CONDITION DE RECHERCHES D'UN LOGEMENT MOINS ONÉREUX EN MATIÈRE D'ALLOCATION DE LOGEMENT

(Refonte de la PA/L/013.08)

PA_DLOC_306.01 Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 39A al. 1 LGL

Si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la présente loi constitue pour le locataire une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement.

Art. 22 al. 1 let. a RGL

L'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires qui, après en avoir été requis, ne justifient pas qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs pour eux.

II. Objectif

Préciser la notion de logement moins onéreux, l'ampleur des recherches à entreprendre en vue de trouver un appartement meilleur marché ainsi que la notion d'inconvénient majeur, compte tenu de la pénurie de logements frappant le canton de Genève et de la nécessité de réduire l'engorgement des listes d'attente des bailleurs sociaux.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. Principe

1. Une ou un locataire peut être mis-e au bénéfice d'une allocation de logement, pour autant qu'il justifie avoir entrepris préalablement des recherches en vue de trouver un logement moins onéreux.
2. En plus de l'absence de recherches d'un logement meilleur marché, la demande d'allocation de logement peut également être refusée si la ou le locataire rejette une offre de logement moins onéreux ou conclut un bail à un loyer plus élevé, sauf s'il peut justifier d'un inconvénient majeur.

B. Le prix pièce du logement faisant l'objet de la demande d'allocation de logement

1. Les logements au loyer annuel à la pièce égal ou inférieur à 5'300 F, frais de chauffage et d'eau chaude non compris, ne sont pas considérés comme onéreux, si bien que leurs locataires ne sont pas soumis à la condition de recherches visée à l'article 39A alinéa 1 LGL.
2. Ce seuil s'entend dans l'hypothèse d'une occupation normale (1 pièce de plus que le nombre de personnes, respectivement 1.5 ou 2 pièces de plus pour les familles monoparentales et les personnes seules).

C. Des justificatifs de recherches d'un logement moins onéreux

1. La demandeuse ou le demandeur d'une allocation de logement doit produire la preuve de ses recherches, notamment auprès d'organismes officiels, d'un appartement correspondant mieux à sa situation.
2. Compte tenu de la très forte tension qui règne actuellement à Genève sur le marché du logement, il convient de ne pas se montrer trop exigeant quant à la preuve des recherches effectuées.
3. La condition de recherches est observée si la ou le locataire produit au moins un justificatif démontrant un acte de candidature opéré dans l'année précédant le dépôt de sa demande d'allocation de logement, respectivement au cours de la période d'application précédent le renouvellement de l'allocation de logement.
4. C'est le lieu de relever que la simple consultation de petites annonces dans les journaux ou sur internet est insuffisante, de même de l'envoi d'une lettre-type à quelques régies.

D. Des inconvénients majeurs

L'absence de démarches en vue de trouver un logement moins onéreux, la conclusion d'un bail au loyer plus élevé ou le refus d'un appartement meilleur marché sont justifiés dans les situations exemplatives suivantes :

a) Enfants à la crèche ;
b) Enfants dans une école spécialisée ;
c) Soins médicaux à proximité ;
d) Logement adapté au handicap ;
e) Parents âgés à charge ;
f) Locataire âgé-e de plus de 70 ans ;
g) Sur-occupation subite des lieux ;
h) Cohabitation difficile dans le logement précédent.

E. Des conséquences d'un refus d'octroi

Lorsqu'une demande d'allocation de logement est refusée en raison du non-respect de l'obligation de rechercher un logement plus abordable, la demandeuse ou le demandeur ne peut présenter de nouvelle demande qu'après un délai de 12 mois, correspondant à la durée d'une période réglementaire d'application.