



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

statut

Question écrite n° 61311

## Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur les occupations d'appartements pour « utilité de service », comprenant 7 000 logements environ. Destinés à assurer un meilleur fonctionnement de service, ces logements sont loués à des montants situés bien en-dessous des prix du marché. Dans ce cadre, il souhaite connaître les mesures prises par le Gouvernement afin d'harmoniser les loyers de ce parc immobilier aux prix du marché.

## Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État a pris connaissance avec intérêt de la question relative à la révision des prix des loyers de certains logements de fonction affectés à des agents de l'État. Il existe à ce jour deux dispositifs. D'une part, les concessions pour nécessité absolue de service qui permettent aux occupants de bénéficier de la gratuité du logement occupé. Ce régime concerne les fonctionnaires pour lesquels il existe un lien indissoluble entre leurs fonctions et leurs responsabilités et la nécessité d'une présence constante sur leur lieu de travail, à l'instar des gendarmes, des préfets, des gardiens... Ce type de concession représente actuellement 80 % des logements de fonction accordés à des fonctionnaires. D'autre part, la concession pour utilité de service, qui sans être absolument nécessaire pour l'exercice des fonctions de l'agent, peut présenter un intérêt certain pour la bonne marche du service. Ces concessions donnent lieu au versement d'une redevance calculée selon les règles de la loi de 1948, et dont les montants très variables, sont déconnectés de la valeur locative réelle ; ils ne représentent qu'environ 50 % des loyers de marché correspondants, le solde étant à la charge de l'État. Enfin, un type plus particulier de concession est celui des occupations étrangères à toute considération de service et qui donnent lieu à la passation de conventions d'occupation précaire. Des discussions ont été engagées depuis l'été, avec les différentes organisations syndicales représentatives de la fonction publique, sur une réforme en profondeur des modalités d'attribution des logements de fonction et des tarifications des redevances qui leur sont associées, en ce qui concerne la fonction publique de l'État uniquement. L'État qui n'a pas vocation à être bailleur de logement, devrait avoir à loger les seuls fonctionnaires ayant l'obligation de résider dans les logements mis à leur disposition afin d'assurer la permanence de leur service. Les critères d'attribution pour nécessité absolue de service appellent un recentrage et une définition précise afin de confirmer la légitimité des concessions. S'agissant des catégories de concession attribuées pour utilité de service, il est envisagé de réétudier les critères d'attribution au regard d'une réelle nécessité de service, puis progressivement de les supprimer au changement de titulaire du poste. Ce processus permettrait de régler, à terme, le problème réel d'iniquité posé par le mode actuel de calcul de ces redevances, largement déconnecté des loyers du marché. Ce projet de réforme serait également susceptible d'offrir à l'État l'opportunité de mener des opérations de rationalisation immobilière par la voie de cessions de logements ou de résiliations de baux, devenus inutiles en raison de la suppression de concessions. Le principe des conventions d'occupation précaire devrait être conservé pour maintenir dans les lieux les occupants dont le logement n'aurait pu être vendu ou transformé. Ces concessions seraient encadrées sur la base de paiement de loyers conformes à ceux du marché, diminués d'un

abattement de 15 % tenant compte de la précarité de l'occupation et de l'absence de tout bail.

## Données clés

**Auteur :** [M. Lionel Tardy](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 61311

**Rubrique :** Fonctionnaires et agents publics

**Ministère interrogé :** Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

**Ministère attributaire :** Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 20 octobre 2009, page 9809

**Réponse publiée le :** 30 mars 2010, page 3638