loyer prise en charge par l'occupant du logement correspondant à une superficie du logement nu de (4) m<sup>2</sup> s'élève à (4) euros, augmenté le cas échéant d'un montant de (4) euros correspondant à la location des meubles.

A cet égard, il est précisé que compte tenu de la qualité du preneur, ce loyer est exonéré du paiement de la contribution annuelle sur les revenus locatifs.

Il ne sera pas versé de dépôt de garantie par l'Etat.

Compte tenu du délai de mandatement de trente (30) jours en comptabilité publique, l'Etat preneur s'acquittera du paiement des sommes dues à la date de la signature du bail, dans le délai de trente (30) jours suivant la date de la dite signature. Il devra toutefois avoir reçu l'avis d'échéance au plus tard à cette même date.

En ce qui concerne les échéances suivantes, le preneur règlera les sommes exigibles le (17), à condition toutefois d'avoir reçu l'avis d'échéance trente jours avant cette même date.

Sous ces réserves ainsi que celle stipulée ci-après à l'article REVISION DU LOYER, dernier alinéa, le preneur ainsi que l'occupant pour les sommes à sa charge seront conformément aux dispositions de l'article 1153 du code civil, redevables d'un intérêt de retard calculé au taux légal alors en vigueur, en cas de paiement hors délai.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé :

- au terme de chaque période annuelle du contrat,
- (18)

en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'indice de base étant le dernier indice connu et publié au jour de la signature du contrat :

- (19)

La révision du loyer sera appliquée sans qu'il y ait lieu d'établir un avenant pour constater cette dernière. Toutefois, compte tenu du délai de mandatement de trente (30) jours de la comptabilité publique, le preneur disposera, pour procéder au règlement du loyer révisé, d'un délai de trente (30) jours suivant la date de la réception de l'avis d'échéance.

### CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport au local loué sont à la charge du bailleur à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987 qui seront remboursées par l'Etat. Il est précisé que la taxe d'habitation est à la charge de l'occupant.

### RENOUVELLEMENT- CONGE- RECONDUCTION

#### 1°/Renouvellement

Le présent bail parvenu à son terme, peut être renouvelé pour une durée au moins égale à celle définie ci-avant dans la clause DUREE DU BAIL, soit au moins pour une période de (trois ou six) années. L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989. Elle doit être effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, avec un délai de préavis de six mois.

Pendant ce délai, le preneur ne sera tenu d'acquitter le loyer et les charges que pour la durée effective d'occupation du local loué.

#### 2°/ Congé

##### a) Congé donné par le bailleur

Le bailleur, à l'issue de la période stipulée au contrat, peut donner congé conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi précitée.

Le congé, dûment justifié, devra être notifié au preneur, par lettre recommandée avec avis de réception, six mois à l'avance.

##### b) Congé donné par le preneur

Le preneur pourra résilier le présent contrat à tout moment en prévenant le bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois mois à l'avance.

Toutefois, en cas de mutation ou de cessation des fonctions actuelles de l'occupant, le preneur pourra résilier le présent bail à tout moment, moyennant un préavis notifié, par lettre recommandée avec avis de réception et réduit à un mois.

Dans ce cas, il sera tenu d'acquitter le loyer et les charges jusqu'au terme du délai de préavis, ou en cas de départ anticipé jusqu'à la date d'installation d'un autre locataire par le bailleur.

#### 3°/ Tacite reconduction

A défaut de renouvellement ou de congé, le présent bail est réputé être reconduit pour une durée égale à celle figurant dans la clause DUREE DU BAIL, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989.

### ASSURANCES

L'Etat étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

Toutefois, le (7) désigné par le preneur pour occuper le local loué aura l'obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année à la demande du bailleur. Le preneur s'engage à informer l'intéressé de cette obligation.

### OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000).

Par ailleurs, les autres obligations du bailleur seront conformes aux dispositions de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 précitée. En tout état de cause, pour tout ce qui n'y serait pas prévu, il y aura lieu de se reporter aux dispositions du code civil.

Il s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre des dispositions des articles L. 1334-1 à L. 1334-7 ainsi que des articles R. 1334-1 à R. 1334-29 du code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb ou d'amiante dans les immeubles bâtis.

Les recherches, déclarations de présence, travaux préventifs ou d'éradication en matière de lutte contre les termites, prévus par les dispositions de l'article L. 133-1 du code de la construction et de l'habitation, sont à la charge du bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-II du code de l'environnement, le bailleur déclare annexer au présent bail l'état des risques naturels et technologiques dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance les locaux loués n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurances, garantissant les risques de catastrophes naturelles (art L. 128-2 du code des assurances).

Le preneur prend acte de ces informations, déclare s'en satisfaire et en faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur a produit un diagnostic de performance énergétique qui sera ci-après annexé (annexe 3).

(20) En outre, conformément à la législation en vigueur édictée par les articles L.334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, le bailleur a produit le constat de risque d'exposition au plomb ou CREP concernant le logement Ce document sera ci-après annexé (annexe 4).

### OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur s'oblige à payer le loyer aux termes et montant convenus.

### OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT DU LOGEMENT

L'occupant s'oblige à :

- a) payer le loyer et les charges récupérables aux termes et montant convenus ;
- b) user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et (21) à respecter le règlement de copropriété ;
- c) répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- d) prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés
- e) au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- f) laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux;

g) ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du preneur, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;

h) laisser visiter le local loué par le bailleur et son architecte, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état ; il devra également les laisser visiter, en cas de mise en vente ou de relocation, aux jour et heure qui seront fixés en accord avec le bailleur.

En tout état de cause, pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent bail, il y aura également lieu de se reporter aux dispositions du code civil.

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme du loyer ou des charges et remboursements divers qui sont payables en même temps que lui ou de toutes sommes qui en constituent l'accessoire, et deux mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeuré sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

#### PROCEDURE

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent bail, conformément à l'article R.4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration chargée des domaines est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

L'agent judiciaire de l'Etat dont les bureaux sont situés (3), est compétent pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tendant à faire déclarer l'Etat créancier ou débiteur de sommes d'argent.

Pour les litiges relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause du contrat, le service dont relève l'occupant est seul compétent.

Enfin, dès lors que le présent bail est régi par les dispositions du code civil, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre judiciaire territorialement compétente.

#### ABSENCE D'HONORAIRES D'ACTE

Aux termes de l'article R. 4111.8 du code général de la propriété des personnes publiques, l'administration chargée des domaines est seule compétente pour rédiger les baux conclus au profit de l'Etat. Aussi, le PRENEUR ne sera redevable d'aucune somme au titre des honoraires de rédaction d'acte.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Le bailleur en son domicile sus-indiqué.

Pour le preneur, M. (22) et M. le (9) en leurs bureaux respectifs.

Le présent acte est établi en quatre exemplaires dont un pour le bailleur, un pour la direction départementale des finances publiques, un pour le service dont relève l'occupant et un pour l'occupant.

#### DONT ACTE

Fait à (23) le (24)

Le Bailleur

Le Directeur départemental des finances  
publiques ou son représentant

Le (22)

L'occupant du logement

RENVOIS

1. Un bail tripartite est justifié lorsqu'une quote-part du loyer doit être acquittée par l'occupant auprès du bailleur : logement meublé, surfaces excédentaires en NAS ou COP/A
2. Nom, prénoms, qualité. Si le bailleur est le mandataire d'une personne morale, préciser également le nom ou la raison sociale de cette dernière et la date du pouvoir habilitant le signataire
3. Adresse complète
4. A compléter
5. Adresse de la direction départementale des finances publiques
6. Préciser le ministère preneur (ministère dont dépend le bénéficiaire du logement) et le chef du service concernés
7. Préciser la qualité de l'occupant
8. S'il s'agit d'un renouvellement de bail, préciser la date et la durée du précédent bail.
9. Le Directeur départemental des finances publiques ou son représentant
10. Si cette hypothèse est sélectionnée, supprimer le 12.
11. A compléter en lettres puis en chiffres
12. Si cette hypothèse est sélectionnée, supprimer le 10.
13. Indiquer la nature du lot accessoire (cave, garage,...) et sa situation dans la copropriété
14. Au moins égale à trois ans si le bailleur est une personne physique; fixée à six ans si le bailleur est une personne morale
15. Il est précisé que la direction départementale des finances publiques en sa qualité de représentant de l'Etat propriétaire ne pourra en aucune manière être mise en cause au sujet du paiement du loyer.
16. Sélectionner la variante utile
17. A compléter en fonction de la date sélectionnée pour le paiement du loyer
18. Préciser en toutes lettres la date convenue par les parties
19. Date et valeur de l'indice choisi par les parties
20. Uniquement en cas de location dans un immeuble construit avant 1949
21. Eventuellement
22. Préciser la qualité du représentant du ministère concerné
23. Lieu de la rédaction de l'acte
24. Date en toutes lettres

**Annexe 5**

**Modèle de déclaration sur l'honneur relative à la composition familiale**

Prénom, NOM

Adresse

Code Postal - Ville

Direction Départementale des Finances

Publiques de (département à préciser)

Service du domaine

Adresse

Code Postal - Ville

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e), (prénom à préciser) (nom à préciser), demeurant à (votre adresse complète à préciser) atteste sur l'honneur avoir (nombre à préciser) descendants et/ou (nombre à préciser) ascendants à charge fiscalement.

Je m'engage à apporter les modifications nécessaires à la présente déclaration en cas d'évolution de la situation déclarée.

Je sais que cette attestation pourra être produite en justice et que toute fausse déclaration de ma part m'expose à des sanctions pénales.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à (ville à préciser), le (date du jour à préciser)

(Signature)