

Sous-location d'une chambre dans un logement subventionné à une personne en formation

- **Base légale**

CO, art. 262

Le locataire peut sous-louer tout ou partie de la chose avec le consentement du bailleur...

RGL, art. 5 al. 3

Toute sous-location quelconque, complète ou partielle, est interdite et entraîne la résiliation du bail, conformément à l'article 31B de la loi.

- **Objectif**

Au vu de la pénurie actuelle, offrir aux personnes en formation la possibilité de sous-louer une chambre dans un appartement subventionné, ce pour une première période probatoire d'un an.

- **Définition**

Par formation, on entend tout enseignement dispensé soit dans le cadre d'un établissement universitaire ou scolaire public ou privé, soit dans celui d'une entreprise sous la forme d'un apprentissage ou d'un stage, justificatifs à l'appui.

- **Ce que fait l'OLO dans la pratique**

- L'accord de l'OLO sera subordonné aux conditions cumulatives suivantes :
 - a) L'accord préalable du propriétaire ;
 - b) Une durée maximale d'une année (au 30 septembre de chaque année), renouvelable en cas de reconduction éventuelle de la présente directive par le conseiller d'Etat en charge du département ;
 - c) La domiciliation de la personne en formation à l'adresse du logement considéré (OCP) ;
 - d) La fixation du loyer maximum autorisé pour la sous-location d'une chambre. Ce dernier est calculé de la manière suivante :
 - loyer de l'appartement, charges comprises, divisé par le nombre de chambres, étant précisé que le sous-locataire a accès à l'ensemble des espaces communaux (séjour, coin à manger, cuisine)
 - éventuelle majoration de 15 % du loyer en cas d'ameublement.
- Par égalité de traitement avec l'ensemble des locataires de logements subventionnés, la sous-location aura les conséquences suivantes :
 - a) La personne en formation est considérée comme membre du groupe de personnes occupant le logement ;
 - b) Les revenus de la personne en formation sont cumulés avec ceux du groupe de personnes occupant le logement ;

- c) Toutes les prestations étatiques sont versées en considérant la personne en formation comme membre du groupe de personnes occupant le logement (accès au logement ; allocation de logement ; surtaxe ; abaissement supplémentaire de la Confédération, etc.)
 - d) Les procédures en résiliation de bail introduites pour cause de sous-occupation sont, cas échéant, suspendues pendant la durée de la sous-location.
- Fin de la sous-location :
 - a) Si la sous-location prend fin en cours d'année, il appartient au locataire d'en informer l'OLO sans délai ;
 - b) L'accord concernant la sous-location prenant fin au plus tard le 30 septembre de chaque année, l'OLO met en demeure les locataires qui n'ont pas pris les mesures nécessaires afin de libérer la chambre louée et résilie, cas échéant, le bail de ces locataires en application de l'article 31B LGL, sous réserve d'une nouvelle autorisation.
 - c) Les procédures de résiliation de bail introduites pour cause de sous-occupation avant la sous-location sont réactivées.

- **Annexe au présent document**

néant