

Fin programmée d'une institution douanière sociale : la Masse des Douanes ...

On vous aura prévenu !

Un peu d'histoire...

I) **Petit rappel des étapes menant au contrôle par la Cour des Comptes (CdC) sur la gestion et la pérennisation de l'EPA Masse des Douanes au regard du référé du 4 mai 2016.**

⇒ **Etape 1** : Adresse d'un courrier en date du 3 juillet 2014 du Président de la 1ère chambre au Directeur de l'EPA lui annonçant un audit de son établissement par la CdC. Cet audit porte sur le contrôle des comptes et la gestion de l'EPA.

⇒ **Etape 2** : Nombreuses réunions entre les deux entités citées ci-dessus avec production de nombreuses communications sans qu'aucun élu au Conseil d'Administration (CA) ne puisse voir ces échanges et apporter un œil critique ou complémentaire. Vous avez dit transparence ?

⇒ **Etape 3** : Un rapport d'observations provisoires (ROP) a été adressé par la CdC à la fin décembre 2015 demandant des réponses de la Directrice Générale (DG) par ailleurs présidente de l'EPA Masse et du directeur de l'établissement sans qu'aujourd'hui aucun élu au CA ne connaisse ce ROP, pas plus que les réponses douanières en date du 2 février 2016.

Ayez confiance !

⇒ **Etape 4** : Audition de notre DG et du directeur de l'EPA les 15 et 19 février 2016 auprès de la CdC. A ce jour, toujours la grande muette.

La seule information portée à la connaissance des élus du personnel est le référé du 4 mai 2016 qui

ne porte qu'une seule et unique recommandation « Concevoir puis mettre en œuvre dans un délai de trois ans une nouvelle politique de logement en faveur des douaniers impliquant la disparition de la Masse des douanes ». Lorsqu'on apprend plus tard que la réponse a été établie en coopération avec le service France Domaine, la direction du budget, et la coordination du cabinet, tout est à craindre.

⇒ **Etape 5** : Réponse des Ministres SAPIN et ECKERT, le 19 juillet 2016 à la suite du référé.

⇒ **Etape 6** : La Cour a notifié la clôture de l'examen de gestion entrepris le 31 août 2016.

Prochaine étape : Comment le service central de l'EPA va orchestrer la mise en œuvre des préconisations de ce rapport sachant qu'il est à sens unique : c'est au locataire douanier de trinquer.



**2) Les principes de base du référé :
assurer la pérennité de l'EPA**

Le maintien de l'établissement dont le principe est clairement posé même si cette même Cour des Comptes reconnaît l'utilité de l'établissement public de la Masse tant du point de vue de son action pour le logement des agents, que de sa gestion immobilière de biens de l'État. Elle souligne également la nécessité d'une politique d'aide au logement aux agents de la DGDDI mais veut limiter le fondement d'une telle politique aux seuls agents des douanes les moins bien rémunérés.

Cette même Cour souligne, de manière juste, sans pour autant apporter des solutions gouvernementales, des vacances de logements importants avec un grand turn-over et une liste d'impayés en constante augmentation en nombre de dossiers mais aussi en sommes à recouvrer. Elle reconnaît également une gestion rigoureuse, une absence d'erreur et une situation patrimoniale relativement saine (rénovations....)

Cette même Cour consolide la légitimité d'une politique de logement des agents des douanes au travers du caractère pérenne des missions régaliennes des douanes, renforcées récemment dans le cadre du plan de lutte contre le terrorisme et des recrutements conséquents.

On aurait pu croire à une prise en compte sérieuse de la nécessité d'un logement social douanier conséquent et avantageux pour les plus vulnérables d'entre nous ? Que nenni, la volonté de faire payer le locataire et lui seul demeure bien ancrée dans la tête de nos décideurs.



3°) Les conclusions de la CdC :

Proposant une nouvelle politique de logement, elles sont partagées majoritairement par les ministres de tutelle sans qu'on sache l'avis également de notre DG et du Directeur de l'EPA. Sachant que ces derniers sont nommés dans leurs fonctions par les Ministres, il est fort à parier qu'ils vont jouer l'obéissance.

D'ailleurs pour s'en convaincre, il suffit de prendre connaissance du premier document d'information sur ce thème distribué lors du CA du 18

octobre 2016 où on peut lire : « La nouvelle politique de logement doit procéder de deux grandes orientations, une amélioration des recettes de l'établissement, d'une part, et une augmentation du nombre de locataires grâce à une stratégie patrimoniale définie dans le cadre de la politique immobilière de l'État, d'autre part. La mise en œuvre des

orientations et actions prescrites par l'autorité ministérielle peut appeler les propositions suivantes. Celles-ci, tracées ici dans leurs principes, ont vocation à être finalisées par le service central, qui en assurera l'expertise juridique et financière. Le plan des actions et leurs modalités d'application seront proposés à l'examen d'un groupe de travail au premier trimestre 2017, avant d'être soumises après concertation au conseil d'administration du printemps 2017.»

**Si ça n'est pas une feuille de route ...
ça y ressemble étrangement !**

4°) Le postulat pour y arriver :

L'augmentation des recettes de l'établissement, doit garantir un niveau satisfaisant de rénovation et de travaux : la politique des loyers sera revue en conséquence.

4.1 Une majoration des loyers sera appliquée, tout en veillant à maintenir un niveau d'attractivité des loyers suffisant. Cette majoration devra permettre un accroissement durable des recettes de l'établissement. Elle permettra aussi d'opposer une meilleure équité dans le montant exigé des loyers. Deux orientations sont à mettre en œuvre, simultanément :

➔ augmenter les loyers inférieurs au PLAI au niveau de ce tarif. Une étude est d'ailleurs engagée pour évaluer le montant global des recettes attendues de cette mesure. Il conviendra d'examiner et définir les modalités d'application et d'échelonnement de la hausse conséquente pour les locataires concernés.

➔ adapter les loyers aux revenus les plus élevés des locataires. Les modalités d'une forme de majoration pour certains revenus élevés seront examinées. Le principe du surloyer est posé.

4.2 Concernant la récupération sur travaux, les modalités en seront revues et simplifiées. Un nouveau dispositif doit être mis en vigueur rapidement, qui doit procéder d'une conception simple et équitable. Pour cela, une majoration d'un pourcentage modéré doit être appliquée à tous les locataires ayant bénéficié des travaux d'amélioration. Il est également possible d'envisager que seules certaines catégories de travaux puissent être retenues pour asseoir le calcul de la majoration.

4.3 Le dépôt de garantie sera généralisé, afin de sécuriser le niveau d'entretien des logements et d'en responsabiliser plus encore les occupants. Il suffira d'une instruction du service central pour en déterminer les modalités et le calendrier. Des cas d'exemption pourront être envisagés, sur la base des revenus constatés.

4.4 Il conviendra d'examiner et tirer les conséquences, par les mesures appropriées, de la qualification des conditions de redevance en avantage fiscal par la Direction de la Législation Fiscale (DLF). En effet cette dernière qualifie, par note du 26 août 2016 d'avantage en nature « logement » (art. 82 du CGI) applicable à certains logements de la Masse.

4.5 Le processus de régularisation des charges locatives est actuellement trop complexe et devra être simplifié. Dans l'intérêt des locataires, et afin de faciliter et alléger la charge des services, l'abondement des provisions pour charges sera renforcé : à ce titre, le reversement automatique de tout ou partie des excédents en provision pourrait être le principe, et la restitution individuelle une dérogation. Ce système permet de « lisser » les prélèvements, et allège fortement le travail de calcul et de paiement des régularisations actuellement lourd dans les services, pour une faible valeur ajoutée. Il s'agira également de simplifier la gestion de ce dispositif pour limiter les risques d'impayés et de litiges, source d'une forte charge pour les services.

4.6 Il peut être proposé que l'EPA renonce complètement à ce secteur d'activité, pour en transférer la charge sur l'ALPAF qui dispose de plus de ressources sur ce domaine. Les conditions devront en être discutées avec l'association. Une telle orientation dégagerait ainsi des ressources sur le budget de l'EPA qui pourraient être réorientées sur d'autres activités, notamment l'entretien et la rénovation des logements.

Pour en conclure : « la pérennité de l'établissement est certes confirmée par les orientations ministérielles. Celles-ci ont néanmoins clairement partagé le souhait émis par la Cour des comptes d'une nouvelle politique de logement. Le plan d'actions conséquent doit être engagé dans les meilleurs délais, et sera soumis au prochain conseil d'administration. »

AUJOURD'HUI VOUS ÊTES PREVENUS !

