

REFORME DES :

- **CONCESSION DE LOGEMENT DE FONCTION**
- **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC ASTREINTE**

- [Code général de la propriété des personnes publiques, en ses articles R 224-64 à R 2224-74,](#)
- [Loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, en son article 21,](#)
- [Décret n°2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,](#)
- [Décret n° 2013-651 du 19 juillet 2013 modifiant le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement,](#)
- [Arrêt du Conseil d'Etat n°153679 du 30 octobre 1996, commune de Muret.](#)

I - Nouvelle distinction

De nombreuses concessions de logement dans la fonction publique hospitalière, d'État, et territoriale sont possibles, que ce soit pour assurer la continuité du service public, permettre la sécurité des bâtiments, des biens, ou des personnes.

Dans un souci d'économie pour les finances publiques, le [Décret n°2012-752 du 9 mai 2012](#) réforme le régime des concessions de logement dans les administrations de l'État.

Désormais, avec le [Décret n°2012-752 du 9 mai 2012](#) (entré en vigueur le 11 mai 2012), on distingue :

- les « **concessions de logement par nécessité absolue de service** » (NAS),
- les « **conventions d'occupation précaire avec astreinte** », qui remplacent les « *concessions de logement par utilité du service* » (US).

ATTENTION : les agents auxquels il a été accordé une concession de logement avant le 11 mai 2012, en conservent le bénéfice en l'absence de changement dans la situation ayant justifié l'attribution du logement au plus tard jusqu'au **1er septembre 2015**.

Ces dispositions inscrites dans la partie réglementaire du code général de la propriété des personnes publiques (art. R. 2124-64 à D. 2124-74) sont applicables aux agents des collectivités territoriales en application du principe de parité avec la fonction publique de l'État ([Arrêt du Conseil d'Etat n°153679 du 30 octobre 1996, commune de Muret.](#))

• Dans le cadre de la compétence que leur reconnaît la [Loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, en son article 21,](#) les organes délibérants fixeront la liste des emplois qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service et de ceux comportant un service d'astreinte qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation en respectant les nouvelles conditions.

- Les décisions individuelles prises par l'autorité territoriale (arrêtés de concession de logement et conventions d'occupation précaire) devront également être conformes à cette réglementation. Les dispositions transitoires pour les **situations en cours** et en particulier la date du 1er septembre 2015 sont transposables aux collectivités territoriales.

Cette réforme ne remet pas en cause la faculté résultant de [Loi n°90-1067 du 28 novembre 1990, en son article 21](#) pour les collectivités territoriales de concéder des logements de fonction par nécessité absolue de service aux titulaires de certains **emplois de direction** et de collaborateurs de cabinet.

II - Les concessions de logement par nécessité absolue du service

Il y a « **nécessité absolue du service** » lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service, **notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité**, sans être logé dans le bâtiment où il exerce ses fonctions, sur son lieu de travail, ou à proximité immédiate.

Les arrêtés de concession de logement par nécessité absolue de service **ne peuvent plus prévoir la gratuité de la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage** ou de certains seulement de ces avantages.

La gratuité des fluides est un avantage accessoire qui peut être étendu aux directeurs généraux des services, par application du principe de parité. Des agents territoriaux dotés de responsabilités comparables à celles de quelques hauts fonctionnaires de l'Etat occupant certains emplois (article 10 du décret n° 2012-752 du 9 mai 2012), peuvent bénéficier des mêmes avantages accessoires et notamment de la gratuité des fluides afférents à leur logement de fonction ([QE n° 24134 du 16/04/2013](#)). Attention : c'est au conseil municipal de se prononcer sur ces avantages. Le conseil municipal, doit, en effet, adopter une délibération qui précise les avantages accessoires liés à l'usage du logement (loi n° 90-1067 du 28/11/1990 article 21 alinéa3).

Les arrêtés de concession de logement par nécessité absolue de service sont **obligatoirement nominatifs** : ils ne peuvent plus viser de manière impersonnelle les titulaires de certains emplois.

L'arrêté doit en outre indiquer :

- la **superficie** des locaux mis à disposition de l'intéressé,
- le **nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement**,
- les **charges de la concession**.

III - Les conventions d'occupation précaire avec astreinte

Les **fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation précaire** sont plus restrictives que celles requises dans le cadre des anciennes concessions par utilité de service.

Elles doivent comporter un **service d'astreinte**, alors qu'une concession de logement pouvait être accordée par utilité de service « *lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présentait un **intérêt certain** pour la bonne marche du service* ».

La redevance est égale à **50 % de la valeur locative** réelle des locaux occupés. Elle n'est plus modulable en fonction d'un certain nombre d'abattements (dont la somme ne pouvait dépasser 46 % de la valeur locative).

Un arrêté du ministre chargé du domaine précisera le nombre de pièces auquel peut prétendre l'occupant en fonction de sa situation familiale.