

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement



GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Les directeurs sont nombreux à adresser au SYNCASS-CFDT des observations ou à lui soumettre des questions sur les modalités d'application du décret n° 2010-30 du 10 janvier 2010 modifié, relatif à la concession de logement par nécessité absolue de service ou par utilité de service ainsi qu'à l'ensemble des conséquences de son application.

C'est pourquoi le SYNCASS-CFDT vous adresse l'édition 2025 de son guide logement, enrichie de ses éléments de réponse, en référence au droit et à ses évolutions. Elles résultent notamment de l'application de la prime de fonctions et de résultats, de la concordance des références au code général de la fonction publique ainsi que des précisions de la Direction Générale des Finances Publiques.

Cette édition est également renforcée dans son contenu par les réponses que nous avons eu à apporter aux nombreuses questions soulevées par les collègues.

Le SYNCASS-CFDT est disponible pour vous donner toutes les précisions qui vous paraîtront utiles et pour relayer d'éventuelles questions inédites ou complémentaires auprès de la DGOS et du Centre national de gestion.

Les permanents du SYNCASS-CFDT sont à votre disposition pour répondre aux questions que vous vous posez. Contactez-les.

En charge des DH	
 Lionel PAILHE Tel. : 06 65 81 13 29 lionel.pailhe@syncass-cfdt.fr	 Marie Andrée PORTIER Tél : 06 42 99 01 28 ma.portier@syncass-cfdt.fr
 Yvan LE GUEN Tél : 07 71 02 85 55 yvan.leguen@syncass-cfdt.fr (est également en charge des AAH)	
En charge des D3S	
 Isabelle SARCIAT LAFaurie Tél : 06 50 35 43 27 isabelle.sarcia-lafaurie@syncass-cfdt.fr (est également en charge des ingénieurs)	 Eliabel TRAMONI Tél : 07 45 07 75 22 eliabel.tramoni@syncass-cfdt.fr
En charge des DS	
 Anne-Marie FORET-VIALA Tél : 07 71 05 59 99 am.foret-viala@syncass-cfdt.fr	

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Les questions générales	6
Le cadre général.....	6
Les deux principales modifications apportées en 2013.....	7
L'obligation de participer à la garde de direction.....	8
La différence entre garde et astreinte.....	9
L'autorité compétente pour les décisions.....	11
Le financement des dispositions est intégré aux budgets des établissements.....	12
Le périmètre des prestations accessoires.....	12
L'impact fiscal et social du décret.....	13
Les travaux à l'intérieur du logement.....	15
Logement et implication de l'assemblée délibérante.....	15
Le logement pour utilité de service.....	16
Le logement à l'extérieur	17
Le choix entre logement dans le patrimoine et logement extérieur.....	17
L'appréciation de la compatibilité avec la garde.....	19
Le taux de l'indemnité compensatrice.....	19
Le logement et ses effets sur la PFR	20
Le logement et la cotation de la part fonctions des DH, D3S et DS.....	20
La situation des conjoints.....	21
Les diverses situations des directeurs, cadres et personnels	22
Un cadre commun aux trois corps de directions.....	22
La particularité des gardes techniques.....	22
La situation des cadres participants à la garde de direction.....	23
L'application du seuil en cas d'année incomplète.....	23
Les directeurs mis à disposition.....	24
Les directeurs et cadres qui utilisent leur CET.....	24
Les directeurs en recherche d'affectation.....	25
Les directeurs à temps partiel.....	26
Les directeurs en détachement.....	26
Les directeurs en congé parental.....	27
Les directeurs en CLM et CLD.....	28
Le décret ne s'applique plus qu'aux seuls fonctionnaires.....	29

Les perspectives d'avenir	31
L'évolution du patrimoine des établissements.....	31
Des perspectives à maîtriser	31
Décret et arrêtés du 8 janvier 2010	33
Références	40

Les questions générales

Le cadre général

Le code général de la fonction publique (CGFP) et le décret

L'article L 721-4 du code général de la fonction publique définit le principe, selon les termes suivants :

« Le fonctionnaire hospitalier occupant certaines fonctions peut être astreint à résider dans ou à proximité de son établissement d'affectation et peut bénéficier d'avantages en nature. L'établissement ne pouvant assurer le logement de ce fonctionnaire lui verse une indemnité compensatrice. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret. »

Depuis la promulgation de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, les directeurs des foyers de l'enfance et des MECS ne sont plus concernés par ces dispositions puisque leurs emplois relèvent de la FPT. La question du logement par nécessité absolue de service dépend alors d'une délibération de l'assemblée délibérante du ressort de l'établissement. Les directeurs adjoints exerçant dans ces établissements ne sont pas concernés par cette exclusion.

Cette disposition est restée sans texte d'application jusqu'au [décret n° 2010-30 du 8 janvier 2010](#), [modifié en 2011](#) et [2013](#), qui est venu préciser les catégories de fonctionnaires astreints à résider dans ou à proximité de l'établissement par nécessité absolue de service :

- **Tous les directeurs** : directeurs d'hôpitaux, directeurs d'établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux, directeurs des soins, **sont tenus, du fait de leurs fonctions, de participer aux gardes de direction** et logés ou indemnisés à ce titre. Il en est de même pour les administrateurs provisoires.
- **D'autres fonctionnaires**, sur décision du directeur de l'établissement :
 - **Des gardes de direction ou techniques** peuvent être confiées aux ingénieurs, cadres socio-éducatifs, cadres de santé, attachés d'administration hospitalière, responsables de centres maternels, de pouponnières et de crèches.
 - **Des gardes techniques** peuvent être confiées aux techniciens, techniciens supérieurs hospitaliers, agents de maîtrise ouvrière, personnels ouvriers et agents techniques spécialisés de l'Assistance publique-hôpitaux de Paris.

Le décret précise aussi les conditions d'application du principe fixé par le CGFP :

- **La matérialité du logement** : dans le patrimoine, en location et, à défaut, par le biais d'une indemnisation.
- **La portée et la limite** de la concession de logement, le périmètre des charges accessoires incluses, l'incompatibilité avec l'indemnisation ou la récupération d'heures supplémentaires.
- **Le caractère précaire et révoquant** du logement.
- **L'autorité décisionnaire**, qui est généralement le chef d'établissement.
- **Le principe de l'interdiction du cumul** de concession de logement pour les conjoints, concubins et personnes liées par un PACS et ses exceptions.

Le décret définit aussi les règles du logement par utilité de service en contrepartie d'un loyer.

Seuls les fonctionnaires sont concernés par la loi et le décret : cela est souvent méconnu, mais les dispositions concernant le logement par nécessité absolue de service ne s'appliquent pas, en droit, aux contractuels. La seule dérogation à cette règle concerne les agents contractuels nommés dans des emplois supérieurs (chef d'établissement fonctionnel ou non et adjoint classé en emploi fonctionnel), à l'issue de la procédure de recrutement aux emplois supérieurs hospitaliers (article L721-5).

Les deux principales modifications apportées en 2013

Elles sont importantes

La rédaction issue de la version initiale de 2010 a subi des modifications majeures, en 2011 mais aussi par le **décret n° 2013-347 du 23 avril 2013**, sur les points suivants :

- **L'inclusion des directeurs des soins parmi les directeurs**, obtenue par le SYNCASS-CFDT : l'article 2.I du décret **devient commun aux trois corps**. Les directeurs des soins bénéficient du logement par nécessité absolue de service, sans condition du nombre de 40 jours de garde à réaliser introduit initialement en 2010.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

- **L'obligation de la garde pour tous les directeurs, du fait du statut :**
 - **Avant 2013, le logement par nécessité absolue de service était lié à l'appartenance aux corps de DH et de D3S ou à l'occupation de l'emploi.** Dans les établissements sociaux sous le régime de l'externat, fermés la nuit ou le weekend, les directeurs étaient logés en application du statut. Les directeurs mis à disposition également.
 - **L'appartenance au corps** ou l'affectation sur l'emploi de direction **ne suffit plus pour bénéficier du logement.** Il est très précisément établi dorénavant que le logement concédé par nécessité absolue de service est attribué **en contrepartie de la participation des directeurs aux gardes de direction.**

L'obligation de participer à la garde de direction

Elle découle des statuts et fonctions occupées

Les membres des corps de direction DH, D3S et DS

Les décrets statutaires DH et D3S ne mentionnent pas clairement l'obligation de participer à la garde de direction (qui y est citée uniquement pour les gardes communes, à la suite d'un amendement proposé par le SYNCASS-CFDT). En revanche, pour les directeurs des soins, cela est mentionné précisément à l'article 2 de leur statut particulier « Les directeurs des soins assurent des gardes de direction dans leur établissement d'affectation ainsi que, le cas échéant, dans d'autres établissements mentionnés à l'article 2 de la loi du 9 janvier 1986 susvisée. »

C'est bien l'article L 721-4 du code général de la fonction publique qui détermine le caractère obligatoire de la participation à la garde, et il n'est pas possible à un membre d'un corps de direction de la refuser, même s'il choisit de se loger par ses propres moyens.

- **Cela signifie qu'un directeur qui n'assure pas de garde n'a plus à être logé en droit**, que ce soit en raison d'un empêchement (handicap, inaptitude médicale, situation de famille) ou parce que l'établissement ne nécessite pas une telle permanence.
- **Le chef d'établissement ne peut retirer un directeur du tableau de garde de direction** qu'en motivant clairement sa décision, susceptible de recours, puisqu'elle fait grief au cadre de direction qui ne peut plus prétendre au logement.

Les modalités de PFR doivent alors s'appliquer avec la majoration de la part fonctions de la PFR ainsi que le mentionne explicitement [le point 2. a\) de l'INSTRUCTION N° DGOS/RH4/DGCS/4B/2022/177 du 27 juin 2022 relative à la mise en œuvre de la prime de fonctions et de résultats pour les personnels des corps de direction de la fonction publique hospitalière.](#)

Les autres personnels d'encadrement

Aucun texte n'établit une obligation de participer à la garde de direction et un cadre peut refuser, sans avoir de justification à fournir. En pratique, la question se règle en concertation. Elle peut se poser à l'inverse, lorsque tous les cadres ne sont pas sollicités. Faut de critère de droit, le premier critère est l'intérêt du service, selon le poste, l'expérience, la compétence, et la connaissance de l'établissement.

La différence entre garde et astreinte

Toujours selon le statut

La garde de direction (ou technique)

- **Pour les DH, les D3S et les DS, le décret du 8 janvier 2010 modifié pose le principe de la garde de direction** : son article 2 précise, pour les fonctionnaires occupant les emplois des corps et des statuts d'emplois DH, D3S et DS, que le logement concédé par nécessité absolue de service est attribué « *en contrepartie de la participation aux gardes de direction et des sujétions de responsabilité permanente et de continuité du service public qui leurs sont dévolues* ».

La garde confie l'autorité du directeur à celui qui en a reçu délégation. Elle n'implique pas la présence sur place, mais la possibilité d'intervenir, à distance et/ou sur place, pour toute circonstance impliquant une décision du directeur ou de son délégué, qui exerce pleinement les attributions du directeur, lors de la garde.

- **Pour les autres catégories concernées par la concession de logement, cette garde peut être « de direction » ou « technique »**, elle est également assortie d'une délégation en bonne et due forme et devient alors la contrepartie du logement. Elle est cependant assujettie à un nombre minimum annuel de jours de garde, fixé à 40.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

L'astreinte

Elle impose d'être à disposition de l'établissement, en cas de rappel, pour les activités habituellement confiées à l'agent.

Le [décret n° 2003-507](#) du 11 juin 2003 modifié et [l'arrêté du 24 avril 2002](#) précisent les catégories d'agents concernés par les astreintes, et notamment :

- les ingénieurs,
- les cadres de santé,
- les cadres socio-éducatifs,
- les attachés d'administration hospitalière,
- les adjoints des cadres,
- les ouvriers professionnels.

Les corps de direction n'y figurent pas. Ces astreintes sont valorisées selon des modalités prévues par ce décret du 11 juin 2003.

En revanche, si ces agents participent aussi aux gardes prévues par le décret du 8 janvier 2010, avec la contrepartie de concession de logement ou de l'indemnité compensatrice de logement, l'indemnisation relevant du décret du 11 juin 2003 ne peut s'y ajouter, même si des astreintes sont effectuées aux deux titres.

Contrairement au décret du 8 janvier 2010, ce décret s'applique aux agents publics de la fonction publique hospitalière, fonctionnaires et contractuels.

En introduisant la notion de garde technique, pour disposer des compétences spécifiques de certains professionnels, cette rédaction ne permet plus de distinguer aussi clairement entre garde et astreinte dans ce domaine. Elle étend la possibilité de loger en reconnaissant une nécessité absolue, pour le même motif de continuité de service, appliquée au domaine technique. Il appartient donc au chef d'établissement de choisir dans cette distinction subtile.

Pour les personnels techniques, le logement par nécessité absolue de service ne s'applique qu'à l'Assistance publique-hôpitaux de Paris : le délai d'intervention nécessite une proximité du logement que les loyers parisiens ne permettent pas.

Le chef d'établissement a la responsabilité d'établir ou de valider le tableau de garde et/ou d'astreinte, en veillant à qualifier la nature de la participation de chacun. **Cela n'interdit**

pas de définir une garde de la direction des services techniques, comportant une délégation de direction la distinguant des astreintes. Mais si ceux qui l'assurent relèvent des catégories de personnels listées à l'article 3, alors celle-ci reste assortie du nombre seuil de 40 gardes annuelles.

L'autorité compétente pour les décisions

Le directeur décide des gardes et attribue les logements

C'est le directeur qui arrête les tableaux prévisionnels de garde et d'astreinte pour l'ensemble des professionnels concernés au sein de l'établissement.

Cas général : les établissements dotés de la personnalité morale

L'autorité compétente pour l'attribution de logement est le directeur (article 10) :

- **Il décide de l'affectation du logement** à chaque participant à la garde qui est logé.
- **Il arbitre entre location extérieure et indemnité** en cas de carence du patrimoine.

Quand cet arbitrage concerne le logement du chef d'établissement, le SYNCASS- CFDT recommande d'en informer l'autorité de contrôle et de tarification concernée et le président du conseil de surveillance ou du conseil d'administration, en démontrant la carence du patrimoine.

- **Il décide des investissements et des travaux** dans le cadre budgétaire.
- **Il rend compte à l'assemblée délibérante** des dépenses d'entretien (article 13) et de l'état du patrimoine, ainsi que de la liste des personnes logées (article 14).

Cas particulier : les établissements non dotés de la personnalité morale

L'autorité compétente est le président de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale de rattachement. Il peut déléguer au directeur tout ou partie des décisions. Cette délégation doit être formalisée.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Le financement des dispositions est intégré aux budgets des établissements

Il n'y a pas eu de financement spécifique des surcoûts éventuels, même si des moyens peuvent être votés, acceptés ou non par l'autorité de contrôle et de tarification dans les établissements sociaux et médico-sociaux. Chaque établissement doit absorber les évolutions dans le cadre de ses ressources et de la gestion de son patrimoine et de son domaine privé hospitalier le cas échéant.

C'est au directeur de mettre en place le tableau de garde. La mutualisation entre plusieurs établissements est possible et même recommandée dans certaines situations.

Tout comme l'intégralité des charges salariales des directeurs, les établissements médico-sociaux n'imputent le coût de ces dispositions qu'à la section hébergement : l'usager le supporte donc en majeure partie.

Le SYNCASS-CFDT demande depuis de nombreuses années que la charge des gardes de direction, tout comme celle des salaires des directeurs, soit partagée entre toutes les sections tarifaires dans les établissements, relevant que la sujétion ne concerne pas que l'hébergement.

Le périmètre des prestations accessoires

Il est clairement défini

La liste des avantages en nature est définie par le décret (article 4). Elle comporte l'eau, l'électricité, le gaz et le chauffage : aucune facturation de ces avantages ne s'applique aux occupants du logement attribué par nécessité absolue de service.

- **Ces prestations accessoires sont prises en charge par l'établissement** si le logement est dans le patrimoine ou loué à l'extérieur par l'établissement.
- Pour les logements loués par l'établissement, **celui-ci assure toutes les cautions, charges et travaux incombant au bailleur.**
- **Toute autre prestation accessoire doit faire l'objet d'un remboursement**, à la valeur réelle, à l'établissement.
- **L'occupant s'acquitte des taxes afférentes au logement** telle que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (y compris si celles-ci sont ramassées par l'établissement).

L'indemnité compensatrice de logement est forfaitaire, qu'elle soit supérieure ou inférieure au coût du logement et des prestations, qui ne s'y ajoutent pas.

Les téléphones, smartphones, ordinateurs portables ne sont pas inclus dans les prestations accessoires au logement, mais soumis à des réglementations distinctes.

L'impact fiscal et social du décret

Des conséquences à bien connaître

Les modalités d'imposition sur le revenu et d'assujettissement à la contribution sociale généralisée et à la contribution de remboursement de la dette sociale, notamment pour les prestations accessoires, sont à rappeler

Le calcul de l'avantage en nature

L'avantage en nature est évalué de façon forfaitaire, en application des arrêtés des [10](#) et [20 décembre 2002](#), annuellement réévalués. Pour les salaires supérieurs au plafond de la sécurité sociale, le barème national est fixé en fonction du nombre de pièces du logement. Pour les salaires inférieurs au plafond de la sécurité sociale (directeurs en début de carrière et/ou à temps partiel notamment), un barème inférieur est prévu¹.

L'appréciation de la rémunération est faite mensuellement, et non en cumul annuel.

Dans les deux cas, les prestations accessoires sont incluses dans le forfait.

Sur option décidée par le seul directeur d'établissement, le calcul peut aussi se faire à partir de la valeur locative brute, les prestations accessoires sont alors ajoutées à leurs valeurs réelles de consommation.

[La circulaire du 7 janvier 2003](#) prévoit pour les salariés logés par nécessité absolue de service, un abattement pour sujétions de 30 %, sur la valeur de l'avantage en nature, soit la valeur locative, soit la valeur forfaitaire. Lorsque la déclaration est établie sur la base de la valeur locative, les charges accessoires déclarées à leur valeur réelle ne font pas l'objet de cet abattement.

¹ - La rémunération à prendre en compte est celle retenue pour le calcul de la CSG et de la CRDS, soit le traitement indiciaire auquel il convient d'ajouter toutes les sommes mises à contribution par référence à l'article 242-1 du code de la sécurité sociale, soit les primes et indemnités.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Le bulletin officiel de la Sécurité sociale, dans son **article 480**, ajoute une restriction à cette disposition qui ne s'applique qu'« **aux directeurs d'hôpitaux logés sur place, dans la mesure où ils doivent assurer la continuité du service, et dès lors que leur contrat de travail mentionne les astreintes auxquelles ils sont tenus. En revanche, les directeurs logés à l'extérieur dont la situation ne peut être assimilée à celle des salariés logés sur le lieu de travail n'ouvrent pas droit à l'abattement pour sujétion de 30 %, sauf dans le cas particulier où l'exercice des fonctions sur plusieurs sites géographiquement distincts impose de localiser le logement en dehors de chaque site** ».

Le non-respect de ces dispositions peut conduire, suite à un contrôle URSSAF, à une régularisation d'une sous-collecte des charges sociales et fiscales, nécessitant une régularisation du paiement des cotisations salariales et patronales.

Nous attirons l'attention sur le fait que le respect de ces dispositions reste toutefois soumis à un contrôle de l'URSSAF qui peut contester la valeur juridique obligatoire de la circulaire et ainsi refuser l'abattement, entraînant de ce fait une régularisation.

L'avantage en nature est intégré systématiquement par l'employeur dans la paie. Il est soumis aux cotisations sociales CSG et CRDS. L'impôt sur le revenu acquitté personnellement prend donc en compte la valeur déclarée².

L'a déclaration de l'indemnité compensatrice de logement

L'indemnité compensatrice de logement (ICL) est considérée comme un avantage en espèces et, à ce titre, elle est soumise à cotisations CSG et CRDS, au même titre que le traitement de base.

Les logements du patrimoine (pleine propriété de celui-ci), même extérieurs au site géographique de l'établissement, affectés au logement par nécessité absolue de service sont exonérés de la taxe foncière, car affectés au service public hospitalier.

2 - Extrait de l'arrêté du 10 décembre 2002 : « [...] pour les travailleurs salariés et assimilés auxquels l'employeur fournit le logement, l'estimation de l'avantage en nature est évaluée forfaitairement. Elle peut également être calculée, sur option de l'employeur, d'après la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation dans les conditions prévues aux articles 1496 et 1516 du code général des impôts et d'après la valeur réelle pour les avantages accessoires.

Lorsque par exception la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation n'est pas évaluée, l'estimation de l'avantage en nature doit être calculée d'après la valeur locative réelle du logement et d'après la valeur réelle des avantages accessoires.

Lorsque ni la valeur locative servant à l'établissement de la taxe d'habitation ni la valeur locative réelle du logement ne peuvent être évaluées, l'estimation de l'avantage en nature doit être calculée forfaitairement. »

Les travaux à l'intérieur du logement

Des situations variées

Les modalités d'imputation des travaux varient selon la forme de la concession :

Le logement fait partie du patrimoine de l'établissement

Les travaux et réparations sont à la charge de l'établissement, et sont inclus dans le programme annuel de travaux en fonction des priorités retenues.

L'établissement est titulaire du bail locatif hors patrimoine de l'établissement

Il est utile de se référer au droit civil. Le décret n° 87-712 du 26 août 1987 modifié prévoit les réparations locatives. Or, c'est l'établissement qui est locataire, non pas l'occupant. Mais le discernement est nécessaire, d'autant que l'obligation d'information de l'assemblée délibérante ne s'applique, en droit, qu'aux logements du patrimoine de l'établissement.

Le chef d'établissement évalue l'opportunité et le niveau des travaux en fonction de l'état du parc immobilier ou de la location et de la participation éventuelle du bailleur.

L'indemnité compensatrice de logement est attribuée

L'établissement ne peut **aucunement** prendre en charge des travaux, le versement de l'indemnité compensatrice excluant toute autre prise en charge

Logement et implication de l'assemblée délibérante

Les directeurs doivent agir en toute transparence

Les dépenses d'investissement et de gros entretien relatifs aux logements concédés dans le patrimoine de l'établissement figurent au programme annuel de travaux, avec une différence notable entre les établissements publics de santé et les établissements sociaux et médico- sociaux.

Dans les établissements publics de santé

Le conseil de surveillance n'est pas compétent. C'est le directeur qui fixe l'EPRD et le programme d'investissement.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Dans les établissements sociaux et médico-sociaux

Le conseil d'administration conserve la compétence délibérative dans ce domaine.

Pour tous

L'article 14 du décret de 2010 impose une information sur l'état du patrimoine et la répartition des concessions de logement. **Cette obligation a été introduite par le décret logement de 2010.** Elle fait également suite à des errements, dans certains établissements, qui ont donné lieu à des signalements et à des suites disciplinaires. Même circonscrits à des situations bien identifiées, ces errements ont jeté le doute sur l'emploi des moyens. Un excès inverse a été parfois constaté. Compte tenu de l'aspect sensible de la question des logements de fonction, le SYNCASS-CFDT incite tous les collègues à beaucoup de discernement et de prudence dans ce domaine.

Des considérations locales peuvent inciter à l'implication du conseil de surveillance ou du conseil d'administration au-delà des attributions réelles de l'instance. Cela n'est pas opportun : l'information régulière de celle-ci est pertinente notamment sur les investissements réalisés pour entretenir le patrimoine en salubrité et en confort thermique qui en maintiennent la valeur, mais l'adoption de délibérations pour l'attribution des logements n'est pas juridiquement fondée.

Le logement pour utilité de service

Un régime qui ne concerne pas les directeurs

Certains personnels, notamment techniques, soignants et socio-éducatifs, relèvent, selon le décret, du régime du logement **pour utilité de service.** Le directeur est compétent pour décider du logement par utilité de service. **Un loyer est obligatoirement applicable.**

Le décret conserve la notion de « **proximité immédiate** » **pour le logement pour utilité de service.** **La location extérieure par l'établissement n'est pas prévue par le décret,** dans le cas du logement pour utilité de service.

L'assemblée délibérante est compétente, en application de l'article 9, pour la détermination des loyers et charges des logements concédés pour utilité de service. Cette rédaction paraît en contradiction avec les dispositions du code de la santé publique fixant les attributions des conseils de surveillance des établissements publics de santé. Dans le doute, il est donc recommandé d'en tenir compte.

Le versement d'un loyer rend le logement pour utilité de service **compatible avec l'indemnisation prévue pour les astreintes, selon le décret n° 2003-507** relatif à la compensation et à l'indemnisation du service d'astreinte.

La détermination du loyer mérite d'être en référence à la valeur locative du logement, mais aussi à la situation du marché locatif. Il peut être tenu compte du caractère précaire et révocable de la concession, mais l'abattement de 30 % est réglementairement réservé à la concession par nécessité absolue de service.

Si le loyer appliqué est inférieur à la valorisation de l'avantage en nature qui résulterait d'une concession pour nécessité absolue de service de ce logement, l'écart est alors à déclarer comme un avantage en nature, s'ajoutant à la rémunération.

Le logement à l'extérieur

Le choix entre logement dans le patrimoine et logement extérieur

Selon disponibilité

La possibilité de résider à l'extérieur du patrimoine de l'établissement n'intervient qu'en cas de carence de logement dans le patrimoine. L'article 3 le précise très clairement :

« Les fonctionnaires bénéficiant de concessions de logement par nécessité absolue de service sont logés par priorité dans le patrimoine de l'établissement. À défaut, lorsque ce patrimoine ne permet pas d'assurer leur logement, ils bénéficient, au choix de l'établissement dont ils relèvent [...] ».

Cela entraîne diverses questions d'interprétation :

Dans le patrimoine de l'établissement

Le cas d'inadaptation du logement : Il est cohérent de prendre en compte **l'adéquation ou l'inadéquation** du logement. Cette faculté s'appuie sur la rédaction de l'article 3 du décret cité ci-dessus « À défaut, lorsque ce patrimoine ne permet pas d'assurer leur logement, ils bénéficient... ». Entre le célibataire et le directeur avec famille nombreuse, la situation est variable. Le logement peut être trop petit, voire trop grand, ce qui a des conséquences matérielles et financières.

S'il y a un parc immobilier dans le patrimoine de l'établissement, il doit en principe et en droit être privilégié, lorsqu'il convient. Ce n'est cependant pas l'existence de ce patrimoine, mais sa disponibilité pour le logement par nécessité absolue de service, qui est à considérer. Par exemple, si le patrimoine à l'extérieur est affecté ou loué avec un bail, il n'est pas disponible et ne permet pas le logement.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Au chef d'établissement de décider et de motiver la décision **en tenant compte de l'intérêt de l'établissement**. Ainsi, il peut être plus avantageux de louer le patrimoine extérieur à titre permanent, plutôt que de le consacrer au logement des directeurs, variable selon les situations, et de louer alors un logement adapté pour ces derniers ou de leur verser l'indemnité compensatrice.

Hors du patrimoine : location extérieure ou versement de l'indemnité

Le choix doit privilégier l'intérêt de l'établissement et non les souhaits personnels. Mais il peut être plus simple de retenir l'indemnité compensatrice, car il n'y a alors pas de gestion par l'établissement, ni de frais en cas de vacance du poste. Il appartient au **chef d'établissement de décider** et de motiver la décision.

Les prestations accessoires (électricité, gaz, eau et chauffage) sont prises en charge par l'établissement lorsque le logement (patrimoine ou location) est fourni mais jamais lorsqu'il y a versement de l'indemnité compensatrice, celle-ci étant forfaitaire et de caractère global.

Dans le cas d'un logement loué par l'établissement, peut-on obtenir la prise en charge des frais d'un déménagement lié à un congé donné par le propriétaire du bien ?

La prise en charge des frais de déménagement est prévue à l'article 25 du décret n° 92-566 du 25 juin 1992 modifié. La réglementation en vigueur ne prévoit aucune indemnisation lorsque le déménagement est dû au congé donné par le propriétaire.

Le chef d'établissement peut-il revenir sur l'attribution de l'ICL lorsqu'un logement se libère dans le patrimoine ?

Selon l'article 3 du décret, ce n'est que par défaut de logement dans le patrimoine que l'indemnité peut être attribuée. Si un logement se libère dans le patrimoine, les conditions peuvent donc être considérées comme réunies pour que ce logement soit attribué. Rien ne s'y oppose au fond en droit. Compte tenu des difficultés que cela représente (non prise en charge des frais de déménagement, délocalisation de famille et changement de scolarisation des enfants le cas échéant...), il s'agit donc d'une décision qui ferait grief, à anticiper comme telle et qui doit être guidée par l'intérêt de l'établissement.

Ces situations sont complexes et lourdes de conséquences en cas d'obligation de quitter le logement, ou de décision de retrait de l'indemnité compensatrice de logement. Aussi, si vous êtes confronté à ce type de situation, quelles que soient vos fonctions, n'hésitez pas à contacter le SYNCASS -CFDT

L'appréciation de la compatibilité avec la garde

Selon le temps plus que selon la distance

La compatibilité avec les gardes de direction (article 3) signifie que le temps nécessaire pour pouvoir intervenir dans l'établissement ne doit pas être excessif, dans tous les cas.

Cette proximité du lieu de résidence reste difficile à formaliser, mais elle découle de l'article L 721-4 du code général de la fonction publique qui permet le logement par nécessité absolue de service prévu pour « le fonctionnaire hospitalier occupant certaines fonctions qui peut être astreint à résider dans ou à proximité de son établissement d'affectation ».

La rédaction de cette disposition législative a été modifiée, pour couvrir, en droit, le recours au logement extérieur à l'établissement et le versement de l'indemnité compensatrice.

Pour les médecins, qui ne relèvent pas du statut de la fonction publique, le temps pour rejoindre l'établissement a été longtemps la référence, évaluée à 30 minutes. Aujourd'hui, l'article R. 6152-12 CSP précise que : « **Le praticien doit établir sa résidence effective à proximité du lieu d'exercice de ses fonctions dans des conditions compatibles avec les responsabilités qu'il exerce dans le service public hospitalier, après validation, le cas échéant, du directeur général de l'agence régionale de santé** ». Mais cela prend son sens surtout en considération de l'astreinte à domicile et ne peut être transposé pour la garde de direction.

Pour la garde de direction, le directeur de d'établissement doit décider si la localisation du logement est compatible avec la continuité du service à assurer. Cela engage sa propre responsabilité et celle de l'établissement, à charge pour l'adjoint ou le cadre d'informer le chef d'établissement de tout changement.

Le taux de l'indemnité compensatrice

Selon la localisation de la résidence familiale

L'arrêté du 8 janvier 2010 fixe les montants de cette indemnité selon la zone de la commune telle que définie par le code général des impôts. **L'arrêté du 5 juillet 2024** modifiant **l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation**, révisé au moins tous les trois ans, établit un classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements. Ces zones sont désignées, par ordre de déséquilibre décroissant, sous les lettres A bis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Simulateur du zonage de votre commune : zone A, B ou C

- Zones A : 1 828 € bruts
- Zone B1 : 1 485 € bruts
- Zone B2 : 1 257 € bruts
- Zone C : 1 142 € bruts

Faut-il considérer la zone où se situe l'établissement ou celle où se situe le logement, pour fixer le niveau de l'indemnité compensatrice ? Comment agir en cas de pluralité de sites sur des zones différentes ? Ou en cas de direction commune de plusieurs établissements ? L'article 3 du décret et l'arrêté du 8 janvier 2010 ne le mentionnent pas.

Le montant de l'ICL est en fait calculé en fonction de la commune de résidence permanente et familiale, non de la commune d'implantation de l'établissement ([doctrine DGFIP](#)). Cette règle est également confirmée dans la FAQ du CNG relative à l'évaluation.

Le logement et ses effets sur la PFR

Le logement et la cotation de la part fonctions des DH, D3S et DS

Une complexité à maîtriser

La prime de fonctions et de résultats, régime indemnitaire unique des DH, D3S et DS, comprend une part liée aux fonctions et une part liée aux résultats appréciées lors de l'évaluation annuelle. Ces deux parts sont cumulables et modulables indépendamment l'une de l'autre par application de coefficients multiplicateurs appliqués à un montant annuel de référence fixé par arrêté.

La part F repose sur une typologie de postes, regroupés par catégories puis par niveaux. La cotation de chaque niveau est modulée par un coefficient allant de 1 à 6, **mais seulement de 1 à 3 pour les fonctionnaires logés par nécessité** absolue de service. Le principe de la limitation du régime indemnitaire est général à toute la fonction publique pour les corps soumis tant au régime indemnitaire de la PFR qu'à celui du RIFSEEP qui lui a succédé.

Quand doit-on alors considérer qu'un directeur est non logé ?

- **Lorsqu'il n'assure pas de gardes** en raison d'un empêchement durable (handicap physique, inaptitude pour raison médicale, situation familiale particulière).
- **Lorsque l'établissement ne nécessite pas de permanence** : établissements fonctionnant en externat et fermés les samedis, dimanches et jours fériés.

- **Lorsque le chef d'établissement décide, en le motivant, le retrait** d'un cadre de direction du tableau des gardes de direction. La garde étant la traduction du maintien permanent de la fonction de direction, un directeur est normalement en aptitude de l'assurer. C'est bien pour cette raison qu'un retrait du tableau des gardes sans motif **fait grief et reste soumis au contrôle du juge administratif**.

Dans ces différents cas, alors la cotation de la part fonctions du poste occupé est doublée.

Le directeur (chef ou adjoint) peut-il décider de son propre chef la situation qui lui est la plus favorable ? La réponse ne sera pas nécessairement la même, selon que :

- **Le directeur souhaite de lui-même quitter le logement** : il y a lieu d'appliquer tout d'abord les dispositions du décret logement. Un directeur qui effectue des gardes de direction doit être logé, par priorité dans le patrimoine, puis à défaut au choix de l'autorité compétente soit en location, soit indemnisé. Le chef d'établissement est responsable devant la juridiction financière de son choix qui ne peut être guidé que par l'intérêt de l'établissement.

Un jugement du tribunal administratif de Caen est venu confirmer en octobre 2013 qu'un cadre de direction ne peut obtenir le doublement de la part F, au seul motif de sa renonciation à un logement qui lui reste concédé. Ce jugement précise aussi qu'aucun texte ne prévoit que le logement doit être adapté à la situation de l'agent et que la trop grande taille de l'habitation, et le montant élevé des charges ne sont pas des éléments recevables.

La situation des conjoints

La prise en compte de la double sujétion par la PFR

L'article 7 du décret de 2010 précise que : « **Il ne peut y avoir cumul de concessions de logement** par nécessité absolue de service, au sens de l'article 3, **par deux fonctionnaires mentionnés** à l'article 2, conjoints, liés par un pacte civil de solidarité ou concubins. **Par dérogation** au précédent alinéa, **ils peuvent cumuler** des concessions de logement lorsqu'ils occupent des emplois **dans des établissements dont l'éloignement est tel qu'un domicile commun ferait obstacle à la mise en œuvre de gardes de direction** ».

La réglementation antérieure au décret PFR ne permettait pas de compenser la double sujétion des gardes de direction par les deux conjoints. Mais depuis le 1^{er} janvier 2012, celui des deux conjoints qui n'est pas attributaire de la concession de logement, bénéficie du doublement de la part F.

Aucune disposition réglementaire ne prévoit la majoration de la part F du conjoint directeur, partageant le logement avec un fonctionnaire d'une autre fonction publique. Pour le SYNCASS-CFDT il semble logique que la production d'une attestation de logement par le conjoint permette le doublement de la part F du directeur exerçant dans la FPH.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Les diverses situations des directeurs, cadres et personnels

Un cadre commun aux trois corps de directions

Le critère de la fonction de direction

La rédaction du décret logement 2010 a été modifiée par le décret de 2013, après des promesses longtemps attendues, pour intégrer les directeurs des soins dans la rédaction de l'article 2-I.

La mesure constitue une reconnaissance fortement symbolique. Les DS avaient auparavant l'obligation de 40 jours de garde. Leur situation est aujourd'hui alignée sur celle des autres directeurs.

La particularité des gardes techniques

Une ambiguïté introduite par la modification du décret en 2013

Le décret ajoute une disposition particulière pour l'AP-HP. Cet ajout n'a pas de portée générale et ne concerne que certains de ses personnels : le niveau d'indemnisation des astreintes techniques ne permet pas de compenser les surcoûts de l'immobilier parisien. Le logement d'agents techniques à proximité suffisante, impératif pour la sécurité, implique le logement par l'établissement. Cette particularité a nécessité de caractériser la garde technique pour permettre à ces fonctionnaires le bénéfice des dispositions du décret.

Pour tous les autres établissements, le dispositif des astreintes techniques subsiste en l'état et n'est pas modifié par le décret, limité explicitement à certains personnels de l'AP-HP.

Cela a des conséquences pour les ingénieurs, selon deux cas de figure :

Participation à la garde de direction

Dans ce cas, ils sont réglementairement tenus à 40 jours de garde, au moins. Au directeur d'établir le tableau de garde en conséquence.

Participation à une garde ou astreinte qualifiée de « technique »

- **Si la garde est considérée comme garde de direction des services techniques,** elle donne lieu à une prise en compte dans les mêmes conditions que la garde de direction, avec l'obligation de 40 journées par an.

- **S'il s'agit d'une participation à une astreinte de sécurité** des personnels techniques, elle donne lieu pour l'ingénieur à une application indemnitaire au titre du décret de 2003.

Au chef d'établissement d'établir le tableau de garde dans l'un et l'autre cas, en veillant à qualifier en conséquence la garde technique, différente de l'astreinte de sécurité.

La situation des cadres participants à la garde de direction

La liste est limitative et sans dérogation

Le décret établit une liste limitative et le ministère a entendu qu'il n'y ait pas de dérogation, même dans les petits établissements.

Participation à la garde de direction

Les autres cadres, susceptibles de participer, sont les ingénieurs, les cadres socio-éducatifs, les cadres de santé, les attachés d'administration hospitalière et les responsables des centres maternels, de pouponnières et de crèches. **Ils sont tenus par le décret à effectuer au moins quarante jours de garde.** En cas d'impossibilité d'atteindre les quarante jours, **il est concevable d'indemniser selon le régime commun des astreintes.** C'est cependant un pis-aller.

Le texte exclut les autres catégories

La garde de direction ne peut être déléguée à d'autres fonctionnaires, même de catégorie A. Les « faisant fonction » ne sont pas prévus. Notre amendement voté au conseil supérieur de la fonction publique hospitalière : « À titre subsidiaire, lorsque le recours aux corps mentionnés ne suffit pas à la continuité du service, le directeur peut faire appel à d'autres fonctionnaires en situation d'encadrement », n'a pas été repris.

Au chef d'établissement d'établir le tableau en appréciant la situation, en envisageant une garde de direction commune à plusieurs établissements.

L'application du seuil en cas d'année incomplète

Une règle de proportionnalité s'impose

En cas d'arrivée, de départ ou d'implication dans la garde en cours d'année, il est cohérent d'appliquer une règle de proportionnalité, par exemple 20 jours pour le semestre. En effet, l'avantage est lui-même proportionnel à la durée.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Les directeurs mis à disposition

Des situations particulières à traiter

Dans la version initiale du décret de 2010, une période transitoire de deux ans (rallongée en 2011 d'un an supplémentaire) permettait aux directeurs en situation de mise à disposition, sans être astreints à des gardes de direction et disposant d'un logement, d'en conserver le bénéfice durant cette période.

Le décret n° 2012-749 relatif à la PFR prévoyant le doublement de la part fonctions des directeurs non logés, car non affectés en établissement nécessitant la garde de direction, reste la solution pour répondre à ces situations.

A contrario, les directeurs mis à disposition d'établissements nécessitant la participation aux gardes de direction, bénéficient du logement. La prise en charge partagée des frais liés au maintien éventuel du logement par l'établissement d'origine est alors prévue dans la convention de mise à disposition.

Par accord entre établissements d'origine et d'accueil, la convention de mise à disposition peut prévoir le maintien du logement par l'établissement d'origine en contrepartie de temps (10 % généralement) pour assurer les gardes dans ce dernier. Ce sont ces dispositions qui pourront être utilisées dans le cas de responsabilités dans les fonctions mutualisées nécessitant des implantations géographiques différentes.

Les directeurs et cadres qui utilisent leur CET

Une précision utile

Le Compte épargne-temps constitue un capital de temps de travail constitué par des jours et/ou heures de travail effectués en sus des obligations réglementaires en vigueur et de la durée légale du temps de travail de 35 heures hebdomadaires.

L'article 15 du décret précise que : « les fonctionnaires intéressés conservent, à leur demande, **le bénéfice des concessions de logement** attribuées dans les conditions prévues par les articles 3 et 9 pendant toute la durée de leur absence liée à l'utilisation des jours accumulés sur leur compte épargne-temps ».

Cette possibilité est valable tant pour les fonctionnaires logés par nécessité absolue de service que pour ceux logés par utilité de service. Elle n'est évidemment pas conditionnée par la réalisation de gardes ou d'astreintes durant cette période.

Dans le cas de l'utilisation des jours épargnés sur le CET avant de faire valoir les droits à la retraite, l'attribution du logement au remplaçant est souvent nécessaire. C'est alors l'ICL qui est fréquemment attribuée pour cette période.

Le CNG le précise très clairement dans la rubrique « Réponses aux questions les plus fréquemment posées » dans le chapitre « [évaluation et PFR](#) »

Les directeurs en recherche d'affectation

Une précision apportée en 2013

L'article 6 du décret de 2010 précise que les directeurs DH, D3S et DS « **conservent**, sur leur demande et sur décision du directeur général du centre national de gestion, **le bénéfice des concessions de logement** par nécessité absolue de service aussi longtemps qu'ils n'ont pas reçu une affectation nouvelle ».

En pratique, ils cessent d'appartenir à l'établissement et sont rémunérés par le CNG. Deux cas peuvent se présenter :

Le directeur en recherche d'affectation conserve le logement hospitalier

Cette situation n'a de sens que si l'établissement n'a pas aussitôt besoin du logement. Le directeur n'ayant pas de lien avec son ancien établissement et étant rémunéré par le CNG, une convention de prise en charge semble requise, pour un remboursement à l'établissement.

Le directeur en recherche d'affectation quitte le logement hospitalier

Que ce soit à la demande de l'établissement ou à l'initiative de l'intéressé, c'est logiquement l'indemnisation qui mérite d'être retenue par le centre national de gestion et assurée dans la rémunération servie par celui-ci.

Il est recommandé de régler ce point avant toute demande de placement en recherche d'affectation auprès du CNG. **Ce dernier privilégie le versement de l'indemnité compensatrice prévue par le décret.**

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Le décret n° 92-566 du 25 juin 1992 modifié fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des fonctionnaires et agents relevant de la fonction publique hospitalière, prévoit dans son article 17, les situations qui constituent des changements de résidence pour les 3 corps de direction (DH, D3S et DS). Ainsi, lorsqu'un directeur est placé en recherche d'affectation, muté dans l'intérêt du service, placé en congé spécial, affecté au sein d'une direction commune, ou d'un changement d'affectation lié à la fusion de son établissement d'origine avec un autre établissement, le directeur peut bénéficier de l'indemnisation des frais de changement de résidence, dans les conditions décrites à l'article 18 de ce même décret.

Les directeurs à temps partiel

Ils sont concernés à l'identique

En cas de temps partiel, les dispositions sont à appliquer à hauteur du temps plein. C'est évident en cas d'attribution du logement, mais aussi en cas d'indemnité compensatrice.

Les obligations de garde sont, bien entendu, aussi à temps plein (la règle des 40 jours au minimum ne s'applique pas aux directeurs mais uniquement aux personnels qui y sont astreints). En revanche, dans le cas d'un directeur non logé, la part fonctions attribuée en conséquence subira bien l'abattement selon les règles de la rémunération prévues pour la quotité de temps de travail.

Les directeurs en détachement

Des règles fixées selon le corps et les organismes d'accueil

Le détachement obéit à des règles prévues par les textes statutaires, en particulier le décret 88-976 modifié dit « positions » des fonctionnaires de la fonction publique hospitalière.

Le détachement soumet celui qui en bénéficie aux **règles du corps et de l'établissement ou de l'organisme d'accueil**.

- **Si le détachement intervient entre corps de DH et de D3S**, les règles relatives au logement sont identiques et continuent à s'appliquer dans les mêmes conditions.
- **Si le détachement intervient dans un corps ou cadre d'emploi** d'une autre fonction publique, ce sont les réglementations de celles-ci qui s'appliquent, notamment le statut particulier du corps d'accueil, sans se référer aux dispositions du décret logement de la fonction publique hospitalière.

Certaines fonctions dans l'administration et les corps d'accueil comportent un logement par nécessité absolue de service, d'autres impliquent des astreintes. Celles-ci sont alors rémunérées selon les statuts en vigueur pour ces corps, cadres d'emplois ou fonctions.

- **Si le détachement intervient dans un corps et/ou un emploi non soumis** à la nécessité absolue de service, alors le régime indemnitaire prévu dans ce corps (RIFSEEP notamment) pourra en tenir compte.

En cas de doute, il est recommandé de contacter le SYNCASS-CFDT qui dispose d'un réseau d'information militant important au sein de l'ensemble de la fonction publique en pareil cas.

- **Si le détachement intervient dans une administration**, un organisme ou une association, sous la forme d'un contrat, celui-ci est négocié en vertu de leurs règles propres. Si l'emploi conduit à une forme d'astreinte, celle-ci doit être compensée d'une manière appropriée (dans la convention collective de laquelle dépend l'organisme ou l'association par exemple, ou sous la forme du paiement d'astreintes dans les ARS). Le contrat permet la négociation.

Dans ces cas également, le SYNCASS-CFDT peut donner des conseils utiles, notamment par sa maîtrise des conventions collectives du champ sanitaire, social et médico-social.

Les directeurs en congé parental

Le décret logement précise bien en son article 11 que *« les concessions de logement sont précaires et révocables. Leur durée est limitée à la période au cours de laquelle les fonctionnaires concernés occupent les emplois qui les justifient »*

Le fonctionnaire (homme ou femme) en congé parental n'est pas dans une position d'activité. L'article L515-1 du Code général de la fonction publique énonce dans son premier alinéa : *« Le congé parental est la position du fonctionnaire qui est placé hors de son administration d'origine pour élever son enfant. »*

Le congé parental est accordé par périodes de 2 à 6 mois renouvelable jusqu'au 3^{ème} anniversaire pour le premier l'enfant. L'emploi peut donc tout à fait être déclaré vacant, même si l'article L515-12 du CGFP indique :

« Au terme du congé parental accordé dans les conditions prévues à la section 1, le fonctionnaire hospitalier est réintégré de plein droit, au besoin en surnombre, dans son établissement d'origine ou, en cas de détachement, dans son établissement d'accueil. »

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

L'article 42 du décret n° 88-976 modifié précise : « *Quatre semaines au moins avant sa réintégration, le fonctionnaire bénéficie d'un entretien avec, selon son souhait de réintégration, le responsable des ressources humaines de son administration d'origine ou de détachement pour en examiner les modalités. Il est réaffecté dans son ancien emploi. Dans le cas où il ne peut réintégrer cet emploi, il est affecté dans un emploi de niveau équivalent.* »

En droit, le fonctionnaire placé en congé parental ne bénéficie donc plus du logement par nécessité absolue de service, du seul fait qu'il est placé hors de son établissement et donc n'effectue plus de garde.

La pratique est parfois différente, notamment si la période de congé parental est courte et qu'il est de l'intérêt de l'établissement de prévoir le retour dans le poste, désormais garanti par le statut. Un loyer peut donc tout à fait être demandé pour cette période, en contrepartie du maintien dans le logement.

Le SYNCASS-CFDT continue de porter cette question auprès des pouvoirs publics. Cette situation n'a pas trouvé de réponse lors des modifications des dispositions du congé parental dans les trois versants de la fonction publique, alors même que le retour dans l'établissement est garanti.

Les directeurs en CLM et CLD

Une situation non explicitement prévue

En cas de congé de longue maladie ou de longue durée, le bénéfice du logement est-il maintenu ?

Les modalités applicables aux corps de direction

Le décret prévoit que l'emploi doit être occupé. Les textes distinguant le CLM, durant lequel l'agent n'est pas remplacé et le CLD, pour lequel l'emploi est réputé vacant, permettraient de penser que le logement n'a vocation à être maintenu que durant le congé de longue maladie.

Cependant, le décret n° 88-386 du 19 avril 1988 relatif aux conditions d'aptitude physique et aux congés de maladie des agents de la fonction publique hospitalière précise dans son article 26 « *le bénéficiaire du congé de longue maladie ou de longue durée disposant d'un logement dans les immeubles de l'établissement doit quitter les lieux dans le délai fixé par l'administration si cette dernière estime que son maintien dans les lieux présente des inconvénients pour la bonne marche du service, notamment dans le cas où le fonctionnaire est remplacé* ». C'est cette règle qui a fait l'objet d'une confirmation dans un arrêt du Conseil d'État (**CE n° 319839 du 14/10/2009**).

Lorsqu'il n'est pas possible de maintenir le logement au sens de l'article 3 du décret (dans le patrimoine, en location ou par l'indemnité compensatrice de logement), **la cotation de la part F doit logiquement en tenir compte et donc être doublée.**

Le juge administratif a considéré que durant les CLM ou CLD le versement de l'ICL au directeur n'était pas interrompu car cette indemnité présentait le caractère d'une indemnité accessoire du traitement indépendante de l'exercice des fonctions (CAA Paris, 22 avril 2013, n° 11PA04041).

Toutefois, cet arrêt a été rendu sur les bases du décret du 17 avril 1943 et n'est donc pas transposable à la situation d'un directeur dont les concessions de logement sont régies par les dispositions du décret du 8 janvier 2010. Aucune instruction, circulaire ou jurisprudence n'est venue à ce jour préciser ce point.

Ces situations sont complexes et lourdes de conséquences en cas d'obligation de quitter le logement, de décision de retrait de l'indemnité compensatrice de logement. Aussi, en cas de confrontation à ce type de situation, quelles que soient vos fonctions, contactez le SYNCASS-CFDT.

Les modalités pour les cadres soumis au seuil de 40 jours de garde

Quelle que soit la modalité du logement (dans le patrimoine, en dehors ou avec l'indemnité compensatrice), il est concevable de considérer que si l'emploi est réputé vacant, donc en CLD, le maintien du logement doit être reconsidéré.

Il faut éviter dans la mesure du possible d'ajouter une difficulté pour les personnes qui sont déjà dans une situation de maladie grave car c'est bien celle-ci qui empêche de satisfaire à l'obligation d'effectuer des gardes.

Le décret ne s'applique plus qu'aux seuls fonctionnaires

L'exception des contractuels nommés dans des emplois supérieurs

Les dispositions du décret n° 2010-30 ne concernent que les fonctionnaires. Mais il arrive que des contractuels participent aux gardes. Leur situation n'est pas prévue et place donc le chef d'établissement en situation délicate face à d'éventuels contrôles.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Le cas particulier des contractuels nommés dans des emplois supérieurs

La question a été abordée à l'occasion de la loi HPST à l'origine du recrutement contractuel dérogatoire au statut. La position du ministère a été de dire que les contractuels ne seraient pas logés.

Cette situation a évolué et l'article L 721-5 du CGFP prévoit dorénavant que « *Les agents contractuels hospitaliers nommés sur les emplois de direction mentionnés à l'article L.344-1 bénéficient d'une concession de logement par nécessité absolue de service.* ».

Cela concerne uniquement les contractuels nommés dans des emplois supérieurs de la FPH : chef d'établissement fonctionnel ou non et adjoint classé en emploi fonctionnel.

Les autres fonctionnaires contractuels

Il ne peut légalement pas y avoir de directeurs adjoints sur emplois permanents sauf dans le cas d'un remplacement (il y en a cependant dans la réalité) et c'est d'abord pour cette raison que le décret logement est réservé aux fonctionnaires. Il y a aussi des attachés et des ingénieurs contractuels.

Il est difficile d'imaginer que la participation de ces contractuels à la garde de direction ne leur permette pas une compensation. C'est alors au contrat d'en fixer le détail.

La question de la délégation de signature, subséquente à la participation à la garde de direction a, quant à elle, été réglée par **les articles D6143-33 à D6143-35 du code de la santé publique**, en permettant aussi aux agents contractuels d'en bénéficier dans les conditions prévues par ces dispositions.

Là encore, la responsabilité incombe au chef d'établissement, dans un domaine qui est sensible et qui n'a pas été plus clairement défini.

Les perspectives d'avenir

L'évolution du patrimoine des établissements

Une désaffectation est possible

En fonction de la situation patrimoniale de l'établissement, il peut être judicieux et souhaitable de questionner le maintien en état du patrimoine et les investissements induits pour envisager les évolutions du parc de logement. Dans certains cas, il peut être utile d'étudier ce qui relève du domaine public et du domaine privé de l'établissement pour aider à la décision.

Une étude peut être utile pour apprécier l'avantage du recours à la location extérieure ou à l'indemnité compensatrice, par rapport au logement dans le patrimoine. La solution externe peut assurer une plus grande liberté personnelle tout en respectant la nécessité de service et sembler plus avantageuse. Mais de nombreux paramètres influencent les choix, et présentent des conséquences, notamment sur la mobilité.

Des facteurs d'érosion du patrimoine de logements des établissements deviennent plus fréquents : réutilisation de locaux à usage du service, inconvénients à résider au sein des établissements, réaffectation des ressources à l'investissement qui conduisent à externaliser la gestion du logement. Ce phénomène se confirme au fil des années.

Des perspectives à maîtriser

Les conditions d'exercice et leur lien avec le logement

L'alignement des règles de la PFR des directeurs des soins (doublement de la part F en cas d'absence de logement), priorité du SYNCASS-CFDT, est désormais acquise. Cette mesure d'équité s'imposait d'autant plus que leur participation à la garde de direction est désormais une obligation du statut particulier des directeurs des soins, **et que la très grande majorité des directeurs des soins, y compris d'instituts, souhaitent participer aux gardes.**

Les gouvernements ont envisagé de réduire le logement par nécessité absolue de service des fonctionnaires de l'État, pour rationaliser le parc immobilier et limiter les coûts. Cela n'a guère été évoqué pour la fonction publique hospitalière.

Le SYNCASS-CFDT souligne que les missions du secteur sanitaire, médico-social et social nécessitent une continuité que peu de structures publiques connaissent. La fonction de direction doit y assurer, pour des raisons de management, mais aussi médico-légales, une présence continue, avec une forte réactivité. Les sujétions y sont souvent lourdes et s'ajoutent à une amplitude et une durée du travail déjà importantes.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Les évolutions de la démographie des corps de direction tendent à concentrer la garde sur moins d'intervenants. Cela est moins net dans les centres hospitaliers importants, mais ceux-ci connaissent des interventions fréquentes, liées à l'urgence, à la sécurité, aux questions médico-légales. Dans les établissements de moindre taille, les recompositions territoriales et les directions communes renforcent la charge de la garde de direction, avec des déplacements plus nombreux entre plus de sites. La multiplication des intérim, pour cette même raison, ajoute à cette charge.

Décret et arrêtés du 8 janvier 2010**DÉCRET**

Décret n° 2010-30 du 8 janvier 2010 modifié pris en application de l'article 77 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière

NOR : SASH0917616D

CHAPITRE I^{ER} : CONCESSIONS DE LOGEMENT POUR NÉCESSITÉ ABSOLUE DE SERVICE**Article 1**

Dans les établissements mentionnés à l'article 2 de la loi du 9 janvier 1986 susvisée, les concessions de logement sont attribuées par nécessité absolue de service à certains fonctionnaires, dans les conditions prévues par le présent décret.

Article 2

Modifié par Décret n° 2013-347 du 23 avril 2013 - art. 1

I.-Les fonctionnaires occupant d'une part les emplois des corps et des statuts fonctionnels des personnels de direction et des directeurs des soins des établissements mentionnés à l'article 2 de la loi du 9 janvier 1986 susvisée et d'autre part les fonctions d'administrateur provisoire dans le cadre de l'article L. 6143-3-1 du code de la santé publique bénéficient de concessions de logement par nécessité absolue de service. Ces concessions sont attribuées en contrepartie de la participation de ces personnels aux gardes de direction et des sujétions de responsabilité permanente et de continuité du service public qui leur sont dévolues.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

II.-Les fonctionnaires occupant les emplois ou appartenant aux corps mentionnés ci-après, astreints à des gardes de direction ou techniques, en vertu d'un tableau établi, dans chaque établissement, par le directeur ou, le cas échéant, par l'autorité compétente pour les établissements non dotés de la personnalité morale, bénéficient également de concessions de logement par nécessité absolue de service lorsqu'ils assurent un nombre annuel minimum de journées de garde fixé par un arrêté des ministres chargés de la santé, du budget et de la fonction publique :

- ingénieurs ;
- cadres socio-éducatifs ;
- cadres de santé ;
- attachés d'administration hospitalière ;
- responsables des centres maternels, de pouponnières et de crèches ;
- techniciens et techniciens supérieurs hospitaliers de l'Assistance publique-hôpitaux de Paris ;
- maîtrise ouvrière de l'Assistance publique-hôpitaux de Paris ;
- personnels ouvriers de l'Assistance publique-hôpitaux de Paris ;
- agents techniques spécialisés de l'Assistance publique-hôpitaux de Paris.

Article 3

Modifié par Décret n° 2013-347 du 23 avril 2013 - art. 2

Les fonctionnaires bénéficiant de concessions de logement par nécessité absolue de service sont logés par priorité dans le patrimoine de l'établissement.

A défaut, lorsque ce patrimoine ne permet pas d'assurer leur logement, ils bénéficient, au choix de l'établissement dont ils relèvent :

soit d'un logement locatif mis à leur disposition dans les conditions prévues à l'article 4, dont la localisation est compatible avec la mise en œuvre de gardes de direction ou techniques ;

soit d'une indemnité compensatrice mensuelle, dont les montants sont fixés par arrêté des ministres chargés de la santé, du budget et de la fonction publique pour chacune des zones relatives au classement des communes, définies par les dispositions des articles 2 duodécies, 2 terdecies A, 2 terdecies B, 2 terdecies C, 2 quindécies B et 2 quindécies C de l'annexe III du code général des impôts, sous réserve que la localisation du logement occupé soit compatible avec la mise en œuvre de gardes de direction ou techniques.

Article 4

Les concessions de logement accordées par nécessité absolue de service comportent, d'une part, la gratuité du logement nu dépourvu de biens meubles et, d'autre part, la fourniture à titre gratuit de l'électricité, du chauffage, du gaz et de l'eau, à l'exclusion de toute autre prestation qui fait l'objet d'un remboursement, à la valeur réelle, à l'établissement concerné.

Article 5

Les fonctionnaires bénéficiant de concessions de logement par nécessité absolue de service ne peuvent prétendre à la rémunération d'heures supplémentaires sous forme d'indemnités horaires ou forfaitaires.

Article 6

Modifié par Décret n° 2013-347 du 23 avril 2013 - art. 3

Les fonctionnaires mentionnés au I de l'article 2 placés en situation de recherche d'affectation, conservent, sur leur demande et sur décision du directeur général du centre national de gestion, le bénéfice des concessions de logement par nécessité absolue de service aussi longtemps qu'ils n'ont pas reçu une affectation nouvelle.

Article 7

Il ne peut y avoir cumul de concessions de logement par nécessité absolue de service, au sens de l'article 3, par deux fonctionnaires mentionnés à l'article 2, conjoints, liés par un pacte civil de solidarité ou concubins.

Par dérogation au précédent alinéa, ils peuvent cumuler des concessions de logement lorsqu'ils occupent des emplois dans des établissements dont l'éloignement est tel qu'un domicile commun ferait obstacle à la mise en œuvre de gardes de direction.

CHAPITRE II : CONCESSIONS DE LOGEMENT POUR UTILITÉ DE SERVICE

Article 8

Dans les établissements mentionnés à l'article 2 de la loi du 9 janvier 1986 susvisée, les concessions de logement sont attribuées par utilité de service à certains fonctionnaires, dans les conditions prévues par le présent décret.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Article 9

Le directeur d'établissement ou, le cas échéant, l'autorité compétente pour les établissements non dotés de la personnalité morale détermine les catégories de fonctionnaires pour lesquelles des logements peuvent être concédés par utilité de service dans l'établissement ou à proximité immédiate.

Les fonctionnaires ainsi logés sont tenus de rembourser à l'établissement un loyer et des charges mensuels déterminés par l'assemblée délibérante, soit sur la base d'un forfait déterminé en fonction du niveau de rémunération des bénéficiaires et par référence au plafond mensuel de la sécurité sociale, soit d'après la valeur locative servant de base à la taxe d'habitation ou, le cas échéant, d'après la valeur locative réelle.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 10

Le bénéfice individuel des concessions de logement est attribué par décision du directeur d'établissement ou, le cas échéant, de l'autorité compétente pour les établissements non dotés de la personnalité morale.

Article 11

Sous réserve des dispositions de l'article 6, les concessions de logement sont précaires et révocables. Leur durée est limitée à la période au cours de laquelle les fonctionnaires concernés occupent les emplois qui les justifient. Elles prennent fin, en toute hypothèse, en cas d'aliénation ou de désaffectation de l'immeuble. Dans tous les cas où la concession vient à expiration, les intéressés doivent quitter les lieux, sous peine de faire l'objet de mesures d'expulsion, à la requête de l'établissement.

Article 12

Les fonctionnaires bénéficiant de concessions de logement dans les conditions prévues par les articles 3 et 9 sont soumis aux dispositions de l'article 82 du code général des impôts et aux dispositions des articles L. 242-1 et R. 242-1 du code de la sécurité sociale.

Article 13

Les dépenses d'investissement et de gros entretien afférentes aux logements concédés dans le patrimoine de l'établissement figurent au programme annuel de travaux de l'établissement. Le bilan d'exécution de ces dépenses ainsi que des dépenses d'entretien courant fait l'objet d'une présentation annuelle auprès de l'assemblée délibérante de l'établissement.

Article 14

L'assemblée délibérante de l'établissement doit être informée chaque année de l'état du patrimoine de l'établissement, des concessions de logement et de leur répartition entre les différentes catégories de fonctionnaires bénéficiant des dispositions prévues aux articles 2, 3, 8 et 9. Cette répartition identifie les différents bénéficiaires.

Article 15

Les fonctionnaires intéressés conservent, à leur demande, le bénéfice des concessions de logement attribuées dans les conditions prévues par les articles 3 et 9 pendant toute la durée de leur absence liée directement à l'utilisation des jours accumulés sur leur compte épargne-temps.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**Article 16**

Modifié par Décret n° 2011-2031 du 29 décembre 2011 - art. 1

Sous réserve qu'aucun changement ne soit intervenu dans la situation ayant justifié leur attribution, les fonctionnaires auxquels il a été accordé des concessions de logement avant la date d'entrée en vigueur du présent décret et qui ne satisfont pas aux conditions d'attribution prévues par les articles 3 et 9 en conservent le bénéfice jusqu'au 11 janvier 2013.

Article 17

Le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État et le ministre de la santé et des sports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ARRETÉ

Arrêté du 8 janvier 2010 fixant les conditions dans lesquelles certains fonctionnaires hospitaliers participant à la mise en œuvre de gardes de direction ou techniques peuvent bénéficier d'une concession de logement par nécessité absolue de service

NOR : SASH0917631A

Article 1

Modifié par Arrêté du 23 avril 2013 - art. 2

Le nombre annuel de journées de gardes de direction ou techniques à assurer par certains fonctionnaires, prévu à l'article 2 du décret du 8 janvier 2010 susvisé, ouvrant droit aux concessions de logement, ne peut, en aucun cas, être inférieur à 40 journées.

Article 2

Le directeur du budget et la directrice de l'hospitalisation et de l'organisation des soins sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ARRETÉ

Arrêté du 8 janvier 2010 fixant les montants de l'indemnité compensatrice mensuelle prévue à l'article 3 du décret n° 2010-30 du 8 janvier 2010 pris en application de l'article 77 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière

NOR : SASH0917636A

Article 1

Le montant de l'indemnité compensatrice mensuelle prévue à l'article 3 du décret du 8 janvier 2010 susvisé est fixé, selon la zone concernée relative au classement des communes définie par les dispositions du code général des impôts, comme suit :

Zone A : 1 828 euros ; Zone B1 : 1 485 euros ; Zone B2 : 1 257 euros ; Zone C : 1 142 euros.

Cette indemnité est versée dans les conditions fixées à l'article 3 du décret du 8 janvier 2010 susvisé.

Article 2

Le directeur du budget et la directrice de l'hospitalisation et de l'organisation des soins sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

GUIDE PRATIQUE

Tout ce que vous devez savoir sur le décret logement

Références

Avantages en nature :

Arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation (classement des communes par zone géographique)

Arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'**arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation**

Trouver le zonage de votre commune de résidence sur le site Service-Public.fr : <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>

Arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale.

Circulaire DSS/SDFSS/5B/n° 2003/07 du 7 janvier 2003 relative à la mise en œuvre de l'arrêté du 10 décembre 2002.

Circulaire DSS/SDFSS/5B/n° 2005/389 du 19 août 2005 relative à la publication des 4 questions-réponses relatifs à la mise en œuvre de la réforme et à la réglementation des avantages en nature.

PFR des corps de direction :

Décret n° 2012-749 du 9 mai 2012 modifié relatif à la prime de fonctions et de résultats des corps ou emplois fonctionnels des personnels de direction et des directeurs des soins de la fonction publique hospitalière.

Arrêté du 14 mars 2022 modifiant l'arrêté du 9 mai 2012 fixant les montants de référence de la prime de fonctions et de résultats applicables aux corps ou emplois fonctionnels des personnels de direction et des directeurs des soins de la fonction publique hospitalière.

INSTRUCTION N° DGOS/RH4/DGCS/4B/2022/177 du 27 juin 2022 relative à la mise en œuvre de la prime de fonctions et de résultats pour les personnels des corps de direction de la fonction publique hospitalière.»

Astreinte :

Décret 2003-507 du 11 juin 2003 relatif à la compensation et à l'indemnisation du service d'astreinte dans les établissements mentionnés à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière.

Arrêté du 24 avril 2002 fixant la liste des corps, grades ou emplois autorisés à réaliser des astreintes dans les établissements mentionnés à l'article 2 de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière.

Toute l'info du **SYNCASS-CFDT** sur les réseaux sociaux



syncass-cfdt.fr/facebook



syncass-cfdt.fr/youtube



syncass-cfdt.fr/linkedin



syncass-cfdt.fr/instagram

Nous restons à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et pour vous apporter toutes les précisions dont vous pourriez avoir besoin.

N'hésitez pas à nous contacter ou à visiter notre site internet : www.syncass-cfdt.fr



SYNCASS-CFDT - 14 rue Vésale 75005 Paris

Tel : 01 40 27 18 80 - www.syncass-cfdt.fr - contact@syncass-cfdt.fr

Syndicat national des directeurs, cadres, médecins, chirurgiens-dentistes et pharmaciens des établissements sanitaires et sociaux publics et privés