Le logement de fonction des gardiens HLM : Enjeux juridiques et gestion RH

Le logement de fonction des gardiens HLM combine droit du travail et droit locatif. Il représente un avantage en nature soumis à cotisations et obligations légales. Les bailleurs doivent sécuriser la gestion RH et locative pour éviter litiges et contentieux. Cette formation permet d'anticiper les risques et maîtriser les pratiques.

Programme édité le 23/11/2026

Contact & Inscriptions
Tél. : 01 42 29 57 50
inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique
François Martinelli
fmartinelli@habitat-social.com

Durée	Mode d'organisation :
3 heures	Mixte

SATISFACTION MOYENNE
93 %
Moyenne des notes attribuées au module par les participants, exprimée sur 100, sur les 12 derniers mois glissants. Source : Dendreo.

PUBLIC

- Équipes RH et gestion du personnel des bailleurs sociaux, responsables de l'attribution et du suivi des logements de fonction.
- Directions juridiques ou responsables conformité, pour sécuriser les pratiques et prévenir les contentieux.
- Managers ou superviseurs de gardiens, pour comprendre les obligations et coordonner les équipes.

PRÉREQUIS

aucun

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Pédagogie immersive
- Approche collaborative
- Expertise métier
- Innovation pédagogique
- Évaluation et suivi
- Un espace extranet pour préparer sa formation.
- Un support pédagogique sera remis à chaque participant.

Support de formation accessible sur votre extranet participant.

SATISFACTION ET EVALUATION

- Évaluation des acquis en lien avec les objectifs pédagogiques.

ACHS utilise une **évaluation continue** avec des tests, mises en situation et échanges durant la formation.

- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences tout au long de la formation.

Objectifs pédagogiques

- Comprendre le contexte juridique et social du logement de fonction.
- Clarifier les critères et procédures d'attribution du logement.
- Expliquer les droits et obligations liés au maintien du logement en cas d'absence.
- Évaluer les impacts sur les avantages en nature, les missions et la gestion RH/budgétaire.
- Identifier les risques contentieux liés au logement de fonction.

Programme de la formation

1. Introduction et cadre général
• Définition et finalité du logement de fonction pour les gardiens HLM.
• Cadre légal : Convention collective nationale des organismes HLM (2017), jurisprudence récente, et textes réglementaires.
• Gratuité du logement : principes, exceptions, et obligations des parties

2. Conditions d'attribution et maintien du logement
• Procédure d'attribution : nécessité absolue de service vs. convention d'occupation précaire.
• Conditions de la concession : gratuité du logement nu, charges locatives, obligations du gardien.
• Maintien du logement en cas d'absence :
o Cadre légal et conventionnel (congés, arrêts maladie, etc.).
o Rôle de la médecine du travail et de la Sécurité sociale.
• Obligations du gardien : disponibilité, sécurité, entretien, médiation sociale

3. Gestion des absences et leurs impacts
• Typologies d'absences :
o Congés (paternité, maternité, etc.) et arrêts maladie (courts/longs).
o Obligations légales et conventionnelles pour chaque cas.
• Impacts organisationnels et financiers : Coûts directs (maintien de salaire, charges) et indirects (remplacement, surcharge).
• Gestion des avantages en nature et des rémunérations accessoires :
o Logement et fluides : qui paie quoi pendant l'absence ?
o Astreintes : suspension ou report, compensation pour les collègues.
• Solutions pour les bailleurs :

o Prévention (formation, aménagement des postes).

4. La rupture du contrat de travail
• Formalisme
• Préavis
• Contentieux

5. Jurisprudence, contentieux et gestion des situations complexes
• Jurisprudence récente :
o Maintien du logement en cas d'absence ou de litige.
o Contentieux sur les remplacements ou les clauses contractuelles

Reconnaissance de la formation

Formation professionnelle continue non certifiante. Une attestation individuelle de formation ou un certificat de réalisation est remis à l'issue de la formation.

Modalités et délais d'accès

Inscription en ligne sur www.habitat-social.com ou par bulletin adressé à inscription@habitat-social.com. Accès à la session choisie sous réserve des places disponibles. Accusé de réception sous 48 heures ouvrées. En INTRA, les dates sont convenues avec le client.

Financement

Financement par l'employeur ou le client. Une prise en charge peut être sollicitée auprès d'un OPCO ou d'un autre financeur, selon ses critères et après son accord. Cette formation n'est pas proposée au titre du CPF. Conditions de règlement et de prise en charge : CGV disponibles sur www.habitat-social.com.

Positionnement

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Calendrier des sessions

Dates et disponibilités : www.habitat-social.com ou 01 42 29 57 50.

MODALITÉS TARIFAIRES
Tarif : 400€ HT (TVA 20%)
sont inclus : les supports pédagogiques

Inscriptions multiples : remise de 10% sur le 2eme inscrit et suivants (du même organisme).

ACCESSIBILITÉS
Pour toute demande liée à une situation de handicap, ou toute question liée à l'accessibilité de nos formations, n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com