

OCTOBRE 2002

n° 115

Dans ce numéro :

1 Dossier du mois :

LA DESAFFECTATION D'UN
LOGEMENT DE FONCTION
D'UN INSTITUTEUR

2 Le Forum / En bref

3 Jurisprudences

4 Questions / Réponses

5 Textes Officiels

La désaffectation d'un logement de fonction d'un instituteur

Les lois des 30 octobre 1886 et 19 juillet 1889 ont posé le principe selon lequel les communes doivent fournir un logement convenable aux instituteurs des écoles publiques ou, à défaut, leur verser une indemnité représentative de logement.

Le logement de fonction d'instituteur lorsqu'il est situé dans l'enceinte de l'école, appartient au domaine public communal.

Mais cette dépendance du domaine public présente une particularité importante tenant à ce que la commune ne peut exercer sur celle-ci les attributs au droit de propriété que dans la mesure où ils ne contrarient pas l'affectation du logement au service public de l'enseignement.

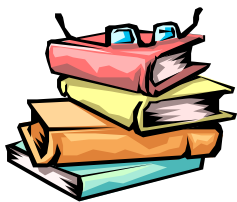
A ce titre, la procédure de désaffectation d'un logement de fonction d'instituteur appartenant au domaine public communal fait intervenir le Préfet, en tant que garant des intérêts de l'Education Nationale.

Le logement une fois désaffecté, la commune a des obligations envers l'enseignant.

LA PROCEDURE DE DESAFFECTATION DU LOGEMENT DE FONCTION D'INSTITUTEUR

Une circulaire interministérielle du 25 août 1995 a rappelé, à la suite de décisions alors récentes du juge administratif, les compétences respectives de l'Etat et des communes concernant la procédure de désaffectation des locaux scolaires et des logements de fonction d'instituteur situés dans les écoles.





DOSSIER DU MOIS

Le conseil municipal ne peut néanmoins le faire, et c'est une condition, sans avoir au préalable recueilli l'avis du représentant de l'Etat.

Sur la base de ces jurisprudences (CE 2 décembre 1994, Commune de Pulversheim et CE 30 janvier 1995, Gobillon), la circulaire indique qu'il appartient au conseil municipal (1) (et non au Préfet) d'affecter, compte tenu des besoins du service public des écoles maternelles et élémentaires, les locaux dont la commune est propriétaire et de prendre en tant que de besoin les décisions de désaffectation de ces biens.

La circulaire souligne que cet avis ne constitue pas un accord exprès de nature à lier la décision du conseil municipal. En d'autres termes, juridiquement, la décision de désaffectation n'est pas subordonnée à un avis conforme du Préfet.

Ceci étant la délibération du conseil municipal portant désaffectation d'un logement d'instituteur est soumise au contrôle de légalité exercé par ledit représentant de l'Etat.

(1) En vertu de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cas où le conseil municipal déciderait de désaffecter le logement d'instituteur nonobstant l'avis contraire du Préfet, le juge administratif, s'il était saisi, notamment par ce dernier, sera éventuellement conduit à apprécier si l'assemblée communale n'a pas commis une erreur manifeste d'appréciation.

Il vérifiera donc à cette occasion la validité des motifs invoqués à l'appui de la décision du conseil municipal au regard des besoins du service public des écoles.

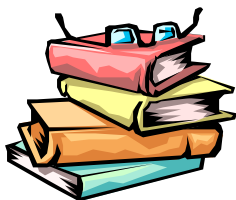


A cet égard, s'agissant de la prise en compte de ces besoins, la circulaire précise que le Préfet, lorsqu'il est consulté pour avis sur la désaffectation d'un logement d'instituteur, doit lui-même recueillir l'avis de l'inspecteur d'académie, directeur des services départementaux de l'éducation nationale, qui appréciera de façon plus générale, les incidences de la mesure projetée par rapport au service public de l'éducation et aux nécessités de son bon fonctionnement.



Sur le plan juridique, il sera donc très délicat de s'affranchir de l'avis du Préfet dès lors que cette autorité n'aura pas estimé justifiée la transformation du logement de fonction en nouvelle classe au regard des besoins généraux du service public des écoles.

Cela étant précisé, si la commune décide de reprendre la disposition du logement de fonction d'instituteur afin de procéder à l'aménagement d'une nouvelle classe pour répondre à un besoin scolaire reconnu, notamment par les autorités préfectorales et académiques, quelles seront alors les obligations de la commune vis-à-vis de l'enseignement qui l'occupe actuellement ?



DOSSIER DU MOIS

LES OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ENVERS L'ENSEIGNEMENT APRES LA DESAFFECTATION DE SON LOGEMENT DE FONCTION

Deux cas sont à distinguer suivant que le directeur de l'école a le statut d'instituteur ou de professeur des écoles.

. Si le directeur d'école est instituteur :

Dans ce cas la commune a l'obligation de lui proposer un nouveau logement de fonction.

Si la commune ne dispose pas d'un autre logement disponible, elle devra lui verser l'indemnité représentative de logement.

Il faut souligner que l'instituteur ne peut pas s'opposer à la décision de la commune de reprendre son logement de fonction dès lors que sa désaffectation a pour objet de satisfaire un besoin scolaire reconnu (cf. paragraphe 1).

Il a ainsi été jugé que l'instituteur ne pouvait pas s'opposer à une telle décision et de refuser de quitter son logement alors même qu'il faisait valoir que le logement qui lui était proposé en substitution n'était pas conforme aux dispositions réglementaires relatives aux logements des instituteurs. (CE 4 juillet 1984, Mme Toublan, Req. N°43690)

Il semble que serait également inopérant l'argument de l'instituteur suivant lequel l'indemnité représentative que la commune s'engagerait à lui verser, faute de disposer d'un autre logement disponible, serait insuffisante et ne compenserait pas l'avantage en qu'il retirait auparavant de son logement.

. Si le directeur d'école est professeur des écoles

La volonté de revaloriser la fonction enseignante du premier degré s'est notamment traduite par la création du corps des professeurs des écoles prévue par le décret n°90-680 du 1er août 1990.

Cette revalorisation qui s'est traduite aussi bien en terme de niveau de recrutement qu'en terme de rémunération ne justifiait plus qu'un droit au logement soit maintenu au profit des professeurs des écoles.

Ce nouveau corps ne bénéficie donc plus du droit au logement de fonction.

Les instituteurs (et les directeurs d'école) ont eu la possibilité d'accéder et d'être titularisés dans ce corps qui, à terme, est appelé à remplacer leurs corps d'origine.

Ce faisant, les instituteurs intégrés dans le corps des professeurs des écoles ont perdu le droit au logement.

Par conséquent, dans le cas où le directeur de l'école appartiendrait à ce nouveau corps, la commune après désaffectation de son logement n'a aucune obligation de le reloger ni, à défaut, de lui verser l'indemnité représentative.

A cet égard, si les instituteurs et directeurs d'école intégrés dans le corps des professeurs des écoles ont pu parfois conserver le logement de fonction dont ils bénéficiaient précédemment dans les écoles, cela ne pouvait être normalement qu'en contrepartie du versement d'un loyer, dans le cadre d'un contrat d'occupation précaire et révocable.



*D'après :
ATD 31 actualité - juillet 2001*