

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024

ID : 077-217701226-20241021-DEL\_21OCT24\_\_5-DE



# RÈGLEMENT DE GESTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX POUR LES AGENTS DE LA VILLE



Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024



ID : 077-217701226-20241021-DEL\_21OCT24\_\_5-DE

# Table des matières

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024

ID : 077-217701226-20241021-DEL\_21OCT24\_\_5-DE



Préambule : .....	5
Titre I - Dispositions générales .....	5
Article 1 - Objet .....	5
Article 2 - Champ d'application.....	5
Titre II - Conditions d'accès au logement.....	5
Article 1 - Critères d'éligibilité .....	5
Article 2 - Procédure d'attribution .....	6
Article 3 - Contrat de location.....	6
Titre III – Dispositions générales.....	6
Article 1 - Durée .....	6
A. Durée initiale du contrat de location .....	6
B. Congé - Résiliation.....	6
Article 2 – Dépôt de garantie.....	6
Article 3 - Etat des lieux .....	7
Titre IV : Redevance et Charges Locatives .....	7
Article 1 - Redevance.....	7
Article 2 - Révision du montant de la redevance .....	7
Article 3 - Charges locatives .....	7
Article 4 : Prélèvement du loyer .....	7
Titre V : Obligations des parties.....	8
Article 1 - Obligations de la Commune.....	8
A. Travaux exécutés par la Commune.....	8
B. Entretien des équipements individuels.....	8
C. Accès au logement par la Commune .....	8
Article 2 - Obligations du Bénéficiaire .....	8
A. État du logement .....	8
B. Entretien des parties communes.....	8
C. Ramonage des conduits de fumée .....	8
D. Dégradations et pertes des locaux.....	8

E. Sinistres et dégradations.....	8
F. Transformation des locaux.....	8
G. Menues réparations.....	9
H. Travaux à la charge du bénéficiaire.....	9
Titre VI - Sur l'acquittement de charges et assurances.....	9
Article 1 : Acquittement des charges locatives.....	9
Article 2 : Respect des termes convenus.....	9
Article 3 - Modalités de facturation.....	9
Article 4 : Assurance contre les risques locatifs.....	9
Article 5 : Installation de ligne privée de téléphone/Internet.....	9
Titre VII - Usage et Comportement du Bénéficiaire.....	10
Article 1 - Résidence Principale.....	10
Article 2 - Sous-location du Logement.....	10
Article 3 - Respect du Logement.....	10
Article 4 - Respect de l'Usage du Logement.....	10
Article 5 - Comportement du Bénéficiaire.....	10
Article 6 – Respect du règlement de copropriété.....	10
Article 7 - Respect de l'Attribution des Places de Parking.....	10
Article 8 - Animaux.....	10

# Préambule :

La Commune est consciente des défis auxquels sont confrontés ses agents en matière de logement et souhaite leur apporter un soutien concret en mettant à disposition des logements communaux. Ce dispositif vise à offrir des conditions de logement favorables, permettant ainsi aux agents de se concentrer pleinement sur leurs missions de service public.

Ce règlement vise à encadrer l'attribution, la gestion et l'usage des logements communaux dans un esprit de transparence et de respect mutuel.

Il est rappelé que ces logements sont une mise à disposition précaire et doivent permettre d'aider des agents en situation d'urgence.

La Commune compte sur la coopération et la responsabilité de chacun pour maintenir ces logements en bon état et en garantir la pérennité.

## Titre I - Dispositions générales

### Article 1 - Objet

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions de location des logements appartenant à la ville et mis à disposition de certains de ses agents.

### Article 2 - Champ d'application

Ce règlement s'applique à tous les agents de la ville bénéficiant d'un logement mis à disposition par la ville.

## Titre II - Conditions d'accès au logement

### Article 1 - Critères d'éligibilité

A partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, pour être éligible à l'attribution d'un logement communal, l'agent devra :

- Avoir déposé une demande de logement social et disposer d'un numéro de dossier en cours de validité ;
- Ne pas être propriétaire d'un logement.
- Accepter le prélèvement automatique du loyer sur son salaire.

À leur départ en retraite, les agents perdent leur droit d'occupation d'un logement communal. Il est important qu'ils informent le service Patrimoine dès la préparation de leur dossier de retraite auprès du service des Ressources humaines.

Cependant, ils bénéficieront d'un délai raisonnable pour quitter les lieux, et la Ville les accompagnera dans les démarches, le cas échéant, pour demander un logement social.

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024

ID : 077-217701226-20241021-DEL\_21OCT24\_\_5-DE



## Article 2 - Procédure d'attribution

L'attribution des logements se fait sur décision du maire, après examen de la situation de l'agent et de sa demande de logement. Un comité d'attribution composé de la Direction Générale, du pôle social et du service patrimoine examinera les dossiers et formulera des propositions au maire.


## Article 3 - Contrat de location

Un contrat de location est établi entre la ville et l'agent bénéficiaire. Ce contrat précise notamment la durée, le montant du loyer et des charges.

## Titre III – Dispositions générales

### Article 1 - Durée

Envoyé en préfecture le 24/10/2024  
Reçu en préfecture le 24/10/2024  
Publié le 24/10/2024  
ID : 077-217701226-20241021-DEL\_21OCT24\_\_5-DE



#### A. Durée initiale du contrat de location

Tout contrat de location est consenti à titre précaire et révocable pour une durée d'un an à compter de la date de signature du contrat de location.

A l'issue de cette durée d'un an, un point sur l'évolution de la situation du locataire sera effectué avec le service patrimoine.

Trois mois au moins avant le terme du contrat, le bénéficiaire pourra faire une demande écrite de renouvellement adressée à la Commune.

Il est rappelé que le bail est de nature précaire, mais qu'il pourra être renouvelé sur décision du Maire.

#### B. Congé - Résiliation

Le contrat de location sera résilié immédiatement et de plein droit dans le cas où le bénéficiaire ne respecterait pas ses obligations notamment en ce qui concerne le paiement de la redevance, la souscription d'une assurance, l'occupation des locaux en personne, ses obligations en tant que Bénéficiaire.

Le contrat pourra être résilié, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Par le bénéficiaire, à tout moment, en prévenant la Commune 1 mois à l'avance.
- Par la Commune, en prévenant le bénéficiaire 3 mois au moins avant le terme du contrat.

Le bénéficiaire devra quitter les lieux sans autre préavis de la part de la commune.

## Article 2 – Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme d'un mois de loyer hors charges. Il devra être versé par chèque à la Commune à la date de signature du contrat.

Ce dépôt est encaissé et conservé par le propriétaire pendant toute la durée de la location. Son montant n'est ni révisable ni productif d'intérêt.

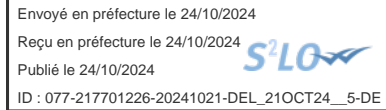
Il devra être remboursé au bénéficiaire sortant dans les deux mois de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues à la Commune.

## Article 3 - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au bénéficiaire et lors de leur restitution.

## Article 4 : Délai de préavis

Le bénéficiaire signalant à la Commune son départ du logement devra respecter un délai de préavis d'un mois.



# Titre IV : Redevance et Charges Locatives

## Article 1 - Redevance

Le bénéficiaire disposant d'un logement avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, s'oblige à payer la redevance sur la base d'un titre de recette émis par la Commune, chaque mois. A titre indicatif, le titre de recette sera émis par la Commune entre le 1er et le 5 de chaque mois.

Pour les nouveaux bénéficiaires qui obtiennent un logement communal après l'entrée en vigueur du présent règlement, le paiement de la redevance s'effectuera par une retenue sur salaire chaque mois.

La redevance de tout mois commencé est calculée au prorata temporis quelle que soit la date d'entrée ou de libération du logement consenti.

## Article 2 - Révision du montant de la redevance

La redevance fixée ci-dessus sera révisable chaque année au 1<sup>er</sup> janvier dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur. En conséquence, le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera susceptible de varier proportionnellement à l'Indice de Référence des Loyers publié par l'INSEE (publié le 3<sup>e</sup> trimestre de chaque année).

## Article 3 - Charges locatives

En sus du loyer, les frais afférents à la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité sont à la charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire remboursera s'il y a lieu à la Commune le coût de l'entretien de la chaudière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères correspondant au logement.

Ces charges seront réglées sur présentation d'un titre de recette émis par la Commune et éventuellement feront l'objet d'une régularisation annuelle.

## Article 4 : Prélèvement du loyer

Tous les agents de la ville emménageant à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement devront accepter la retenue sur salaire du loyer.

# Titre V : Obligations des parties

## Article 1 - Obligations de la Commune

### A. Travaux exécutés par la Commune

Le bénéficiaire laissera exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien des locaux loués.

### B. Entretien des équipements individuels

La Commune exécutera ou fera exécuter l'entretien des équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz) au moins une fois par an. Ces travaux d'entretien seront effectués aux frais du bénéficiaire.

### C. Accès au logement par la Commune

Le bénéficiaire autorisera l'accès à son logement pour les visites et travaux nécessaires, sur préavis d'au moins 48 heures, sauf urgence.

## Article 2 - Obligations du Bénéficiaire

### A. État du logement

Le bénéficiaire du logement a l'obligation de maintenir en état de propreté son logement et d'assurer les travaux de maintenance dudit logement au même titre que tout locataire.

### B. Entretien des parties communes

Il devra assurer l'entretien des parties communes, ainsi que des conteneurs poubelles, en coopération avec les autres locataires.

Un bilan annuel sera effectué par le service patrimoine.

### C. Ramonage des conduits de fumée

Il devra faire ramoner les conduits de fumée utilisés ou les laisser ramoner à ses frais par le ramoneur validé par la commune, au moins une fois par an.

### D. Dégradations et pertes des locaux

Il répondra des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient lieu par cas de force majeure, par la faute de la Commune ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

### E. Sinistres et dégradations

Il devra immédiatement prévenir la Commune de tout sinistre ou dégradation se produisant dans le logement, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

### F. Transformation des locaux

Il ne transformera pas les locaux loués et leurs équipements sans l'accord écrit de la Commune ; à défaut, la Commune pourra exiger la remise en état au départ du



bénéficiaire ou conserver les transformations effectuées sans que le bénéficiaire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

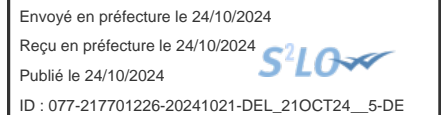
## G. Menues réparations

Pour tout travaux, même menues réparations, le bénéficiaire devra obtenir un accord écrit préalable de l'autorité territoriale. Il n'est pas tenu d'effectuer ces travaux si ceux-ci concernent des dégradations occasionnées par usure normale, vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

## H. Travaux à la charge du bénéficiaire

Les travaux à la charge du bénéficiaire sont régis par une liste non exhaustive du Décret n°87-712 du 26 août 1987 : « Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé. »

# Titre VI - Sur l'acquittement de charges et assurances



## Article 1 : Acquittement des charges locatives

Le bénéficiaire du logement devra s'acquitter des charges locatives, ainsi que des impôts ou taxes liées à l'occupation des locaux (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, eau, taxes d'assainissement, taxes d'organismes publics, électricité, et gaz pour les bénéficiaires ne possédant pas de compteur individuel).

## Article 2 : Respect des termes convenus

Le bénéficiaire devra payer la redevance et les charges aux termes convenus. En cas contraire la Commune se réserve le droit de résilier le bail.

## Article 3 - Modalités de facturation

Le montant de ces charges est réparti semestriellement pour les fluides et annuellement pour la TOEM.

## Article 4 : Assurance contre les risques locatifs

Il devra souscrire une assurance contre les risques dont elle doit répondre (responsabilité civile, risques locatifs (incendie, dégât des eaux...), en qualité d'occupant. A chaque date anniversaire du contrat, une copie de l'attestation d'assurance devra être transmise à la commune. A défaut, la Commune a la faculté de résilier le contrat.

## Article 5 : Installation de ligne privée de téléphone/Internet

Il devra avoir l'autorisation préalable de l'autorité territoriale pour toute installation d'une ligne privée de téléphone qui reste à la charge financière du bénéficiaire.

# Titre VII - Usage et Comportement du Bénéficiaire

## Article 1 - Résidence Principale

Le logement consenti devra être occupé à titre de résidence principale par le bénéficiaire.

## Article 2 - Sous-location du Logement

La sous-location du logement est interdite.

Envoyé en préfecture le 24/10/2024

Reçu en préfecture le 24/10/2024

Publié le 24/10/2024

ID : 077-217701226-20241021-DEL\_21OCT24\_\_5-DE



## Article 3 - Respect du Logement

Le bénéficiaire devra veiller à ne pas endommager les lieux, les équipements et les installations mis à sa disposition.

## Article 4 - Respect de l'Usage du Logement

Le bénéficiaire utilisera le logement conformément à sa destination, à savoir usage d'habitation, et se conformera aux règlements en vigueur.

## Article 5 - Comportement du Bénéficiaire

Le bénéficiaire devra adopter un comportement respectueux envers les autres locataires et éviter toute nuisance sonore ou comportement inapproprié. Autrement, il se verra adresser un avertissement de la part de la commune afin de faire cesser le trouble. Si aucune solution ne peut être trouvée, la commune se réserve le droit d'adresser au bénéficiaire une mise en demeure afin de faire respecter les obligations indiquées sur le contrat de location et le présent règlement.

## Article 6 – Respect du règlement de copropriété

Le cas échéant, le bénéficiaire s'engage à respecter le règlement de copropriété.

## Article 7 - Respect de l'Attribution des Places de Parking

Le bénéficiaire respectera les attributions de places de parking définies par le contrat de location. Les places de parking sont strictement réservées aux véhicules personnels.

## Article 8 - Animaux

La détention d'animaux domestiques est autorisée sous réserve qu'ils ne causent aucune gêne ou dégradation. Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par ses animaux.

Concernant la détention de chien catégorisé, le bénéficiaire s'engage à déclarer son animal en mairie et obtenir un récépissé, en présentant les documents requis (certificat d'identification, de vaccination, d'assurance, et de stérilisation pour les chiens d'attaque).

Pour les logements situés à proximité des groupes scolaires, la détention de NAC de types serpents, mygales et lézards est strictement interdite.

# Titre VIII – Dispositions finales

## Article 1 – Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur à compter de la date de publication et de transmission en préfecture de la délibération n°5 du 21 octobre 2024 portant l'adoption du présent règlement.