



---

## **Contingent des logements dont le choix des locataires appartient à l'Etat de Genève**

### **Base-s normative-s**

I 4 05.01 (RGL), art. 1, al. 1

*Sont réputés immeubles, au sens de la loi, les bâtiments destinés essentiellement à l'habitation, composés de plusieurs logements, érigés selon les règles de l'art et conformes aux dispositions légales en vigueur. Par bâtiment, il faut entendre toute construction ayant son propre accès depuis l'extérieur et séparée des autres par un mur mitoyen porteur vertical allant du rez-de-chaussée au toit.*

I 4 05.01 (RGL), art. 6, al. 2

*Le choix des locataires est réservé au service compétent pour un cinquième au moins du nombre d'appartements et de pièces de chaque immeuble dans les différentes catégories de logements. Toutefois, le propriétaire peut, pour de justes motifs, en particulier pour des raisons de solvabilité, demander la modification de ce choix.*

### **Objectif**

Définir les principes visant à déterminer les logements relevant du contingent réservé à l'Etat de Genève dans les immeubles assujettis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL).

### **Ce que fait l'OCLPF dans la pratique**

- a) A l'appui de la demande visant la délivrance de l'autorisation de mise en location de son immeuble, le requérant formule à l'OCLPF une proposition portant sur les logements à affecter au contingent étatique durant toute la durée du contrôle (ci-après quota).
- b) L'OCLPF approuve la proposition considérée, pour autant que les principes suivants soient impérativement observés :
  1. le quota est calculé par allée et sur l'intégralité des logements, peu importe le statut particulier de certains d'entre eux durant l'exploitation (ex. absence de contrôle des locataires);
  2. le quota doit être respecté, tant sur le nombre de pièces que sur le nombre de logements;
  3. le quota s'entend comme un minimum, de sorte que le nombre de pièces et/ou de logements est arrondi à l'entier supérieur si nécessaire;
  4. les logements proposés doivent être distribués de manière équilibrée (typologies, étages, orientations, etc.).
- c) Sur demande dûment motivée, l'OCLPF peut renoncer au contingent étatique notamment dans les cas suivants :
  1. immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA);
  2. immeuble exploité sous forme de foyer d'étudiants;
  3. immeuble d'une société coopérative d'habitation dont les membres candidats locataires ont été impliqués de manière active depuis la conception du projet.