

Le logement de fonction, un avantage en nature

A l'image des fonctionnaires de l'Etat, les agents territoriaux peuvent bénéficier d'un logement de fonction, quand l'exercice de leurs missions le justifie.

Les logements de fonction sont des avantages en nature octroyés aux agents territoriaux afin de permettre l'exercice normal des missions. En effet, le principe veut que ce ne soit pas l'agent qu'on loge, mais la fonction.

1. Le principe de l'attribution

En application du principe de parité avec la fonction publique d'Etat (FPE), les collectivités territoriales peuvent octroyer un logement de fonction. Celui-ci peut être fourni gratuitement ou moyennant redevance (lire la question n°3). Une convention doit préciser les avantages accessoires liés à son usage, sans pouvoir procurer aux agents une prestation plus favorable que celle dont bénéficierait un agent de la FPE placé dans la même situation. L'assemblée délibérante de la collectivité territoriale fixe la liste des emplois justifiant l'attribution d'un logement de fonction, en raison des contraintes et sujétions liées à l'exercice des fonctions. Le logement est attribué parce que cet exercice le justifie. Il ne peut pas constituer une récompense ni être attribué sans que les missions le nécessitent.

2. Les types de concession de logement

Le logement pour « nécessité absolue de service » est concédé lorsque l'agent ne peut pas accomplir normalement son service sans être logé dans les bâtiments de l'administration dans lesquels il exerce ses fonctions. Cette concession comportera en pareil cas la gratuité du logement nu ainsi que, le cas échéant, la gratuité de tout ou partie des charges afférentes au logement. La loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale a introduit une disposition prévoyant la possibilité d'attribuer un logement de fonction par nécessité absolue de service aux agents occupant un emploi fonctionnel de direction ou un emploi de collaborateur de cabinet dans une collectivité territoriale (lire l'encadré ci-contre). Un seul logement par collectivité ou établissement pourra être attribué en vertu de ces dispositions. Le logement pour « utilité de service » est, lui, octroyé lorsqu'il présente un intérêt certain pour l'exercice

Directeur ou membre de cabinet, qui est concerné ?

Directeurs généraux des services (DGS), directeurs généraux adjoints (DGA) ou collaborateurs de cabinet peuvent bénéficier d'un logement de fonction par nécessité absolue de service. Sont concernés les collaborateurs de cabinet du président d'un conseil général ou régional, d'un maire ou d'un président d'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 80 000 habitants, les DGS et DGA de département et de région, les DGS des communes de plus de 5 000 habitants, les directeurs généraux adjoints des services des communes de plus de 80 000 habitants, les directeurs d'intercommunalité à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, ainsi que les DGA d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 80 000 habitants.

des fonctions de l'agent, bien qu'il ne soit pas nécessaire à la bonne marche du service. La concession se fait alors sous réserve du paiement d'une redevance par l'occupant (lire la question n°5). Le logement pour utilité de service ne doit pas revêtir le caractère d'un logement gratuit ou quasi gratuit.

3. L'établissement de la convention

L'assemblée délibérante de la collectivité territoriale doit définir, en premier lieu, les sujétions justifiant l'attribution d'un logement. Elle doit aussi distinguer les fonctions qui nécessitent une présence pouvant être regardée comme constante de la part de l'agent et justifiant la gratuité de l'attribution du logement, de celles qui rendent seulement utile, au regard du service, la fourniture du logement et nécessitent le paiement d'une redevance. Cette délibération doit préciser (•••)

RÉFÉRENCES

- Loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, art. 21.
- Décret n°87-602 du 30 juillet 1987, art. 27.
- Code du domaine de l'Etat, art. R.94, R.100 et A.92.
- CE, 30 octobre 1996, « commune de Vesoul », req. n°122301.
- CE, 2 décembre 1994, « préfet de la région Nord-Pas-de-Calais », req. n°147962.
- CE, 30 octobre 1996, « commune de Muret », req. n°153679.
- CE, 28 juin 1993, « commune de Vertheuil-en-Médoc », req. n°86665.
- CAA Nantes, 28 février 2002, req. n°98NT01384.

UNAPM
 Square du Docteur Bonchi - Porte d'Italie
 B.P. 50725 - 83052 Toulon Cedex 1
 Tél. 04 94 09 02 53 - Fax. 04 94 93 10 46
 Email: contact@unapm.org

(•••) la situation et la consistance des locaux ainsi que les avantages accessoires liés à l'usage du logement. Ce sont les conditions financières générales d'utilisation et de la fourniture et, s'il y a lieu, du remboursement des charges et prestations accessoires (eau, gaz, électricité) qui doivent être expressément prévues. Cette convention peut également prévoir la révision du montant de la redevance pour un logement attribué pour utilité de service, les conditions d'occupation et de retrait (lire la question n°6), ainsi que les conditions de départ de l'agent, dès lors qu'il n'exercerait plus les fonctions pour lesquelles le logement lui a été octroyé, ou serait indisponible.

Cette délibération doit être prise après avis du comité technique paritaire, compétent pour toutes les mesures d'organisation des services de la collectivité. Un arrêté de l'autorité territoriale complétera la délibération et formalisera l'octroi nominatif du logement à l'agent.

La concession de logement reste temporaire et révo- cable, l'agent n'ayant aucun droit acquis à conserver le bénéfice de son logement.

4. Octroi d'un logement et autres éléments de rémunération

L'agent est tenu d'occuper le logement qui lui a été concédé, ainsi que de supporter les charges liées. Celui-ci ne doit pas être considéré comme un avantage financier, ni comme un substitut de régime indemnitaire. En effet, l'octroi d'un logement ne peut dispenser la collectivité de rémunérer l'agent dans les mêmes conditions que n'importe quel autre agent de la collectivité, c'est-à-dire, avec le bénéfice du traitement indiciaire, de l'indemnité de résidence et du supplément familial de traitement.

Concernant le régime indemnitaire, l'octroi du logement ne peut pas se cumuler avec le versement de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires, ni de celles d'astreinte, de permanence ou d'intervention. En revanche, l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires est cumulable avec le logement.

5. La redevance, possible contrepartie

La redevance est la contrepartie de l'octroi du logement pour utilité de service. Son montant doit être établi en respectant le principe de parité avec la fonction publique de l'Etat. Il est égal à la valeur locative des locaux occupés, de laquelle on soustrait les divers abattements tenant compte des sujétions propres à l'occupation d'un logement de fonction.

6. Les conditions de retrait

Etant liée à l'exercice effectif de certaines fonctions, la concession de logement est de nature précaire et révo-

Cumul de la concession de logement et des primes

La prime de fonction et de résultats est cumu- lable avec un logement octroyé pour nécessité absolue de service. Dans ce cas, la part liée aux fonctions sera affectée d'un coefficient compris dans une fourchette de 0 à 3. De plus, la prime spéciale d'installation ne peut pas être versée à un agent logé par l'administration; de même, ce dernier ne percevra aucun remboursement pour se rendre sur son lieu de travail.

cable. Elle doit donc être retirée dès lors que l'agent n'exerce plus lesdites fonctions, ou lorsque l'emploi est enlevé de la liste de ceux ouvrant droit à un logement de fonction.

Ainsi, l'agent muté, détaché, en congé parental, en disponibilité, partant à la retraite ou faisant l'objet d'une sanction disciplinaire telle que l'exclusion temporaire de fonction ou la révocation doit quitter son logement. Il en est de même pour les agents en congé de longue maladie ou de longue durée: ces derniers sont tenus de quitter le logement si leur présence dans les lieux fait courir des dangers au public ou à d'autres agents, ou bien si elle est incompatible avec la bonne marche du service.

Si l'agent reste dans les lieux alors que l'adminis- tration lui a demandé de les quitter, il sera considéré comme occupant sans titre et devra s'en retirer sans délai. Une redevance pourra être mise à sa charge en contrepartie de l'occupation illégale du logement. Dans le même temps, l'administration pourra saisir le juge d'une demande tendant à la constatation de l'occupation sans droit ni titre, à l'évacuation des lieux et, à défaut, à l'expulsion de l'agent du logement, au besoin avec le concours de la force publique. L'agent ne pourra pas se prévaloir de l'interdiction d'expulsion entre le 1^{er} novembre et le 15 mars prévue par le Code de la construc- tion et de l'habitation.

7. Régimes social et fiscal

L'octroi d'un logement de fonction est un avantage en nature, il constitue à ce titre un élément de la rémunération soumis à cotisations, à contributions et à l'impôt sur le revenu. Le montant de cet avantage sera estimé forfaitairement ou sur la base de la valeur locative cadastrale pour la taxe d'habitation

Emilie Amaranto, du service « conseil statutaire » du CIJG de la grande couronne d'Ile-de-France. Pages coordonnées par Sylvie Fagnart

À LIRE

- « Les différents éléments de la rémunération des fonctionnaires territoriaux », « La Gazette » du 10 octobre 2011, p. 91.
- « Logements de fonction: qui peut en bénéficier ? » « Profession territo- riale », avril 2009.

UNAPM
Square du Docteur Condil - Porte d'Italie
Tél. 50 72 23 - 83 05 21 TOULON Cedex
U.I. 01 04 09 92 50 - Fax 04 94 93 10 46
Email: contact@unapm.org

la Gazette.fr

Retrouvez
d'autres
problématiques
liées à votre
carrière

www.lagazette.fr >
> emploi-carrière
> trouver un
emploi > statut >
10 questions