

Le salarié en préretraite conserve-t-il son logement de fonction ?

Réponse courte

En principe, la mise en **préretraite** entraîne la fin de l'activité professionnelle effective et, par conséquent, la fin du droit au logement de fonction. Le logement étant un **accessoire du contrat de travail**, sa mise à disposition cesse avec la relation de travail active. Toutefois, un accord écrit entre l'employeur et le salarié peut prévoir le maintien temporaire du logement pendant une **période de transition** raisonnable.

En **préretraite progressive**, le salarié conserve un lien contractuel et peut conserver le logement si les parties en conviennent, l'avantage restant soumis aux cotisations sociales. En **préretraite totale** (préretraite-solidarité ou travailleurs postés), le contrat est suspendu ou résilié, ce qui entraîne la **restitution du logement** dans un délai raisonnable, sauf clause contraire.

Définition

La préretraite est un dispositif permettant au salarié de cesser son activité professionnelle avant l'âge légal de la retraite, avec maintien d'une **indemnité de préretraite** versée par l'employeur ou un organisme. Le logement de fonction, étant lié à l'exercice effectif des fonctions, suit en principe le sort du contrat de travail et est soumis aux règles de restitution du logement.

La distinction entre **préretraite progressive** (réduction du temps de travail) et **préretraite totale** (cessation complète) détermine le maintien ou non du lien contractuel et, par extension, du droit au logement. L'absence de disposition légale spécifique rend l'accord contractuel déterminant.

Questions fréquentes

Comment formaliser un accord de maintien temporaire en prerretraite ?

Il faut formaliser par écrit tout accord de maintien temporaire, en précisant la durée, les charges et le traitement fiscal de l'avantage en nature pendant cette période. Un avenant ou un accord de prolongation temporaire est obligatoire avec planification de l'état des lieux à la date convenue.

L'exonération pour nécessité de service est-elle maintenue ?

Non, l'exonération pour nécessité absolue de service ne s'applique plus dès la cessation des fonctions effectives. Le salarié en préretraite ne remplit plus les conditions de nécessité de service. L'employeur doit impérativement informer le salarié de cette conséquence fiscale.

Le salarié en préretraite conserve-t-il son logement de fonction ?

En principe, la mise en préretraite entraîne la fin de l'activité professionnelle effective et la fin du droit au logement de fonction. Le logement étant un accessoire du contrat de travail, sa mise à disposition cesse avec la relation de travail active, sauf accord écrit de maintien temporaire.

Quel délai de restitution du logement en cas de prerretraite ?

Le délai de restitution doit être raisonnable, généralement de 3 à 6 mois selon les circonstances. La négociation entre l'employeur et le salarié est essentielle pour fixer le délai en tenant compte du marché locatif local et de la situation personnelle du salarié.

Quelle distinction entre prérétraite progressive et totale ?

En prérétraite progressive, le salarié conserve un lien contractuel et peut conserver le logement si les parties en conviennent, l'avantage restant soumis aux cotisations sociales. En prérétraite totale (prérétraite-solidarité ou travailleurs postes), le contrat est suspendu ou résilié, entraînant la restitution du logement.

Quels textes encadrent le logement en prérétraite ?

L'article L.121-4 du Code du travail fixe les mentions obligatoires. La loi du 24 mai 1989 régit la prérétraite progressive. La loi du 18 novembre 1996 traite de la prérétraite-solidarité. Le RGD du 24 décembre 1997 fixe l'évaluation forfaitaire. Le Code de la sécurité sociale traite des cotisations.

Conditions d'exercice

Le maintien ou la perte du logement de fonction dépend du type de prérétraite.

Situation	Logement de fonction	Précisions
Prérétraite progressive	Maintien possible	Le contrat subsiste à temps partiel, accord écrit recommandé
Prérétraite-solidarité	Restitution en principe	Contrat suspendu, sauf clause de maintien temporaire
Prérétraite postés/nuit	Restitution en principe	Cessation d'activité, délai de restitution raisonnable
Accord de maintien	Maintien temporaire	Accord écrit précisant la durée et les conditions
Nécessité de service	Perte de l'exonération	La nécessité absolue disparaît avec la cessation des fonctions

Modalités pratiques

La gestion du logement en cas de prérétraite suit les étapes suivantes.

Etape	Action
Anticipation	Aborder la question du logement dès l'annonce de la prérétraite
Vérification contractuelle	Relire les clauses du contrat et de l'accord de mise à disposition
Négociation	Convenir d'un délai de restitution raisonnable (généralement 3 à 6 mois)
Formalisation	Rédiger un avenant ou un accord de prolongation temporaire
Avantage en nature	Continuer à déclarer l'avantage tant que le logement est occupé
Etat des lieux de sortie	Planifier l'état des lieux à la date convenue de restitution
Restitution	Procéder à la remise des clés et à la clôture du dossier

Pratiques et recommandations

Anticiper la question du logement dès la notification de la mise en préretraite pour laisser au salarié un délai suffisant de recherche d'un nouveau logement.

Formaliser par écrit tout accord de maintien temporaire, en précisant la durée, les charges et le traitement fiscal de l'avantage en nature pendant cette période.

Informer le salarié que l'exonération pour nécessité de service ne s'applique plus dès la cessation des fonctions effectives.

Prévoir un délai de restitution raisonnable tenant compte du marché locatif local et de la situation personnelle du salarié.

Cesser la déclaration de l'avantage en nature au CCSS uniquement à la date effective de restitution du logement.

Documenter l'ensemble des échanges relatifs à la transition pour prévenir les litiges.

Cadre juridique

Les références suivantes encadrent le logement de fonction en cas de préretraite.

Référence	Objet
Art. <u>L.121-4</u> du Code du travail	Mentions obligatoires du contrat incluant les avantages en nature
Loi du 24 mai 1989	Préretraite progressive
Loi du 18 novembre 1996	Préretraite-solidarité
Règlement grand-ducal du 24 décembre 1997	Evaluation forfaitaire de l'avantage en nature logement
Code de la sécurité sociale	Cotisations sur les avantages en nature maintenus

Aucune disposition légale ne prévoit expressément le sort du logement de fonction lors de la préretraite. La jurisprudence considère le logement comme un accessoire du contrat de travail qui suit le sort de la relation contractuelle. Il est vivement recommandé d'inclure une clause de restitution dans le contrat initial pour éviter tout litige ultérieur.

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.