



RÉSILIATION DU BAIL POUR SOUS-OCCUPATION

(Refonte de la PA/L/022.06)

PA_DLOC_204.01

Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 7 al. 4 RGL

Lorsque la sous-occupation (non-respect du taux d'occupation) intervient en cours de bail, le bailleur est tenu, sur simple réquisition du service compétent, de résilier le bail ; il en est de même lorsque le locataire n'habite pas ou plus le logement loué tout en y conservant son domicile légal ; reste en outre réservée l'application d'une surtaxe accrue.

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

Permettre la libération de logements pour lesquels le taux d'occupation n'est pas respecté afin de les mettre à disposition de groupes de personnes plus nombreux dans l'attente d'appartements adaptés à leur situation personnelle, avec une pesée des intérêts en cause, s'agissant d'une mesure lourde de conséquences.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. La résiliation du bail n'est pas requise dans les situations suivantes :

1. L'une ou l'un des occupants du logement est âgé-e d'au moins 70 ans.
2. Le logement comporte 2,5 pièces de plus que le nombre de personnes.
3. L'une ou l'un des occupants du logement, uni-e à la ou au titulaire du bail par le mariage, un partenariat enregistré ou un concubinage d'au moins 5 ans, est décédé-e depuis moins de 2 ans.
4. L'une ou l'un des occupants du logement, uni-e à la ou au titulaire du bail par le mariage, un partenariat enregistré ou un concubinage d'au moins 5 ans, a quitté le logement depuis moins de 2 ans à la suite d'une séparation.
5. L'immeuble sort du contrôle de l'État dans moins de 2 ans.
6. Les circonstances particulières du cas concerné imposent impérativement le maintien dans le logement considéré.

B. Lorsqu'il est question d'enfants mineurs en garde alternée ou en droit de visite élargi, y compris ceux devenus majeurs et poursuivant une formation, il est renvoyé à la pratique administrative [PA_DLOC_201.01](#).

C. S'agissant des locataires coopératrices et coopérateurs, il est renvoyé à la pratique administrative [PA_DLOC_205.01](#).

D. Le service compétent se réserve le droit de requérir une résiliation ultérieure en cas d'octroi d'une dérogation d'une durée déterminée.