

Le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 réforme le régime des concessions de logement dans les administrations de l'Etat. Les modifications suivantes sont notamment apportées :

- la distinction de principe oppose désormais les « concessions de logement par nécessité absolue de service » aux « conventions d'occupation précaire avec astreinte ». Cette dernière notion remplace celle des « concessions de logement par utilité de service » ;
- les conditions ouvrant droit à une concession de logement par nécessité absolue de service font l'objet d'une définition plus précise : l'agent ne doit pouvoir 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 ;
- les arrêtés de concession de logement par nécessité absolue de service ne peuvent plus prévoir la gratuité de la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage ou de certains seulement de ces avantages ;
- les arrêtés de concessions de logement sont nécessairement nominatifs (ils ne peuvent plus viser de manière impersonnelle les titulaires de certains emplois). En outre, l'arrêté doit désormais indiquer la superficie des locaux mis à disposition de l'intéressé, le nombre et la qualité des personnes à charge occupant le logement ainsi que les charges de la concession ;
- les fonctions qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation précaire sont plus restrictives que celles requises dans le cadre des anciennes concessions par utilité de service : elles doivent comporter un service d'astreinte alors qu'une concession de logement pouvait être accordée par utilité de service « lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présentait un intérêt certain pour la bonne marche du service ») ;
- la redevance est égale à 50 % de la valeur locative réelle des locaux occupés. Elle n'est plus modulable en fonction d'un certain nombre d'abattements (dont la somme ne pouvait dépasser 46 % de la valeur locative) ;
- un arrêté du ministre chargé du domaine précisera le nombre de pièces auquel peut prétendre l'occupant en fonction de sa situation familiale.

Cette réforme entre en vigueur le 11 mai 2012. Toutefois, les agents auxquels il a été accordé une concession de logement avant cette date en conservent le bénéfice en l'absence de changement dans la situation ayant justifié l'attribution du logement au plus tard jusqu'au 1^{er} septembre 2013.

Ces dispositions inscrites dans la partie réglementaire du code général de la propriété des personnes publiques (art. R. 2124-64 à D. 2124-74) sont applicables aux agents des collectivités territoriales en application du principe de parité avec la fonction publique de l'Etat (CE 153679 du 30 octobre 1996, Commune de Muret). Dans le cadre de la compétence que leur reconnaît l'article 21 de la loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990, les organes délibérants fixeront la liste des emplois qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une concession de logement par nécessité absolue de service et de ceux comportant un service d'astreinte qui peuvent ouvrir droit à l'attribution d'une convention d'occupation

en respectant les nouvelles conditions. Les décisions individuelles prises par l'autorité territoriale (arrêtés de concession de logement et conventions d'occupation précaire) devront également être conformes à cette réglementation. Les dispositions transitoires pour les situations en cours et en particulier la date du 1^{er} septembre 2013 sont transposables aux collectivités territoriales.

Cette réforme ne remet pas en cause la faculté résultant de l'article 21 de la loi n° 90-1067 précitée pour les collectivités territoriales de concéder des logements de fonction par nécessité absolue de service aux titulaires de certains emplois de direction et de collaborateurs de cabinet.