



# Logement de fonction

fiche  
technique  
statutaire

Les dispositions relatives aux logements de fonction sont fixées par l'[article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 Novembre 1990](#)<sup>(1)</sup> et par le [Code Général de la Propriété des Personnes publiques \(cf. articles R. 2124-64 à R. 2124-74\)](#)<sup>(1)</sup> réactualisé par le [décret n° 2012-752 du 9 Mai 2012](#) portant réforme du régime des concessions de logement (cf. paragraphe 7) applicable aux agents de l'Etat, et transposable à la Fonction Publique Territoriale en vertu du [principe de parité](#) posé à l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984.

## 1. Principe de l'attribution

Selon l'[article 21 alinéa 1](#) de la [loi du 28 novembre 1990](#) susvisé, l'[assemblée délibérante](#) de la collectivité territoriale ou de l'établissement public fixe la [liste des emplois](#) justifiant l'attribution d'un logement de fonction, en raison des **contraintes** liées à l'exercice des fonctions.

Un logement de fonction peut être fourni **gratuitement** ou moyennant une **redevance**.

## 2. Types de logements pouvant être accordés

Une [concession de logement par nécessité absolue de service](#) peut-être accordée lorsque l'agent ne peut pas accomplir normalement son service (notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité), sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate ([article R. 2124-65 précité](#)).

Cette concession comporte la [gratuité du logement](#) ([article R. 2124-67 précité](#)).

Il est également possible d'attribuer un logement par nécessité absolue de service aux agents occupant certains [emplois fonctionnels de direction](#) ou (un seul par collectivité ou établissement) de [collaborateur de cabinet](#) ([article 21 dernier alinéa de la loi du 28 novembre 1990 susvisé](#)).

Une [convention d'occupation précaire avec astreinte](#) peut être accordée lorsque l'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 **redevance** (égale à **50 % de la valeur locative réelle** des locaux occupés) est mise à la charge du bénéficiaire ([article R. 2124-68 précité](#)).

La redevance due commence à courir à compter de la **date** de l'**occupation** des locaux et fait l'objet d'un **précompte mensuel** sur la rémunération de l'agent bénéficiaire, dans des conditions définies par un **arrêté** du Ministre du Budget ([article R. 2124-70 précité](#)).

Dans les deux cas ([nécessité absolue de service ou occupation précaire avec astreinte](#)), le bénéficiaire devra supporter l'[ensemble des réparations locatives et des charges locatives](#) afférentes au logement qu'il occupe (déterminées conformément à la législation relative aux loyers des locaux à usage d'habitation), ainsi que les **impôts ou taxes** qui sont liés à l'occupation des locaux ; il souscrit une **assurance** contre les risques dont il doit répondre en qualité d'occupant ([article R. 2124-71 précité](#)).

Un **arrêté** du Ministre chargé du Domaine précise les modalités selon lesquelles le **nombre de pièces** du logement auquel peut prétendre l'agent est déterminé en fonction de sa **situation familiale** ([article R. 2124-72 précité](#)).

## 3. Etablissement de la concession ou de la convention

L'[assemblée délibérante](#) de la collectivité territoriale ou de l'établissement public doit **définir les sujétions** liées à l'**exercice des emplois** justifiant l'attribution d'un logement ([article 21 alinéa 1 de la loi du 28 novembre 1990 susvisé](#)).

La **concession** de logement ou la **convention** d'occupation est dans tous les cas accordée à titre **précaire et révocable** ; sa durée est limitée à celle pendant laquelle l'intéressé occupe effectivement l'emploi qui le justifie ([article R. 2124-73 précité](#)).

La **convention** prévoit la **révision du montant de la redevance** pour un logement attribué par occupation précaire avec astreinte ([article R. 2124-70 précité](#)).

La **concession** ou la **convention** prévoit les **conditions d'occupation et de retrait**, ainsi que les conditions de **départ** de l'agent ([article R. 2124-73 précité](#)).



# Logement de fonction

Un **arrêté** de l'autorité territoriale formalisera l'**octroi** du logement à l'agent (*article 21 alinéa 4 de la loi du 28 novembre 1990 susvisé*).

L'arrêté est **nominatif** et indique la **localisation**, la **consistance** (ex : F3) et la **superficie** des locaux mis à disposition, le **nombre** et la qualité des **personnes** à charge occupant le logement, ainsi que les **conditions financières**, les prestations accessoires et les **charges** (*article R. 2124-66 précité*).

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

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 (SFT).

Concernant le **régime indemnitaire**, l'octroi d'un logement pour **nécessité absolue de service** ne peut **pas se cumuler** avec le versement de l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires (IFTS) (*article 4 du décret n°2002-63 du 14 janvier 2002*), de l'indemnité **d'astreinte** ou de **permanence** (*article 3 du décret n°2005-542 du 19 mai 2005*).

En revanche, l'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS) est **cumulable** avec le logement.

## 5. Conditions de retrait

Liée à l'exercice effectif de certaines fonctions, la **concession de logement** par nécessité absolue de service ou la **convention d'occupation** précaire avec astreinte doit être **retirée** dès lors que **l'agent n'exerce plus ses fonctions ou que les titres d'occupation** viennent à **expiration** pour quelque motif que ce soit (*article R. 2124-73 précité*) :

- 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** (ex : CAA de Paris, 20 février 2001, n°00PA02638 : **exclusion de 2 ans**) ou la **révocation**, doit quitter son logement ;
- Il en est de même pour les agents en **congé de longue maladie ou de longue durée** qui sont tenus de quitter le logement si leur présence dans les lieux fait courir des dangers au public ou à d'autres agents, ou si elle est incompatible avec la bonne marche du service (*article 27 du décret n°87-602 du 30 juillet 1987*).

Si **l'agent reste dans les lieux** alors que l'administration lui a demandé de les quitter, il sera considéré comme **occupant sans titre ; une redevance** (égale à la **valeur locative** réelle **majorée** de 50 % pour les 6 premiers mois et de 100 % au-delà) sera ainsi mise à sa charge en contrepartie de l'occupation illégale du logement ; et l'intéressé pourra faire l'objet d'une mesure **d'expulsion** (*article R. 2124-74 précité*).

## 6. Régime social et fiscal

Une **circulaire du 1<sup>er</sup> Juin 2007**<sup>(1)</sup> (Cf. *résumé page 5*) établit les règles permettant de considérer ou non l'octroi d'un logement de fonction comme un **avantage en nature** constituant à ce titre un élément de la rémunération soumis aux **cotisations** et contributions sociales ainsi qu'à **l'impôt sur le revenu**.

Le **montant** de cet avantage sera **estimé forfaitairement** ou sur la base de la **valeur locative** cadastrale servant à l'établissement de la taxe d'habitation.

## 7. Dispositions transitoires

La présente fiche technique a été réactualisée pour tenir compte des dispositions du **décret n°2012-752 du 9 mai 2012**<sup>(1)</sup> portant réforme du régime des concessions de logement.

Ce texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal Officiel du **10 mai** (soit le 11 mai 2012).

Les **agents auxquels il a été accordé une concession de logement avant cette date** en conservent le bénéfice, en l'absence de changement dans la situation ayant justifié l'attribution du logement, au plus tard jusqu'au **1<sup>er</sup> septembre 2013**.



**PROLONGATION DE LA PÉRIODE TRANSITOIRE : décret n° 2013-651 du 19 Juillet 2013**<sup>(1)</sup>. Ce décret prolonge jusqu'au **1<sup>er</sup> Septembre 2015** la période transitoire prévue par l'article 9 du décret n° 2012-752.