ACTUALISATION ET ANNUALISATION DU REVENU

(Refonte des PA/L/002.02 et PA/L/003.02)

PA_DLOC_501.01 Entrée en vigueur : 1.09.2025

I. Bases normatives

Art. 31C al. 1 let. a LGL

R*evenu : par revenu, il faut entendre le revenu déterminant résultant de la loi sur le revenu déterminant le droit aux prestations sociales cantonales, du 19 mai 2005, du titulaire du bail, additionné à celui des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de 10 000 francs pour la première personne, de 7 500 francs pour la deuxième personne et de 5 000 francs par personne dès la troisième personne occupant le logement.*

Art. 9 al. 1 à 3 RGL

1 *Le revenu déterminant unifié actuel doit être pris en considération.*

2 *Il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail.*

3 *En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes.*

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. 2 let. e RRDU (RSGE J 4 06.01)

Le centre de compétences du revenu déterminant unifié assure notamment (…) *l'application des procédures relatives au revenu déterminant unifié par les services et entités intégrés au dispositif.*

II. Objectif

Rappeler les principes d'actualisation et d'annualisation des dossiers régis par la LGL et/ou la LUP visant à tenir compte au mieux de la capacité contributive actuelle des administrées et des administrés.

III. Ce que fait le service compétent dans la pratique

A. Actualisation

Le revenu déterminant unifié actuel doit être pris en considération.

B. Règles et principes d'actualisation

Les règles et principes d'actualisation du revenu sont ancrés dans la loi sur le revenu déterminant unifié, du 19 mai 2005 (LRDU; RSGE J 4 06), le règlement d'exécution de la loi sur le revenu déterminant unifié, du 27 août 2014 (RRDU; RSGE J 4 06.01) et le guide de l'actualisation du RDU, applicables à l'ensemble des services visés par ces textes normatifs.

C. Devoir d'information

Il appartient à la candidate ou au candidat locataire de fournir immédiatement au service compétent les justificatifs adéquats de l'ensemble de ses revenus ainsi que de ceux réalisés par toutes les personnes occupant son logement ou appelées à l'occuper. A défaut, il ne peut déduire aucun droit de l'absence de contrôle de sa situation par le service concerné et s'expose au risque d'un examen rétroactif de son dossier.

Les pièces utiles sont énumérées dans le guide de l'actualisation du RDU.

D. Détermination du revenu en cas de modification de situation

En cas de modification de situation annoncée par la ou le locataire ou constatée par le service compétent, il est tenu compte uniquement du nouveau revenu, projeté sur 12 mois, dès la date de modification. Il n'est pas opéré de moyenne des revenus sur l'année.

✍ Par exemple : en cas de réduction annoncée au service compétent en avril 2025 d'un revenu salarié annuel de 120'000 F à 90'000 F dès le 1er mai 2025, le service compétent retiendra 90'000 F dès le 1er mai 2025.

La date de prise en compte des revenus doit être distinguée de celle ayant trait à la prise d'effet des prestations prévues par la LGL. Celle-ci est réglée dans la PA_DLOC_301.01.

E. Absence d'informations régulières

À défaut d'information de la ou du locataire, il est pris en considération le dernier revenu retenu par notre office, étant précisé qu'il est supposé égal au revenu actuel.