



14ème législature

Question N° : 96555	De Mme Annie Genevard (Les Républicains - Doubs)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et habitat durable		Ministère attributaire > Fonction publique
Rubrique > fonctionnaires et agents publics	Tête d'analyse > statut	Analyse > logements de fonction. gardien d'immeuble. réglementation.
Question publiée au JO le : 14/06/2016 Réponse publiée au JO le : 20/12/2016 page : 10564 Date de changement d'attribution : 07/12/2016 Date de signalement : 15/11/2016		

Texte de la question

Mme Annie Genevard attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'habitat durable sur la réglementation des concessions de logement pouvant être accordées aux agents de l'État et de ses établissements publics. Le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 a procédé à une refonte des conditions dans lesquelles les concessions de logement peuvent être accordées aux agents de l'État et de ses établissements publics en ne retenant plus que deux catégories de concessions, les concessions par nécessité absolue de service et les conventions d'occupation précaire avec astreinte. Ce texte est devenu applicable aux OPH, pour les fonctionnaires à partir du 1er septembre 2015 en application du principe de parité entre les fonctions publiques. Ainsi, une concession de logement peut être accordée par nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut 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. Dans ce cas, la concession de logement comporte la gratuité de la prestation du logement nu. Le décret prévoit également, pour l'agent ne remplissant pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service et tenu d'accomplir un service d'astreinte, l'octroi d'une convention d'occupation précaire avec astreinte. Dans ce cas, une redevance égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés sera à la charge du bénéficiaire de la convention. Le décret précise que des arrêtés conjoints de différents ministres doivent fixer la liste des fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'un logement dans les deux catégories de concessions. Cependant, l'application de ce décret aux fonctionnaires des offices publics de l'habitat, établissements publics à caractère industriel et commercial, pose différents problèmes. Tout d'abord, la dualité et la distinction des statuts, des fonctionnaires et des salariés de droit privé, au sein des gardiens d'immeubles d'OPH. Ensuite, la diversité des missions des gardiens d'immeubles dans l'ensemble des OPH de France qui complique l'application du décret, dont la teneur mérite d'être précisée. L'application de ce décret, effective depuis le 1er septembre 2015, a engendré une manifestation de gardiens d'immeubles d'OPH devant l'Assemblée nationale le 5 mai 2015. Suite à cette mobilisation, un communiqué de presse daté du 20 mai 2015 et signé par des membres du Gouvernement précisait qu'une instruction aux offices publics de l'habitat serait adressée dans les jours qui suivent afin de préciser le régime applicable. Par un courrier du 27 juillet 2015, Mme la ministre de la décentralisation et de la fonction publique indiquait que les gardiens d'immeuble HLM bénéficiaient d'un logement pour nécessité absolue de service, gratuit, tant en ce qui concerne les loyers que les charges afférentes. Cependant, aucune autre intervention n'a été faite par le Gouvernement et à ce jour, l'instruction annoncée n'a toujours pas été adressée aux offices publics de l'habitat. Aussi attire-t-elle son attention sur les conséquences d'une absence de précision de cette réglementation.

Texte de la réponse

Le décret no 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement des agents de l'Etat redéfinit le régime de la concession par nécessité absolue de service et remplace celui de la concession par utilité de service par un régime de convention d'occupation à titre précaire. Il ne supprime pas les logements de fonction mais conduit à mettre en œuvre de nouvelles conditions d'attribution et d'occupation des logements de fonction. L'article 9 du décret du 9 mai 2012 prévoyait que les agents de l'Etat, auxquels une concession de logement a été attribuée avant la date d'entrée en vigueur du décret, en conservent le bénéfice jusqu'à l'entrée en vigueur des arrêtés fixant la liste des fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service ou d'une convention d'occupation précaire et au plus tard le 1er septembre 2013. Afin d'assouplir le dispositif, le Gouvernement a décidé de reporter, par décret no 2013-651 du 19 juillet 2013, cette échéance au 1er septembre 2015 pour prendre en compte les situations sociales des agents qui bénéficiaient d'une concession de logement antérieurement à la réforme. Ce décret s'applique aux agents de la fonction publique territoriale, en application du principe d'homologie (article 88 de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale). S'agissant des gardiens d'immeubles HLM, ces derniers ont une obligation de disponibilité totale pour assurer à la demande des autorités, la sécurité et la sûreté des bâtiments. A ce titre, les personnels bénéficient d'un logement de fonction gratuit, tant en ce qui concerne les loyers que les charges. Il appartient à leurs employeurs d'assurer, par tous les moyens à leur disposition, notamment la mobilisation des organismes des régimes indemnitaires, cette gratuité.