



DIVE 2

Division de la vie des établissements

n° 20/21-069

Affaire suivie par :

Gérald MOËNNER

Vincent ROUX

T 02 23 21 77 74

77 65

ce.dive-rectorat@ac-rennes.fr

96 rue d'Antrain - CS 10503

35705 RENNES Cedex 7

EPLÉ - FICHE MEMO :

**LOGEMENTS DE FONCTION
DES PERSONNELS D'ÉTAT EN EPLÉ**

Créée le : 26/01/2011

MAJ le : **14/10/2020**

I – LES REFERENCES JURIDIQUES

Articles R. 216-4 à 216-19 du Code de l'éducation

Article R. 2124-68 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

Articles L 1311-9 et -10 du Code général des collectivités territoriales et Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.

Note de service 92-202 du 10 juillet 1992

II – LES ACTEURS

L'EPLÉ (chef d'établissement, conseil d'administration, gestionnaire)

Le service des domaines (s'il y a lieu)

L'autorité académique (DSDEN pour les collèges et rectorat-DIVE 2 pour les lycées/LP/EREA)

Les services de la collectivité locale de rattachement

III – VEILLER AU RESPECT POUR CERTAINS PERSONNELS D'ÉTAT DE L'OBLIGATION A ÊTRE LOGÉ PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE (NAS)

Afin de favoriser le respect des conditions d'attribution de logements de fonction aux personnels d'Etat en EPLÉ (certains d'entre eux y étant tenus par des obligations statutaires), l'autorité académique (DSDEN pour les collèges, rectorat-DIVE 2 pour les lycées-LP-EREA) doit pouvoir a minima s'assurer de la conformité des propositions faites par chaque EPLÉ à sa collectivité locale de rattachement.

Il convient donc pour se faire que **l'EPLÉ lui transmette, pour information, la délibération du CA (accompagnée de ses pièces complémentaires) proposant la répartition des logements de fonction de l'établissement et l'attribution des concessions de logements de fonction :**

- soit par nécessité absolue de service (NAS: gratuité du logement nu, remboursement des charges locatives à l'EPLÉ hors gratuité des prestations accessoires),
- soit par convention précaire avec astreinte (COP/A : redevances payées égales à 50 % de la valeur locative),

et s'il y a lieu **des conventions d'occupation précaire (COP).**

Le nombre de personnels d'Etat pouvant être logés par NAS (personnels de direction, d'administration, de gestion et d'éducation, sans ordre de priorité) **est conditionné**, hors personnels de santé, **à l'importance de l'EPLÉ, c'est-à-dire à son classement pondéré (qui peut donc évoluer d'une année sur l'autre)**, lié au nombre d'élèves, à leur typologie [+ 1 point pour chaque élève de CPGE, des STI et de l'enseignement adapté aux enfants et adolescents handicapés] et à leur qualité

(demi-pensionnaire [+ 1 point par élève] ou interne [+ 3 points par élève], à condition qu'ils soient effectivement hébergés dans l'EPLÉ) :

- de 400 points : 2 personnels d'Etat logés par NAS

de 400 à 800 points : 3

de 801 à 1 200 points : 4

de 1 201 à 1 700 : 5

de 1 701 à 2 200 : 6

de 2 201 à 2 700 : 7

de 2 701 à ... : + 1 par tranche de 500 points

A ce total, il faut ajouter les personnels de santé : 1 NAS supplémentaire au titre de ces personnels d'Etat pour un EPLÉ doté d'un simple externat, 2 NAS si l'EPLÉ dispose d'un service de demi-pension et 3 NAS s'il comporte un internat.

Tout EPLÉ créé après le 1^{er} janvier 1986 doit comporter un nombre suffisant de logements pour respecter cette obligation réglementaire (sauf dérogation accordée par l'autorité académique). Pour les EPLÉ plus anciens, il est nécessaire de se limiter au nombre de logements existants au 1^{er} janvier 1986.

Au vu du barème s'appliquant à l'établissement, sur rapport du chef d'établissement, **le CA propose la liste des emplois** dont les titulaires bénéficient d'une concession par NAS, et pour les autres logements, non encore attribués, par COP/A (pour celle-ci, une compensation est possible entre établissements d'une même commune ou d'un même groupement de communes, sur décision de l'autorité académique en accord avec la collectivité de rattachement) ou COP, ainsi que la situation, la consistance des locaux concédés et les conditions financières de chaque concession.

Cette proposition (éventuellement assortie de l'avis du service des domaines, sollicité par le chef d'établissement lorsque le loyer annuel prévu, charges comprises, est égal ou dépasse les 24 000 €) est transmise par le chef d'établissement pour information à l'autorité académique et soumise, pour analyse et décision, à la collectivité locale de rattachement.

En vue d'attribuer les logements, soit par voie de concessions, soit par voie de COP, **la collectivité territoriale (CT) de rattachement délibère sur ces propositions.**

Il est important de noter que la proposition du conseil d'administration prise par voie de délibération ne lie pas la collectivité de rattachement (cour administrative d'appel de Bordeaux - 10 mai 1999). Mais il convient de noter qu'elle ne peut pas décider d'accorder un nombre de logement par NAS inférieur à celui calculé au vu de la taille de l'établissement et compte-tenu du barème fixé par l'article R 216-6 du Code de l'éducation.

De plus, un arrêt du Conseil d'État du 12 décembre 2014 (n° 367974) précise que :

« Il résulte des dispositions des articles R. 216-16 et R. 216-17 du code de l'éducation qu'il appartient à **l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement de l'établissement public local d'enseignement d'arrêter la liste des emplois dont les titulaires bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service (NAS) ou par utilité de service (US)**, la situation et la consistance des locaux concédés, ainsi que les conditions financières de chaque concession, dans la limite, s'agissant des agents devant être logés par nécessité absolue de service, du nombre déterminé par le barème établi dans les conditions prévues à l'article R. 216-6.

Il s'ensuit que les personnels de direction, d'administration, de gestion et d'éducation, mentionnés à l'article R. 216-5 du code de l'éducation, ne sauraient être regardés comme bénéficiant d'un droit à être logés dans l'établissement par nécessité absolue de service que dans la mesure où leur emploi figure sur une liste arrêtée par l'organe délibérant de la collectivité territoriale de rattachement, laquelle doit être établie en prenant en compte les fonctions qui ne pourraient être exercées normalement par un agent qui ne serait pas logé sur place. »

N.B. : Cette décision ne peut cependant être arrêtée que sur la base de la proposition d'attribution de logement transmis par l'EPLÉ.

Le président de la CT accorde, par arrêté, les concessions de logement fixées par la délibération de la collectivité, et signe les COP.

A NOTER :

- La durée des concessions par NAS est strictement limitée à celle de l'exercice effectif des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires les ont obtenues.
- De plus, la concession ou la convention prend aussi fin, de droit, en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement, après un préavis à l'occupant d'au moins 3 mois ; de même si les obligations financières ne sont pas acquittées ou si l'occupant ne jouit pas des locaux en bon père de famille.
- L'occupant doit alors quitter les lieux dans le délai, imparti conjointement par l'autorité académique et la collectivité de rattachement, sous peine d'être astreint à verser à l'EPLÉ une redevance.

P.J. : Annexe 1 – Modèle de délibération du conseil d'administration

Annexe 2 – Modèle de proposition de répartition des logements de fonction de l'EPLÉ