



NORME DE FORTUNE POUR L'ACCÈS À UN LOGEMENT

(Refonte de la PA/L/041.02)

PA_DLOC_106.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 31B al. 2 LGL

Les 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.

Art. 9A al. 1 RGL

Par fortune, il faut entendre l'ensemble de la fortune imposable au sens des articles 46 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, y compris les éléments de fortune situés hors du canton de Genève (fortune déterminante pour le taux d'imposition fiscal).

Art. 9A al. 2 RGL

Il est exclusivement tenu compte de la fortune déterminée par l'administration fiscale cantonale lors de la taxation effectuée par ce service l'année précédente.

II. Objectif

Préciser la notion de fortune manifestement excessive ainsi que les dérogations admissibles y relatives.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. Limite de fortune applicable

1. Dans le cadre de l'attribution d'un logement soumis à la [LGL](#), la fortune déterminante correspond à la fortune imposable au sens du droit fiscal genevois.
2. Lorsque la fortune imposable de la candidate ou du candidat locataire est supérieure à 25 fois le loyer annuel effectif du logement, frais de chauffage et d'eau chaude non compris, elle est considérée comme manifestement excessive. Dans ce cas, le dossier de candidature est en principe refusé, sauf cas exceptionnels à examiner sur la base d'une requête en dérogation, dûment motivée et documentée.
3. L'analyse porte sur la fortune imposable de l'ensemble des personnes appelées à occuper le logement.

B. Période déterminante à retenir

1. La fortune imposable à retenir se fonde sur la situation au 31 décembre de l'année précédant l'examen de la demande au regard de l'avis de taxation fiscale définitive des impôts cantonaux et communaux de chacun des administrés et administrées concerné-e-s.
2. En l'absence d'une telle taxation fiscale, le service compétent se base sur le dernier avis de taxation fiscale définitive disponible, sous réserve d'une modification significative de la fortune.
3. En cas de modification significative de la fortune, les justificatifs nécessaires pour établir la fortune imposable au 31 décembre de l'année précédente de chacune des personnes appelées à occuper le logement doivent être produits.



C. Dérogation à la condition de fortune

Une dérogation à la condition de fortune est notamment admissible si elle concerne une période strictement limitée dans le temps, soit 12 mois au maximum.

D. Immeubles à encadrement pour personnes âgées (IEPA)

La fortune déterminante d'une candidate ou d'un candidat locataire à l'attribution d'un appartement, sis dans un immeuble IEPA, n'est pas excessive, comme exposé dans la [PA DLOC_110.01](#) Logements soumis à la [LGL](#) avec encadrement pour personnes âgées (IEPA).