



REGLEMENTATION PROVINCIALE

Abrogée par :

- Délibération n° 53-2017/APS du 4 août 2017

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article 33 de la délibération n° 53-2017/APS du 4 août 2017, et ce jusqu'à son abrogation définitive le 30 juin 2019

M1

DELIBERATION

n° 31-99/APS du 25 novembre 1999

relative à la réglementation des conditions d'attribution et d'occupation des logements administratifs provinciaux, fixant les taux des redevance d'occupation et relative à la vente de divers immeubles provinciaux à leurs occupants.

L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD

Délibérant conformément à la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

VU l'arrêté modifié n° 438-90/PS du 18 mai 1990, relatif à l'organisation et aux attributions de la direction du personnel, des finances et du domaine ;

VU la délibération n° 86-90/APS du 11 juillet 1990 relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux de la province sud ;

VU la délibération n° 45-91/APS du 9 août 1991 complétant la délibération n° 24-89/APS du 13 septembre 1989 fixant le montant de certaines primes et indemnités servies au personnel des services publics provinciaux ;

VU la délibération modifiée n° 52-98/APS du 22 décembre 1992, relative au budget de l'exercice 1999 de la province sud ;

VU les arrêtés de dévolution de biens immeubles n° 91-11/CC, 93-15/CC et 96-07/CC des 15 juillet 1991, 10 août 1993 et 4 septembre 1996 ;

A ADOPTE EN SA SEANCE DU 25 NOVEMBRE 1999 LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

Modifiée par :

- Délibération n° 36-2004/APS du 10 décembre 2004

Article 1 - Conditions d'attribution des logements administratifs provinciaux

Remplacé par délib n° 36-2004/APS du 10/12/2004, art.1

Des logements administratifs peuvent être attribués, sur leur demande, aux agents de la province, par le président de l'assemblée de province.

Cette attribution, qui n'est jamais un droit, donne lieu à paiement d'une redevance dans les conditions fixées par la présente délibération.

Sont exonérés du paiement de la redevance :

- les agents affectés en dehors des communes de Nouméa, Dumbéa, Mont Dore et Païta.
- les volontaires civils à l'aide technique et les agents logés pour nécessité absolue de service ; la liste des fonctions donnant droit à un logement pour nécessité absolue de service est fixée par délibération du bureau de l'assemblée.
- les agents de direction de la province : secrétaire général, secrétaire général adjoint, directeur et directeur adjoint de cabinet, directeur de services.
- les agents occupant des emplois spécifiques dont la liste est fixée par la délibération n° 42-89/APS du 14 novembre 1989 susvisée.

Dans le cas où la province dispose de logements inoccupés, une fois les attributions au titre des fonctions effectuées, elle peut en faire bénéficier, pour une période qu'elle détermine, des agents dont la situation sociale le justifierait.

Faute de logements adéquats, la province peut, dans la limite des crédits budgétaires votés, prendre en location, directement et aux conditions du marché, tout appartement ou villa correspondant à la situation de famille et aux fonctions exercées par les agents soumis aux dispositions de la présente délibération.

Le Bureau de l'assemblée de province est habilité à autoriser le président à signer les baux conclus en application de l'alinéa précédent.

Article 2 – Durée

Modifié par délib n° 36-2004/APS du 10/12/2004, art.2

1°) Abrogé

2°) La province sud se réserve à tout moment la faculté de retirer à l'attributaire le bénéfice du logement, à la condition cependant d'en avertir l'intéressé par écrit au moins trois mois à l'avance.

3°) En cas de non-respect par l'attributaire d'une quelconque des dispositions de la présente délibération le préavis mentionné au paragraphe 2 ci-dessus est ramené à un mois.

4°) Tout occupant cessant de remplir les conditions d'attribution, et notamment par cessation de son emploi par la province, ne peut plus prétendre au maintien du bénéfice d'un logement administratif provincial et dispose en conséquence d'un délai de trois mois pour quitter les lieux.

Toutefois une redevance mensuelle, calculée sur la base de la dernière retenue logement opérée sur salaire, demeurera exigible.

5°) La perte du bénéfice d'un logement administratif pour quelque cause que ce soit, ne pourra en aucun cas donner lieu au versement d'indemnités à l'intéressé.

6°) L'attributaire garde la faculté de quitter définitivement son logement avant l'expiration du délai normal d'occupation ; il devra en informer par écrit le service du domaine au moins un mois avant son départ, faute de quoi la redevance restera exigible jusqu'à accomplissement de cette formalité.

Article 3 - Entretien des lieux - réparations

Les occupants des logements administratifs sont tenus :

- de maintenir les lieux en bon état locatif et, à cet effet, un état des lieux sera dressé contradictoirement par le représentant du service du domaine en présence de l'intéressé, à l'entrée en jouissance et au départ du logement.
- de prendre à leur charge le montant des réparations entraînées par les dégradations de toutes natures dont ils seraient responsables. Les dépenses afférentes à ces réparations feront préalablement l'objet d'un devis détaillé établi par le service du domaine ou par toute personne physique ou morale qualifiée que la province sud entendra désigner à cet effet.

- d'effectuer à leurs frais les réparations locatives de droit commun telles que notamment celles concernant l'entretien de la plomberie, des installations électriques, des huisseries, des peintures, revêtements et carrelages et d'une façon générale de toutes les installations ou aménagements fixés à demeure.
- dans les logements collectifs, de ne pas porter atteinte au bon état d'entretien des parties communes et des espaces verts, et dans les logements individuels de maintenir les jardins en constant état de propreté et d'entretien.
- d'accepter les visites des agents chargés du contrôle de l'état des lieux, ou des réparations et de l'entretien qui incombent à la province sud.

Article 4 - Conditions de jouissance

Les occupants des logements administratifs doivent :

- n'affecter les lieux qu'à l'habitation. L'exercice de toute activité commerciale, artisanale ou industrielle est formellement interdite dans les logements administratifs.
- occuper personnellement le logement qui leur est attribué. Toute sous-location ou mise à la disposition à titre gracieux d'un logement administratif à des tiers est formellement interdite.
- jouir paisiblement des lieux. Ils ne devront en aucun cas exercer des activités susceptibles de causer un quelconque trouble de jouissance au voisinage, ni laisser divaguer leurs animaux.
- n'apporter aucune modification de quelque nature qu'elle soit à la disposition des lieux et plus généralement à toute installation, meuble ou accessoire fourni avec le logement, sans l'autorisation écrite préalable de la province sud. Dans le cas contraire, la province sud pourra exiger la remise des lieux en état aux frais de l'occupant.
- contracter une assurance multirisques.

Article 5 - Classification des logements

Par décision de l'assemblée de la province Sud, les logements administratifs sont classés en trois catégories distinctes qui sont respectivement :

- les logements « confort »
- les logements « standard »
- les logements « sociaux ».

Article 6 – Redevances

Modifié par délib n° 36-2004/APS du 10/12/2004, art.5

1°) **Abrogé**

2°) La redevance est proportionnelle au traitement net de l'agent auquel le logement est affecté. Le taux de prélèvement varie en fonction de la catégorie du logement considéré, selon le barème suivant établi pour des logements non meublés :

- logements catégorie « confort » redevance 10,75 % du traitement net de l'attributaire,

- logements catégorie « standard » : redevance 9,25 % du traitement net de l'attributaire,
- logements catégorie « social » : redevance 7,5 % du traitement net de l'attributaire.

Par traitement net il faut entendre :

- pour les fonctionnaires le traitement de base indexé augmenté de l'indemnité de résidence et diminué des retenues pour cotisations à pension, mutuelles et éventuellement sécurité sociale.
- pour les allocataires et contractuels, le salaire perçu après déduction des charges sociales.
- pour les ouvriers, le salaire de base indexé augmenté de l'ancienneté, de l'indemnité de vie chère, de la prime de cherté de vie et des primes de qualification et diminué des retenues pour cotisations sociales.

3°) Les modalités de règlement sont les suivantes :

- la redevance est réglée au moyen d'une retenue exercée par précompte sur le traitement mensuel net de l'attributaire.
- pour les ménages dont les deux conjoints peuvent prétendre à l'attribution d'un logement administratif, il n'est attribué qu'un logement et exercée qu'une retenue, déterminée par la solde du conjoint dont le montant est le plus élevé, sauf impossibilité matérielle de cohabitation ou séparation légale.
- lorsque l'agent attributaire cesse d'être employé par la province sud, la redevance est perçue par délégation de salaire jusqu'à restitution du logement à la province.

4°) **Abrogé**

Article 7 - Meubles

1°) Lorsque le logement est attribué meublé, la fourniture des meubles est strictement limitée aux meubles meublants et aux meubles fixés à demeure.

2°) Les meubles livrés font l'objet d'un inventaire descriptif contradictoire au moment de leur remise à l'attributaire et lorsque celui-ci quitte définitivement les lieux. Les montants des réparations de toute nature ou du remplacement de ces meubles, rendus nécessaires par les dégradations éventuelles dont serait responsable l'attributaire, lui sont en totalité imputables et perçus par retenue précomptée sur son traitement. Toutefois, cette mesure ne vise pas les meubles devenus défectueux après quelques années de service, en raison de l'usure normale.

3°) Pendant la totalité de la durée d'attribution, la charge des éventuelles réparations et dépenses d'entretien à effectuer sur les appareils électroménagers fournis par la province sud incombe à l'attributaire.

4°) La fourniture de l'ameublement donne lieu à un prélèvement proportionnel au traitement net de l'attributaire dans les conditions fixées à l'article 6 ci-dessus et variant en fonction de la catégorie du logement considéré selon le barème suivant :

<u>Retenue</u>	<u>Retenue</u>	<u>Total</u>
<u>logement vide</u>	<u>meubles</u>	<u>retenue logement</u>
		<u>meublé</u>

A - Catégorie « confort »	10,75 %	1,25 %	12 %
B - Catégorie « standard »	9,25 %	0,75 %	10 %
C - Catégorie « social »	7,50 %	0,50 %	8 %

Article 8 - Charges

Sauf attribution temporaire (inférieure ou égale à un mois), les occupants des logements administratifs situés dans toutes les communes de la province, supporteront les frais d'abonnement et de consommation d'électricité, d'eau, ainsi que les redevances d'ordures ménagères ; il en ira de même pour le téléphone, sauf lorsque celui-ci sera installé à la demande de la province sud et pour les nécessités de service. A leur départ les attributaires devront fournir la preuve que ces dépenses ont été intégralement réglées.

Article 9 - Dispositions diverses

1°) La présente délibération sera directement communiquée à tous les occupants de logements administratifs.

2°) Les logements administratifs actuellement occupés sont réputés avoir été attribués en bon état locatif, en conséquence, les dispositions des articles 3 et 7 sont immédiatement applicables.

Article 10 - Vente de logements aux occupants

Modifié par délib n° 36-2004/APS du 10/12/2004, art.3

La vente de logements individuels sis dans les communes de Nouméa, Mont Dore et Païta, peut être consentie à leur occupant par décision du président de l'assemblée de la province Sud.

Le prix de vente de ces biens est fixé après évaluation effectuée par un expert immobilier agréé auprès du Tribunal. Les logements cédés en application de l'alinéa précédent sont payés comptant, sauf cas social avéré.

Les acquéreurs devront s'engager à conserver le bien pendant au moins dix ans dans leur patrimoine.

Article 11 –

Ajouté par délib n° 36-2004/APS du 10/12/2004, art.4

Les logements provinciaux mis à disposition d'une collectivité, d'une institution, ou d'un établissement public tiers font l'objet d'une convention entre la province et la collectivité, l'institution ou l'établissement public concerné. Cette convention prévoit notamment le montant de la redevance payée par l'occupant et recouvrée par la collectivité, l'institution ou l'établissement public bénéficiaire de la mise à disposition

Article 12 –

L'article 11 devient article 12 nouveau par délib n° 36-2004/APS du 10/12/2004, art.4

La présente délibération sera transmise à Madame la commissaire déléguée de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.