

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

Ministère de l'éducation nationale et  
de la jeunesse  
Ministère des sports et des jeux  
Olympiques  
et Paralympiques

---

## **Avis n° 2023-007** **du collège de déontologie des ministères chargés de l'éducation nationale, de la jeunesse** **et des sports relatif aux cumuls d'activités dans le domaine immobilier**

*Vu le décret n° 2017-519 du 10 avril 2017 modifié relatif au référent déontologue dans la fonction publique ;*

*Vu l'arrêté du 5 avril 2018 modifié relatif au collège de déontologie au sein du ministère chargé de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports ;*

*Vu la saisine en date du 11 septembre 2023;*

Le collège de déontologie a été saisi par la division des personnels enseignants d'une académie souhaitant obtenir son avis sur le cadre et les modalités juridiques des cumuls d'activités dans le domaine immobilier.

La première hypothèse de cumul soumise au collège concernait la création et la gestion, par un enseignant, d'une société civile immobilière (SCI) familiale en vue de louer et gérer en « bon père de famille » un bien immobilier non-meublé, cette activité ne le mobilisant que le week-end et pendant les vacances scolaires, sans perception de salaire.

La seconde hypothèse de cumul concernait l'exercice par un enseignant d'une activité de loueur en meublé professionnel, en son nom propre et moyennant la perception de revenus.

**Le collège de déontologie, après en avoir délibéré, est d'avis de formuler l'avis qui suit.**

Par le présent avis, le collège de déontologie tient à rappeler que la création et la gérance d'une SCI familiale par un agent public, à condition que cette activité n'ait pas de caractère professionnel, ne relève pas des dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-10 du code général de la fonction publique (CGFP) et ne nécessite donc pas de demande d'autorisation de cumul d'activités.

Le collège tient à rappeler à cet égard les termes de son avis n° 2022-005 du 8 novembre 2022 relatif à la gestion de patrimoine personnel ou familial, selon lesquels le caractère professionnel, ou non, de l'activité en cause doit être apprécié en tenant compte de différents indices tels que

la forme juridique de l'entreprise, la nature et l'ampleur de l'activité, les moyens matériels et intellectuels mis en œuvre ou encore, le cas échéant, la répartition du capital.

En revanche, le collège considère que l'activité de loueur en meublé professionnel par un agent public, présente un caractère professionnel au regard des conditions mises par l'administration fiscale à son exercice : les recettes tirées de cette activité doivent dépasser 23 000 euros sur l'année civile et être supérieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal, incluant le traitement de l'intéressé.

Le premier alinéa de l'article L. 123-1 du CGFP prévoit que : « *L'agent public ne peut exercer, à titre professionnel, une activité privée lucrative de quelque nature que ce soit sous réserve des dispositions des articles L. 123-2 à L. 123-8* » de ce même code. Or, l'activité de loueur en meublé professionnel n'est pas susceptible d'être autorisée sur le fondement de l'article L. 123-7 du CGFP dans la mesure où elle ne figure pas dans la liste des activités susceptibles d'être exercées à titre accessoire fixée à l'article 11 du décret n° 2020-69 du 30 janvier 2020 relatif aux contrôles déontologiques dans la fonction publique.

Cette activité n'est donc susceptible d'être exercée que dans le cadre d'une autorisation de mise à temps partiel pour création d'entreprise, en application de l'article L.123-8 du CGFP qui prévoit :

*« L'agent public qui occupe un emploi à temps complet peut, à sa demande, être autorisé par l'autorité hiérarchique dont il relève à accomplir un service à temps partiel pour créer ou reprendre une entreprise et à exercer, à ce titre, une activité privée lucrative.*

*« L'autorisation d'accomplir un service à temps partiel, qui ne peut être inférieur au mi-temps, est accordée, sous réserve des nécessités de la continuité et du fonctionnement du service et compte tenu des possibilités d'aménagement de l'organisation du travail, pour une durée maximale de trois ans, renouvelable pour une durée d'un an, à compter de la création ou de la reprise de cette entreprise.*

*« Une nouvelle autorisation d'accomplir un service à temps partiel pour créer ou reprendre une entreprise ne peut être accordée moins de trois ans après la fin d'un service à temps partiel pour la création ou la reprise d'une entreprise. »*

Il résulte de ces dispositions qu'il appartient à l'autorité hiérarchique de s'assurer préalablement que l'activité projetée, dont l'autorisation ne constitue pas un droit, ne porte pas atteinte au bon fonctionnement, à l'indépendance ou à la neutralité du service, et qu'elle ne place pas l'agent en position de conflit d'intérêts.

Au-delà de la période prévue à l'article L. 123-8 du CGFP, l'agent peut éventuellement poursuivre son activité privée à condition de solliciter une demande de mise en disponibilité, de démissionner de la fonction publique, ou encore d'obtenir une rupture conventionnelle ; sinon, l'agent doit alors mettre un terme à son activité privée.

Par ailleurs, l'autorisation de cumul d'activités éventuellement accordée peut être assortie de réserves, telles que, en l'espèce, celle de ne pas faire la promotion de cette activité privée auprès des personnels, des parents d'élèves ou encore des élèves de l'établissement dans lequel l'agent exerce.

Enfin, l'autorité hiérarchique peut mettre fin à tout moment à une autorisation de cumul d'activités, si l'intérêt du service le justifie, si les informations sur le fondement desquelles

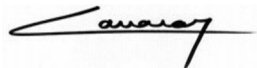
l'autorisation a été accordée s'avèrent inexactes ou si les réserves évoquées précédemment ne sont pas respectées.

Délibéré en la séance du 9 octobre 2023.

Le président du collège



Jacky Richard



Elisabeth Carrara



Patrick Allal



Bertrand Jarrige