

**ANNEXE VII**

**LOYERS BUDGETAIRES**

**Document de référence :** Circulaire du Premier Ministre du 16 janvier 2009 sur la nouvelle politique immobilière (point 4)

Les loyers budgétaires seront affectés, dans le cadre de la budgétisation 2011-2013, par l'évolution de la base 2010 et son impact sur le programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État ».

**1. Évolution de la base 2010 des loyers budgétaires**

1.1. L'impact en crédits de l'évolution des loyers budgétaires est intégré dans la norme de dépense de l'État. Ces loyers sont traités comme une des composantes des fonctions supports, mais font l'objet d'un suivi distinct en raison de l'application de règles spécifiques.

1.2. En application de la circulaire du 16 janvier 2009 susmentionnée, les réductions de loyers liées à la libération volontaire de surfaces ou au choix d'une localisation moins coûteuse n'entraînent pas, pendant 2 ans, de baisse des dotations visant à financer ces dépenses.

Pour ouvrir le bénéfice de cette stabilisation des dotations, ces baisses de loyers budgétaires doivent correspondre à des économies nettes pour l'État, ce qui suppose :

- que la diminution de loyer résulte d'une opération immobilière réelle (déménagement, économies de surface, cession) et non d'un réajustement d'une autre nature (sortie de périmètre, ajustement de la valeur vénale,...) ;

- que cette baisse n'ait pas de contrepartie sous forme d'occupation d'un autre immeuble, quelle qu'en soit la nature (domaniale ou mise à disposition,...). Cette contrepartie peut impacter le même programme ou un programme différent, lequel peut dépendre d'un autre ministère (par exemple, dans le cadre de la réforme de l'administration de l'État). Dans ces cas, c'est le seul solde net de l'opération qui doit être pris en compte, après d'éventuels mouvements de dotations d'un programme à l'autre ;

- que cette diminution de loyer ne s'impute pas sur un programme ou au profit d'un ministère pour lequel une augmentation des loyers budgétaires est demandée par ailleurs : dans ce cas, l'économie réalisée vient en priorité financer cette augmentation.

Il convient de rappeler que toute diminution de loyer budgétaire ayant pour contrepartie une augmentation de loyer externe (non budgétaire) correspond de fait à une aggravation du déficit de l'État. Cette nouvelle prise à bail doit donc être traitée comme une dépense nouvelle nette et la réduction de loyer budgétaire traduite comme un ajustement non immobilier (n'ouvrant à ce titre pas droit à la stabilisation de dotation pour loyer budgétaire précitée).

L'application de ce dispositif devra être documentée dans le tableau joint, qui intégrera les éventuels maintiens biannuels et diminutions de dotations (et sera assorti des justifications détaillées de ces propositions).

Il importe de rappeler que, s'agissant des loyers budgétaires, le loyer est dû à partir du trimestre suivant l'installation dans les lieux et jusqu'au trimestre du départ inclus. Les dépenses de loyer 2011 à 2013 résulteront de la gestion immobilière mise en œuvre sur la période et non des prévisions de dépenses prises en compte dans la cadre de la budgétisation triennale.

**1.3** Les loyers budgétaires seront indexés sur l'indice des loyers d'activités tertiaires (ILAT). Au vu des évolutions de cet indice au cours des dix dernières années, la variation à retenir à titre conservatoire dans le cadre des conférences de budgétisation s'établit à 2,7 % par an.

## **2. Transferts vers le programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État »**

En 2011, le programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État » sera alimenté par des contributions des ministères proportionnelles au montant des loyers budgétaires dont ils sont redevables (20 % en 2011).

A périmètre constant des loyers budgétaires, cette dotation sera maintenue en 2012 et 2013.

