



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU SAMEDI 23 SEPTEMBRE 2023**

**Affaire n° 15-20230923**

**Conditions d'attribution et d'utilisation des logements  
pour nécessité absolue de service**

### NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

25 septembre 2023

*Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25*

### Date de convocation

le 15 septembre 2023

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 38
- représentés : 10
- absent : 1

L'an deux mille vingt-trois, le samedi vingt-trois septembre à neuf heures cinquante-trois minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur André Thien-Ah-Koon, Maire

### Étaient présents :

André Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon, Marie Héléna Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Liliane Abmon, Maurice Hoarau, Jean Richard Lebon, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Jean-Pierre Thérincourt, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Allan Amony, Gilles Fontaine, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard

### Étaient représentés :

Mansour Zarif par Charles Emile Gonthier, Dominique Gonthier par Jacquet Hoarau, Sylvie Leichnig par Gilberte Lauret-Payet, Henri Fontaine par Daniel Maunier, Catherine Turpin par Albert Gastrin, Martine Corré par Augustine Romano, Doris Técher par Marie-Lise Blas, Nadège Domitile-Schneeberger par Nathalie Bassire, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

### Était absent :

Josian Soubaya Soundrom

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Affaire n° 15-20230923**

**Conditions d'attribution et d'utilisation des logements  
pour nécessité absolue de service**

- Vu** le Code Général de la Fonction Publique,
  - Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
  - Vu** le Code Général des Impôts,
  - Vu** le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article n°187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
  - Vu** le décret n°2012-572 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,
  - Vu** la délibération n°33 du conseil municipal du 16 décembre 1986 intitulée « attribution de logements de fonction dans les écoles primaires et maternelles de la commune »,
  - Vu** la délibération n°16 du conseil municipal du 20 juin 2001 intitulée « Délibération fixant la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué »,
  - Vu** la délibération n°28 du conseil municipal du 13 février 2002 intitulée « attribution de logements de fonction par nécessité de service »,
  - Vu** la délibération n°49 du conseil municipal du 13 février 2002 intitulée « attribution de logements de fonction par utilité de service »,
  - Vu** la délibération n°25 du conseil municipal du 10 octobre 2002 intitulée « attribution d'un logement de fonction à titre gratuit par nécessité absolue de service »,
  - Vu** la délibération n°34-20141213 du conseil municipal du 13 décembre 2014 intitulée « Cimetière – Attribution d'un logement de fonction au gardien des lieux »,
  - Vu** l'instruction fiscale BOI-RSA-BASE-20-20-20160801 du 1er août 2016,
  - Vu** la consultation du Comité Social Territorial en date du 29 août 2023,
  - Vu** le rapport n°15-20230923 présenté au Conseil Municipal du 23 septembre 2023,
- Considérant** l'obligation de la collectivité de fixer la liste des emplois bénéficiaires d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service, d'instaurer des règles en matière d'usage ainsi que les avantages en nature susceptibles d'en découler dans les conditions prévues par la réglementation,

**Considérant** que les enjeux inhérents à cette démarche commandent une délibération du conseil municipal aux fins de respecter la réglementation en matière d'attribution des logements communaux et de rédiger les actes y afférents,

**Considérant** que les délibérations susvisées ne sont pas exhaustives sur les dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur et qu'il y a lieu de les abroger,

**Considérant** l'avis rendu par les deux collèges du Comité Social territorial le 29 août 2023 ;

Collège des élus : Avis favorable

Collège des représentants du personnel :

FORCE OUVRIERE : Avis défavorable

SAFPTR : Non représenté

CGTR : Avis favorable

**Le Conseil Municipal,**  
**réuni le samedi 23 septembre 2023 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

### **Approuve à l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions)**

**Article 1** Les modalités d'attribution et d'utilisation des logements communaux telles qu'indiquées ci-après,

**Article 2** L'abrogation des délibérations suivantes :

- n°33 du conseil municipal du 16 décembre 1986 intitulée « attribution de logements de fonction dans les écoles primaires et maternelles de la commune »
- n°16 du conseil municipal du 20 juin 2001 intitulée « Délibération fixant la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué »
- n°28 du conseil municipal du 13 février 2002 intitulée « attribution de logements de fonction par nécessité de service »
- n°49 du conseil municipal du 13 février 2002 intitulée « attribution de logements de fonction par utilité de service »
- n°25 du conseil municipal du 10 octobre 2002 intitulée « attribution d'un logement de fonction à titre gratuit par nécessité absolue de service »
- n°34-20141213 du conseil municipal du 13 décembre 2014 intitulée « Cimetière – Attribution d'un logement de fonction au gardien des lieux »

**Article 3** En vertu de l'article L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Pour extrait conforme,**

**Secrétaire de séance,**

**Par délégation de fonction,**

## CONDITIONS D'ATTRIBUTION ET D'UTILISATION DES LOGEMENTS POUR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE

### Préambule

Dans le cadre de leurs fonctions, les agents territoriaux peuvent se voir attribuer un logement communal. En effet, en vertu de l'article L.721-1 du code général de la fonction publique (ci-après CGFP) qui reprend les dispositions de l'article 21 de la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 : « **Les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs établissements publics mentionnés à l'article L.4 fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement ou moyennant une redevance par la collectivité ou l'établissement public concerné, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois. (...)** ».

Pour cela, et conformément à l'article précité, le Conseil doit prendre une délibération cadre à partir de laquelle des arrêtés individuels et nominatifs seront pris par l'autorité. Ainsi, la collectivité, dans la présente délibération, cite les emplois bénéficiaires d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service (I) en précisant la mise en œuvre de cette attribution (II) ainsi que les conditions qui encadrent le retrait du logement (III).

### **I. Les logements de fonction pour nécessité absolue de service**

Un logement de fonction attribué pour nécessité absolue de service est mis à la disposition d'un agent public à titre gratuit en contrepartie des sujétions particulières attachées à l'exercice de ses fonctions et dans l'intérêt certain de la bonne marche du service. Dans cette hypothèse, le bénéficiaire peut y loger avec sa famille et, la durée de cette occupation est concomitante à la période où l'agent occupe ces fonctions.

#### **A. Le cadre légal**

Aux termes de l'article R.2124-65 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (ci-après CG3P) : « **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.** »

Les organes délibérants des collectivités et de leurs établissements publics, en vertu de l'article L. 721-1 du CGFP susvisé, fixent la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué gratuitement. Suite à cela, l'autorité territoriale prend une décision individuelle et nominative en application de la délibération.

Par ailleurs, en application de l'article 82 du Code Général des Impôts (CGI) et de l'instruction fiscale BOI-RSA-BASE-20-20-20160801 du 1er août 2016, la mise à disposition d'un logement à titre gratuit est assujettie à l'impôt sur le revenu. Ainsi, en tant qu'avantage en nature, il doit faire l'objet d'une évaluation par l'employeur. Cette évaluation peut prendre la forme d'une déclaration mensuelle portée sur le bulletin de salaire ou à partir de la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

### B. Attribution des logements au Tampon

L'article R.2124-65 du CG3P prévoit que l'organe délibérant fixe la liste des emplois pouvant bénéficier d'un logement à titre gratuit au regard des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité incombant à un agent public dans l'exécution normale de son service.

Au sein de la Commune du Tampon, les cas d'attribution d'un logement de fonction à titre gratuit et exclusif concerneront les emplois suivants relatifs au gardiennage des équipements publics et sportifs de la collectivité :

<b>EMPLOIS COMMUNAUX POUR LESQUELS UN LOGEMENT DE FONCTION PEUT ÊTRE CONCEDE POUR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE</b>		
<b>EMPLOIS</b>	<b>OBLIGATIONS LIEES A L'EMPLOI</b>	<b>ADRESSE DU LOGEMENT</b>
<b>Gardien des retenues collinaires</b>	Surveillance permanente du site, astreintes, ORSEC	Piton ISAUTIER Bourg Murat 97430 Le Tampon
<b>Gardien du camp de vacances de l'Etang-Salé les Bains</b>	Surveillance permanente du site et des accès	1 rue Marie Guy Hoarau 97427 L'Etang-Salé
<b>Gardien du complexe sportif du 14<sup>ème</sup> KM</b>	Assurer la gestion et la surveillance du site, ouverture et fermeture des lieux, assurer la sécurité des usagers	1 rue Patchoulis 14 <sup>ème</sup> KM 97430 Le Tampon
<b>Gardien et agent d'entretien du cimetière de Terrain-Fleury</b>	Surveillance permanente en vue du respect des lieux. Horaires d'amplitude variable. Interventions 7j/7, y compris les jours fériés	16 rue Edgar Avril Terrain Fleury 97430 Le Tampon

Par conséquent, sur la base de la présente délibération, la mise à disposition d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service aux agents précités prendra la forme d'un arrêté individuel (*Annexe 1 : modèle d'arrêté portant concession de logement par nécessité absolue de service*).

S'agissant de l'évaluation de l'avantage en nature, celle-ci fera l'objet d'une déclaration mensuelle portée sur le bulletin de salaire. Dans ce cadre, il appartient à l'employeur de la soumettre au paiement des cotisations de Sécurité Sociale.

Les modalités de calcul servant à l'évaluation de l'avantage en nature sont répertoriées en annexe (*Annexe 2 : modalités de l'évaluation au forfait de l'avantage en nature*).

Enfin, étant donné que la mise à disposition d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service à titre gratuit constitue un avantage en nature imposable, celui-ci se matérialise au sein de la collectivité par l'économie de l'achat ou de la location d'un logement.

## **I. Modalités d'utilisation des logements de fonction**

L'attribution d'un logement de fonction pour nécessité absolue de service à titre gratuit est soumise à plusieurs obligations inhérentes à la collectivité et à l'agent qui sont également rappelées par la notice d'utilisation qui sera transmise au bénéficiaire lors de la signature de son arrêté individuel (*Annexe 3 : notice d'utilisation du logement de fonction*).

### **A. Obligations inhérentes pour la collectivité**

En qualité de propriétaire, la collectivité s'assure de fournir un logement décent et conforme à la réglementation (notamment au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain) en matière de surface habitable, d'équipements à un usage d'habitation, de consommation d'énergie et de sécurité et santé du bénéficiaire. Par ailleurs, il devra réaliser tous travaux nécessaires au maintien en état des locaux loués.

La collectivité s'engage également à assurer au bénéficiaire la pleine jouissance paisible du logement. Le locataire est donc libre de recevoir, d'héberger des proches ou encore de détenir un animal domestique (hors animal dangereux).

### **B. Droits et obligations inhérents pour l'agent**

Dans le cadre de la concession, l'agent public est tenu de veiller à l'entretien du logement et de s'abstenir de susciter des troubles de voisinage. La collectivité ne pourra, en aucun cas, être tenu pour responsable de toutes nuisances mais elle se réserve le droit d'agir pour les faire cesser par une mise en demeure pouvant aller jusqu'à la cessation de la concession de logement et l'expulsion.

Le logement de fonction attribué par nécessité absolue de service est accordé à titre gratuit. Conformément au décret n°2012-572 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement, la gratuité des avantages accessoires à savoir l'eau, le gaz, l'électricité ou encore le chauffage n'est plus possible pour les nouvelles concessions.

En vertu de l'article R2124-71 du CG3P « **Le bénéficiaire d'une concession de logement par nécessité absolue de service [...] 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.** ».

Si les agents publics qui bénéficient d'un logement de fonction attribué par nécessité absolue de service sont protégés, au même titre que tout autre citoyen, par le principe d'inviolabilité du domicile, ce principe ne s'oppose pas à la visite ou à la réalisation de travaux, en tant que de besoin, par l'autorité responsable, sous réserve des règles de convenance. Par ailleurs, l'agent auquel est attribué un logement de fonction par nécessité absolue de service est tenu de l'occuper, quand bien même sa non occupation ne porterait pas préjudice à la façon de servir.

## **I. Le retrait du logement**

L'agent doit quitter son logement de fonction dès lors :

- Qu'il quitte son emploi ;
- Que l'emploi qu'il occupe est retiré de la liste établie par l'organe délibérant ;
- Qu'il y a un changement d'utilisation ou aliénation (art. 2124-73 du CG3P).
- Qu'il est exclu temporairement de ses fonctions ;
- Qu'il est expulsé du logement pour dégradation ou nuisance ;

Ainsi l'autorité est tenue d'abroger l'arrêté ayant concédé le logement à l'agent concerné.

\*\*\*

## Annexes

- Annexe 1 : modèle d'arrêté portant concession de logement par nécessité absolue de service
- Annexe 2 : modalités de l'évaluation au forfait de l'avantage en nature
- Annexe 3 : notice d'utilisation du logement de fonction
- Annexe 4 : délibération n°33 du conseil municipal du 16 décembre 1986 intitulée « attribution de logements de fonction dans les écoles primaires et maternelles de la commune »
- Annexe 5 : délibération n°16 du conseil municipal du 20 juin 2001 intitulé « Délibération fixant la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué »
- Annexe 6 : délibération n°28 du conseil municipal du 13 février 2002 intitulé « attribution de logements de fonction par nécessité de service »
- Annexe 7 : délibération n°49 du conseil municipal du 13 février 2002 intitulé « attribution de logements de fonction par utilité de service »
- Annexe 8 : délibération n°25 du conseil municipal du 10 octobre 2002 intitulé « attribution d'un logement de fonction à titre gratuit par nécessité absolue de service »
- Annexe 9 : délibération n°34-20141213 du conseil municipal du 13 décembre 2014 intitulé « Cimetière – Attribution d'un logement de fonction au gardien des lieux »