

Détermination du revenu en cas de revenu variable

- **Base légale**

LGL, art. 31C al. 1, lettre a)

Revenu : par revenu il faut entendre le revenu déterminant, c'est-à-dire l'ensemble des ressources au sens des articles 1 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques (Impôt sur le revenu), du titulaire du bail, additionnées à celles des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de 10 000 F pour la 1^{ère} personne, de 7 500 F pour la deuxième personne et de 5 000 F par personne dès la troisième personne occupant le logement.

RGL, art. 9 al. 1 et 2

Le revenu brut actuel est en principe pris en considération.

Il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail.

- **Objectif**

Déterminer le revenu à prendre en considération dans les cas de revenus fortement variables d'un mois à l'autre sans que cette variation ne soit imputable à un changement de situation (indépendants, salariés temporaires, etc.).

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

- **Dérogation au principe de la prise en compte du revenu actuel.**
- Afin de ne pas devoir revoir, de mois en mois, la situation des personnes ayant un revenu variable, l'OLO prend en considération le revenu brut réalisé par les personnes concernées l'année précédente (période de détermination du revenu = 1^{er} janvier au 31 décembre).
- Au début de chaque année civile, mais au plus tard le 31 mars, il appartient au client de l'OLO de fournir les justificatifs des revenus qu'il a réalisés l'année précédente (quelle que soit la date à laquelle il établit sa déclaration fiscale).

- L'OLO prend en considération le revenu ainsi déterminé inchangé pendant toute l'année, hormis les cas où un changement de situation intervient en cours de période (par exemple : changement de taux d'activité, prise d'emploi, etc.).
 - * Si le locataire annonce la modification de son revenu en janvier de l'année suivante, l'OLO tient compte de la nouvelle situation dès le 1^{er} jour du mois suivant, soit le 1^{er} février.
 - * En cas de hausse de revenus non annoncée par le locataire, l'OLO calcule rétroactivement la situation en prenant en considération non pas l'année effective de réalisation du revenu mais l'année suivante.

Exemple :

Un chauffeur de taxi conclut un bail HLM dès le 1^{er} avril 1999. L'OLO tient compte du revenu annuel brut réalisé par le locataire en 1998, vu l'impossibilité pour le locataire de transmettre son revenu actuel.

Dès janvier 2000, il appartient au locataire de signaler à l'OLO toute modification entre le revenu qu'il a réalisé en 1998 et celui qu'il a réalisé en 1999.

Si le locataire n'annonce aucune modification de revenu en janvier 2000, mais que l'OLO apprend en 2001 par l'AFC que son revenu a évolué en 1999, elle prendra une décision rétroactive sur la base suivante :

Revenu à prendre en considération pour 2000 = revenu réalisé en 1999
Début de la décision rétroactive : 1^{er} avril 2000

- **Annexe au présent document**

néant