

Prêt de l'Etat pour l'acquisition d'un logement

Principe du prêt étatique

La modification entrée en vigueur en novembre 2024 de la loi sur l'aide à la propriété individuelle (LAPI – I 4 53) permet à l'Etat d'effectuer des prêts en faveur des personnes qui, faute de fortune personnelle suffisante, ne sont pas en mesure de réunir les fonds propres à hauteur de 20% du prix d'acquisition du bien immobilier qui sont exigés par les établissements financiers pour l'octroi d'un prêt hypothécaire..

La LAPI donne ainsi la possibilité aux personnes qui possèdent au moins 5% du prix d'acquisition de leur future résidence principale, de bénéficier d'un prêt du Canton de Genève qui comblerait les 15% de fonds propres manquants (au maximum) et permettrait ainsi de répondre au seuil des 20% requis par les établissements financiers pour l'octroi d'un prêt hypothécaire.

Le prêt accordé par l'Etat prévoit un taux hypothécaire correspondant au taux d'intérêt moyen de la dette de l'Etat observé durant l'année précédente (1.375% pour 2024). Il est octroyé pour une durée fixe d'un maximum de 10 ans et doit prévoir un amortissement régulier et complet à son échéance.

Procédure à suivre

Si vous ne disposez pas de la totalité des fonds propres nécessaires à l'acquisition d'un logement principal (d'un montant ne dépassant pas la CASATAX) et que vous souhaitez solliciter un prêt de l'Etat pour qu'un établissement financier vous accorde un prêt hypothécaire, contactez-nous en nous soumettant votre demande. Votre dossier fera l'objet d'un examen attentif.

Pour ce faire, adressez-nous une demande écrite, avec les pièces utiles à l'appui de celle-ci, à l'adresse suivante :

Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière (OCLPF)

Direction administrative et juridique

Rue du Stand 26

Case Postale 3840

1211 Genève 3

Vous avez également la possibilité de nous adresser cette demande par e-mail à l'adresse courriel générique suivante: Info.Logement@etat.ge.ch.

Documents requis

Afin qu'une analyse préliminaire de votre dossier puisse être effectuée, il convient, dans un premier temps, de joindre à votre demande les documents suivants :

- Demande préliminaire de cautionnement ([formulaire](#))
- Tous les documents prouvant que le financement de l'achat ou de la construction est assuré (proposition de prêt hypothécaire d'un établissement bancaire);
- Les plans du logement tels qu'autorisés par le département du territoire, le cas échéant, une copie de l'autorisation de construire;

- Copie des pièces d'identité de toutes les personnes appelées à occuper le logement (enfants compris);
- Copie des justificatifs des revenus bruts réalisés par l'ensemble du groupe de personnes appelées à occuper le logement considéré (3 dernières fiches de salaire, allocations diverses, plan de calcul détaillé du service des prestations complémentaires, rentes AVS/AI, etc.)

Et, pour les futurs acquéreurs potentiels :

- Copie des permis d'établissement (pour les citoyens étrangers);
 - Extrait actuel du registre de l'office des poursuites et faillites;
 - Copie du dernier avis de taxation (si non disponible, copie de la dernière déclaration d'impôt dûment remplie, datée et signée);
 - Bouclements bancaires et/ou postaux au 31 décembre de l'année précédente (comptes courants et comptes épargne);
- ;