



DÉROGATION EN CAS D'ÉCHANGE D'APPARTEMENTS

(Refonte de la PA/L/021.03)

PA_DLOC_104.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 31A al. 3 LGL

Le Conseil d'État est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée et au barème de sortie, aux conditions d'octroi et au montant de l'allocation de logement et de la subvention personnalisée, ainsi que de réduire, voire de supprimer les surtaxes, ou de fixer un délai pour appliquer le taux d'effort prévu en cas de sous-occupation, en particulier pour des motifs sociaux.

Art. 10 al. 1 et 2 RUP

¹ *L'État veille à favoriser l'échange de logements dans le parc de logements LUP, afin de permettre aux locataires concernés de répondre en tout temps aux normes de taux d'effort et de taux d'occupation.*

² *Le service compétent propose en priorité aux locataires qui ne répondent plus aux normes de taux d'effort et de taux d'occupation d'autres logements du parc de logements d'utilité publique qui leur correspondent.*

II. Objectif

Favoriser, dans la limite de l'intérêt général, les échanges d'appartements.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. Une dérogation particulière aux normes de revenu peut être accordée en cas d'échange de logements entre locataires, même si les logements concernés appartiennent à des propriétaires différents, ne sont pas situés dans le même immeuble ou ne relèvent pas du même régime juridique.

B. L'octroi de cette dérogation est possible aux conditions cumulatives suivantes :

1. L'échange doit permettre d'améliorer les conditions de logement de l'une ou de l'un ou des deux locataires, sans nuire à celles de l'autre ;
2. Le taux d'occupation des logements soumis au contrôle étatique doit être respecté après l'échange ;
3. Le barème de sortie éventuellement applicable à l'un ou l'autre des logements n'est pas dépassé après l'échange.

C. Le fait que l'un des logements appartienne au contingent d'attribution de l'État ne constitue pas un obstacle à la demande d'échange soumise par la ou le propriétaire au service compétent.

Il en va de même si le quota minimal de 60 % prévu pour les immeubles HM (cf. art. 30 al. 1 LGL) n'est pas atteint et que le dossier de candidature ne permet pas l'octroi du montant de subvention personnalisée exigé.

D. La perception d'une surtaxe demeure réservée pour les logements HBM et HLM.