



LOGEMENTS SOUMIS À LA LGL/LUP AVEC ENCADREMENT POUR PERSONNES ÂGÉES (IEPA)

(Refonte de la PA/L/028.04)

PA_DLOC_110.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 31B al. 2 et 3 [LGL](#)

²Les logements des immeubles visés à l'article 16, catégories 1, 2 et 4, sont destinés aux personnes dont la fortune n'est pas manifestement excessive.

³Peuvent accéder à un logement soumis à la présente loi les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève et ayant, en principe, résidé à Genève pendant quatre années continues dans les huit dernières années.

Art. 2 al. 4 [LGL](#)

Sauf disposition contraire de la présente loi, les dispositions de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, sont applicables par analogie.

Art. 13 [RGL](#)

Pour les locataires visés à l'article 20, alinéa 1, la surtaxe ajoutée au loyer effectif ne peut dépasser 5 000 francs la pièce par an.

Art. 20 al. 1 [RGL](#)

La résiliation du bail prévue à l'article 31 de la loi n'est pas applicable (..) aux locataires d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées.

Art. 21 al. 7 [RORSDom](#) (RSGE K 1 04.01)

Pour les appartements soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, les conditions d'accès doivent être respectées, sous réserve de dérogations accordées par le service chargé de l'application de cette loi.



II. Objectif

Afin de développer l'offre cantonale dans le domaine du maintien à domicile dans le souci de contenir les coûts de la santé et de répondre au vœu légitime des aînées et aînés de rester le plus longtemps possible chez eux, repoussant ainsi au plus tard possible leur placement en institution, il convient de préciser les dérogations susceptibles d'être accordées aux candidates et candidats locataires à l'attribution d'un logement IEPA et de définir les conditions à appliquer pour les locataires en place.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

Les dérogations ci-dessous s'appliquent aux candidates et candidats à l'attribution d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA, ainsi qu'à leurs locataires, pour autant qu'ils soient en âge AVS — condition impérative, sauf dérogation accordée par l'autorité chargée de l'application de la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile ([LORSDOM](#) ; RSGE K 1 04) du 28 janvier 2021 — et que l'évaluation mentionnée à l'article 21, alinéa 3, du [RORSDom](#) confirme leur besoin d'encadrement et de sécurité.

A. Accès au logement

1. Normes de revenus

Compte tenu du plafonnement réglementaire de la surtaxe, la candidate ou le candidat locataire à l'attribution d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA ne se voit pas refuser l'approbation de son dossier au motif de l'éventuelle inobservation des normes de revenus.

La notification d'une surtaxe est toutefois réservée.

2. Durée de séjour

Une dérogation en cas d'inobservation de la durée de séjour est accordée à la candidate ou au candidat locataire d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA, selon la [PA DLOC 105.01](#).

3. Normes de fortune

La fortune imposable d'une candidate ou d'un candidat locataire à l'attribution d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA n'est pas excessive.

B. Pour les locataires en place

1. En cas de dépassement du barème d'entrée

La surtaxe ajoutée au loyer effectif ne peut dépasser le montant annuel de 5'000 F par pièce.

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

2. En cas de sous-occupation

Dans ce cas, le bail n'est pas résilié au motif de sous-occupation.