

# Logement de fonction

Le logement de fonction suscite toujours des interrogations au moment de la prise de fonction !

*Le texte ci-dessous, résumé des questions que l'on se pose le plus fréquemment, est notamment basé sur le dossier de la Cellule Juridique « les logements de fonction », paru en encart du numéro 163 de Direction. Celui-ci est consultable et téléchargeable sur le site du SNPDEN-UNSA. Il fera prochainement l'objet d'une actualisation, mais l'essentiel des informations qu'il contient sont toujours d'actualité. Les lecteurs pourront s'y référer avec profit, notamment pour éclaircir les situations particulières qui se présenteront à eux, tout particulièrement lors de la première affectation après le concours.*

*À défaut, la Cellule Juridique peut également apporter une réponse à une question qui n'aurait pas été jusqu'ici abordée dans ses écrits.*

## Le logement du personnel de direction

### Y A-T-IL OBLIGATION DE LOGER ?

Oui, cette obligation figure dans le statut des personnels de direction (article 34 du décret 2001-1174 portant statut particulier du corps des personnels de direction): « Sauf autorisation délivrée par le recteur, les personnels de direction sont tenus de résider sur leur lieu

d'affectation lorsqu'il s'agit d'un établissement d'enseignement ou de formation ».

### AURAI-JE OBLIGATOIREMENT UN LOGEMENT ?

Non, il est possible que le poste soit « non logé » pour deux raisons.



**Pascal BOLLORÉ**  
Responsable  
Cellule Juridique

- Il n'y a pas assez de logements dans l'établissement (par exemple dans le cas d'établissements anciens ou de cités scolaires).
- Le nombre de logements attribuables est trop faible (situation des petits établissements ou de nouveaux établissements, en particulier dans certains départements).

Dans ce cas, bien que le logement de fonction soit considéré comme un avantage en nature, le décret relatif au statut des personnels de direction n'a pas prévu d'indemnité compensatrice.

### **QUI ATTRIBUE LE LOGEMENT ? COMMENT PEUT-ON MODIFIER CETTE ATTRIBUTION ?**

Le conseil d'administration propose – sur le rapport du(de la) chef(fe) d'établissement – la liste des emplois dont les titulaires bénéficient d'une concession de logement, ainsi que la consistance des locaux et des conditions financières concernant chaque concession.

La collectivité territoriale (région pour les lycées; département pour les collèges) délibère sur ces propositions, son président accorde ensuite, par voie d'arrêté, la concession de logement.

L'affectation du logement est liée à la fonction, elle n'est pas nominative. Le conseil d'administration, même s'il en est informé, n'est pas appelé à se prononcer sur le nom du bénéficiaire, mais uniquement sur la fonction qui ouvre le droit à en bénéficier.

En cas de mutation de l'occupant, le nouvel arrivant bénéficie du logement laissé vacant par son prédécesseur, sauf si entre temps la liste des logements attribuables a été modifiée sur proposition du conseil d'administration.

### **Y A-T-IL D'AUTRES PERSONNES QUI SONT LOGÉES DANS UN ÉTABLISSEMENT ?**

Oui. Les personnels de direction, de gestion, d'éducation, de santé peuvent être logés par nécessité absolue de service (NAS). Les personnels de la collectivité territoriale également mais par une procédure différente. Lorsqu'il existe des logements non occupés, d'autres personnels peuvent bénéficier d'un logement en occupation précaire.

### **PEUT-ON DEMANDER UNE DÉROGATION ?**

Oui, l'autorité académique (rectorat, IA) peut accorder exceptionnellement des dérogations à l'obligation de loger, après information de

la collectivité territoriale. Attention, la dérogation n'est pas un droit !

### **PEUT-ON FAIRE RÉNOVER SON LOGEMENT S'IL EST EN MAUVAIS ÉTAT ?**

Si aucun texte réglementaire ne l'évoque, il est cependant normal d'attendre que le logement soit en état décent d'habitation lors de son arrivée.

De plus en plus de collectivités territoriales, propriétaires des locaux, mettent en place un état des lieux à l'entrée et à la sortie. Malgré cela, il peut arriver que le logement nécessite des travaux plus ou moins importants, avant une nouvelle occupation.

Cette question est à aborder avec le/la chef(fe) d'établissement et l'ad-joint(e) gestionnaire, de préférence avant l'entrée dans les lieux.

La collectivité peut elle-même prendre en charge la rénovation du logement ou déléguer à l'établissement des subventions pour cela. En revanche, il n'est pas possible de demander le remboursement des frais que l'on a soi-même engagé, sans autorisation préalable !

## **Les aspects financiers**

### **LE LOGEMENT EST-IL GRATUIT ?**

La concession par nécessité absolue de service, qui concerne les personnels de direction, consiste en la fourniture gratuite d'un logement nu.

### **QU'EN EST-IL DES CHARGES ?**

Ne doivent être reversées à l'établissement que les charges qui dépassent le forfait annuel de prestations accessoires attribué par la collectivité territoriale.

Ce forfait est variable selon la fonction occupée et les prestations

prises en charge par la collectivité (eau, gaz, électricité et généralement chauffage). Selon qu'il est individuel ou collectif, le mode de chauffage impactera le montant du forfait annuel.

Si la consommation excède le forfait, l'établissement établit une facture à l'intéressé.

Les factures de raccordement aux réseaux (téléphone, internet, télévision) et les consommations en découlant sont à la charge de l'occupant(e).

### **QUE SE PASSE-T-IL AU NIVEAU DE L'IMPÔT SUR LE REVENU ET DES CONTRIBUTIONS SOCIALES ET DE RETRAITE ?**

La valeur locative du logement de fonction, arrêtée par les services des impôts pour la détermination de la taxe d'habitation (quand elle existe encore) ou de la taxe foncière au titre de l'enlèvement des ordures ménagères – ou, à défaut, l'évaluation forfaitaire en fonction du nombre de pièces du logement – constitue un avantage en nature comme le sont également les prestations accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage) accordées dans le cadre du forfait annuel par les collectivités territoriales.

Les services rectoraux, à partir de l'enquête menée chaque année auprès des EPLE et des collectivités locales, prennent en compte ces avantages en nature :

- au titre du revenu imposable déclaré aux services fiscaux pour l'établissement de « l'impôt sur le revenu » ;
- au titre de la CSG et de la CRDS ;
- au titre de la RAFP (retraite additionnelle de la fonction publique)

Ces données figurent sur le bulletin de salaire mensuel et le récapitulatif annuel.

### **Y A-T-IL DES IMPÔTS LOCAUX ?**

Oui, comme pour tout « locataire ».

Jusqu'à sa disparition totale, la taxe d'habitation continue à s'appliquer et concerne le logement de fonction. L'impôt foncier qu'est la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'applique également.

### **DOIT-ON ASSURER LE LOGEMENT DE FONCTION ?**

Oui, bien sûr, comme toute résidence. Le logement, même s'il est dans un établissement, scolaire relève du régime général d'assurance des biens et notamment de la responsabilité civile. La responsabilité de l'usager ne peut donc être couverte par un contrat d'établissement ou par la collectivité.

## **Les contraintes liées au logement**

La loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes ayant fait disparaître l'expression « en bon père de famille » au profit de « raisonnablement », c'est de cette manière qu'il convient d'user du logement de fonction.

### **AI-JE DES OBLIGATIONS EN CONTREPARTIE DU LOGEMENT ?**

Elles ne sont pas précisément définies, mais l'obligation d'assurer la sécurité des personnes et des biens implique une prise de responsabilité notamment hors du temps de présence des élèves. Elle peut amener le chef d'établissement à prendre toutes les dispositions afin de veiller à l'application de cette obligation par roulement des personnels logés par nécessité de service. Il faut noter que le SNPDEN-UNSA a obtenu du Ministère la publication d'une circulaire datée du 15 novembre 2006 qui précise :

*« Dans une période où les missions et l'environnement des établissements scolaires connaissent des changements*

*notoires, je tiens à rappeler qu'il revient au chef d'établissement, comme le précise le décret n° 85-924 modifié du 30 août 1985 de fixer les périodes d'ouverture et de fermeture de l'établissement en prenant en compte les missions de ce dernier.*

*Cette décision doit être prise dans le respect des statuts des personnels, après concertation avec ces derniers et consultation de la collectivité territoriale de rattachement s'agissant des personnels dont elle assure la gestion. Elle sera portée à la connaissance des autorités et des collectivités territoriales. »*

**Attention**, le fait d'obtenir une dérogation ne dispense pas des obligations de service liées à l'emploi, le logement par nécessité absolue de service en étant une composante...

### **BONNE INSTALLATION DANS VOTRE LOGEMENT DE FONCTION !**

#### **Textes de référence :**

- Code de l'éducation articles R. 216-4 à R. 216-19
- Pour la mise en œuvre des articles du Code de l'éducation pré-cités, les articles R. 92 à R. 104 de l'ancien Code du domaine de l'État, continuent à s'appliquer aux seuls personnels de l'État logés dans des logements des EPLE relevant des collectivités territoriales. Pour toute autre circonstance ces articles sont abrogés (\*) et il convient de se référer au Code général de la propriété des personnes publiques. ■

\* Décret 2011-1612 du 22 novembre 2011 du Code général de la propriété des personnes publiques.

*L'actualité, à cette époque et à l'occasion de la mobilité et de l'entrée dans la fonction, porte sur deux questions récurrentes à propos des logements de fonction :*

*d'une part leurs modalités d'attribution pour ceux concernés par une prochaine prise de fonction et, d'autre part, l'évaluation de leur avantage en nature.*

*Cet article, qui prend appui sur les dossiers de la Cellule Juridique du SNPDEN-UNSA, est composé de trois parties.*

*La première partie abordera l'attribution des logements de fonction, la deuxième la notion d'avantage en nature et la troisième les positions du SNPDEN sur le sujet.*



**Pascale LE FLEM**  
Membre  
Commission Métier

## L'attribution des logements de fonction

### LA DÉTERMINATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR ÉTABLISSEMENT

L'article R. 2124-78 du Code général de la propriété des personnes publiques, relatif aux concessions de logement dans les immeubles appartenant aux collectivités territoriales renvoie au Code de l'éducation le soin de fixer les conditions d'attribution de ces logements.

Retenons que :

« Les conditions d'attribution de concessions de logement par les régions, les départements et, le cas échéant, les communes et les groupements de communes aux

personnels de l'État employés dans les établissements publics locaux d'enseignement sont fixées par les dispositions des articles R. 216-4 à R. 216-19 du Code de l'éducation ».

L'article R. 216-5 du Code de l'éducation dispose que « 1° Les personnels de direction, d'administration, de gestion et d'éducation, dans les limites fixées à l'article R. 216-6, selon l'importance de l'établissement ; [...] sont logés par nécessité absolue de service ».

L'attribution d'un logement de fonction à chacun des personnels de direction, d'administration, de gestion et d'éducation n'est donc pas de droit mais est conditionnée au respect de l'article R. 216-6 du Code de l'éducation. Ce dernier prévoit que le nombre des personnels mentionnés au 1° de l'article R. 216-5 et logés par nécessité absolue de service est fixé selon un classement pondéré des établissements :

- moins de 400 points : 2 logements ;
- de 400 à 800 points : 3 logements ;
- de 801 à 1 200 points : 4 logements ;
- de 1 201 à 1 700 points : 5 logements ;
- de 1 701 à 2 200 points : 6 logements ;
- de 2 201 à 2 700 points : 7 logements ;

- Au-delà, à raison d'un agent supplémentaire logé par nécessité absolue de service par tranche de 500 points<sup>(1)</sup>.

Ainsi, chaque établissement doit comporter au moins deux logements de fonction, et proposer ensuite un nombre adéquat au calcul proposé ci-dessus.

### LA DÉTERMINATION DES BÉNÉFICIAIRES

**Les logements de fonction doivent ensuite être répartis parmi les personnels de direction, d'administration, de gestion et d'éducation en fonction des nécessités absolues de service, voire de santé s'il existe un internat.**

Le/la chef(fe) d'établissement est le/la mieux placé(e) pour déterminer la meilleure répartition des logements de fonction, dans l'intérêt du service et en fonction de la situation de l'établissement qu'il/elle dirige (nombre de postes de perdre, internat...). C'est à ce stade que le rôle du CE est important, au regard de la possibilité pour les personnels de direction de loger par NAS (certains départements refusent l'octroi de logement pour le/la CE adjoint(e) par exemple!).

### LA PROCÉDURE

Elle se déroule en plusieurs étapes (cf. l'article R. 216-17 du Code de l'éducation)

1. Le/La CE propose une répartition des logements au CA qui vote. C'est ce qu'on appelle le rapport du chef d'établissement.
2. Le/La CE recueille l'avis des domaines.
3. Il/Elle soumet la proposition à la collectivité assortie du service des domaines.

**Ainsi, il ne revient en aucun cas à quiconque de dicter au CE la répartition des logements (que ce soit en excluant le CE adjoint – comme il a pu être demandé dans certains départements –, ou lorsqu'une collectivité s'arroge le droit de se dispenser d'offrir le nombre de logements dus).**

## La notion d'avantage en nature et les conditions financières

Voir les mentions de Pascal BOLLORÉ, page 120.

### LES OBLIGATIONS

**Le SNPDEN-UNSA rappelle aussi que la question des astreintes, comme les autres points qui concernent les logements de fonction, doit faire l'objet d'une interprétation recevable.**

Il est à noter de la part de certaines collectivités des lectures et injonctions des plus fantaisistes sur ce sujet, allant jusqu'à demander à un personnel de direction d'assurer des missions qui s'apparenteraient à du gardiennage!

Il appartient au(à la) chef(fe) d'établissement d'arrêter l'organisation des obligations en début d'année scolaire conformément à l'article 3.2 de la circulaire du 21 janvier 2002.

**Cela signifie clairement que le chef d'établissement doit arrêter les conditions de mise en sécurité des biens et des personnes, pas qu'il soit lui-même l'agent de mise en œuvre directe de l'exercice de ces conditions.**

**Le fait, pour un personnel de direction, d'occuper un logement de fonction ne signifie nullement que l'agent est continuellement rattaché à son établissement et qu'il doit en assurer la surveillance ! À l'inverse, un personnel de direction sans logement de fonction n'exonère pas ce dernier d'obligations et de missions en lien avec son établissement, tout comme d'autres personnels.**

## Les positions du SNPDEN-UNSA

*Le sujet des logements de fonction est plus que jamais d'actualité au regard des retours divers des collègues des différentes académies. C'est pourquoi le SNPDEN-UNSA a ouvert une nouvelle réflexion lors du CSN de mai 2022 pour réaffirmer les droits des CE, accompagner chacun(e) dans ses démarches en fonction de sa situation individuelle, très variable d'un endroit à l'autre. Ceci dans le respect scrupuleux de la ligne énoncée par le Conseil syndical national de mai 2013 qui inscrivait déjà cette question, adoptée à l'unanimité, à ses débats : « Le SNPDEN-UNSA rappelle que la seule réglementation applicable aux logements de fonction des personnels de direction des EPLE est celle du Code de l'éducation. »*

*En conséquence, il condamne toutes les interprétations qui ont pu être faites – ou qui viendraient à l'être – par certaines collectivités bafouant parfois le droit et se donnera les moyens d'y répondre au besoin jusqu'à obtention de l'application de la loi.*

*Ce chantier aura pour objectif de remettre à plat l'ensemble des sujets qui se posent aux perdrix dans leur grande variété.*



1 Dans ce calcul, chaque élève est compté pour un point. Toutefois, sont comptés pour deux points les élèves des classes préparatoires aux grandes écoles, les élèves des sections industrielles des lycées, les élèves de l'enseignement agricole et les élèves de l'enseignement pour les enfants et adolescents handicapés. En outre, chaque demi-pensionnaire est compté pour un point supplémentaire et chaque interne pour trois points supplémentaires. Lorsque les demi-pensionnaires et les internes sont hébergés dans un autre établissement, ces points supplémentaires sont attribués à l'établissement qui assure l'hébergement ».