

Une société peut-elle mutualiser plusieurs logements entre ses salariés ?

Réponse courte

Au Luxembourg, une société peut mutualiser des **logements de fonction** entre plusieurs salariés, sous réserve du respect strict des articles [L.121-4](#) (modification du **contrat de travail**), [L.121-6](#) (protection de la vie privée) et [L.162-12](#) (**égalité de traitement**) du Code du travail. Cette mutualisation doit être formalisée par écrit et l'**avantage en nature** correspondant doit être valorisé conformément à la circulaire LIR n°104/2.

La mutualisation de **logements de fonction** désigne la mise à disposition par l'employeur de logements utilisés alternativement ou simultanément par plusieurs salariés. Cette pratique s'inscrit dans le cadre des **avantages en nature** prévus par l'article [L.221-1](#) du Code du travail et la circulaire LIR n°104/2 relative à leur évaluation fiscale. Un **état des lieux** contradictoire à l'entrée et à la sortie du logement est indispensable pour prévenir les litiges liés à la restitution.

Définition

La mutualisation de logements de fonction désigne la mise à disposition par l'employeur de logements utilisés alternativement ou simultanément par plusieurs salariés. Cette pratique s'inscrit dans le cadre des **avantages en nature** prévus par l'article [L.221-1](#) du Code du travail et la circulaire LIR n°104/2 relative à leur évaluation fiscale.

Le logement mutualisé doit répondre aux critères légaux de décence fixés par le règlement grand-ducal du 25 février 1979 modifié, déterminant les critères de location, de salubrité et d'hygiène.

Questions fréquentes

Comment protéger la vie privée dans un logement mutualisé ?

Il faut mettre en place un système sécurisé de gestion des accès (badges, clés numériques) permettant de tracer les occupations, organiser un état des lieux contradictoire entre chaque changement, établir un règlement intérieur spécifique et garantir la protection RGPD des données personnelles des occupants.

Qu'est-ce que la mutualisation de logements de fonction ?

La mutualisation désigne la mise à disposition par l'employeur de logements utilisés alternativement ou simultanément par plusieurs salariés. Cette pratique s'inscrit dans le cadre des avantages en nature prévus par l'article [L.221-1](#) du Code du travail et la circulaire LIR n°104/2 sur l'évaluation fiscale.

Quelles assurances pour un logement mutualisé ?

Il faut souscrire une assurance adaptée à l'usage mutualisé couvrant les risques locatifs et la responsabilité civile, en vérifiant que la police prend en compte la pluralité d'occupants. Une consultation de la délégation du personnel est recommandée sur les modalités de répartition.

Quelles conditions pour mutualiser un logement de fonction ?

Les conditions sont la formalisation écrite obligatoire (L.121-4), le respect des normes d'habitabilité (RGD 25 février 1979), la valorisation fiscale conforme à la circulaire LIR n 104/2, la protection de la vie privée des occupants (L.121-6) et l'égalité de traitement (L.162-12).

Quelles modalités pratiques pour la mutualisation ?

L'employeur doit mettre en place un système de répartition équitable et transparent des périodes d'occupation, des règles d'utilisation et d'entretien écrites, un dispositif de gestion des accès sécurisé, une traçabilité des occupations et une procédure de déclaration des avantages en nature.

Une société peut-elle mutualiser plusieurs logements entre ses salariés ?

Oui, une société peut mutualiser des logements de fonction entre plusieurs salariés, sous réserve du respect strict des articles L.121-4, L.121-6 (vie privée) et L.162-12 (égalité de traitement). La mutualisation doit être formalisée par écrit et l'avantage valorisé selon la circulaire LIR n 104/2.

Conditions d'exercice

Les conditions légales suivantes doivent être respectées :

| Critère | Détail |
|------------------------------|--|
| Formalisation écrite | Formalisation écrite obligatoire dans le contrat de travail ou par avenant (L.121-4) |
| Respect des normes | Respect des normes d'habitabilité et de sécurité (règlement grand-ducal du 25 février 1979) |
| Valorisation fiscale | Valorisation fiscale conforme à la circulaire LIR n°104/2 |
| Protection de la | Protection de la vie privée des occupants (L.121-6) |
| Égalité de traitement | Égalité de traitement entre salariés (L.162-12) |

Modalités pratiques

L'employeur doit mettre en place :

| Étape | Détail |
|--------------------------------|--|
| Un système de | Un système de répartition équitable et transparent des périodes d'occupation |
| Règles d'utilisation et | Des règles d'utilisation et d'entretien écrites |
| Un dispositif de | Un dispositif de gestion des accès sécurisé |
| Une traçabilité des | Une traçabilité des occupations |
| Déclaration des | Une procédure de déclaration des avantages en nature |

Pratiques et recommandations

Établir un règlement intérieur spécifique aux logements mutualisés définissant les règles d'utilisation, d'entretien et de cohabitation applicables à l'ensemble des occupants successifs ou simultanés.

Organiser un état des lieux contradictoire entre chaque changement d'occupant, en prévoyant des périodes de transition suffisantes pour le nettoyage et la remise en état du logement.

Souscrire une assurance adaptée à l'usage mutualisé couvrant les risques locatifs et la responsabilité civile, en vérifiant que la police prend en compte la pluralité d'occupants.

Consulter la délégation du personnel sur les modalités de répartition et d'attribution des logements mutualisés, afin de garantir la transparence et l'égalité de traitement entre salariés.

Mettre en place un système sécurisé de gestion des accès (badges, clés numériques) permettant de tracer les occupations et de garantir la protection de la vie privée de chaque salarié.

Cadre juridique

| Référence | Objet |
|---|--|
| Code du travail luxembourgeois | cadre général du contrat de travail et avantages |
| <u>L.121-4</u> | modification du contrat |
| <u>L.121-6</u> | protection vie privée |
| <u>L.162-12</u> | égalité de traitement |
| <u>L.221-1</u> | avantages en nature |
| Règlement grand-ducal du 25 février 1979 modifié | critères de logement |
| Circulaire LIR n°104/2 | évaluation fiscale des avantages en nature |
| Loi modifiée du 4 décembre 1967 | impôt sur le revenu |

La mutualisation de logements nécessite une vigilance particulière concernant la protection des données personnelles des occupants (RGPD) et le respect de leur vie privée. Tout manquement peut engager la responsabilité de l'employeur.

Les contenus sont rédigés et mis à jour régulièrement à partir de sources officielles. Leur usage ne remplace pas une consultation juridique et doit être validé par un professionnel du droit.