



GARANTIES LOCATIVES – CAS D'APPLICATION ET DÉROGATIONS

(Refonte des PA/L/018.02 et PA/L/019.02)

PA_DLOC_107.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 5 al. 5 RGL

Il ne peut être exigé du locataire de logement de fournir des sûretés. Toutefois, si des circonstances particulières le justifient, le service compétent peut les autoriser. Les dispositions régissant les garanties fournies par les locataires sont réservées.

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.

II. Objectif

Définir, d'une part, le champ d'application de l'interdiction de percevoir des garanties locatives, et d'autre part, les cas de dérogations en la matière.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. Les locaux commerciaux et les logements soumis exclusivement à la LGZD (RSGE L 1 35)

L'article 5, alinéa 5 [RGL](#) ne s'applique pas à ces locaux.

B. Logements non subventionnés, sis dans un immeuble HBM, HLM et/ou LUP

La perception de garanties locatives y est autorisée, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir une dérogation du service compétent.

C. Logements subventionnés, sis dans un immeuble HBM, HLM, HM et/ou LUP

La perception de garanties locatives y est en principe interdite. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, notamment :

- a) En cas d'insolvabilité avérée sur demande dûment motivée et documentée de la ou du propriétaire ;
- b) Pour les foyers d'étudiants, en raison du taux élevé de rotation des locataires et de la domiciliation souvent temporaire de certains d'entre eux en Suisse