



CONCIERGES D'IMMEUBLES HBM ou HLM

(Refonte de la PA/L/029.02)

PA_DLOC_109.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 30 al. 1 [LGL](#)

Les logements visés à l'article 16, catégories 1 et 2, sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie (...).

Art. 31A al. 2 [LGL](#)

Le Conseil d'État peut autoriser le propriétaire d'un immeuble de la catégorie 1 ou 2 à renoncer, pour un certain nombre de logements, aux prestations de l'État. Les locataires de ces logements ne sont également pas soumis aux limites de revenus fixées à l'article 30 ; en revanche, les loyers de ces logements restent placés sous le contrôle de l'autorité compétente.

II. Objectif

Déterminer si et comment les normes de revenu fixées par la [LGL](#) s'appliquent aux locataires particuliers que sont les concierges, compte tenu des intérêts cumulés de la ou du propriétaire, de la ou du locataire, de la collectivité et de l'État.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. Renonciation aux prestations étatiques

- 1) Lorsqu'une ou un concierge est appelé-e à occuper ou occupe un logement dans un immeuble HBM ou HLM dont il assure l'entretien, la ou le propriétaire peut, en tout temps, renoncer à la part des prestations étatiques relatives au logement, afin de la ou le soustraire aux exigences en matière de revenu.
- 2) L'état locatif agréé de l'immeuble est modifié en conséquence, étant précisé que les mesures d'encouragement non dissociables demeurent inchangées.
- 3) Les conditions relatives à la durée de séjour, à l'assujettissement à l'impôt sur le revenu dans le canton de Genève, au taux d'occupation ainsi qu'à la fortune restent applicables. Il en va de même des dispositions régissant le contrôle du montant du loyer.
- 4) Il appartient tant à la ou au propriétaire qu'à la ou au locataire concerné-e d'informer sans délai le service compétent de la fin du contrat de conciergerie.

B. Dépassement du barème de sortie

- 1) Lorsque la ou le concierge occupe un logement bénéficiant de prestations étatiques et que ses revenus excèdent le barème de sortie, le taux d'effort est maintenu à son niveau antérieur, pour autant que le taux d'occupation soit respecté.

Dans ce cas, le bail n'est pas résilié au motif du dépassement du barème de sortie.