



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

biens

Question écrite n° 86731

Texte de la question

M. Dominique Baert interroge M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le devenir des anciens logements de fonction réservés aux instituteurs, selon qu'ils soient, ou non, situés dans l'enceinte scolaire, ou comportant un accès direct à celle-ci. En effet, la situation est assez claire pour les logements situés hors enceinte des bâtiments scolaires, qu'il s'agisse de logements qui relèvent du domaine privé communal, ou du domaine public communal : si ce n'est la délibération préalable de désaffectation, puis de déclassement dans le second cas, le conseil municipal peut, le cas échéant, décider l'aliénation du bien. Il en va autrement des logements situés dans l'enceinte scolaire, ou comportant un accès direct à celle-ci, lesquels sont assimilés par la jurisprudence à des locaux scolaires, et sont ainsi partie du domaine public communal (tribunal des conflits, 7 juillet 1975, sieur Debans). Ainsi, si certains de ces bâtiments peuvent être parfaitement séparables de l'enceinte scolaire, et se situer physiquement nettement au-delà des bâtiments d'école et de la cour de récréation, leur déclassement spécifique (qui autoriserait leur aliénation) n'est pas autorisé : au regard des réponses ministérielles jusqu'à présent formulées, le déclassement de ce logement ne pourrait intervenir qu'après désaffectation et déclassement de l'ensemble des bâtiments (et donc du groupe scolaire lui-même !) ce qui est évidemment aberrant. Ce l'est d'autant plus qu'avec la réforme des conditions de logement des professeurs des écoles, et compte tenu des préservations des droits des locataires, il se peut que le logement en question puisse être occupé par un ancien enseignant n'ayant plus à exercer dans l'école, ou par un tiers n'ayant aucun rapport avec le milieu scolaire. Il lui demande donc de bien vouloir préciser (alors même que des réflexions ont été conduites, en 2007, par le ministère en liaison avec le ministère de l'éducation nationale) les conditions qui permettraient à une commune de céder (fût-ce au dernier locataire occupant) ces logements construits hier, conformément aux dispositions de l'époque, à proximité des enceintes scolaires, et qui n'ont plus dorénavant de raisons de demeurer dans le patrimoine public communal.

Texte de la réponse

Les logements de fonction des personnels de l'éducation nationale peuvent, selon les cas, faire partie du domaine privé ou public de la collectivité qui en est propriétaire. Dans le cas où le logement fait partie du domaine privé, rien ne s'oppose à son aliénation dès lors qu'il n'est plus utile en tant que logement de fonction. Le cas des logements de fonction relevant du régime de la domanialité publique est plus complexe. En effet, un bien du domaine public est inaliénable et ne peut donc être cédé qu'après sa désaffectation, qui doit impérativement se traduire dans les faits, et son déclassement par acte administratif, pour l'inclure dans le domaine privé de la collectivité propriétaire, qui peut alors le vendre. Dans le cas précis des logements de fonction des instituteurs, il convient d'examiner en détail la situation concrète du bien considéré. Si le logement est bien distinct des bâtiments scolaires et peut être utilisé indépendamment de l'établissement, parce qu'il comporte une entrée séparée par exemple, il peut, s'il n'est pas déjà inclus dans le domaine privé de la commune, faire l'objet d'une désaffectation puis d'un déclassement pour être affecté à un nouvel usage. En revanche, comme indiqué dans la réponse publiée le 27 janvier 2004 à la question écrite n° 24349 posée le 8 septembre 2003, si le logement se situe à l'intérieur de l'enceinte du groupe scolaire ou, a fortiori, d'un de ses

bâtiments, sans en être clairement séparé, il n'est pas possible de procéder à son déclassement tant que l'école, dont il est indissociable, est en fonctionnement ; celle-ci relève en effet du domaine public communal en raison de son affectation au service public de l'éducation, pour laquelle elle est aménagée. Toutefois, si elle n'en a plus l'usage en tant que logement de fonction, la commune peut réaffecter les locaux à un usage scolaire, en les réaménageant de façon adaptée pour en faire, par exemple, des bureaux ou des salles de classes, d'étude, d'infirmierie, ou de bibliothèque.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Baert](#)

Circonscription : Nord (8^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86731

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 7 décembre 2010

Question publiée le : 24 août 2010, page 9226

Réponse publiée le : 14 décembre 2010, page 13520