



---

## RÉSILIATION DU BAIL DANS LE CAS DE LOCATAIRES COOPÉRATRICES ET COOPÉRATEURS

(Refonte de la PA/L/023.02)

PA\_DLOC\_205.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

---

### I. Bases normatives

#### Art. 31B al. 1 [LGL](#)

*Le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le service compétent de résilier le bail du locataire en cas de sous-location, de sous-occupation, de dépassement des normes de revenu (barème de sortie), de non-paiement des surtaxes ou de défaut d'une autre condition légale ou réglementaire permettant d'occuper le logement ou lorsque le locataire n'a pas constitué son domicile civil et fiscal dans le canton.*

#### 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 au propriétaire de l'immeuble, aux copropriétaires, pour eux-mêmes, leurs ascendants et descendants directs, aux coopérateurs locataires d'une coopérative d'habitation (...).*

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

*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. 20 al. 1 let. a et b [RUP](#)

*Le contrôle du taux d'effort ou du taux d'occupation s'exerce de la façon suivante :*

- a) *pour les [LUP](#) de catégorie I, la résiliation n'est pas requise s'il est constaté une sous-occupation égale ou inférieure à 3 pièces de plus que le nombre de personnes ;*
- b) *pour les [LUP](#) de catégorie II et III, pendant la durée des prestations [LGL](#), les normes applicables sont celles prévues pour les catégories [LGL](#) ;*

### II. Objectif

Prévoir le cadre dans lequel le service compétent requiert la résiliation du bail d'une ou d'un locataire, membre d'une société coopérative d'habitation, en application de l'article 31B alinéa 1 [LGL](#), conformément à l'objectif de favoriser l'habitat coopératif.

### III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

- A. Pour les logements de catégories HBM et HLM, la résiliation du bail n'est pas requise au motif du dépassement du barème de sortie, étant précisé que la surtaxe est plafonnée en application de l'article 13 [RGL](#).
- B. La résiliation du bail n'est pas requise au motif de la sous-occupation, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réalisées :
  - 1) Le nombre de pièce n'excède pas plus de trois unités le nombre de personnes occupant le logement ;
  - 2) Pour les logements de catégories HBM et HLM, le barème de sortie n'est pas dépassé.
- C. En cas d'inobservation de l'une des autres conditions d'occupation, la résiliation du bail est requise de manière usuelle.