

---

## Résiliation de bail pour sous-occupation

- **Base légale**

RGL, art. 7, al. 4

*Lorsque la sous-occupation (non respect du taux d'occupation) intervient en cours de bail, le bailleur est tenu, sur simple réquisition du service compétent, de résilier le bail; (...)*

- **Objectif**

Permettre la libération de logements pour lesquels le taux d'occupation n'est pas respecté afin de les mettre à disposition de familles restant dans l'attente d'appartements adaptés à leur situation personnelle, avec une pesée des intérêts en cause, s'agissant d'une mesure lourde de conséquences

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

**L'OLO ne requiert pas** la résiliation du bail lorsque :

- l'un des occupants du logement est âgé de plus de 70 ans
- le logement comporte 2,5 pièces de plus que le nombre de personnes
- le titulaire du bail est en situation de veuvage depuis moins de 2 ans
- le titulaire du bail est en situation de divorce/séparation depuis moins de 2 ans
- l'immeuble sort du contrôle de l'Etat dans moins de 2 ans
- cas particuliers imposant impérativement le maintien dans le logement considéré

Il en va de même lors de garde partagée d'enfants mineurs, pour autant que le taux de garde attribué et effectif soit d'au moins 40 % (cf. art. 31C, al. 1, lit. g LGL & PA/L/030.02).

S'agissant des locataires coopérateurs, l'on se référera par ailleurs à la pratique administrative PA/L/023.02.

Dans ces cas, l'OLO prend acte de la situation et réserve cas échéant le droit à une résiliation ultérieure.

- **Dérogation en cas d'attribution d'appartement**

Conformément à l'article 31A, alinéa 3 LGL, le Conseil d'Etat est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée (...).

Afin de favoriser, dans la limite de l'intérêt général, l'attribution d'un logement pour un candidat présenté par un propriétaire, faisant l'objet d'une résiliation de bail pour sous-occupation et ne respectant pas les normes de revenus, l'OLO peut accorder une **dérogation au barème d'entrée au dossier**, pour autant que le taux d'occupation du logement soit respectés et que ses revenus n'excèdent pas le barème de sortie. La perception d'une surtaxe reste réservée.

- **Annexe au présent document**

néant