



LE LOGEMENT DE FONCTION

Fiche Pratique CDG 50

L'ESSENTIEL

Cette fiche présente le régime des concessions de logements dans les administrations tel qu'il résulte du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012. Ce dernier opère une refonte du régime en prévoyant que seuls les personnels ayant une obligation de disponibilité totale puissent bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service.

Un régime de conventions d'occupation à titre précaire est mis en place pour les agents ne remplissant pas les conditions pour bénéficier d'une concession de logement mais tenus d'accomplir un service d'astreinte.

Depuis le 1er septembre 2013, toutes les concessions, nouvelles ou anciennes, doivent être mises en conformité avec les nouvelles dispositions.

FONDEMENTS JURIDIQUES

- ❖ Décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement.
- ❖ Articles R2124-56 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT DE FONCTION

CONDITIONS TENANT A L'EMPLOI

A. LA CONCESSION POUR NECESSITE DE SERVICE

Il n'est possible d'accorder une concession de logement que pour les personnels ayant une **obligation de disponibilité totale**, lorsque l'agent ne pourrait accomplir son service normalement, pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité.

B. LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE

Lorsqu'un agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte mais qu'il ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention d'occupation précaire avec astreinte peut lui être accordée.

CONDITIONS TENANT À LA FORME

A. L'EXIGENCE D'UNE DELIBERATION

L'organe délibérant a compétence pour établir la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué, gratuitement ou moyennant redevance.

Les employeurs territoriaux doivent se conformer au principe de « parité » entre les agents relevant des différentes fonctions publiques : ils ne peuvent attribuer à leurs agents des prestations en nature qui excéderaient celles auxquelles peuvent prétendre les agents de l'Etat occupant des emplois soumis aux mêmes contraintes.

B. L'EXIGENCE D'UN ARRETE DE L'AUTORITE TERRITORIALE

Les décisions individuelles d'attribution des logements de fonction sont ensuite prises par l'autorité territoriale ayant pouvoir de nomination.

L'arrêté doit être nominatif et indiquer :

- ◆ La localisation, la consistance et la superficie des locaux mis à la disposition des agents ;
- ◆ Le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement ;
- ◆ Les conditions financières, les prestations accessoires et les charges de la concession.

LA GESTION DU LOGEMENT DE FONCTION

CARACTERE ONEREUX OU GRATUIT DU LOGEMENT

En cas de concession de logement comme en cas de convention d'occupation précaire, il appartient à l'agent de souscrire une assurance contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant.

Il supporte également l'ensemble des réparations locatives et les charges locatives afférentes au logement qu'il occupe ainsi que les impôts ou taxes liées à l'occupation des locaux.

A. LA CONCESSION DE LOGEMENT

La concession de logement accordée par nécessité absolue de service comporte la gratuité de la prestation du logement nu. Depuis le 11 mai 2012, la fourniture gratuite d'avantages accessoires, tels que l'eau, le gaz ou encore l'électricité, n'est plus possible pour les nouvelles concessions.

B. LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Dans le cadre d'une convention d'occupation précaire, le logement est mis à la disposition de l'agent moyennant une redevance égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés. Les avantages accessoires sont nécessairement à la charge de l'agent.

La redevance fait l'objet d'un précompte mensuel sur la rémunération de l'agent. La redevance due commence à courir à compter de la date de l'occupation des locaux par l'agent.

LE RETRAIT DU LOGEMENT

Il y a une absence de droit acquis au maintien du logement. Les concessions de logement et les conventions d'occupation précaire avec astreinte sont, dans tous les cas, accordées à titre précaire et révocable. Leur durée est limitée à celle pendant laquelle les intéressés occupent effectivement les emplois qui les justifient.

Elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas de changement d'utilisation ou d'aliénation de l'immeuble. Elles ne peuvent être renouvelées que dans les mêmes formes et conditions.

Lorsque les titres d'occupation viennent à expiration, pour quelque motif que ce soit, l'agent est tenu de libérer les lieux sans délai sous peine de se voir appliquer une sanction.

Seule la bonne gestion du domaine communal ou l'intérêt du service peut justifier l'éviction des bénéficiaires, ou la perte des attributions ayant justifié cet avantage. La décision d'éviction prendra la forme d'une décision de retrait ou d'abrogation de l'autorité territoriale ou d'une mise en demeure de quitter les lieux.

La décision de suppression du bénéfice du logement pour des motifs d'intérêt général oblige l'agent à quitter les lieux sans délai. Un refus de sa part pourrait justifier le cas échéant une mesure d'expulsion si l'urgence le justifie.