

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.

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

Durée

3 heures

Mode d'organisation :

À distance

SATISFACTION %

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

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.

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Pédagogie immersive
- Approche collaborative
- Expertise métier
- Innovation pédagogique
- Évaluation et suivi

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

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 (congrés, 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

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

- 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

A noter

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

Nos prochaines sessions

22/09/2026 au 22/09/2026