



Catégories d'occupation

On distingue trois catégories d'occupation :

- la nécessité absolue de service (NAS) : « il y a nécessité absolue de service lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service sans être logé dans les bâtiments où il doit exercer ses fonctions » ;
- l'utilité du service (US) : « il y a utilité du service lorsque, sans être absolument nécessaire à l'exercice de la fonction, le logement présente un intérêt certain pour la bonne marche du service » ;
- la convention d'occupation précaire (COP) : lorsque tous les besoins résultant de la NAS ou de l'US ont été satisfaits, les logements demeurés vacants peuvent être accordés par convention d'occupation précaire à des agents de l'Etat, en raison de leurs fonctions.

Attribution

Le nombre de personnes logées est déterminé en fonction des effectifs (quantité et filières) et des conditions de chaque établissement.

Durée de l'occupation

Dans le cadre de la NAS et de l'US, la durée de la concession est limitée à celle de l'exercice des fonctions au titre desquelles les bénéficiaires l'ont obtenue.

La convention d'occupation précaire a une durée maximale d'un an et se termine en tout état de cause en fin d'année universitaire. Elle peut être, le cas échéant, renouvelée pour une nouvelle année si le logement reste vacant.

Régime juridique

Les agents ne peuvent occuper un logement que s'ils bénéficient d'une concession de logement par NAS, US au titre d'une fonction ou d'une convention d'occupation précaire.

Les concessions sont révocables à tout moment et prennent fin en cas d'aliénation, de nouvelle affectation ou de désaffectation du logement ou lorsque le bénéficiaire ne jouit pas des locaux en bon père de famille. Les concessions par US et COP prennent également fin si le bénéficiaire ne s'acquitte pas de ses obligations financières.

Régime fiscal

La concession par NAS comporte la gratuité du logement nu.

Le logement de fonction est assimilé par les services fiscaux à un avantage en nature. Le calcul se fait selon une évaluation forfaitaire ou une évaluation basée sur la valeur locative brute (servant à l'établissement de la taxe d'habitation) diminuée d'un abattement et cumulée de la valeur réelle des prestations accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage).

Dans le cadre d'une US ou d'une COP, le bénéficiaire doit acquitter une redevance dont le montant est calculé par le Service des Domaines en fonction de la surface corrigée de locaux et des abattements susceptibles d'être appliqués, à laquelle s'ajoutent les prestations accessoires (eau, gaz, électricité, chauffage).