

# L'avantage logement

Un studio au-dessus du restaurant, un appartement de fonction, une chambre pour un saisonnier... Quand l'employeur loge son salarié gratuitement ou pour un loyer très bas, c'est un avantage en nature. Sa valeur dépend du salaire et de la taille du logement.

## À LA FIN DE CETTE FICHE, VOUS SAUREZ

- ✦ Reconnaître un avantage logement.
- ✦ Utiliser le barème forfaitaire 2026 : tranche de salaire et nombre de pièces.
- ✦ Connaître l'autre méthode : la valeur locative.
- ✦ Tenir compte du loyer payé par le salarié et voir l'effet sur le bulletin.

## 1. Quand y a-t-il avantage logement ?

Il y a avantage dès que l'employeur met un logement à la disposition du salarié, pour qu'il y vive :

- ✦ **gratuitement** : l'avantage vaut alors toute la valeur du logement ;
- ✦ contre un **loyer inférieur** à la valeur du logement : l'avantage est la différence.

Peu importe que l'employeur soit propriétaire du logement ou qu'il le loue lui-même. Si l'employeur paie aussi des charges personnelles du salarié (assurance habitation, taxe...), elles s'ajoutent à l'avantage.

## 2. Le forfait : le barème 2026

Le forfait dépend de deux éléments :

- ✦ la **rémunération brute mensuelle** du salarié, **sans** compter les avantages en nature ;
- ✦ le **nombre de pièces principales** : les pièces où l'on vit et où l'on dort (séjour, chambres). La cuisine, la salle de bains, les toilettes et les débarras ne comptent pas.

| RÉMUNÉRATION BRUTE MENSUELLE | LOGEMENT D'1 PIÈCE | PLUSIEURS PIÈCES : PAR PIÈCE |
|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| Moins de 2 002,50 €          | 79,70 €            | 42,60 €                      |
| De 2 002,50 € à 2 402,99 €   | 93,00 €            | 59,70 €                      |
| De 2 403,00 € à 2 803,49 €   | 106,20 €           | 79,70 €                      |
| De 2 803,50 € à 3 604,49 €   | 119,40 €           | 99,50 €                      |
| De 3 604,50 € à 4 405,49 €   | 146,40 €           | 126,10 €                     |
| De 4 405,50 € à 5 206,49 €   | 172,60 €           | 152,40 €                     |
| De 5 206,50 € à 6 007,49 €   | 199,40 €           | 185,70 €                     |
| 6 007,50 € et plus           | 225,60 €           | 212,30 €                     |

### COMMENT LIRE LE BARÈME

1 pièce → colonne « 1 pièce » · plusieurs pièces → montant « par pièce » × nombre de pièces

*Montants mensuels. Pour une semaine, on prend le quart du montant mensuel.*

Au forfait, l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage et le garage fournis avec le logement sont **compris** dans le montant du barème : on ne les ajoute pas.

### 3. L'autre méthode : la valeur locative

L'employeur peut aussi retenir la **valeur réelle** du logement : la valeur locative qui sert de base aux impôts locaux ou, à défaut, le loyer que l'on paierait pour un logement équivalent. Dans ce cas, l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage et le garage s'ajoutent à leur coût réel.

*Pour un logement de fonction attribué par « nécessité absolue de service » (un gardien qui doit vivre sur place pour assurer sa mission, par exemple), un abattement de 30 % peut s'appliquer sur la valeur locative. C'est un cas particulier, à vérifier au cas par cas.*

Le forfait reste la méthode la plus simple et la plus courante, surtout pour les petits logements.

### 4. Exemples chiffrés

| SITUATION                                                                                  | CALCUL                                             | AVANTAGE PAR MOIS |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------|
| A. Salarié payé 1 900 € brut, logé gratuitement dans un studio                             | Tranche « moins de 2 002,50 € », 1 pièce           | 79,70 €           |
| B. Salarié payé 3 000 € brut, logé gratuitement dans un trois-pièces (séjour + 2 chambres) | $99,50 \times 3$                                   | 298,50 €          |
| C. Salarié payé 2 500 € brut, deux-pièces, il verse 100,00 € de loyer à l'employeur        | $79,70 \times 2 = 159,40$ , puis $159,40 - 100,00$ | 59,40 €           |
| D. Même cas que C, mais le salarié verse 200,00 € de loyer                                 | $200,00 > 159,40$                                  | 0,00 €            |

Dans l'exemple D, le salarié paie plus que la valeur du forfait : il n'y a plus d'avantage en nature à déclarer.

### 5. Sur le bulletin de notre salarié

Imaginons que notre salarié (1 971,71 € de salaire de base) soit logé gratuitement dans un studio par son employeur. Il est dans la première tranche (moins de 2 002,50 €) : l'avantage vaut **79,70 €** par mois.

| LIGNE                          | SANS LOGEMENT     | AVEC LE STUDIO    |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salaire de base                | 1 971,71 €        | 1 971,71 €        |
| Avantage en nature logement    | —                 | 79,70 €           |
| <b>Salaire brut</b>            | <b>1 971,71 €</b> | <b>2 051,41 €</b> |
| Cotisations salariales         | - 438,42 €        | - 455,02 €        |
| Avantage en nature déduit      | —                 | - 79,70 €         |
| <b>Net à payer avant impôt</b> | <b>1 533,29 €</b> | <b>1 516,69 €</b> |

Le salarié est logé gratuitement, mais son net en argent baisse de **16,60 €** : les cotisations sur l'avantage. Il reste largement gagnant : un studio coûte bien plus que 79,70 € par mois.

#### ATTENTION À LA TRANCHE

On repère la tranche avec le salaire brut **hors avantages en nature** : ici 1 971,71 €, et non 2 051,41 €. Si le salaire change de tranche (augmentation, heures supplémentaires, prime), l'avantage change aussi ce mois-là.

L

#### LE CONSEIL DE LUC

*Demandez toujours à l'employeur le nombre exact de pièces principales et, s'il y en a un, le montant du loyer retenu au salarié. Ce sont les deux informations qui manquent le plus souvent dans un dossier. Pour les saisonniers logés quelques semaines, pensez à proratiser : un quart du forfait par semaine.*

### À RETENIR

Un logement fourni gratuitement ou à bas prix est un avantage en nature. Au forfait 2026, sa valeur dépend du salaire brut (hors avantages) et du nombre de pièces principales : colonne « 1 pièce » pour un studio, montant « par pièce » × nombre de pièces sinon. Les charges (eau, chauffage, électricité...) sont comprises dans le forfait. Le loyer payé par le salarié vient en déduction.