

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition écologique
Transports

Direction générale de l'aviation civile

Secrétariat général

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Note du 23 mars 2021 relative aux modalités d'attribution des concessions de logement par nécessité absolue de service (CLNAS), au régime d'occupation et à la gestion administrative des logements accordés aux militaires de la Gendarmerie des transports aériens (GTA) participant à l'exercice des missions de la direction générale de l'Aviation civile (DGAC)

NOR : TRAA2033743N

(Texte non paru au journal officiel)

Le directeur général de l'Aviation civile,
Le commandant de la Gendarmerie des transports aériens,
à

Monsieur le président de la commission nationale d'attribution des logements (CNAL), mesdames et messieurs les membres de la CNAL, mesdames et messieurs les membres des collèges d'attribution des logements (CAL L DGAC), mesdames et messieurs les chefs de service en charge de la gestion, mesdames et messieurs les commandants de groupement, de section de recherches, de compagnie et d'unité de la Gendarmerie des transports aériens.

Résumé : la présente note précise les modalités d'attribution des CLNAS, le régime d'occupation et la gestion administrative des logements accordés aux agents de la DGAC participant à l'exercice des missions de la DGAC. Elle détaille les différents acteurs de la gestion des logements, les différents types de locaux concernés avec les régimes financiers et fiscaux correspondants, leurs modalités d'attribution. Elle rappelle le rôle des collèges d'attribution de logements, définit l'entretien et les charges d'occupation et enfin traite des dispositions diverses.

Catégorie : [...]	Domaine Transport, équipement, logement, tourisme, mer
Type : Instruction du gouvernement Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	et /ou Instruction aux services déconcentrés Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Mots clés (liste fermée) : Transports, activités maritimes, ports, navigation intérieure	Autres mots clés (libres)
Textes de référence : <ul style="list-style-type: none">- Code civil- Code de la défense- Code général des impôts- Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)- Décret n° 2008-946 du 12 septembre 2008 portant statuts particuliers des officiers et sous-officiers de gendarmerie- Décret n° 2008-952 du 12 septembre 2008 portant statut particulier du corps des soutiens des sous-officiers de gendarmerie- Décret n° 2008-953 du 12 septembre 2008 portant statut des corps de soutien des sous-officiers et officiers mariniers de carrière des armées et du soutien technique et administratif de la gendarmerie	

<p>nationale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Décret n° 2008-955 du 12 septembre 2008 relatif aux volontaires militaires - Décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 modifié, portant réforme du régime des concessions de logement fixe les nouvelles règles relatives à l'attribution et à la gestion des logements de fonction, qui sont intégrées dans le Code général de la propriété des personnes publiques - Décret n° 2012-1456 du 24 décembre 2012 portant statut particulier des officiers du corps technique et administratif de la gendarmerie nationale - Arrêté du 28 avril 2006 relatif à l'organisation, à l'emploi et au soutien de la gendarmerie des transports aériens - Arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par NAS et COP/A pris pour l'application des articles R. 2124-72 et R. 4121-3-1 du CGPPP - Circulaire n° 90000/GEND/DSF/SDIL du 23 mars 2010 relative à l'établissement des états des lieux des logements d'habitation détenus par la gendarmerie - Circulaire n° 102 000 GEND/DSF/SDIL/2BR du 28 décembre 2011 relative à la gestion des charges d'occupation au sein de la gendarmerie - Circulaire n° NOR BUDE1303205C relative aux modalités de mise en œuvre du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement. - Circulaire n° 48000/GEND/DSF/SDIL/BBR du 24 mai 2012 relative à l'hébergement des volontaires dans les armées servant au sein de la gendarmerie nationale - Circulaire n° 47000/GEND/DSF/SDIL/BBR du 15 septembre 2015 relative à l'hébergement des personnels militaires de la gendarmerie nationale, hors volontaires, ne bénéficiant pas d'une concession de logement par nécessité absolue de service - Instruction n° 100000 DEF/GEND/OE/SDSPSE/FMS du 7 septembre 2006 et n° 60350-DGAC/DAST/SRD du 7 septembre 2006 pour l'application de l'arrêté du 28 avril 2006 relatif à l'organisation, à l'emploi et au soutien de la gendarmerie des transports aériens - Instruction DGFIP du 4 février 2014 BO-RSA-CHAMP-20-30-5020140204 relative à la définition de l'avantage en nature imposable - Instruction DGFIP du 12 mars 2015 BO-RSA-BASE-20-20150312 concernant l'évaluation des avantages en nature - Instruction n° 35000 du 13 décembre 2018 relative à la concession d'un logement par nécessité absolue de service des militaires de la gendarmerie - Note-express n° 40219 GEND/DSF/SDIL/BBR du 18 septembre 2013 relative à l'application à la gendarmerie des dispositions du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 relatives aux concessions de logements par nécessité absolue de service - Note n° 2013/DO/JF1A/3383 de la DGFIP du 20 août 2013 - Note n° 140436 SNIA du 15 octobre 2014 relative aux taxes foncières - Note n° 140441 SNIA du 15 octobre 2014 relative à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères - Note n° 19-92/SG (TREA1919008N) du 19 décembre 2019 relative aux modalités d'attribution des concessions, au régime d'occupation et à la gestion administrative des logements de fonction accordés aux agents participant à l'exercice des missions de la DGAC
Circulaire(s) abrogée(s) : [...]
Date de mise en application : [...]
Opposabilité concomitante : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
<i>La « circulaire » est rendue opposable à la date indiquée sur le BO du pôle ministériel à l'onglet Documents opposables.</i>
Pièce(s) annexe(s) : 2
N° d'homologation Cerfa : [...]
Publication : Circulaires.gouv.fr <input type="checkbox"/> Bulletin Officiel <input checked="" type="checkbox"/>

SOMMAIRE DETAILLE

Textes de références et textes abrogés

I. PRESENTATION

I.1 La GTA

I.2 La DGAC

I.3 Actions conjointes

II. CONCESSION DE LOGEMENT PAR NECESSITE ABSOLUE DE SERVICE (CLNAS)

II.1 Critères

II.2 Régimes financier, fiscal et performance énergétique

II.3 Modalités d'occupation

II.3.1 Limitation du nombre de pièces de logement

II.3.2 Limitation de la surface du logement

II.3.2.1 Déclaration et évolution de la composition familiale

II.4 Modalités d'attribution et de libération d'une CLNAS

II.4.1 Procédure standard d'attribution

II.4.2 Autres situations

II.4.3 Libération

III. HEBERGEMENT DES MILITAIRES NON TITULAIRES D'UNE CLNAS

III.1 Critères

III.2 Hébergement des Gendarmes adjoints volontaires (GAV)

III.3 Hébergement des OCTAGN et des CSTAGN

III.4 Régimes financier et fiscal

IV. ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SANS LIEN AVEC DES CONSIDERATIONS DE SERVICE (AOP/Baux)

IV.1 Critères

IV.1.1 Locaux visés

IV.1.2 population concernée

IV.2 Régimes financier et fiscal

IV.3 Modalités d'attribution et de cessation d'une AOP ou d'un bail

IV.3.1 Attribution

IV.3.2 Cessation

V. ENTRETIEN ET CHARGES LOCATIVES

V.1 Entretien du parc immobilier mis à la disposition de la GTA

V.1.1 Obligations générales de la DGAC

V.1.2 Obligations en province

V.1.3 Obligations en région parisienne

V.1.4 Déclarations de sinistre

V.2 Charges relatives aux CLNAS et aux hébergements

V.2.1 Traitement des charges liées à l'occupation des locaux

V.2.2 Règles spécifiques à l'eau

V.2.3 Autres prestations (Electricité, gaz, assurances,...)

VI. PROCEDURES D'ATTRIBUTION

VI.1 Collèges d'attribution de logements de niveau local (CAL L)

VI.1.1 Zone de compétence des CAL L

VI.1.2 Composition des CAL L

VI.1.3 Compétence des CAL L

VI.1.4 Fonctionnement et périodicité des réunions des CAL L

VI.1.4.1 Fonctionnement

VI.1.4.2 Périodicité

VI.2 Commission nationale d'attribution des logements (CNAL)

VI.2.1 Compétence de la CNAL

VI.2.2 Composition et présidence de la CNAL

VI.2.3 Fonctionnement et périodicité des réunions de la CNAL

VI.3 Procédure de saisine

VI.3.1 Respect de délais minimaux pour la consultation de la CNAL ou d'un CAL L

VI.3.2 Procédure

VII. DISPOSITIONS DIVERSES

VII.1 Occupation sans droit ni titre

ANNEXES : Annexes I et II

Préambule :

La présente note complète les textes précités relatifs à la mise à disposition de logements par la DGAC au bénéfice de la GTA et abroge le protocole du 28 décembre 2004 relatif à la gestion du parc immobilier mis à la disposition de la gendarmerie des transports aériens. Les modalités d'occupation des logements attribués sous le régime de la concession de logement par nécessité absolue de service (CLNAS) de la GTA demeurent fixées par des textes spécifiques, notamment par les articles R.2124-67, R.2124-71, R.2124-73, D.2124-75, D.2124-75-1 du CG3P et par l'instruction n° 35000 de référence.

Elle précise les modalités d'attribution des CLNAS, le régime d'occupation et la gestion administrative des logements accordés aux agents de la DGAC participant à l'exercice des missions de la DGAC.

Elle détaille les différents acteurs de la gestion des logements, les différents types de locaux concernés avec les régimes financiers et fiscaux correspondants, leurs modalités d'attribution.

Elle rappelle le rôle des commissions d'attribution de logements, définit l'entretien et les charges d'occupation et enfin traite des dispositions diverses.

I. PRESENTATION

La Gendarmerie des transports aériens constitue une formation spécialisée de la gendarmerie nationale. Elle est placée pour emploi auprès du Directeur général de l'Aviation civile. A ce titre, elle concourt à la sécurité et à la sûreté de l'aviation civile sur les plates-formes aéroportuaires.

I.1 La GTA

La GTA est considérée comme :

- occupant pour les locaux de service et techniques (LST),
- représentant de l'ensemble des militaires occupants bénéficiant d'une CLNAS,
- représentant de la DGAC auprès des bailleurs dans le cadre de la recherche de logements à prendre à bail, et des occupants pour les logements pris à bail.

Le service en charge de la gestion des logements pour la GTA est la Section des Affaires Immobilières (SAI). Elle est située au sein de l'État-major de la GTA (EMGTA). Elle est compétente pour toutes les questions relatives à l'immobilier en métropole.

Elle joue le rôle de conseiller technique et juridique du commandant de la GTA, de référent pour les unités et d'interlocuteur central vis-à-vis du SNIA.

Elle se charge du contrôle de l'application de la réglementation de la GN adaptée à la GTA, en matière de construction et de gros travaux d'entretien, d'attribution des logements, de recouvrement des charges d'occupation auprès des militaires de la gendarmerie.

Les unités GTA outre-mer sont rattachées aux commandements locaux des forces de gendarmerie. Les unités de la GTA des départements ultra-marins traitent localement les sujets avec leurs correspondants de la DGAC en ce qui concerne la gestion locative et l'entretien du parc immobilier.

La GTA s'engage à assurer pour le compte de la DGAC le recouvrement, auprès de l'ensemble des titulaires d'une CLNAS, des charges leur incombant (cf. paragraphe V).

Il appartient à la GTA de procéder au classement des logements, soit dans la catégorie officiers, soit dans la catégorie sous-officiers et éventuellement en fonction des postes occupés.

La GTA assure la gestion du parc immobilier mis à sa disposition par la DGAC, notamment les attributions de logement après mises en compétition entre les personnels d'une unité et l'établissement des états des lieux avec les différents occupants selon les règles prévues par l'instruction 35000 citée supra.

I.2 La DGAC

Le service en charge de la gestion au sein de la DGAC est le service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA).

Il met à la disposition de la GTA les casernements suivants :

- les locaux de services et techniques (LST) comprenant l'ensemble des locaux nécessaires au fonctionnement du service,
- les logements des militaires assujettis à une CLNAS,
- les locaux d'hébergement des militaires non assujettis à la CLNAS.

A cette fin, la DGAC dispose, en relation avec les services locaux (directions départementales des finances publiques -DDFiP-) de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE), d'un parc d'immeubles domaniaux complété le cas échéant par des logements pris à bail.

Le SNIA procède à l'établissement du compte rendu annuel d'activité, ainsi qu'à l'analyse prospective et la programmation pluriannuelle des opérations d'entretien, de maintenance lourde, de construction ou d'aliénation du patrimoine logement de la DGAC, en lien avec les structures internes (Comité Technique Immobilier, Comité Stratégique Immobilier).

Il supporte directement toutes les dépenses, y compris celles relatives à l'entretien, à l'exception de celles qui relèvent de la responsabilité du propriétaire dans le cas des immeubles pris à bail et celles qui relèvent de la GTA afférentes aux charges d'occupation.

I.3 Actions conjointes

Les états des lieux entre occupants (CLNAS, et hébergements) sont réalisés de manière conjointe entre le SNIA et le commandant d'unité.

La GTA propose dans la mesure du possible plusieurs dates, ou à défaut fixe une date et la communique au SNIA, qui participe à l'état des lieux en fonction de ses disponibilités, mais ne peut contrarier la date fixée par la GTA (qui tient compte des différents impératifs liés aux déménagements).

Ces gestionnaires appliquent la réglementation en vigueur en matière de rationalisation du parc immobilier de l'État, tout en tenant compte de l'aspect sensible du logement des familles d'une catégorie de personnels fortement exposée dans le cadre de ses missions.

A ce titre, le suivi des logements vacants fait l'objet d'indicateurs dans le cadre de la lettre d'engagement et de performance (LEP). Ces derniers sont transmis quadrimestriellement au Secrétariat général de la DGAC.

II. Concession de Logement par Nécessité Absolue de Service (CLNAS)

Les concessions de logement peuvent être accordées par l'État dans les immeubles lui appartenant et dépendant de son domaine public ou privé, ainsi que dans les immeubles détenus en jouissance par lui à un titre quelconque. Pour ce dernier cas, il s'agit à titre essentiel des immeubles pris à bail ou mis à disposition par une collectivité territoriale.

Le régime spécifique de la CLNAS des militaires de la gendarmerie trouve son fondement dans l'article D.2124-75 du CG3P :

« Les personnels de tous grades de la gendarmerie nationale en activité de service et logés dans des casernements ou des locaux annexés aux casernements bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service. »

L'assujettissement à une telle concession est donc attaché à l'appartenance à un corps statutaire d'une part (sous-officier et officier de gendarmerie dont les statuts sont régis respectivement par les décrets n° 2008-952 et 2008-946) et d'autre part, à la position d'activité du militaire (article L.4138-2 du code de la défense). Il s'agit donc d'un régime de concession statutaire. La concession est attribuée à un militaire de la gendarmerie des transports aériens affecté dans une unité et n'est en aucun cas nominative.

En d'autres termes, si le principe de la CLNAS demeure au départ du militaire (mutation ou perte du bénéfice de la CLNAS), le militaire de la gendarmerie occupant ne dispose plus, dans le dernier logement qui lui a été attribué, de droit individuel à s'y maintenir sous ce régime.

Seule cette catégorie de logements est susceptible d'être attribuée au bénéfice des militaires de la GTA.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en totalité aux situations de métropole.

II.1 Critères

Les droits et obligations du militaire logé à ce titre sont prévus par l'instruction n° 35000 du 13 décembre 2018 et par l'instruction n° 90 000/GEND/DSF/SDIL du 23 mars 2010.

En application de l'article D. 2124-75 du CG3P et de l'instruction 35 000, l'occupation effective du logement est obligatoire.

Ce logement doit se situer sur le lieu de travail (lieu où s'exercent les compétences de l'agent) ou à proximité immédiate, c'est-à-dire dans un délai maximal de trajet du lieu de travail d'un quart d'heure, trajet effectué dans des conditions de circulation normales en dehors des heures de travail (20 h - 8 h, week-end et jours fériés). La tension du marché immobilier ou le manque de logements hors caserne répondant aux charges de famille de l'occupant peut nécessiter une dérogation au principe du délai maximal d'un quart d'heure.

Les logements mis à disposition de la GTA doivent être conformes aux limitations de la taille du logement définies par l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux CLNAS.

L'arrêté de concession est délivré au terme d'une procédure administrative conjointe entre les services de la DDFiP et le chef du service de l'aviation civile localement compétent.

II.2 Régimes financier, fiscal et performance énergétique

Les dépenses accessoires au logement sont à la charge de l'occupant.

Ces dépenses sont :

- les assurances contre le recours des voisins et les risques locatifs. Le titulaire d'une CLNAS est tenu de souscrire une police d'assurance (assurance multirisque habitation) destinée à couvrir sa responsabilité civile et les risques locatifs, et d'en justifier auprès du service en charge de la gestion, une fois par an ;
- les charges d'occupation ;
- les réparations locatives (annexe XIV de l'instruction n° 35000 de référence) ;
- les impôts et taxes : le titulaire d'une CLNAS est redevable des taxes liées à l'occupation d'un local à jouissance privative : taxe d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures ménagères et taxe de balayage.

Les articles R.2124-67 et D.2124-75-1 du CG3P précisent que la CLNAS comporte la gratuité du logement nu, à l'exclusion de toutes autres fournitures. Cette mise à disposition gratuite ne constitue pas un avantage en nature imposable au titre de l'impôt sur le revenu (article 82 du code général des impôts).

Les charges locatives sont traitées au paragraphe V.

II.3 Modalités d'occupation

II.31 Limitation du nombre de pièces de logement

La limitation décrite ci-après s'applique aux casernes domaniales et locatives et aux ensembles immobiliers locatifs.

Dans un objectif de rationalisation de l'occupation des immeubles de l'État, il convient d'attribuer les concessions de logement par NAS en priorité dans les logements domaniaux existants.

Le nombre de pièces dont peut bénéficier un personnel relevant d'une CLNAS est prévu par l'arrêté du 22 janvier 2013 (JORF n° 0025 du 30 janvier 2013), qui prévoit les dispositions suivantes :

Nombre de Personnes occupantes (1)	Nombre de pièces
1 ou 2	3
3	4
4 ou 5	5
6 ou 7	6
Au-delà de 7	une pièce supplémentaire par personne à charge

(1) Personnes à charge au sens du code général des impôts

Ces limites fixent le maximum de ce à quoi le militaire de la gendarmerie peut prétendre en fonction de ses charges de famille (R2124-72 et R4121-3-1 du CG3P). Ces règles ne confèrent pas au militaire un droit acquis mais déterminent seulement les plafonds en nombre de pièces à ne pas dépasser. Le gestionnaire immobilier s'efforce de faire correspondre la capacité du logement à la situation familiale des bénéficiaires. Ces règles de saine gestion, d'ores et déjà en vigueur, continuent de s'appliquer.

II. 32 Limitation de la surface du logement

La limitation ci-après s'applique exclusivement pour les prises à bail individuelles hors caserne. Si aucun logement domanial n'est disponible, un logement est pris à bail par l'État dans le parc privé. La prise à bail dans le secteur locatif se traduit par une augmentation du parc de logements. Dans ce cas, le logement choisi doit respecter les obligations de proximité et de limitation des surfaces (R4124-3-1 du CG3P) précisées par l'arrêté du 22 janvier 2013 (JORF n° 0025 du 30 janvier 2013), à savoir 80 mètres carrés par bénéficiaire, augmentée de 20 mètres carrés par personne à charge du bénéficiaire au sens des articles 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts.

Par ailleurs, le loyer du logement doit se situer au niveau des prix moyens du marché immobilier local et écarter les opérations anormalement coûteuses. En outre, le loyer pris en charge par l'État ne peut excéder le coût équivalent à une superficie de 80 m² pour le bénéficiaire (que celui-ci soit seul ou en couple) augmentée de 20 m² par personne à charge fiscalement.

II.321 Déclaration et évolution de la composition familiale

La circulaire n° NOR BUDE1303205C du 6 février 2013 indique que le bénéficiaire d'un logement « doit établir une déclaration sur l'honneur sur la composition familiale du foyer occupant le logement afin que la Direction départementale des finances publiques (DDFiP) dispose des informations utiles pour établir le nombre de pièces ou la surface maximum autorisée [...] ».

Pour la GTA, la situation de famille du militaire est fournie et mise à jour via le progiciel de gestion des ressources humaines de la gendarmerie nationale (Agorha).

En application de la note-express n° 40219 GEND/DSF/SDIL/BBR du 19 septembre 2013, en cas de sollicitation des occupants par la DDFiP, ces derniers devront impérativement rendre compte à la SAI de la GTA qui est le seul interlocuteur autorisé des DDFiP. Il lui appartient donc si nécessaire de justifier auprès des DDFiP de la bonne observation des règles qui sont applicables à la gendarmerie. Il est rappelé à cet égard l'obligation qui pèse sur les occupants d'informer la SAI de la GTA de toute évolution de leur situation familiale.

II.4 Modalités d'attribution et de libération d'une CLNAS

La démarche concerne d'une part les attributions en CLNAS au sein du parc mis à disposition de manière permanente, et d'autre part des attributions en CLNAS relevant de situations ponctuelles. Ces démarches sont examinées lors de commissions (cf. VI).

II.4.1 Procédure standard d'attribution

Les décisions d'attribution d'une CLNAS, découlant ou non d'une prise à bail, sont établies par le service en charge de la gestion de la DGAC, à l'issue d'une procédure décrite en VI.

Cette décision est transmise à la DDFiP territorialement compétente, pour préparation de l'arrêté ou de l'acte adapté, qui sera signé conjointement par le DDFiP lorsque ce dernier agréé les termes de la proposition et, pour la DGAC, par le responsable de la gestion des logements de fonction, c'est-à-dire le chef du SNIA ou son représentant.

Sur demande de la GTA, le service de la DGAC en charge de la gestion immobilière informera la DDFiP compétente du reclassement des logements locatifs ou domaniaux, en CLNAS.

II.4.2 Autres situations

La GTA peut être amenée, à titre transitoire, et pour répondre à un besoin de CLNAS, à solliciter l'attribution d'un bien domanial temporairement ou durablement vacant, généralement dévolu à un agent de la DGAC.

Dans une telle hypothèse, la GTA, sollicite le président de la commission compétente par l'intermédiaire du service en charge de la gestion immobilière et transmet tous les justificatifs utiles.

La demande est examinée par ladite commission conformément aux dispositions du point V.

II.4.3 Libération

Les militaires sont tenus de libérer le logement occupé dès lors qu'ils perdent le droit à la CLNAS, ce, dès lors que le militaire relève d'une position de non-activité ou est muté (ordre de mutation). Dans le cas d'une mutation, il bénéficie d'une autre concession de logements dans le lieu de sa nouvelle affectation.

La position de non-activité relève, pour les militaires, de l'article L 4138-11 du Code de la défense, et couvre les situations suivantes : congé de longue durée pour maladie, congé de longue maladie, congé parental, retrait d'emploi, congé pour convenances personnelles, disponibilité, congé complémentaire de reconversion.

III HEBERGEMENT DES MILITAIRES NON TITULAIRES D'UNE CLNAS

III.1 Critères

Les personnels concernés par ce paragraphe sont les gendarmes adjoints volontaires (GAV), et les officiers du corps technique et administratif de la gendarmerie nationale (OCTAGN) et les militaires du corps de soutien technique et administratif de la gendarmerie nationale (CSTAGN).

Ces militaires ne bénéficient pas de CLNAS mais sont hébergés (GAV), ou peuvent être hébergés (corps de soutien), en tant que célibataires dans des locaux pouvant prendre la forme soit d'un local d'hébergement spécifique, soit d'une chambre individuelle dans un logement déclassé en local de service.

Sur demande de la GTA, le service de la DGAC en charge de la gestion immobilière informera la DDFiP compétente du déclassement ou du reclassement des logements locatifs ou domaniaux, en locaux de service ou CLNAS.

Ces situations d'hébergement sont régies par les circulaires n° 47000/GEND/DSF/SDIL/BBR du 15 septembre 2015 et n° 48000/GEND/DSF/SDIL/BBR du 24 mai 2012.

III.2 Hébergement des Gendarmes adjoints volontaires (GAV)

L'hébergement des GAV est organisé dans les conditions suivantes :

- mise à disposition du local d'hébergement dont le GAV ne dispose pas de la jouissance privative et qu'il occupe en tant que célibataire,
- accueil de courte durée de personnes extérieures après autorisation de la hiérarchie (en application de la circulaire n° 48000).

III.3 Hébergement des OCTAGN et des CSTAGN

L'hébergement de ces militaires est envisageable sous réserve de disponibilités dans le cadre domanial exclusivement. Dans une telle hypothèse, les dispositions développées ci-dessus pour les militaires s'appliquent. Cet hébergement pour les militaires du corps de soutien peut être révoqué en cas de besoin pour les militaires de ce statut nouvellement affectés.

III.4 Régimes financier et fiscal

Les bénéficiaires d'un hébergement ne font pas l'objet d'une redevance d'occupation.

La fiscalité qui y est rattachée est la suivante :

1°) taxe d'habitation (note n° 2013/DO/JF1A/3383 de la DGFIP du 20 août 2013) :

- Aucune imposition nominative à cette taxe ne peut être établie au nom des militaires hébergés, en l'absence de mise à disposition d'un local à jouissance privative, sans préjudice de l'acquiescement par le SNIA de cette taxe lorsqu'elle est due (immeubles locatifs).

2°) taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) :

- Ces personnels ne disposant que d'une chambre dont ils n'ont pas la jouissance privative, ils ne sont pas imposables à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

- Lorsque les militaires hébergés sont logés dans un bien pris à bail, l'administration étant locataire, il appartient à cette dernière de rembourser au bailleur la TEOM
- La TEOM est payée par l'administration (en domanial par la DGAC/SNIA et en locatif par la GTA/SAI).

3°) taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :

- Lorsque les casernes (ou assimilées) sont propriétés de l'État, affectées à un service public et non productive de revenus, les casernes sont exonérées de la TFPB.

IV. ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT SANS LIEN AVEC DES CONSIDERATIONS DE SERVICE (AOP/Baux)

IV.1 Critères

IV.1.1 Locaux visés

Afin d'optimiser la gestion du parc, et notamment de limiter le taux de vacance, des logements peuvent être attribués dans des immeubles du domaine public de l'État à un agent civil ou militaire sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service (personnel non assujéti au régime de la CLNAS). Cette attribution de logement fait l'objet d'une autorisation d'occupation précaire (AOP). De même, les immeubles du domaine privé de l'État peuvent faire l'objet de baux (articles R. 2124-79, R.2222-4-1 et R. 4121-1-1 du CG3P).

IV.1.2 population concernée

Dans le parc géré par la DGAC, ces possibilités prévues par la réglementation, s'appliquent principalement et prioritairement aux personnels de cette direction.

Cependant, à titre dérogatoire et exceptionnel, il peut être envisagé d'attribuer de tels biens, à titre temporaire, pour des raisons justifiées et validées dans le cadre hiérarchique du demandeur relevant de la GTA.

IV.2 Régimes financier et fiscal

Les immeubles du domaine public de l'État peuvent faire l'objet d'AOP, en vue de fournir un logement aux agents de l'État, sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, une redevance est mise à la charge de l'agent : elle est égale à la valeur locative réelle des locaux occupés déduction faite d'un abattement de 15 %.

Les immeubles du domaine privé de l'État peuvent faire l'objet de baux, en vue de fournir un logement aux agents de l'État sans que l'occupation de ce logement ne soit liée à des considérations de service. Dans ce cas, c'est un loyer qui est mis à la charge de l'agent.

La détermination du montant de la redevance de l'AOP relève de la compétence exclusive des services de la DDFiP territorialement compétente (DIE).

Le montant de la redevance peut ne pas être connu avant la décision de principe d'une telle attribution.

La redevance et le loyer sont actualisés, par référence à l'indice de référence des loyers (IRL).

La redevance perçue fait l'objet d'un reversement par les services financiers de l'État, au bénéfice du Budget Annexe Contrôle et Exploitation Aériens.

Il convient de préciser que les dépenses accessoires au logement sont à la charge de l'occupant.

Ces dépenses sont :

- les assurances contre le recours des voisins et les risques locatifs. L'agent est tenu de souscrire une police d'assurance destinée à couvrir sa responsabilité civile et les risques locatifs, et d'en justifier auprès du service en charge de la gestion, une fois par an
- les dépenses locatives
- les réparations locatives
- les impôts et taxes : l'agent est redevable des taxes liées à l'occupation d'un local : taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, taxe d'habitation.

IV.3 Modalités d'attribution et de cessation d'une AOP ou d'un bail

IV.3.1 Attribution

Elle reste soumise au respect des critères suivants :

- l'affirmation du caractère éminemment précaire et révocable de cette attribution qui, en tout état de cause, ne peut excéder une durée initiale d'un an.
- les éventuelles demandes de prolongations font l'objet d'un examen en vue duquel, outre la situation de l'agent, tous les justificatifs utiles, notamment ceux relatifs à la disponibilité du parc, sont développés. Celles-ci peuvent s'envisager par période maximale d'un an.
- une rotation des occupations doit être réalisée, afin de permettre d'intégrer les paramètres suivants appliqués pour les personnels de la DGAC : difficultés locales pour la recherche d'un logement, attractivité,...
- le rappel du terme de cette attribution est réalisé par les services en charge de la gestion six mois avant le terme de l'échéance dès lors que l'attribution est supérieure à cette durée.

IV.3.2 Cessation

Les attributions de logement sans lien avec des considérations de service, cessent au terme de la période prévue par l'AOP ou le bail, ou avant la fin de l'attribution en AOP en respectant un délai d'information auprès du SNIA et de la GTA de un mois.

Dans les deux situations, dans l'hypothèse d'un départ, et afin d'organiser dans les meilleures conditions la cessation d'attribution, les bénéficiaires sont invités à informer le service en charge de la gestion de leur intention de départ.

Les modalités de libération du logement seront ensuite organisées localement, en application de la réglementation en vigueur.

V – ENTRETIEN ET CHARGES LOCATIVES

L'occupation des logements implique leur entretien ainsi que le suivi des charges locatives afférentes.

V.1 Entretien du parc immobilier mis à la disposition de la GTA

V.11 Obligations générales de la DGAC

Il est rappelé que la DGAC assure, au regard de l'entretien :

- pour les immeubles domaniaux relevant de son parc, les obligations de propriétaire au profit des occupants,
- pour les logements pris à bail, les obligations du locataire vis à vis, d'une part, du bailleur et, d'autre part, des occupants.

V.12 Obligations en province

Le service en charge de la gestion au sein de la DGAC, supporte directement toutes les dépenses, y compris celles relatives à l'entretien, à l'exception de celles qui relèvent de la responsabilité du propriétaire dans le cas des immeubles pris à bail et celles qui relèvent de la GTA au regard des charges.

V.13 Obligations en région parisienne

Le secrétariat général de la direction générale de l'Aviation civile, confié à la gendarmerie des transports aériens, la gestion des crédits de fonctionnement spécifiques à son activité et correspondants notamment aux travaux d'entretien courant (maintenance de niveau 1 et 2), hors ceux à la charge des occupants et du SNIA pour les logements domaniaux en Île-de-France occupés par des personnels GTA.

VI.14 Déclarations de sinistre

Quel que soit le type d'attribution, une copie de toutes les déclarations de sinistres, doivent être communiquées à la DGAC, afin de lui permettre d'assurer dans des conditions satisfaisantes l'entretien des biens.

V. 2 Charges relatives aux CLNAS et aux hébergements

Les militaires bénéficiant d'un logement concédé par NAS sont considérés comme occupants, que leur logement concédé soit dans un immeuble domanial ou pris à bail, et sont désignés comme parties prenantes individuelles (PPI) pour le paiement des charges leur incombant.

V.21 Traitement des charges liées à l'occupation des locaux

Le règlement des charges auprès des bailleurs ou des fournisseurs est réalisé dans les conditions suivantes : il est assuré par la DGAC pour les immeubles domaniaux, et par la GTA pour les logements pris à bail pour l'ensemble du territoire métropolitain.

Ces comptes doivent être apurés dans un délai inférieur à cinq ans afin de permettre le reversement des crédits au BACEA.

La GTA assure pour le compte de la DGAC le recouvrement auprès de l'ensemble des parties prenantes individuelles (PPI) des charges leur incombant.

Le calcul, l'imputation, et la répartition des charges entre les PPI et l'État est réalisé pour l'ensemble des immeubles par la SAI de la GTA.

Ces opérations seront effectuées selon la réglementation en vigueur dans la gendarmerie nationale.

A cette fin, les services en charge de la gestion au sein de la DGAC, communiquent à la SAI, au minimum trimestriellement, tous les renseignements nécessaires, notamment les copies des factures après vérification du service fait.

Concernant le remboursement des charges des logements domaniaux incombant aux PPI, la SAI intervient uniquement pour les personnels relevant de la CLNAS (et non des GAV et corps de soutien) :

- en cours d'exercice, aux appels de charges auprès des PPI,
- après clôture de l'exercice à la régularisation et au calcul définitif de la part imputable aux PPI et au versement de la dite part à la DGAC.

V.22 Règles spécifiques à l'eau

Conformément à l'article D. 2124-75-1 du CG3P, la prestation relative à l'eau fait l'objet de dispositions particulières : le gendarme paye toute la facture à l'exception de la fourniture d'eau (également appelée selon les fournisseurs, « eau potable », « potabilisation », « distribution de l'eau »).

La fourniture d'eau, supportée par l'employeur, concerne tant la consommation que l'abonnement.

En d'autres termes, le gendarme ne paie pas l'eau avant traitements, mais supporte la totalité des coûts liés à l'assainissement et éléments assimilés (libellés selon les cas, eaux usées, agence de l'eau ou organisme public)

- A ce titre, en ce qui concerne les logements locatifs, les contrats de fourniture d'eau sont souscrits par la SAI qui fait ensuite la répartition de la facture entre l'État et la PPI.

C'est pourquoi, le SNIA fait mentionner dans les baux l'adresse de la SAI afin de faire parvenir tous les documents relatifs aux charges locatives; pour répartition et paiement de ces derniers (bilan annuel de gestion au cours de la location, TEOM, provision pour charges,...).

- Pour les biens domaniaux, l'ouverture des contrats relève du service de l'aviation civile en charge de la gestion. En ce qui concerne les factures d'eau globales, établies par certains prestataires, le service en charge de la gestion de la DGAC, doit indiquer, après contact du fournisseur local, le prix de l'eau avant traitements, afin de permettre une mise en œuvre harmonisée de la répartition des coûts. Les copies des factures après paiement et vérification du service fait sont transmises à la SAI.

V.23 Autres prestations (Électricité, gaz, assurances,...)

L'occupant en CLNAS prend directement à son nom les contrats relatifs à ces prestations dans le locatif ou dans le domanial lorsque des compteurs facturés séparés sont installés.

Lorsque cette séparation n'existe pas, l'administration prend les mesures de nature à l'assurer, sauf lorsque le coût de cette séparation est disproportionné.

En cas d'impossibilité de séparation des compteurs, le montant du remboursement des prestations accessoires par l'occupant à l'administration est facturé en application de la circulaire n° 102 000 GEND/DSF/SDOL/2BR du 28 décembre 2011 relative à la gestion des charges d'occupation au sein de la gendarmerie.

Par exception, les contrats d'entretien des chaudières individuelles ne sont pas à la charge des occupants de CLNAS mais sont supportés par l'État (paragraphe 4.3.4.3 et annexe II de la circulaire n° 102000 de référence).

VI- PROCEDURE D'ATTRIBUTION

L'attribution d'un logement sous le régime de la CLNAS, implique une saisine des Collèges d'attribution de logements DGAC au niveau local et national dès lors qu'il convient de prendre un logement à bail, de mettre à disposition de nouveaux logements domaniaux ou qu'il s'agisse d'attribuer un bien sans lien avec des considérations de service. Les mouvements internes relevant des logements occupés par la GTA relèvent de la seule compétence de la GTA.

VI.1 Collèges d'attribution de logements de niveau local (CAL L)

VI.11 Zone de compétence des CAL L

Il est institué des collèges d'attribution de logements, dits CAL L (ou CAL L DGAC).

Les collèges d'attribution de logements de niveau local DGAC remplacent les commissions d'attribution de logements locales DSNA et les commissions d'attribution de logements locales DSAC selon le tableau ci-dessous :

CAL L DGAC Antilles-Guyane	CAL L DSNA AG + CAL L DSAC AG
CAL L DGAC Centre-Est	CAL L DSNA CE + CAL L DSAC CE
CAL L DGAC Nord	CAL L DSNA N + CAL L DSAC N
CAL L DGAC Nord-Est	CAL L DSNA NE + CAL L DSAC NE
CAL L DGAC Ouest	CAL L DSNA O + CAL L DSAC O
CAL L DGAC Océan Indien	CAL L DSNA OI + CAL L DSAC OI
CAL L DGAC Sud	CAL L DSNA S + CAL L DSAC S
CAL L DGAC Sud-Est	CAL L DSNA SE-SSE + CAL L DSAC SE
CAL L DGAC Sud-Ouest	CAL L DSNA SO + CAL L DSAC SO

Afin de prendre en compte l'organisation des différents services, certains sites particuliers (logements situés sur les aérodromes de Perpignan- Rivesaltes, Montpellier-Méditerranée, ainsi que les logements situés à proximité du CRNA E) sont rattachés selon le tableau figurant en annexe 1 et le plan en annexe 2 qui précise le périmètre de chaque CAL L DGAC.

Un CAL L peut demander à faire évoluer son périmètre, dans le respect des principes validés en CNAL.

Dans ce cas, le collège formule une proposition et en informe le CAL L voisin également concerné, qui devra formellement se prononcer.

La CNAL étudiera la demande et pourra valider lors d'une séance plénière une évolution du périmètre de compétence dans la mesure où elle resterait cohérente avec la présente organisation.

Dans ce cas, le tableau indiquant le rattachement de certains sites aux différents CAL L (annexe 1) et la carte précisant le périmètre des CAL L (annexe 2) sont actualisés en conséquence et diffusés par la CNAL.

VI.12 Composition des CAL L

Chaque CAL L DGAC est composée de tous les services implantés dans sa zone territoriale, à savoir :

- les Chefs de service et les chefs de centre de la direction des services de la navigation aérienne (DSNA) implantés dans la zone territoriale, ou leurs représentants qu'ils auront désignés,
- le Directeur de la direction de la sécurité de l'Aviation civile (DSAC-IR) implanté dans la zone territoriale, ou son représentant qu'il aura désigné,
- le Commandant du groupement, de la compagnie ou le chef de la brigade de la Gendarmerie des transports aériens (GTA) implanté dans la zone territoriale, ou son représentant qu'il aura désigné,
- le Chef du département ou du pôle du Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) concerné, ou son représentant qu'il aura désigné.

Dans le CAL L DGAC N, sont également membres :

- le Chef du STAC ou son représentant qu'il aura désigné ;
- le Chef du SSIM ou son représentant qu'il aura désigné.

Dans le CAL L DGAC SO, le Chef du DSNA GSO, ou son représentant qu'il aura désigné, est membre du collège en tant que représentant des différents services dont est constitué le SNA/GSO (CRNA Sud-Ouest, SNA Sud-Ouest, SIA et CESNAC).

Des experts peuvent être désignés par le collège pour siéger sans voix délibérative, sans que le nombre d'experts puisse être supérieur au nombre de membres du collège.

Pour les sites particuliers :

- les services concernés par l'attribution d'un logement sur un site donné sont membres du CAL L désigné sur ce site, selon le tableau annexé (annexe 1).
- afin d'assurer la nécessaire coordination dans le cadre de la préparation d'une séance, le secrétariat du CAL L concerné sollicite un avis du pôle SNIA qui entretient les logements.
- le chef du pôle SNIA concerné peut être invité en tant qu'expert au CAL L au titre de la gestion de ce patrimoine.

Lorsqu'un service d'une direction métier n'est pas concerné par l'attribution d'un logement sur un site donné, il peut ne pas être consulté.

Pour ce faire, le CAL L identifie les services à consulter sur chacun des sites disposant de logements. Cette liste pourra être modifiée à la demande d'un des membres du collège.

Les décisions portant nomination des membres des CAL L, conformément à la circulaire du 23 décembre 2008, sont abrogées.

VI.13 Compétence des CAL L

Les CAL L se prononcent sur :

- les concessions de logement par nécessité absolue de service (CLNAS) ;
- les attributions en nécessité absolue de service (NAS) pour les personnels de la DGAC ;
- les conventions d'occupation précaire avec astreinte (COP/A) ;
- les attributions sans lien avec le service (AOP ou bail) ;
- les prises à bail concernant les agents de la DGAC (NAS en métropole, NAS ou COP/A dans les départements outre-mer) et les militaires de la GTA ;
- les attributions consécutives au changement de fonctions d'un agent logé dès lors que la nouvelle fonction est éligible à un nouveau logement ;
- les suppressions de droit à logement à chaque changement de fonction d'un agent précédemment titulaire d'un droit à logement ;
- les mises à disposition transitoire de logements notamment au bénéfice du personnel de la GTA ;
- les attributions à titre social (dossiers présentés par le service social).

Au-delà des communications des comptes rendus de chaque CAL L, le collège est le lieu d'échanges entre ses membres favorisant en permanence l'occupation optimisée du parc domanial de logements de fonction DGAC qu'ils partagent. Les CAL L échangent notamment toutes informations sur :

- les changements d'occupants de la GTA
- les projets de cession et de déclassement (du projet à la réalisation)
- les occupants sans droit ni titre (OSDNT)
- toute autre situation ne relevant pas des CLNAS, des NAS et des COP/A

VI.14 Fonctionnement et périodicité des réunions des CAL L

VI.141 - Fonctionnement

Le SNIA assure la préparation, l'animation et le secrétariat des séances.

Les membres du collège doivent disposer, en séance, d'un document (tableur et cartographie) récapitulant l'occupation en cours des logements avec les signalements particuliers des logements vacants et vacants à court terme (moins d'un an).

Le collège est réputé avoir rendu son avis si au moins la moitié de ses membres est présente ou représentée.

Un membre du collège dont la situation personnelle est examinée ne peut prendre part ni aux débats ni au vote sur ce point.

Le CAL de niveau local peut, pour l'examen de situations simples, s'exprimer dans le cadre de consultations électroniques.

Cependant, dans une telle hypothèse, à la seule demande d'un membre du collège, l'examen du dossier peut être réalisé dans le cadre d'une téléconférence, et selon les cas, reporté à une séance plénière.

Les avis favorables, ainsi que les situations de divergence, mentionnent l'adresse du bien attribué aux demandeurs. Toute modification du bien attribué doit avoir fait l'objet d'une validation par le CAL L.

Les comptes rendus des séances :

- sont soumis à l'approbation des membres du collège dans les meilleurs délais, et au plus tard lors de la séance plénière suivante. En cas de désaccord, tout membre peut demander la retranscription des éléments exprimés qu'il souhaite porter à la connaissance de la CNAL;
- sont signés par le représentant du SNIA au nom du collège ;
- sont diffusés aux membres de la CAL L.

Sans exception, tous les comptes rendus signés de séances du collège local doivent être partagés avec le secrétariat de la CNAL.

La saisine de la CNAL par le secrétariat de la CAL L a lieu lors de la transmission du compte rendu de la séance, avec la transmission des pièces éventuellement nécessaires à l'instruction de la demande (fiche de présentation, demande de l'intéressé, arrêté de mutation, ..).

En cas d'unanimité des membres pour une demande, l'avis conforme de la CNAL est réputé acquis en l'absence de réponse 8 jours ouvrés suivant accusé de lecture d'un procès-verbal d'un CAL L proposant une attribution pour un logement (cf. VI.21).

VI.142 – Périodicité

Chaque CAL L se réunit au minimum une fois par an et doit permettre de faire un bilan sur l'occupation des logements et sur le parc immobilier de logements de service de sa zone de compétence.

Le SNIA établit un compte-rendu annuel de son activité, qui doit être transmis au secrétariat de la CNAL, au cours du 1^{er} trimestre de l'année suivante.

VI.2 Commission nationale d'attribution des logements (CNAL)

La commission nationale a une compétence sur l'ensemble du territoire national. Elle se réunit sur convocation de son Président.

VI.21 Compétence de la CNAL

Le rôle de la CNAL est le suivant :

- l'élaboration des avis sur :
 - les demandes initiales et de renouvellement d'attribution de logements sans lien avec des considérations de service ;
 - les demandes de prise à bail concernant la DGAC et la GTA, après instruction du dossier par le collège local ;

L'avis conforme de la CNAL est réputé acquis en l'absence de réponse 8 jours ouvrés suivant accusé de réception d'un procès-verbal d'un CAL L proposant une attribution pour un logement. Dans les autres cas, la CNAL délivre un avis dans les meilleurs délais, notamment en l'absence d'unanimité du CAL L, en l'absence d'accusé de lecture, ou sur demande du président de la CNAL, d'un membre de la CNAL ou du secrétaire de la CNAL.

Ainsi, le CAL L peut soit proposer un avis tacite en cas d'accord unanime, soit demander un avis formel de la CNAL.

- l'arbitrage des cas litigieux exprimés au sein des CAL L ;

- le suivi la mise en place et l'application de la présente circulaire, éventuellement par des évaluations *in situ* sur les logements ;
 - l'harmonisation des procédures au niveau national et les améliorer le cas échéant ;
 - le suivi de l'évolution du parc par des communications annuelles (extraction de l'outil de gestion) ;
 - l'évaluation de la conformité des avis émis localement *a posteriori* au moins semestriellement ;
 - l'analyse une fois par an des prises à bail, l'occupation (et la vacance) des biens, les attributions à titre social ;
 - l'examen de toute question relative aux logements ne relevant pas de la compétence d'un CAL L.
- Par ailleurs, la CNAL est informée au moins une fois par an par le SNIA des cessions de logements en cours ou projetées.

La commission peut demander toute information dont la communication est de nature à éclairer ses délibérations.

La CNAL peut se saisir d'une situation qui relève de sa compétence, même en l'absence de saisine préalable d'un CAL L.

L'avis de la commission nationale d'attribution des logements lie l'autorité en charge de prendre la décision d'attribution sans préjudice de la position des DDFiP.

La CNAL peut être saisie par un CAL L pour l'évolution de son périmètre.

Nonobstant ce qui précède, la CNAL peut se saisir d'une évolution des compétences rattachées aux CAL L et CNAL. Dans ce cas, la CNAL se prononce en séance plénière, en coordination avec le ou les CAL L concerné(s). La présente note est alors mise à jour et notifiée après signature.

VI.22 Composition et présidence de la CNAL

La CNAL est présidée par le Chef du Service national d'ingénierie aéroportuaire ou son représentant.

Elle est composée des membres suivants :

- le Directeur des services de la navigation aérienne (DSNA) ou son représentant
- le Directeur de la sécurité de l'aviation civile (DSAC) ou son représentant
- le Directeur du transport aérien (DTA) ou son représentant
- le sous-directeur des personnels du Secrétariat général (SG) ou son représentant
- le commandant de la Gendarmerie des transports aériens (GTA) ou son représentant

Un expert permanent du Secrétariat général/sous-direction des affaires juridiques participe aux séances de la CNAL.

La commission est réputée avoir rendu son avis si au moins la moitié de ses membres est présente (CNAL plénière) ou si l'ensemble des membres ont été saisis dans le cadre d'une consultation par voie électronique. Elle rend ses avis à la majorité des membres présents. Si le vote est partagé, la voix du président est réputée prépondérante.

Les comptes rendus des séances sont signés par le Président de la commission.

VI.23 Fonctionnement et périodicité des réunions de la CNAL

La Commission nationale se réunit au minimum une fois par an en séance plénière.

La commission est réputée avoir rendu son avis si au moins la moitié de ses membres est présente. Elle rend ses avis à la majorité des membres présents. Si le vote est partagé, la voix du président est réputée prépondérante.

Elle peut, pour l'examen de situations simples, s'exprimer dans le cadre de consultations électroniques. Cependant, dans une telle hypothèse, à la seule demande d'un membre de la Commission, l'examen du dossier peut être réalisé dans le cadre d'une téléconférence, et selon les cas, reporté à une séance plénière.

Un compte-rendu annuel d'activité est présenté à la Commission au plus tard à la fin du premier quadrimestre de chaque année.

Le secrétariat de la commission est assuré par un agent du SNIA, service en charge de la gestion.

VI3-Procédure de saisine

VI.31 Respect de délais minimaux pour la consultation de la CNAL ou d'un CAL L

Dans le cadre d'une prise à bail, les situations amenant à traiter dans l'urgence un dossier, sont à éviter. L'examen d'un dossier de logement en vue d'une location dans le secteur privé, doit être transmis, sauf urgence, au service local en charge de la gestion, avec un délai minimal de six semaines avant la prise d'effet de la location envisagée, afin de faciliter le déroulement de la procédure (saisine CAL L, CNAL, établissement des comptes rendus, consultation préalable de la DIE).

VI.32 Procédure

La GTA, constatant que le parc domanial ne peut répondre à un besoin, exprime à la DGAC une demande de prise à bail dans le secteur privé.

La compagnie GTA compétente transmet au CAL L de la zone territoriale compétente, les éléments suivants :

- fiche de renseignements sur une proposition de location de logement
- la composition familiale du militaire à loger (ou selon les cas le nombre de GAV à héberger)
- le temps de trajet entre le lieu de résidence envisagé et la résidence administrative
- le coût du loyer envisagé, tout en précisant si des frais d'agence sont ou non à envisager.

Le dossier doit comporter tous les justificatifs nécessaires, notamment en termes de composition familiale, de coût du loyer, de temps de trajet...

Le CAL L de la zone territoriale compétente, examine la demande dans le cadre d'une séance plénière ou électronique, et émet un avis de principe au regard de cette demande. En cas de non unanimité des membres du collège, la CNAL est saisie par le chef du SNIA local pour arbitrage entre les différentes positions exprimées.

La CNAL rend un avis sur les demandes de prise à bail, sur les demandes d'attribution sans lien avec des considérations de service, après instruction par le collège local, et pour toutes les demandes et questions ayant fait l'objet d'un examen à l'échelon national.

Cet avis donne lieu à une décision de principe.

Une décision de principe de prise à bail est alors prise par le chef du service en charge de la gestion.

Les services en charge de la gestion sont tenus de suivre les avis rendus selon les cas par la commission locale et la commission nationale compétentes. Le SNIA rédige un courrier de réservation du logement au propriétaire dans lequel il réclame les plans côtés du logement ainsi que le bilan de gestion des charges locatives de l'année A-1.

Les baux sont rédigés au vu d'éléments transmis par le SNIA, par le service de la DIE territorialement compétent.

La signature des baux et des états de lieux de prise en possession et de restitution relève de la seule compétence de la DGAC. Il peut être inséré dans les actes relatifs aux prises à bail, une clause prévoyant un préavis limité à un mois, dans l'hypothèse où la résiliation est liée à la mutation de l'agent occupant le bien loué. Le préavis est également réduit à un mois pour les villes classées en zones tendues (loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 (article 1)).

VII. DISPOSITIONS DIVERSES

VII.1 Occupation sans droit ni titre

La durée d'occupation du logement est limitée à celle de la CLNAS conformément à la réglementation en vigueur (article R. 2124-73 du CG3P, augmentée le cas échéant et selon les circonstances particulières (notamment décès du titulaire de la CLNAS) d'un délai de libération fixé par le service gestionnaire.

Les situations d'occupant sans droit ni titre (OSDNT) font l'objet de l'application des dispositions prévues par l'article R.2124-7 du CG3P :

« L'occupant qui ne peut justifier d'un titre est susceptible de faire l'objet d'une mesure d'expulsion.

En outre, pour toute la période pendant laquelle il occupe les locaux sans titre, notamment dans le cas où son titre est venu à expiration, il est astreint au paiement d'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 six premiers mois, de 100 % au-delà. »

L'application des pénalités peut être demandée à la DIE.

La mise en œuvre d'une mesure d'expulsion fera l'objet d'une information préalable du directeur général de l'Aviation civile.

La présente note sera publiée au Bulletin officiel du ministère de la transition écologique.

Fait le 23 mars 2021

Pour le directeur général de la Gendarmerie nationale,
Le commandant de la Gendarmerie des transports aériens,

Général, Jean-Pierre GESNOT

Pour le directeur général de l'Aviation civile,
La secrétaire générale de la direction générale de l'Aviation civile,
Présidente du comité stratégique immobilier de la DGAC,

Marie-Claire DISSLER