



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

# **Pratiques administratives Direction Locataires**



## Table des matières

<b>1. ATTRIBUTION.....</b>	<b>4</b>
Règles de priorisation des demandes de logement.....	5
PA_DLOC_101.01	
Classification des demandeuses et demandeurs de logement selon le degré d'urgence de leur situation actuelle en matière de logement .....	7
Annexe PA_DLOC_101.01	
Dérogations au revenu maximum pour l'accès aux logements soumis à la LGL/LUP .....	8
PA_DLOC_102.01	
Dérogations à l'accès aux logements soumis à la LGL/LUP en cas de sous occupation...11	
PA_DLOC_103.01	
Dérogation en cas d'échange d'appartements .....	12
PA_DLOC_104.01	
Dérogations à la durée de séjour .....	13
PA_DLOC_105.01	
Norme de fortune pour l'accès à un logement.....	15
PA_DLOC_106.01	
Garanties locatives – Cas d'application et dérogations .....	17
PA_DLOC_107.01	
Refus d'une candidate ou d'un candidat locataire présenté-e par l'État .....	18
PA_DLOC_108.01	
Concierges d'immeubles HBM ou HLM .....	19
PA_DLOC_109.01	
Logements soumis à la LGL/LUP avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) .....	20
PA_DLOC_110.01	
<b>2. Occupation .....</b>	<b>22</b>
Droit de visite élargi .....	23
PA_DLOC_201.01	
Activité professionnelle dans un logement soumis à la LGL/LUP .....	25
PA_DLOC_202.01	
Sous-location d'une chambre dans un logement à une personne en formation.....27	
PA_DLOC_203.01	
Résiliation du bail pour sous-occupation .....	29
PA_DLOC_204.01	
Résiliation du bail dans le cas de locataires coopératrices et coopérateurs .....	30
PA_DLOC_205.01	
Résiliation du bail en cas de défaut de paiement de la surtaxe .....	31
PA_DLOC_206.01	
Résiliation du bail – Délai de départ.....32	
PA_DLOC_207.01	

<b>3. Prestations financières .....</b>	<b>33</b>
Date de prise en compte des modifications de situation.....	34
PA_DLOC_301.01	
Notification de décisions – Somme minimale réclamée.....	36
PA_DLOC_302.01	
Modification significative de revenu entraînant un examen rétroactif du droit aux prestations .....	37
PA_DLOC_303.01	
Retard dans le traitement des dossiers .....	38
PA_DLOC_304.01	
Norme de fortune en matière d'allocation de logement .....	39
PA_DLOC_305.01	
Condition de recherches d'un logement moins onéreux en matière d'allocation de logement.....	40
PA_DLOC_306.02	
Remises de surtaxe .....	42
PA_DLOC_307.01	
Allocation de logement ou subvention personnalisée pour une ou un locataire provisoirement titulaire de deux baux.....	44
PA_DLOC_308.01	
Maintien de l'allocation de logement ou de la subvention personnalisée suite à un décès	45
PA_DLOC_309.01	
Versement de l'allocation de logement ou de la subvention personnalisée à la ou au propriétaire .....	46
PA_DLOC_310.01	
<b>4. Recouvrement .....</b>	<b>47</b>
Arrangement de paiement .....	48
PA_DLOC_401.01	
Remises de sommes notifiées rétroactivement .....	49
PA_DLOC_402.01	
<b>5. Revenu .....</b>	<b>51</b>
Actualisation et annualisation du revenu.....	52
PA_DLOC_501.01	
Revenu variable, exceptionnel ou périodique.....	54
PA_DLOC_502.01	
Accueil de tiers .....	56
PA_DLOC_503.01	



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

# 1. ATTRIBUTION



---

**RÈGLES DE PRIORISATION DES DEMANDES DE LOGEMENT**  
(Refonte de la PA/L/039.07)

**PA\_DLOC\_101.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Préambule**

La présente pratique administrative définit les règles de priorisation des demandes de logement enregistrées dans la base de données commune de l'État et des Fondations immobilières de droit public (FIDP). Elle résulte d'un accord entre ces deux entités et a fait l'objet de la validation de chacune d'elles.

**II. Objectif**

1. Tenir compte de l'urgence sociale en matière de logement de chaque candidate et candidat locataire enregistré dans la base de données commune de l'État et des FIDP.
2. Assurer l'égalité de traitement et la lisibilité lors de la sélection d'un dossier pour l'attribution d'un appartement relatif au contingent respectif de l'État et des FIDP.

**III. Ce que font l'État et les FIDP dans la pratique**

**A. Principes**

1. La base de données commune regroupe l'ensemble des candidatures selon une codification destinée à établir des catégories de situations locatives ou d'hébergement et de les hiérarchiser entre elles en fonction de la nécessité de les résoudre rapidement au regard de l'urgence sociale en matière de logement.
2. La classification considérée figure en annexe à la présente.
3. Elle est utilisée aux fins de sélection des dossiers (préparation des dossiers pour l'attribution de logements faisant partie du contingent étatique).
4. Pour l'État, cette classification est également utilisée pour déterminer l'attribution effective d'un logement parmi les différents dossiers ayant répondu positivement à une proposition de relogement. Reste réservée la priorisation des candidates et candidats locataires en cas de sous-occupation de leur logement sous régime HBM, HLM, HM et/ou LUP, ou en cas de dépassement du barème de sortie.
5. Pour leur propre contingent, les FIDP se réservent la possibilité d'attribuer des logements à des candidates et des candidats locataires qui n'ont pas le plus haut degré de codification.

**B. Classification**

1. La classification considérée consiste en un premier ordonnancement des dossiers, dite "hiérarchisation primaire", de sorte qu'une liste de sélection, peu importe l'objet à repourvoir, sera systématiquement structurée selon l'ordre hiérarchique décroissant suivant :
  - a) Sans-abri
  - b) Logement inadapté / Atteinte à l'intégrité corporelle / Hébergement provisoire
  - c) Perte du logement
  - d) Logement "inadéquat"
  - e) Autres situations
2. Par ailleurs, les candidates et candidats locataires d'une catégorie primaire sont groupés selon des sous-rubriques (hiérarchisation secondaire).



3. Enfin, les candidates et candidats locataires présentant la même urgence sociale en matière de logement sont distingués selon la présence d'enfant-s mineur-s (ajout du code 00100) et l'ancienneté de leur dossier de candidature (ajout d'un point supplémentaire par période d'enregistrement d'une durée de 6 mois).
4. Le classement final se détermine en fonction de l'ancienneté de la date d'enregistrement dans la base de données commune.

**C. Précisions quant au taux d'occupation du logement actuel**

Pour le calcul du taux d'occupation dans le logement actuel, les règles suivantes sont applicables :

- Il est tenu compte des personnes à venir dans le groupe familial dans un délai de 6 mois (grossesse, regroupement familial, prise en charge d'un parent) sur présentation d'un justificatif.
- Le nombre d'occupantes et occupants du logement est majoré d'une personne pour les familles monoparentales (pour tenir compte d'une occupation normale = 1 chambre pour chaque enfant + 1 chambre pour le/s parent/s).

**D. Suppression du dossier de candidature**

1. La suppression du dossier est opérée immédiatement dans les cas suivants :
  - a) À l'échéance de la demande, à défaut du renouvellement de cette dernière ;
  - b) En cas de signature d'un bail portant sur un logement pérenne ;
  - c) En cas de refus d'une proposition de logement conforme à la demande ;
  - d) En cas d'absence de réponse à une proposition de logement conforme à la demande ;
  - e) En cas de défaut de communication, à première réquisition, des renseignements nécessaires au traitement du dossier.
2. À l'exception des cas visés sous lettres a et b ci-dessus, la suppression du dossier entraîne également l'interdiction de déposer une nouvelle demande de logement durant 12 mois, sauf modification exceptionnelle de la situation.

**IV. Annexe au présent document**

Grille des points de priorité ([Annexe PA\\_DLOC\\_101.01](#))



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département du territoire

Office cantonal du logement et de la planification foncière

## CLASSIFICATION DES DEMANDEUSES ET DEMANDEURS DE LOGEMENT SELON LE DEGRÉ D'URGENCE DE LEUR SITUATION ACTUELLE EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Annexe PA\_DLOC\_101.01

Entrée en vigueur : 01.09.2025

CLASSIFICATION PRIMAIRE		CLASSIFICATION SECONDAIRE				CLASSIFICATION TERTIAIRE	
CATEGORIES	CODES	CATEGORIES		CODES		CATEGORIES	CODES
Sans-abri	50'000	Sans-abri	n/a				
Logement inadapté Atteinte à l'intégrité corporelle	40'000	1) Impossibilité d'accès à votre logement actuel 2) Violence(s) physique(s) et/ou psychique(s) à votre encontre commises par un occupant de votre logement 3) Hébergement en foyer, hôtel, pension en raison de la perte de votre logement 4) Menaces ou atteintes à l'intégrité physique et/ou psychique à votre encontre commises par un tiers de votre immeuble/quartier Atteinte avérée à votre santé physique en raison de l'insalubrité de votre logement dont l'origine n'est pas de votre fait 5) Locataire et/ou son conjoint-e/concubin-e hébergé-e-s chez un tiers suite au départ contraint du logement	4'000 4'000 3'000 2'000 1'000				
Hébergement provisoire							
Perte du logement	30'000	1) Jugement d'évacuation exécutoire 2) Procédure en évacuation en cours 3) Délai de sortie d'un logement provisoire, type logement relais (30 jours avant l'échéance)	3'000 2'000 1'000	En cas de présence d'enfants mineurs Code 00100	Ancienneté de l'enregistrement de la demande de logement	Modification du code par tranche de 6 mois	
Logement "inadéquat" (SANS CUMUL)	20'000	1) Résiliation du bail 2) Insalubrité avérée de votre logement n'étant pas de votre fait sans atteinte à la santé 3) Difficultés d'accès dans le logement actuel 4) Loyer supérieur à 33% de vos revenus bruts 5) Sur occupation (dès une pièce de moins que le nombre d'occupants) 6) Conjoints/concubins en séparation et cohabitant sous le même toit (avec ou sans enfant) 7) Logement avec un bail à durée déterminée (notamment logement relais provisoire et sous-location) 8) Logement LGL non adéquat (taux d'effort LGL de 29%)	4'000 3'000 2'000 2'000 1'000 1'000 1'000 1'000			00 à 06 mois : 00001 06 à 12 mois : 00002 12 à 18 mois : 00003 18 à 24 mois : 00004 24 à 30 mois : 00005 30 à 36 mois : 00006 36 à 42 mois : 00007 42 à 48 mois : 00008	
Autres situations	10'000	1) Hébergement chez des tiers, y compris enfant majeur vivant chez les parents 2) Tous les autres cas	1'000 0				



---

**DÉROGATIONS AU REVENU MAXIMUM**  
**POUR L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOUMIS À LA LGL/LUP**  
(Refonte des PA/L/001.02, PA/L/020.02, PA/L/022.06 et PA/L/042.01)

**PA\_DLOC\_102.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 30 al. 1 LGL

*Les logements visés à l'article 16, catégories 1 et 2, sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie. Dans les immeubles de catégorie 4, les 60% au moins des logements sont destinés, lors de la première location, à des locataires pouvant bénéficier d'une subvention personnalisée au sens de l'article 30A; en cas de relocation, la priorité doit être donnée à un locataire respectant les conditions fixées à l'article 30A, si les 60% au moins des logements ne sont plus occupés par des locataires bénéficiant d'une subvention personnalisée.*

Art. 31A al. 3 LGL

*Le Conseil d'État est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée et au barème de sortie, aux conditions d'octroi et au montant de l'allocation de logement et de la subvention personnalisée, ainsi que de réduire, voire de supprimer les surtaxes, ou de fixer un délai pour appliquer le taux d'effort prévu en cas de sous-occupation, en particulier pour des motifs sociaux.*

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.*

Art. 5 al. 1 RGL

*Dans les immeubles soumis à la loi, tous les appartements, studios et chambres individuelles, doivent être séparément offerts et donnés à bail. Les logements doivent impérativement être offerts à des candidats locataires dont le revenu déterminant n'excède pas 90% du barème d'entrée.*

Art. 8 al. 2 RGL

*Si, pour un logement déterminé, le bailleur apporte la preuve que, malgré des recherches diligentées, notamment par voie de presse, il n'est pas à même de présenter des candidats dont le revenu correspond au barème d'entrée, le service compétent peut autoriser la conclusion de baux avec d'autres personnes pour autant que leur revenu soit inférieur au barème de sortie. Restent réservées les dispositions relatives au paiement de la surtaxe prévues à l'article 31 de la loi*

Art. 20A al. 1 et 2 RGL

<sup>1</sup> *Lors de la première mise en location des logements d'un immeuble de la catégorie 4 HM, les 60% des locataires doivent pouvoir bénéficier au moins de la moitié du montant maximum de la subvention personnalisée.*

<sup>2</sup> *En cas de relocation, la priorité est donnée à des locataires pouvant bénéficier au moins de la moitié du montant maximum de la subvention personnalisée lorsque le pourcentage visé à l'alinéa 1 n'est plus atteint.*

Art. 19 al. 1 RUP

<sup>1</sup> *Les logements LUP des catégories I, II et III au sens de l'article 12 du présent règlement sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie. Quant aux logements LUP de catégorie IV, ils sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée.*



## **II. Objectif**

Préciser les cas dans lesquels une dérogation à la condition de revenu peut être accordée pour l'accès à un logement de catégorie HBM, HLM, HM et/ou [LUP](#).

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

A. Une dérogation peut être accordée lorsque :

- 1) Le revenu déterminant excède les 90 % du barème d'entrée applicables aux logements HBM et HLM ;
- 2) Le revenu déterminant excède le barème d'entrée prévu pour les logements [LUP](#) ;
- 3) Le dossier de candidature ne permet pas l'octroi du montant de subvention personnalisée requis dans le cas où le quota minimal de 60 % prévu pour les logements HM n'est pas atteint.

B. L'octroi de cette dérogation est possible aux conditions cumulatives suivantes :

- L'existence d'un juste motif est démontrée par la ou le propriétaire ;
- Le barème de sortie éventuellement applicable au logement concerné n'est pas dépassé.

C. Sont notamment considérés comme justes motifs :

- 1) Pour toutes les catégories d'immeubles :
  - a) Une dérogation temporaire, limitée à 12 mois au maximum, à l'issue de laquelle la condition de revenu devra être réalisée ;
  - b) Une situation de sous-occupation dans un logement soumis à la [LGL](#) et/ou à la [LUP](#) ;
  - c) Une résiliation du bail en vue d'une rénovation ou d'une démolition de l'immeuble actuellement occupé ;
  - d) Une demande de changement de logement dans le même immeuble, motivée par un besoin objectif, excluant toute convenance personnelle (par exemple : meilleur taux d'occupation ou d'effort, logement mieux adapté à une situation de handicap, etc.) ;
  - e) L'impossibilité, pour la ou le propriétaire, de trouver une candidate ou un candidat locataire répondant aux conditions de revenu, et l'absence de dossier adéquat identifié par le service compétent dans la base des candidates et candidats locataires des Fondations immobilières de droit public ;
  - f) Le statut de garde-frontière en poste à Genève de la candidate ou du candidat locataire.
- 2) Pour les logements HBM, HLM et/ou LUP :
  - g) Le revenu déterminant du groupe de personnes est constitué essentiellement de prestations sociales au sens de la LRD ;
  - h) La sortie du logement concerné du régime du contrôle étatique dans un délai de 12 mois.
- 3) Pour les logements HM :
  - i) La perception par la candidate ou le candidat locataire d'une prestation sociale non cumulable avec une subvention personnalisée, alors que le revenu déterminant global permettrait théoriquement de bénéficier du montant minimal exigé au titre du quota de 60 %.



- D. La perception d'une surtaxe est réservée pour les logements HBM et HLM.
- E. Pour les dérogations relatives aux candidates et candidats locataires bénéficiant d'un statut particulier ou en cas d'échanges d'appartements, il convient également de se référer aux pratiques administratives suivantes :
- [PA\\_DLOC\\_104.01](#) Dérogation en cas d'échange d'appartements ;
  - [PA\\_DLOC\\_109.01](#) Concierges d'immeubles HBM ou HLM ;
  - [PA\\_DLOC\\_110.01](#) Logements soumis à la [LGL/LUP](#) avec encadrement pour personnes âgées (IEPA).



---

**DÉROGATIONS À L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOUMIS À LA LGL/LUP**  
**EN CAS DE SOUS OCCUPATION**  
(Refonte de la PA/L/35.02)

**PA\_DLOC\_103.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 7 al. 2 RGL

*Il ne peut être donné à bail un logement dont le nombre de pièces excède de plus de 2 unités le nombre de personnes qui occupent le logement. Le service compétent peut autoriser, à titre exceptionnel, une dérogation soit à défaut de candidatures conformes au taux d'occupation, soit dans le cadre du regroupement familial appliqué en vertu des dispositions fédérales et cantonales en la matière.*

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.*

Art. 4 al. 2 RUP

*Le taux d'occupation maximum admissible est de 2 pièces de plus que le nombre d'occupants.*

**II. Objectif**

Préciser les situations dans lesquelles une dérogation à l'attribution d'un logement soumis à la LGL/LUP peut être accordée en cas de sous-occupation.

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

- A. Sur demande, l'octroi d'une dérogation peut être admise sur une période strictement limitée dans le temps, soit 12 mois au maximum, dont l'échéance doit être justifiée par un document probant (certificat de grossesse, demande de regroupement familial déposée auprès de l'autorité compétente, etc.).
- B. Une dérogation peut également être accordée si la ou le propriétaire démontre qu'il n'a pas pu identifier de candidate et candidat locataire respectant le taux d'occupation, à condition que le service compétent ne puisse lui-même proposer aucune candidate ou aucun candidat locataire éligible issu de la base de données des candidates et candidats locataires de logement des Fondations immobilières de droit public (FIDP).



---

## DÉROGATION EN CAS D'ÉCHANGE D'APPARTEMENTS

(Refonte de la PA/L/021.03)

**PA\_DLOC\_104.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

#### Art. 31A al. 3 LGL

*Le Conseil d'État est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée et au barème de sortie, aux conditions d'octroi et au montant de l'allocation de logement et de la subvention personnalisée, ainsi que de réduire, voire de supprimer les surtaxes, ou de fixer un délai pour appliquer le taux d'effort prévu en cas de sous-occupation, en particulier pour des motifs sociaux.*

#### Art. 10 al. 1 et 2 RUP

<sup>1</sup> *L'État veille à favoriser l'échange de logements dans le parc de logements LUP, afin de permettre aux locataires concernés de répondre en tout temps aux normes de taux d'effort et de taux d'occupation.*

<sup>2</sup> *Le service compétent propose en priorité aux locataires qui ne répondent plus aux normes de taux d'effort et de taux d'occupation d'autres logements du parc de logements d'utilité publique qui leur correspondent.*

---

### II. Objectif

Favoriser, dans la limite de l'intérêt général, les échanges d'appartements.

---

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

- A. Une dérogation particulière aux normes de revenu peut être accordée en cas d'échange de logements entre locataires, même si les logements concernés appartiennent à des propriétaires différents, ne sont pas situés dans le même immeuble ou ne relèvent pas du même régime juridique.
- B. L'octroi de cette dérogation est possible aux conditions cumulatives suivantes :
  - 1. L'échange doit permettre d'améliorer les conditions de logement de l'une ou de l'un ou des deux locataires, sans nuire à celles de l'autre ;
  - 2. Le taux d'occupation des logements soumis au contrôle étatique doit être respecté après l'échange ;
  - 3. Le barème de sortie éventuellement applicable à l'un ou l'autre des logements n'est pas dépassé après l'échange.
- C. Le fait que l'un des logements appartienne au contingent d'attribution de l'État ne constitue pas un obstacle à la demande d'échange soumise par la ou le propriétaire au service compétent.  
Il en va de même si le quota minimal de 60 % prévu pour les immeubles HM (cf. art. 30 al. 1 LGL) n'est pas atteint et que le dossier de candidature ne permet pas l'octroi du montant de subvention personnalisée exigé.
- D. La perception d'une surtaxe demeure réservée pour les logements HBM et HLM.



---

## DÉROGATIONS À LA DURÉE DE SÉJOUR

(Refonte des PA/L/26.05 et PA/L/042.01)

**PA\_DLOC\_105.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

Art. 31B al. 3 LGL

*Peuvent accéder à un logement soumis à la présente loi les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève et ayant, en principe, résidé à Genève pendant quatre années continues dans les huit dernières années.*

Art. 6 al. 1 let. b RGL

*Les personnes qui désirent louer un logement dans un immeuble soumis à la loi doivent (...) avoir résidé à Genève au minimum pendant 4 années continues durant les 8 dernières années, sous réserve des cas de rigueur définis par directive du département.*

### II. Objectif

Les dispositions normatives susvisées ont pour objectif de prioriser les résidents à Genève de longue date pour l'accès à un logement soumis à la LGL.

Néanmoins, leur application stricte pouvant conduire à des situations insoutenables socialement ou mettre en danger la protection de l'enfant ou encore être extrêmement pénalisante, la présente pratique administrative énumère, de façon non exhaustive, les dérogations admissibles.

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

A. Une dérogation à la condition de durée minimale de séjour à Genève peut être accordée, pour autant que les autres critères d'accès au logement soient remplis, dans les situations suivantes :

1. La candidate ou le candidat locataire est sans logement, en situation d'évacuation sans sa faute ou dans l'impossibilité d'accéder à son logement actuel (par exemple : immeuble sans ascenseur pour une personne devenue handicapée).
2. La candidate ou le candidat locataire est victime de violences physiques ou psychiques avérées de la part de la personne avec laquelle elle ou il partage actuellement son logement.
3. La candidate ou le candidat locataire suit une formation à Genève ; par formation, on entend tout enseignement dispensé dans le cadre d'un établissement universitaire, respectivement d'une haute école, ou sous la forme d'un apprentissage.
4. La candidate ou le candidat locataire soumet sa candidature pour un logement sis dans un immeuble spécifiquement destiné à une catégorie particulière de personnes, telles que les étudiants, les personnes âgées ou les personnes en situation de handicap (par exemple : résidences universitaires ou immeubles à encadrement pour personnes âgées).
5. La candidate ou le candidat locataire a été retenu-e pour un poste de concierge au sein de l'immeuble dans lequel se trouve le logement concerné.
6. La candidate ou le candidat locataire vit avec un enfant mineur à sa charge et réside actuellement dans un logement insalubre ou bénéficie d'une solution d'hébergement provisoire, telle qu'un foyer, un hôtel ou un hébergement chez des tiers.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

7. La candidate ou le candidat locataire est membre d'une coopérative d'habitation participative et a activement contribué à la conception de l'immeuble où se situe le logement considéré.
8. La candidate ou le candidat locataire a quitté Genève pour suivre des études et entend s'y établir à nouveau au terme de sa formation.
9. La candidate ou le candidat locataire est en poste comme garde-frontière à Genève.

Par « *candidate et candidat locataire* », on entend l'administrée ou l'administré appelé-e à devenir titulaire du contrat de bail.



---

## NORME DE FORTUNE POUR L'ACCÈS À UN LOGEMENT

(Refonte de la PA/L/041.02)

**PA\_DLOC\_106.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

#### Art. 31B al. 2 LGL

*Les logements des immeubles visés à l'article 16, catégories 1, 2 et 4, sont destinés aux personnes dont la fortune n'est pas manifestement excessive.*

#### Art. 9A al. 1 RGL

*Par fortune, il faut entendre l'ensemble de la fortune imposable au sens des articles 46 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, y compris les éléments de fortune situés hors du canton de Genève (fortune déterminante pour le taux d'imposition fiscal).*

#### Art. 9A al. 2 RGL

*Il est exclusivement tenu compte de la fortune déterminée par l'administration fiscale cantonale lors de la taxation effectuée par ce service l'année précédente.*

---

### II. Objectif

Préciser la notion de fortune manifestement excessive ainsi que les dérogations admissibles y relatives.

---

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

#### A. Limite de fortune applicable

1. Dans le cadre de l'attribution d'un logement soumis à la LGL, la fortune déterminante correspond à la fortune imposable au sens du droit fiscal genevois.
2. Lorsque la fortune imposable de la candidate ou du candidat locataire est supérieure à 25 fois le loyer annuel effectif du logement, frais de chauffage et d'eau chaude non compris, elle est considérée comme manifestement excessive. Dans ce cas, le dossier de candidature est en principe refusé, sauf cas exceptionnels à examiner sur la base d'une requête en dérogation, dûment motivée et documentée.
3. L'analyse porte sur la fortune imposable de l'ensemble des personnes appelées à occuper le logement.

#### B. Période déterminante à retenir

1. La fortune imposable à retenir se fonde sur la situation au 31 décembre de l'année précédent l'examen de la demande au regard de l'avis de taxation fiscale définitive des impôts cantonaux et communaux de chacun des administrées et administrés concerné-e-s.
2. En l'absence d'une telle taxation fiscale, le service compétent se base sur le dernier avis de taxation fiscale définitive disponible, sous réserve d'une modification significative de la fortune.
3. En cas de modification significative de la fortune, les justificatifs nécessaires pour établir la fortune imposable au 31 décembre de l'année précédente de chacune des personnes appelées à occuper le logement doivent être produits.



**C. Dérogation à la condition de fortune**

Une dérogation à la condition de fortune est notamment admissible si elle concerne une période strictement limitée dans le temps, soit 12 mois au maximum.

**D. Immeubles à encadrement pour personnes âgées (IEPA)**

La fortune déterminante d'une candidate ou d'un candidat locataire à l'attribution d'un appartement, sis dans un immeuble IEPA, n'est pas excessive, comme exposé dans la [PA\\_DLOC\\_110.01](#) Logements soumis à la [LGL](#) avec encadrement pour personnes âgées (IEPA).



---

## **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 : 01.09.2025

---

### 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.



---

**REFUS D'UNE CANDIDATE OU D'UN CANDIDAT LOCATAIRE PRÉSENTÉ-E PAR  
L'ÉTAT**  
(Refonte de la PA/L/017.02)

**PA\_DLOC\_108.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Base normative**

Art. 6 al. 2 RGL

*Le choix des locataires est réservé au service compétent pour un cinquième au moins du nombre d'appartements et de pièces de chaque immeuble dans les différentes catégories de logements. Toutefois, le propriétaire peut, pour de justes motifs, en particulier pour des raisons de solvabilité, demander la modification de ce choix.*

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**

Permettre à l'ensemble des candidates et candidats locataires de logement de bénéficier d'appartements d'utilité publique selon des critères garantissant une stricte égalité de traitement et la prise en considération de l'urgence sociale de leur candidature, sans toutefois déséquilibrer les comptes d'un immeuble par un risque locatif avéré.

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

- A. Le refus par la ou le propriétaire d'une candidature relative au contingent étatique doit être motivé et accompagné de pièces probantes. Il est admis lorsque la candidate ou le candidat locataire présente un manque de solvabilité avéré ou des troubles importants de comportement (p.ex. problèmes de voisinage).
- B. Une candidate ou un candidat locataire au bénéfice du chômage, de prestations complémentaires ou d'une prestation financière de l'Hospice général ne présente pas un manque de solvabilité. Lorsque la ou le propriétaire se prévaut d'une telle situation, le service compétent l'invite une nouvelle fois à conclure le bail en explicitant sa position.
- C. Dans le cas où la ou le propriétaire persiste à refuser la candidature soumise par l'État sans juste motif avéré, une mesure est prise en vue d'imposer la conclusion du bail. Les sanctions prévues à l'art. 34 LGL sont réservées pour le surplus.



## **CONCIERGES D'IMMEUBLES HBM OU HLM**

(Refonte de la PA/L/029.02)

**PA\_DLOC\_109.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

### **I. Bases normatives**

Art. 30 al. 1 LGL

*Les logements visés à l'article 16, catégories 1 et 2, sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie (...).*

Art. 31A al. 2 LGL

*Le Conseil d'État peut autoriser le propriétaire d'un immeuble de la catégorie 1 ou 2 à renoncer, pour un certain nombre de logements, aux prestations de l'État. Les locataires de ces logements ne sont également pas soumis aux limites de revenus fixées à l'article 30 ; en revanche, les loyers de ces logements restent placés sous le contrôle de l'autorité compétente.*

### **II. Objectif**

Déterminer si et comment les normes de revenu fixées par la LGL s'appliquent aux locataires particuliers que sont les concierges, compte tenu des intérêts cumulés de la ou du propriétaire, de la ou du locataire, de la collectivité et de l'État.

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

#### **A. Renonciation aux prestations étatiques**

- 1) Lorsqu'une ou un concierge est appelé-e à occuper ou occupe un logement dans un immeuble HBM ou HLM dont il assure l'entretien, la ou le propriétaire peut, en tout temps, renoncer à la part des prestations étatiques relatives au logement, afin de la ou le soustraire aux exigences en matière de revenu.
- 2) L'état locatif agréé de l'immeuble est modifié en conséquence, étant précisé que les mesures d'encouragement non dissociables demeurent inchangées.
- 3) Les conditions relatives à la durée de séjour, à l'assujettissement à l'impôt sur le revenu dans le canton de Genève, au taux d'occupation ainsi qu'à la fortune restent applicables. Il en va de même des dispositions régissant le contrôle du montant du loyer.
- 4) Il appartient tant à la ou au propriétaire qu'à la ou au locataire concerné-e d'informer sans délai le service compétent de la fin du contrat de conciergerie.

#### **B. Dépassement du barème de sortie**

- 1) Lorsque la ou le concierge occupe un logement bénéficiant de prestations étatiques et que ses revenus excèdent le barème de sortie, le taux d'effort est maintenu à son niveau antérieur, pour autant que le taux d'occupation soit respecté.

Dans ce cas, le bail n'est pas résilié au motif du dépassement du barème de sortie.



---

**LOGEMENTS SOUMIS À LA LGL/LUP AVEC ENCADREMENT POUR PERSONNES  
ÂGÉES (IEPA)**  
(Refonte de la PA/L/028.04)

**PA\_DLOC\_110.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 31B al. 2 et 3 [LGL](#)

*<sup>2</sup>Les logements des immeubles visés à l'article 16, catégories 1, 2 et 4, sont destinés aux personnes dont la fortune n'est pas manifestement excessive.*

*<sup>3</sup>Peuvent accéder à un logement soumis à la présente loi les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève et ayant, en principe, résidé à Genève pendant quatre années continues dans les huit dernières années.*

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.*

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 (...) aux locataires d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées.*

Art. 21 al. 7 [RORSDom \(RSGE K 1 04.01\)](#)

*Pour les appartements soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, les conditions d'accès doivent être respectées, sous réserve de dérogations accordées par le service chargé de l'application de cette loi.*



## II. Objectif

Afin de développer l'offre cantonale dans le domaine du maintien à domicile dans le souci de contenir les coûts de la santé et de répondre au vœu légitime des aînées et aînés de rester le plus longtemps possible chez eux, repoussant ainsi au plus tard possible leur placement en institution, il convient de préciser les dérogations susceptibles d'être accordées aux candidates et candidats locataires à l'attribution d'un logement IEPA et de définir les conditions à appliquer pour les locataires en place.

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

Les dérogations ci-dessous s'appliquent aux candidates et candidats à l'attribution d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA, ainsi qu'à leurs locataires, pour autant qu'ils soient en âge AVS — condition impérative, sauf dérogation accordée par l'autorité chargée de l'application de la loi sur l'organisation du réseau de soins en vue du maintien à domicile ([LORSDOM](#) ; RSGE K 1 04) du 28 janvier 2021 — et que l'évaluation mentionnée à l'article 21, alinéa 3, du [RORSDom](#) confirme leur besoin d'encadrement et de sécurité.

### A. Accès au logement

#### 1. Normes de revenus

Compte tenu du plafonnement réglementaire de la surtaxe, la candidate ou le candidat locataire à l'attribution d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA ne se voit pas refuser l'approbation de son dossier au motif de l'éventuelle inobservation des normes de revenus.

La notification d'une surtaxe est toutefois réservée.

#### 2. Durée de séjour

Une dérogation en cas d'inobservation de la durée de séjour est accordée à la candidate ou au candidat locataire d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA, selon la [PA\\_DLOC\\_110.01](#).

#### 3. Normes de fortune

La fortune imposable d'une candidate ou d'un candidat locataire à l'attribution d'un logement soumis à la [LGL/LUP](#) IEPA n'est pas excessive.

### B. Pour les locataires en place

#### 1. En cas de dépassement du barème d'entrée

La surtaxe ajoutée au loyer effectif ne peut dépasser le montant annuel de 5'000 F par pièce.

Dans ce cas, le bail n'est pas résilié au motif du dépassement du barème de sortie.

#### 2. En cas de sous-occupation

Dans ce cas, le bail n'est pas résilié au motif de sous-occupation.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

## 2. OCCUPATION



---

## **DROIT DE VISITE ÉLARGI**

(Refonte des PA/L/022.06 et PA/L/030.03)

**PA\_DLOC\_201.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **I. Bases normatives**

#### Art. 31A al.3 LGL

*Le Conseil d'État est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée et au barème de sortie, aux conditions d'octroi et au montant de l'allocation de logement et de la subvention personnalisée, ainsi que de réduire, voire de supprimer les surtaxes, ou de fixer un délai pour appliquer le taux d'effort prévu en cas de sous-occupation, en particulier pour des motifs sociaux.*

#### Art. 31C al. 1 let. f LGL

*Personnes occupant le logement : sont considérées comme occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population et des migrations, identique à celui du titulaire du bail.*

#### Art. 31C al. 1 let. g LGL

*Garde alternée : les enfants mineurs sont considérés comme occupant les logements respectifs de leurs parents de façon simultanée, en dérogation à la lettre f du présent article. Le département règle le cas des droits de visite élargis.*

#### 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.*

### **II. Objectif**

La présente pratique vise à définir la notion de droit de visite élargi ainsi qu'à déterminer les conséquences d'une telle situation sous l'angle de l'occupation d'un logement soumis à la LGL et/ou à la LUP.

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

#### **A. Notion de droit de visite élargi**

Par droit de visite élargi, il faut entendre un droit de visite à l'égard d'un enfant mineur s'exerçant de manière effective au cours de l'année dans une proportion égale ou supérieure à 40 % mais inférieure à 50 %.

#### **B. Pièces justificatives**

La prise en considération d'un droit de visite élargi, tout comme d'un droit de garde alternée, s'effectue impérativement sur la base d'un justificatif écrit, à savoir un acte judiciaire ou, à défaut, une convention sous seing privé, signée par les deux parents.

Dans l'hypothèse où un jugement réserve un droit de visite minimal notamment par l'emploi de la formule "à défaut d'accord contraire des parties", une convention sous seing privé, signée par les deux parents est requise en vue de déterminer le droit de visite effectif. À défaut, il convient de se tenir au droit de visite édicté par la juridiction concernée.

#### **C. Calcul d'un droit de visite élargi**

Le taux effectif d'un droit de visite doit être déterminé sur la base d'une année, de sorte qu'un taux de 40 % correspond à 146 jours ou 3'504 heures, compte tenu d'une année de 365 jours ou 8'760 heures.



➤ Par exemple : le droit de visite d'un parent sur un enfant à raison d'un jour par semaine, de 8 heures à 22 heures, d'un week-end sur deux, du vendredi soir au dimanche soir, et de la moitié des vacances scolaires s'élève à 2'680 heures, conformément à l'arrêt ATA/841/2003 du 18 novembre 2003, soit un taux de garde inférieur aux 3'504 heures requises (40%).

À cet égard, les juges ont procédé au calcul suivant :

- 14 heures par semaine pendant les 38 semaines d'école, soit 532 heures (14 heures multipliées par 38 semaines) ;
- Un week-end sur deux, soit 1'248 heures (26 semaines multipliées par 48 heures) ;
- La moitié des vacances scolaires, soit 900 heures (37,5 jours multipliés par 24 heures).

#### D. Conséquence de l'exercice d'un droit de visite élargi

Lorsque l'un des parents exerce un droit de visite élargi à l'égard d'un enfant mineur, cette situation est assimilée à celle d'une garde alternée (50 % pour chacun des parents).

Ainsi, l'enfant mineur est considéré comme occupant les logements respectifs de ses parents de façon simultanée, en dérogation à l'article 31C, alinéa 1, lettre f [LGL](#).

#### E. Jeunes adultes de 18 à 25 ans révolus et en formation continue

En application par analogie de l'article 31C, alinéa 1, lettre g [LGL](#), l'occupation d'un logement par une ou un jeune adulte, âgé-e de 18 à 25 ans révolus, peut être prise en compte, même si elle ou il n'est pas officiellement domicilié-e chez l'un de ses parents, aux conditions cumulatives suivantes :

- 1) Lorsque la ou le jeune adulte était mineur-e, une garde alternée ou un droit de visite élargi s'exerçait à son égard ;
- 2) Ce mode d'alternance de domicile se poursuit une fois l'intéressé-e devenu-e majeur-e.
- 3) Le parent locataire doit fournir chaque année une attestation prouvant que son enfant suit une formation continue.

Par formation, il faut entendre tout enseignement dispensé soit dans le cadre d'un établissement universitaire ou scolaire public ou privé, soit dans celui d'une entreprise sous la forme d'un apprentissage ou d'un stage, justificatifs à l'appui, ce pour autant qu'il soit suivi de manière régulière.



---

## **ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE DANS UN LOGEMENT SOUMIS À LA LGL/LUP**

(Refonte de la PA/L/024.02)

**PA\_DLOC\_202.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **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. 5 al. 2 RGL

*Les appartements, studios et chambres individuelles doivent être donnés à bail à destination d'habitation principale ; les locaux commerciaux, artisanaux ou industriels à destination exclusivement professionnelle, commerciale, artisanale ou industrielle.*

#### Art. 4 al. 2 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.*

### **II. Objectif**

Déterminer les cas dans lesquels une ou un locataire est autorisé-e à inscrire son adresse professionnelle dans un logement soumis à la LGL et/ou à la LUP.

### **III. Principe**

L'utilisation à titre professionnel d'un logement soumis à la LGL/LUP n'est pas tolérée afin d'éviter notamment une inégalité de traitement entre les administrées et les administrés. À défaut, il en résulterait un subventionnement d'une part de l'activité lucrative par la mise à disposition d'une partie d'un logement soumis à la LGL et/ou à la LUP.

Une certaine tolérance peut toutefois être admise pour les personnes physiques, notamment pour celles exerçant une activité professionnelle en dehors de leur logement, hormis les tâches administratives, ayant besoin d'une domiciliation professionnelle (par exemple : infirmière à domicile, représentant de commerce, consultant, taxi, etc.).



#### **IV. Ce que fait le service compétent dans la pratique**

- A. Sur demande du locataire, une dérogation à l'article 5, alinéa 2 [RGL](#) peut être accordée aux conditions cumulatives suivantes :
  1. L'Office des autorisations de construire (OAC) n'a soulevé aucune objection ;
  2. L'habitation principale de la ou du locataire doit se situer dans le logement considéré ;
  3. Seule une partie déterminée de l'appartement peut être utilisée à des fins autres que le logement, son extension n'étant pas possible (par exemple : 1 pièce dans un logement de 4 pièces) ;
  4. Aucune transformation ne doit intervenir dans le logement ;
  5. L'activité professionnelle ne doit engendrer aucun inconvénient pour les voisins, étant précisé qu'aucune clientèle ne doit notamment être reçue dans le logement ;
  6. Aucun nom de société ni aucune publicité ne doivent apparaître sur la porte palière ;
  7. La part du loyer affectée à l'activité lucrative ne doit pas faire l'objet des déductions fiscales admises pour les indépendants ;
- B. Les demandes formées par les accueillantes familiales et accueillants familiaux de jour font l'objet d'un examen particulier.
- C. Le consentement du service compétent sous l'angle de la [LGL](#) et/ou de la [LUP](#) n'emporte pas celui de la bailleresse ou du bailleur, de sorte qu'il appartient à la ou au locataire de lui soumettre en parallèle sa demande.
- D. La tolérance accordée ne constitue en aucun cas un changement d'affectation des locaux.
- E. La violation de l'une de ces conditions vaut retrait immédiat de la dérogation accordée. En cas de poursuite de l'activité lucrative malgré le retrait de la dérogation, la résiliation du bail est requise avec effet immédiat pour justes motifs. La ou le locataire est informé-e de cette conséquence éventuelle lors de l'octroi de la dérogation.
- F. La présente pratique n'est pas applicable dans le cadre de l'examen d'une demande d'allocation pour un logement n'étant pas soumis à la [LGL](#) et/ou à la [LUP](#) et dans lequel s'exerce une activité professionnelle.

Dans ce cas, une telle requête doit être refusée, sous réserve de l'absence d'objection de l'Office des autorisations de construire (OAC).

Dans l'hypothèse où la part du loyer affectée à l'activité lucrative fait l'objet des déductions fiscales admises pour les indépendants, elle doit être additionnée au revenu de l'administrée ou l'administré.



---

**SOUS-LOCATION D'UNE CHAMBRE  
DANS UN LOGEMENT À UNE PERSONNE EN FORMATION**  
(Refonte de la PA/L/038.05)

**PA\_DLOC\_203.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**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. 5 al. 3 RGL

*Toute sous-location quelconque, complète ou partielle, est interdite et entraîne la résiliation du bail, conformément à l'article 31B de la loi.*

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.*

**II. Objectif**

Au vu de la pénurie actuelle en matière de logements, permettre à la ou au locataire de mettre à disposition une chambre dans un appartement soumis à la LGL et/ou à la LUP, à certaines conditions.

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

- A. Par formation, il faut entendre tout enseignement dispensé soit dans le cadre d'un établissement universitaire ou scolaire public ou privé, soit dans celui d'une entreprise sous la forme d'un apprentissage ou d'un stage, justificatifs à l'appui, ce pour autant qu'il soit suivi de manière régulière.
- B. La sous-location d'une chambre est admise pour une personne en formation aux conditions cumulatives suivantes :
  1. La ou le sous-locataire annonce sans délai sa prise de domicile à l'adresse du logement considéré auprès de l'autorité en charge du contrôle des habitants ;
  2. La durée de la sous-location ne doit pas excéder la durée de la formation entreprise ;
  3. Le loyer de la sous-location n'excède pas les limites calculées de la manière suivante :
    - a) Loyer de l'appartement, charges comprises, divisé par le nombre de pièces ;
    - b) En cas d'accès à l'ensemble des espaces communautaires (séjour, coin à manger, cuisine), loyer de l'appartement, charges comprises, divisé par le nombre de chambres.
- C. Le consentement du service compétent sous l'angle de la LGL et/ou de la LUP n'emporte pas celui de la bailleure ou du bailleur dans le cadre de l'article 262 CO, de sorte qu'il appartient à la ou au locataire de lui soumettre en parallèle sa demande.



D. La sous-location autorisée comporte les conséquences suivantes :

1. La ou le sous-locataire est considéré-e comme membre du groupe de personnes occupant le logement ;
2. Les revenus de la ou du sous-locataire ne sont pas cumulés avec ceux du groupe de personnes occupant le logement ;
3. Toutes les prestations étatiques prévues par la [LGL](#) sont versées ou exigées en considérant la ou le sous-locataire comme membre du groupe de personnes occupant le logement (allocation de logement, subvention personnalisée et surtaxe) ;
4. La procédure en résiliation du bail introduite pour cause de sous-occupation est, cas échéant, suspendue pendant la durée de la sous-location.

E. La fin de la sous-location implique ce qui suit :

1. Il appartient à la ou au locataire d'aviser sans délai le service compétent de la fin de la sous-location ;
2. À l'échéance de l'autorisation octroyée, le service compétent met en demeure la ou le locataire n'ayant pas pris les mesures nécessaires à la libération de la chambre louée et requiert, le cas échéant, la résiliation du bail en application de l'article 31B, alinéa 1 [LGL](#) ;
3. La procédure de résiliation du bail introduite pour cause de sous-occupation avant la sous-location est réactivée.



---

## RÉSILIATION DU BAIL POUR SOUS-OCCUPATION

(Refonte de la PA/L/022.06)

**PA\_DLOC\_204.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### 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 si 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'Etat 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.



---

**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 : 01.09.2025

---

**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 :*

- 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 ;*
- 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**

- 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.*
- La résiliation du bail n'est pas requise au motif de la sous-occupation, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réalisées :*
  - Le nombre de pièce n'excède pas plus de trois unités le nombre de personnes occupant le logement ;*
  - Pour les logements de catégories HBM et HLM, le barème de sortie n'est pas dépassé.*
- En cas d'inobservation de l'une des autres conditions d'occupation, la résiliation du bail est requise de manière usuelle.*



---

## RÉSILIATION DU BAIL EN CAS DE DÉFAUT DE PAIEMENT DE LA SURTAXE

(Refonte de la PA/L/033.02)

**PA\_DLOC\_206.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### 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. 34A al. 3 RGL

*Lorsque le service compétent constate qu'un locataire est en retard de plus de 30 jours pour le paiement de la surtaxe, il peut requérir la résiliation du bail en application de l'article 31B de la loi.*

---

### II. Objectif

Déterminer les cas dans lesquels le service compétent requiert la résiliation du bail en cas de défaut de paiement de la surtaxe.

---

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

- A. La résiliation du bail est requise pour autant que les conditions suivantes soient cumulativement remplies :
  1. La décision de surtaxe considérée est entrée en force et devenue définitive ;
  2. Aucune procédure visant la reconsideration de la surtaxe ou sa remise n'est en cours ;
  3. Le défaut de paiement de la surtaxe est avéré durant au moins 6 mois consécutifs ;
  4. Aucun arrangement de paiement n'est en cours ;
  5. La ou le locataire fait déjà l'objet d'une poursuite pour une période antérieure ;
  6. La poursuite pour la nouvelle période est déjà activée (la réquisition de poursuite a été envoyée).
- B. La résiliation du bail peut être annulée si la totalité des sommes dues au titre de la surtaxe a été acquittée.



---

## RÉSILIATION DU BAIL – DÉLAI DE DÉPART

(Refonte de la PA/L/043.01)

**PA\_DLOC\_207.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

### 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. 19 al. 1 à 3 RGL

- <sup>1</sup> *Le locataire dispose, pour évacuer les locaux, d'un délai d'une année au plus à compter de la notification du congé par le bailleur.*
- <sup>2</sup> *A l'échéance de ce délai, le bailleur est tenu, sur simple réquisition du service compétent, d'introduire à ses frais une procédure d'évacuation.*
- <sup>3</sup> *Toutefois, en cas de congé donné pour non-paiement des surtaxes, le délai d'une année prévu à l'alinéa 1 est supprimé et le bailleur est tenu d'introduire immédiatement et à ses frais une procédure d'évacuation.*

#### 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.*

### II. Objectif

Le sursis prévu à l'article 19 alinéa 1 RGL doit permettre à la ou au locataire qui ne respecte plus les conditions d'occupation du logement de disposer d'un délai raisonnable en vue de lui permettre de trouver une solution de relogement et de restituer son appartement. Selon le motif justifiant la résiliation du bail, la recherche d'un objet de remplacement s'avère superflue. Dès lors, il convient de distinguer les cas de résiliation du bail et de déterminer, pour chacun d'entre eux, un délai fixé à la ou au locataire pour quitter son logement.

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

A. Le service compétent accorde un délai de départ de 12 mois à compter de la notification du congé par la bailleresse ou le bailleur dans les cas suivants :

1. Sous-occupation (art. 7 al. 4 RGL) ;
2. Absence d'assujettissement à l'impôt sur le revenu à Genève (art. 31B al. 3 LGL) ;
3. Dépassement du barème de sortie (art. 31 al. 4 LGL).

B. Le service compétent accorde un délai de départ de 3 mois dans les cas suivants :

1. Cas de résiliation visés sous lettre A lorsque la condition considérée n'est pas réputée remplie, faute de justificatif y relatif (art. 10 al. 1 et 3 RGL) ;
2. Titularité d'un bail autre que celui portant sur le domicile principal (art. 7 al. 6 RGL) ;
3. Activité professionnelle illicite dans le logement (art. 5 al. 2 RGL).

C. Le service compétent n'accorde aucun délai de départ dans les cas suivants :

1. Absence d'occupation du logement par la ou le locataire (art. 7 al. 4 RGL) ;
2. Sous-location illicite (art. 5 al. 3 RGL) ;
3. Cas d'application de l'article 19 alinéa 3 RGL liée à un défaut de paiement de la surtaxe.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

### **3. PRESTATIONS FINANCIÈRES**



---

## **DATE DE PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS DE SITUATION**

(Refonte de la PA/L/004.02)

**PA\_DLOC\_301.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **I. Bases normatives**

Art. 31C al. 1 let. f [LGL](#)

*Personnes occupant le logement : sont considérées comme occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population et des migrations, identique à celui du titulaire du bail.*

Art. 11 al. 3 [RGL](#)

*En cas de modification de situation, visée à l'article 9, alinéa 2, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de 30 jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe. La nouvelle surtaxe prend effet au plus tôt le 1er jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.*

Art. 20E al. 1 et 2 [RGL](#)

<sup>1</sup> *En cas de modifications visées à l'article 9, alinéa 2, le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de la subvention.*

<sup>2</sup> *La décision du service compétent prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.*

Art. 29 al. 2 et 3 [RGL](#)

<sup>1</sup> *Le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de l'allocation ou la supprime.*

<sup>2</sup> *La décision du service compétent prend effet au plus tôt le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.*

### **II. Objectif**

Fixer la date de prise en compte des modifications de situation lorsqu'elles sont portées à la connaissance du service compétent.

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

#### A. Modification du groupe de personnes occupant le logement

1. La surtaxe, la subvention personnalisée et l'allocation de logement sont modifiées - à la hausse ou à la baisse - à compter du premier jour du mois suivant la communication auprès du service compétent, d'un changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement (arrivée ou départ).
2. Cette modification n'est prise en compte que si l'information transmise est confirmée par l'autorité en charge du contrôle des habitants.
3. Si l'autorité en charge du contrôle des habitants retient une date de mutation postérieure à celle annoncée au service compétent, seule cette date sera considérée comme valable.
4. Les cas de révision rétroactive demeurent réservés en cas de manquement au devoir d'information.



**A. Modification du revenu**

La surtaxe, la subvention personnalisée et l'allocation de logement sont modifiées - à la hausse comme à la baisse - à partir du premier jour du mois suivant la communication au service compétent du changement de revenu concernant l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement.

Reste réservés les cas d'examen rétroactif de la situation en cas de violation du devoir d'information.



---

## **NOTIFICATION DE DÉCISIONS – SOMME MINIMALE RÉCLAMÉE**

(Refonte de la PA/L/034.02)

**PA\_DLOC\_302.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **I. Bases normatives**

Art. 12 al. 2 RGL

*La surtaxe est payable par mois d'avance et perçue par le service compétent. Toutefois, elle n'est pas perçue lorsque son montant n'atteint pas au moins 50 francs par mois.*

Art. 20B al. 2 RGL

*La subvention personnalisée n'est pas versée lorsque son montant annuel n'atteint pas 300 francs par pièce.*

Art. 24 al. 2 RGL

*Le montant annuel de l'allocation de logement est au minimum de 100 francs par pièce et au maximum de 1'000 francs par pièce ; toutefois, l'allocation ne peut dépasser la moitié du loyer effectif.*

### **II. Objectif**

Déterminer le montant minimum exigible afin d'éviter que les frais administratifs liés à la perception d'une somme rétroactive ne soient supérieurs à celle-ci.

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

Le service compétent renonce à rendre des décisions rétroactives lorsque la somme exigible est inférieure à 300 francs.



---

**MODIFICATION SIGNIFICATIVE DE REVENU ENTRAÎNANT UN EXAMEN RÉTROACTIF  
DU DROIT AUX PRESTATIONS**  
(Refonte de la PA/L/005.02)

**PA\_DLOC\_303.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 9 al. 2 RGL

*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.*

Art. 29 al. 1 RGL

*Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer, notamment en cas de début ou cessation d'activité ou de changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement.*

**I. Objectif**

Déterminer le seuil à partir duquel la différence entre le revenu connu du service compétent et celui en réalité réalisé justifie une décision rétroactive.

**II. Ce que fait le service compétent dans la pratique**

- A. Il incombe à la ou au locataire, ou à la ou au bénéficiaire de l'allocation de logement, de signaler sans délai au service compétent toute modification significative de sa situation personnelle ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, notamment en cas de variation de revenu.
- B. Est considérée comme significative toute augmentation annuelle supérieure à 10'000 francs relative au socle du revenu déterminant unifié du groupe de personnes occupant le logement. Les prestations sociales ainsi que les capitaux issus de la prévoyance professionnelle, imposés par l'Administration fiscale cantonale selon le 1/5e du barème fiscal, ne sont pas pris en compte dans ce calcul.
- C. En cas de modification significative, le service compétent peut rendre une décision rétroactive.
- D. Les changements de revenu inférieurs au seuil précité sont considérés comme non significatifs et ne font pas l'objet de décisions rétroactives.



---

## **RETARD DANS LE TRAITEMENT DES DOSSIERS**

(Refonte de la PA/L/037.03)

**PA\_DLOC\_304.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

Art. 11 al. 3 RGL

*En cas de modification de situation, visée à l'article 9, alinéa 2, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de 30 jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe. La nouvelle surtaxe prend effet au plus tôt le 1er jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.*

Art. 20E al. 1 RGL

*En cas de modifications visées à l'article 9, alinéa 2, le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de la subvention.*

Art. 29 al. 2 RGL

*Le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de l'allocation ou la supprime.*

Art. 34B al. 1 RGL

*Des remises totales ou partielles de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées par le service compétent aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures.*

### II. Objectif

Déterminer la manière de procéder lorsque le service compétent n'est pas en mesure de traiter le dossier complet d'une ou d'un locataire dans un délai de 30 jours.

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

Lorsque le service compétent n'est pas en mesure de traiter, dans un délai de 30 jours, le dossier complet d'une locataire ou d'un locataire à la suite de la modification de sa situation personnelle ou financière, il est procédé de la manière suivante :

1. Documents favorables à la personne considérée

Le service compétent notifie une décision agissant rétroactivement au premier jour du mois suivant la réception de l'ensemble des documents requis.

2. Documents défavorables à la personne considérée

Le service compétent prend une décision déployant ses effets à partir du premier jour du mois suivant sa réception par la ou le locataire.

3. Omission d'annonce d'un changement de situation

La présente pratique est également applicable pour la période postérieure à la réception de l'ensemble des documents requis. Toutefois, la notification d'une décision de trop-perçu au titre de l'allocation de logement ou de la subvention personnalisée, ainsi que l'application d'une surtaxe rétroactive, demeurent réservées.



---

## **NORME DE FORTUNE EN MATIÈRE D'ALLOCATION DE LOGEMENT**

(Refonte de la PA/L/027.04)

**PA\_DLOC\_305.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **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. 9A al. 1 et 2 RGL

<sup>1</sup> *Par fortune, il faut entendre l'ensemble de la fortune imposable au sens des articles 46 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, y compris les éléments de fortune situés hors du canton de Genève (fortune déterminante pour le taux d'imposition fiscal).*

<sup>2</sup> *Il est exclusivement tenu compte de la fortune déterminée par l'administration fiscale cantonale lors de la taxation effectuée par ce service l'année précédente.*

#### Art. 21A RGL

*L'allocation de logement ne peut être accordée lorsque l'un au moins des membres du groupe de personnes occupant le logement dispose d'une fortune au sens de l'article 9A.*

### **II. Objectif**

Rappeler la limite de fortune applicable à l'octroi de l'allocation de logement, la période déterminante à retenir ainsi que les pièces utiles pour l'établissement de la fortune, notamment en l'absence de taxation fiscale et en cas de changement de situation.

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

#### **E. Limite de fortune applicable**

1. Dans le cadre de l'octroi de l'allocation de logement, la fortune déterminante correspond à la fortune imposable au sens des impôts cantonaux et communaux.
2. L'existence d'un franc de fortune imposable au profit de l'une des personnes occupant les lieux entraîne le refus de l'allocation de logement pour ce motif.
3. La notion de fortune actuelle n'est pas prise en compte, ce qui exclut tout calcul rétroactif du droit à l'allocation de logement fondé sur cet élément.

#### **F. Période déterminante à retenir**

1. La fortune imposable à retenir se fonde sur la situation au 31 décembre de l'année précédent l'examen de la demande au regard de l'avis de taxation fiscale définitive des impôts cantonaux et communaux de chacune des personnes occupant le logement.
2. En l'absence d'une telle taxation fiscale, le service compétent se base sur le dernier avis de taxation fiscale définitif disponible, sous réserve d'une modification significative de la fortune.
3. En cas de modification significative de la fortune, les justificatifs nécessaires pour établir la fortune imposable au 31 décembre de l'année précédente doivent être produits.



---

**CONDITION DE RECHERCHES D'UN LOGEMENT MOINS ONÉREUX**  
**EN MATIÈRE D'ALLOCATION DE LOGEMENT**  
(Refonte de la PA/L/013.08)

**PA\_DLOC\_306.02**

Entrée en vigueur : 01.01.2026

---

**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 6'150 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.



---

## REMISES DE SURTAXE

(Refonte des PA/L/011.02, 25.07, 32.02 et 36.04)

**PA\_DLOC\_307.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

Art. 34B al. 1 [RGL](#)

*Des remises totales ou partielles de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées par le service compétent aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures.*

### II. Objectif

Préciser les cas particuliers pour lesquels une remise de surtaxe est accordée de manière systématique dans le cadre de l'article 34B alinéa 1 [RGL](#).

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

#### A. Remise de surtaxe en cas de dépassement du barème de sortie à la suite d'une augmentation de revenu

Les locataires qui se trouvent subitement assujetti-e-s à une surtaxe massive à la suite d'une forte progression de leurs revenus se voient appliquer durant 12 mois au maximum un taux d'effort en lien avec le taux d'occupation du logement considéré en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie.

Cette pratique est possible également dans le cas d'une décision de surtaxe rétroactive.

En toute hypothèse, une ou un locataire ne pourra bénéficier qu'une seule et unique fois de cette pratique.

#### B. Remise de surtaxe en cas de dépassement du barème de sortie à la suite d'une décision de modification de l'état locatif agréé

Les locataires qui se trouvent subitement assujettis à une surtaxe massive à la suite d'une baisse de loyer de plus de 10% se voient appliquer durant 24 mois au maximum un taux d'effort en lien avec le taux d'occupation du logement considéré en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie.

#### C. Remise de surtaxe lorsque l'une ou l'un des occupants du logement est au bénéfice des prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'AVS/AI

Une remise est accordée lorsque l'une ou l'un des occupants du logement est au bénéfice des prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'AVS/AI. Par simplification, les prestations considérées ne sont pas prises en compte dans le revenu déterminant.



**D. Remises pour les locataires astreints à une surtaxe d'office**

En l'absence de justification du revenu, il est tenu compte d'un revenu déterminant équivalant à 12 fois le loyer annuel du logement, et le bail peut être résilié, conformément à l'article 10 alinéa 5 [RGL](#).

Il en découle un dépassement du barème de sortie et ainsi une surtaxe conséquente est notifiée (surtaxe d'office).

A la réception de l'ensemble des pièces requises, un nouveau calcul est opéré pour la période concernée par la surtaxe d'office.

Si la surtaxe diminue ou est annulée, une nouvelle décision est prise par voie de remise en vue de notifier la nouvelle situation. En revanche, si la surtaxe est augmentée, une nouvelle décision de surtaxe est prise pour la période considérée.

**E. Remise de surtaxe en cas de décès de l'une des personnes occupant le logement**

En cas de disparition d'une ou d'un membre du groupe de personnes occupant le logement, le montant de la surtaxe est maintenu à son niveau antérieur au décès jusqu'au terme de la période d'application en cours, mais au minimum pendant une période de 6 mois.

En cas de diminution de la surtaxe consécutive à un décès (baisse de revenus), la baisse est répercutée immédiatement.



---

**ALLOCATION DE LOGEMENT OU SUBVENTION PERSONNALISÉE POUR UNE OU UN  
LOCATAIRE PROVISOIREEMENT TITULAIRE DE DEUX BAUX**  
(Refonte de la PA/L/031.02)

**PA\_DLOC\_308.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 7 al. 6 RGL

*Le locataire et toute autre personne occupant le logement ne doivent être titulaires d'aucun bail pour un logement situé dans le canton autre que celui de leur domicile principal.*

Art. 20D al. 5 RGL

*Lorsqu'un locataire au bénéfice d'une subvention personnalisée quitte son logement, la subvention personnalisée n'est due que pour la période où il a occupé les locaux.*

Art. 28 al. 4 RGL

*Lorsqu'un locataire au bénéfice d'une allocation quitte son logement, l'allocation n'est due que pour la période où il a occupé les locaux.*

**II. Objectif**

Déterminer les cas dans lesquels une allocation de logement ou une subvention personnalisée peut être accordée lorsqu'une ou un locataire est provisoirement titulaire de deux baux dans le canton.

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

A. Une ou un locataire ne doit être titulaire que d'un unique bail portant sur un logement situé dans le canton en vue de l'octroi d'une allocation de logement ou d'une subvention personnalisée.

B. Toutefois, l'allocation de logement ou la subvention personnalisée est octroyée à la ou au locataire uniquement pour son nouvel appartement, quand bien même il resterait provisoirement responsable de ses obligations contractuelles liées à son précédent logement.

L'octroi de cette dérogation est possible aux conditions cumulatives suivantes :

1. La ou le locataire a demandé la résiliation du bail de son précédent appartement pour la prochaine échéance ;
2. Toutes les autres conditions d'octroi sont réalisées.



---

**MAINTIEN DE L'ALLOCATION DE LOGEMENT OU DE LA SUBVENTION  
PERSONNALISÉE SUITE À UN DÉCÈS**  
(Refonte de la PA/L/012.03)

**PA\_DLOC\_309.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 31C al. 2 [LGL](#)

*Le Conseil d'État édicte les dispositions d'exécution de la présente loi. Il détermine notamment la période de prise en considération du revenu, les normes d'occupation des logements, les conditions de perception de la surtaxe et celles d'octroi de l'allocation de logement.*

Art. 23 al. 1 et 2 [RGL](#)

<sup>1</sup> *Le bénéficiaire d'une allocation de logement, en sous-occupation, au sens de la loi, à la suite du décès d'un occupant du logement, conserve son droit à l'allocation jusqu'au terme de la période d'application suivant le décès.*

<sup>2</sup> *Le taux d'effort pour l'allocation tel que défini à l'article 21 est alors fixé à 37,7%.*

**II. Objectif**

Permettre le maintien de l'allocation de logement ou de la subvention personnalisée à son niveau antérieur durant une période transitoire, lorsqu'un décès entraîne une diminution de l'aide au logement.

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

- A. En cas de disparition d'une ou d'un membre du groupe de personnes occupant le logement entraînant une sous-occupation de celui-ci, le montant de l'allocation de logement ou de la subvention personnalisée est maintenu à son niveau antérieur au décès jusqu'au terme de la période d'application en cours, mais au minimum pendant une période de 6 mois.
- B. À l'échéance de cette période dérogatoire, le droit à l'allocation de logement ou à la subvention personnalisée est examiné selon les conditions ordinaires, sur la base d'un dossier à jour.



---

**VERSEMENT DE L'ALLOCATION DE LOGEMENT OU DE LA SUBVENTION  
PERSONNALISÉE À LA OU AU PROPRIÉTAIRE**  
(Refonte de la PA/L/016.03)

**PA\_DLOC\_310.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

**I. Bases normatives**

Art. 20G al. 1 à 3 RGL

- <sup>1</sup> En cas de non-paiement du loyer, le service compétent peut, sur demande écrite et dûment motivée du propriétaire (ou son représentant), verser à ce dernier la subvention personnalisée qui est portée en déduction du loyer dû par le locataire. Il informe le locataire de sa décision.
- <sup>2</sup> Le propriétaire (ou son représentant) doit joindre à sa requête tous les justificatifs attestant le non-paiement du loyer, notamment copie de la mise en demeure et de la réquisition de poursuite.
- <sup>3</sup> Si le locataire forme réclamation contre la décision du service compétent, le versement de la subvention personnalisée est alors suspendu jusqu'à droit jugé.

Art. 31 al. 1 à 3 RGL

- <sup>1</sup> En cas de non-paiement du loyer, le service compétent peut, sur demande écrite et dûment motivée du propriétaire (ou son représentant), verser à ce dernier l'allocation de logement qui est portée en déduction du loyer dû par le locataire. Il informe le locataire de sa décision.
- <sup>2</sup> Le propriétaire (ou son représentant) doit joindre à sa requête tous les justificatifs attestant le non-paiement du loyer, notamment copie de la mise en demeure et de la réquisition de poursuite.
- <sup>3</sup> Si le locataire forme réclamation contre la décision du service compétent, le versement de l'allocation de logement est alors suspendu jusqu'à droit jugé.

**II. Objectif**

Veiller à ce que l'allocation de logement ou la subvention personnalisée ne soit pas détournée de son objectif : l'aide au paiement du loyer, respectivement de l'indemnité d'occupation illicite.

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

- A. Le service compétent est informé par la ou le propriétaire de l'identité de la ou du locataire faisant l'objet d'une poursuite pour défaut de paiement du loyer, que le bail ait été résilié ou non pour ce motif.
- B. Si la ou le locataire concerné-e bénéficie d'une allocation de logement ou d'une subvention personnalisée, il est procédé comme suit :
  1. Son versement est suspendu.
  2. Une décision est adressée à la ou au locataire en vue de lui signifier que la prestation considérée sera versée sa ou son propriétaire.
    - a) Si la ou le locataire ne forme pas réclamation dans les 30 jours contre cette décision, le versement de la prestation financière est opéré sur le compte de la ou du propriétaire.
    - b) Si la ou le locataire forme réclamation contre cette décision, il est requis de la ou du propriétaire la copie de la mise en demeure mentionnant le montant de la dette accumulée au titre de loyer et celle de la réquisition de poursuite en vue de statuer, la suspension est maintenue jusqu'à droit décidé ou jugé.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

## 4. RECOUVREMENT



---

## **ARRANGEMENT DE PAIEMENT**

(Refonte de la PA/L/044.02)

**PA\_DLOC\_401.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **I. Bases normatives**

Art. 34A al. 1 RGL

*Lorsque le service compétent constate qu'un locataire est en retard de plus de 10 jours pour le paiement de la surtaxe ou de la restitution de prestations indûment touchées (allocation de logement ou subvention personnalisée), il lui adresse un premier rappel. Lorsque le retard dépasse 30 jours, le service compétent met le locataire en demeure, par courrier recommandé, de s'exécuter dans un nouveau délai de 10 jours. Les frais de mise en demeure sont à la charge du locataire.*

### **II. Objectif**

Définir les cas dans lesquels une demande d'arrangement de paiement peut être acceptée, ainsi que les conditions à remplir pour qu'un tel arrangement soit accordé.

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

- A. Il appartient à la ou au locataire de solliciter un arrangement de paiement s'il ne peut faire face au versement immédiat de la totalité de la somme due. Sa demande doit impérativement être effectuée au moyen du formulaire en ligne prévu à cet effet.
- B. L'octroi de cette dérogation est possible aux conditions cumulatives suivantes :
  - 1. La demande d'arrangement porte sur un trop-perçu d'allocation de logement, un trop perçu de subvention personnalisée ou un rétroactif de surtaxe ;
  - 2. La fortune mobilière nette de la ou du locataire ne doit pas être supérieure au montant requis ;
  - 3. Il n'existe pas d'autre somme due et non réglée ou ne faisant pas l'objet d'un arrangement acquitté avec régularité pour la ou le même locataire ;
  - 4. La surtaxe courante est, le cas échéant, acquittée.
- C. Les conditions d'octroi de l'arrangement sont les suivantes :
  - 1. Tout versement prévu par l'arrangement de paiement atteint au minimum 100 F/mois ;
  - 2. L'arrangement ne peut excéder 24 mensualités ;
  - 3. La ou le locataire signe l'arrangement pour accord.
- D. Des intérêts sont facturés pour tout arrangement octroyé sur une période de plus de 6 mois. Le taux d'intérêt applicable correspond au taux moyen des emprunts de l'Etat.
- E. Tout retard dans le versement d'une mensualité rend la totalité de la dette immédiatement exigible, qu'il y ait un ou plusieurs arrangements de paiement portant sur le même logement.



---

## **REMISES DE SOMMES NOTIFIÉES RÉTROACTIVEMENT**

(Refonte de la PA/L/025.07)

**PA\_DLOC\_402.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

Art. 34B al. 1 RGL

*Des remises totales ou partielles de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées par le service compétent aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures.*

### II. Objectif

Préciser les conditions auxquelles des remises de surtaxes rétroactives ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées dans le cadre de l'article 34B alinéa 1 RGL.

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

#### A. Conditions cumulatives à l'admission d'une demande de remise :

##### 1. Nature de la somme due :

La somme due correspond à une surtaxe rétroactive ou à un trop-perçu d'allocation de logement ou de subvention personnalisée, à l'exclusion d'un retard dans le paiement de la surtaxe courante.

##### 2. Qualité pour agir :

La demande de remise est formée par l'ensemble des débiteurs du montant dû, sous réserve d'exceptions.

##### 3. Origine du montant dû :

La somme due ne procède pas d'une violation grave du devoir d'information incomitant au débiteur, en ce sens que la nature du changement de situation ou sa proportion devait l'inciter à réagir sans délai.

##### 4. Absence de violation répétée du devoir d'information :

Le débiteur n'a pas fait l'objet d'une décision antérieure de surtaxe rétroactive, de trop-perçu d'allocation de logement ou de subvention personnalisée.

##### 5. Absence de fortune brute :

Le débiteur ne doit pas disposer de fortune brute. Si tel est le cas, la requête sera réduite à la différence entre ladite fortune et la somme due.



**B. Quotité de la remise accordée**

1. Une remise sera exclusivement accordée pour la portion excédant ce qui peut être raisonnablement exigé du débiteur par le biais d'un arrangement de paiement.
2. La portion considérée se détermine en s'inspirant des normes d'insaisissabilité de l'année en cours, tempérées toutefois selon le taux d'effort et la durée de remboursement retenus par le service comptabilité dans le cadre de l'examen des demandes d'arrangement de paiement.
3. Est déterminante la situation du débiteur au moment où la décision est prise ; il pourra être également tenu compte des perspectives d'évolution de sa situation financière.
4. La diminution du revenu ou de la fortune liée à un choix de vie personnel ne sera, en principe, pas prise en considération lors de l'examen de la demande de remise.
5. En vue de simplifier l'instruction du dossier, il est appliqué les principes suivants :
  - a) Le montant des primes d'assurance maladie de base est retenu, à moins que le débiteur n'allègue une somme inférieure.
  - b) Le coût effectif des TPG est retenu d'office, à moins que l'usage d'une automobile ne soit jugé indispensable.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département du territoire  
**Office cantonal du logement et de la planification foncière**

## 5. REVENU



---

## ACTUALISATION ET ANNUALISATION DU REVENU

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

**PA\_DLOC\_501.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### I. Bases normatives

#### Art. 31C al. 1 let. a LGL

*Revenu : 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 1<sup>er</sup> mai 2025, le service compétent retiendra 90'000 F dès le 1<sup>er</sup> 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.



## **REVENU VARIABLE, EXCEPTIONNEL OU PÉRIODIQUE**

(Refonte des PA/L/006.02 et PA/L/007.03)

**PA\_DLOC\_502.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

### **I. Bases normatives**

#### Art. 31C al. 1 let. a LGL

*Revenu : 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 et 2 RGL

<sup>1</sup> *Le revenu déterminant unifié actuel doit être pris en considération.*

<sup>2</sup> *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.*

#### Art. 10 al. 6 LRDU (RSGE J 4 06)

*Un contrôle du revenu déterminant actualisé intervient ultérieurement dès que le revenu déterminant unifié calculé selon l'article 9, alinéa 1, est disponible dans la base de données visée à l'article 13B. Ce contrôle permet de vérifier les informations fournies par l'intéressé lors de l'actualisation de son revenu déterminant unifié.*

#### 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.*

### **II. Objectif**

Déterminer les dérogations à la prise en compte du revenu actuel et celles à son annualisation.

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

#### A. Revenu fortement variable d'un mois à l'autre

1. Afin de ne pas devoir revoir, de mois en mois, la situation des personnes ayant un revenu fortement variable d'un mois à l'autre (activité indépendante, rémunération à l'heure notamment), le service compétent prend en considération le revenu réalisé par les personnes concernées l'année précédente (période de détermination du revenu correspondant à celle du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre).
2. Pour la première année d'activité générant des revenus mensuels très variables, le montant de référence est déterminé comme suit :
  - a) Pour les travailleuses et travailleurs indépendant-e-s, il repose sur un bilan intermédiaire annualisé ou, à défaut, sur une déclaration écrite et détaillée présentant les prévisions de revenus.
  - b) Pour les salariées et salariés, il est basé sur la moyenne annualisée des salaires perçus, calculée à partir des fiches de paie disponibles, ou, à défaut, estimé à partir des informations figurant dans le contrat de travail.
3. Au début de chaque année civile, mais au plus tard le 31 mars, il appartient à la ou au locataire de fournir les justificatifs des revenus qu'elle ou qu'il a réalisés l'année précédente (quelle que soit la date à laquelle il établit sa déclaration fiscale).



4. Le service compétent prend en considération le revenu ainsi déterminé inchangé pendant toute l'année, hormis les cas où une modification de situation intervient en cours de période, à savoir lors de la prise d'un emploi à revenu moins variable, notamment.  
Dans ce cas particulier, il est tenu compte de la nouvelle situation dès le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant son annonce.
5. En cas de hausse de revenus non annoncée par la ou le locataire, le service compétent calcule rétroactivement la situation en prenant en considération l'année effective de réalisation.
6. Pour le surplus, il est renvoyé au guide de l'actualisation du RDU dans sa dernière version.

**B. Primes périodiques**

1. En cas de versement de montants périodiques (par exemple : primes, bonus...) le service compétent les prend en considération dès le premier jour du mois suivant leur versement, ce durant une année.
2. Pour le surplus, il est renvoyé au guide de l'actualisation du RDU dans sa dernière version.

☞ Par exemple :

Revenu mensuel usuel	5'000 F
Prime annuelle versée le 15.7.2022	70'000 F
Revenu pris en considération du 1.08.2025 au 31.07.2026	130'000F
(soit 5'000 F X 12 + 70'000 F)	

**C. Revenus exceptionnels**

1. En cas de versement d'un montant exceptionnel n'étant plus appelé à se reproduire, à l'instar d'une prime de licenciement ou d'un gain à la loterie, il est tenu compte de ce revenu uniquement durant le mois suivant son versement, en le cumulant une seule fois au revenu usuel.
2. Si le revenu déterminant excède le barème de sortie, le taux applicable à ce dernier est mis en œuvre pendant le mois considéré, étant précisé que la remise prévue sous lettre A de la pratique [PA DLOC 307.01](#) est exclue dans ce cas.
3. Une décision prise sur une base mensuelle (revenu, déductions forfaitaires, loyer) est notifiée à la ou au locataire.
4. Pour le surplus, il est renvoyé au guide de l'actualisation du RDU dans sa dernière version.

☞ Par exemple :

Revenu annuel usuel	60'000 F
Prime unique versée le 15.11.2024	30'000 F
Revenu pris en considération en décembre 2024	90'000 F
	(soit 60'000 F + 30'000F)
Revenu pris en considération dès janvier 2025	60'000 F



---

## **ACCUEIL DE TIERS**

(Refonte de la PA/L/040.01)

**PA\_DLOC\_503.01**

Entrée en vigueur : 01.09.2025

---

### **I. Bases normatives**

#### Art. 31A al. 3 LGL

*Le Conseil d'État est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée et au barème de sortie, aux conditions d'octroi et au montant de l'allocation de logement et de la subvention personnalisée, ainsi que de réduire, voire de supprimer les surtaxes, ou de fixer un délai pour appliquer le taux d'effort prévu en cas de sous-occupation, en particulier pour des motifs sociaux.*

#### Art. 9 al. 5 RGL

*Sur demande adressée au service compétent, auquel le locataire doit présenter tous les justificatifs requis, lorsqu'un locataire accueille dans son logement une personne au bénéfice d'une rente AVS, AI ou de prestations complémentaires, celles-ci peuvent alors être déduites du revenu (au sens de l'art. 31C de la loi).*

#### 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.*

### **II. Objectif**

Éviter de pénaliser les personnes faisant l'effort d'accueillir chez elles des tiers au statut spécifique et de recourir à des solutions coûteuses pour la collectivité en opérant une application par analogie de l'article 9 alinéa 5 RGL.

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

La ou le titulaire du bail accueille :

#### **D. Personnes au bénéfice d'une rente AVS/AI ou de prestations complémentaires à l'AVS/AI**

Sur demande, le revenu de la personne au bénéfice d'une rente AVS/AI ou de prestations complémentaires à l'AVS/AI accueillie par la ou le locataire d'un logement soumis à la LGL et/ou à la LUP n'est pas pris en considération.

Est assimilé à une personne accueillie l'enfant majeur âgé de plus de 25 ans, au bénéfice d'une rente AI ou de prestations complémentaires à l'AI et est pris en charge, au moins en partie, par ses parents à leur domicile.

#### **E. Suissets de retour de l'étranger**

Sur demande, le revenu de Suissets accueillis par la ou le locataire d'un logement soumis à la LGL et/ou à la LUP n'est pas pris en considération, pendant une période de deux ans suivant leur retour au pays, l'inscription auprès de l'autorité en charge du contrôle des habitants faisant foi.

Par Suisse de retour de l'étranger, il faut entendre les personnes de nationalité suisse, ayant quitté le territoire national depuis plus de trois ans dans une zone non frontalière (hors de la région française Rhône-Alpes).

Il suffit qu'une personne du groupe familial ait la nationalité suisse pour que tout le groupe familial soit mis au bénéfice de la pratique considérée.



**F. Personnes au bénéfice d'un statut de protection S.**

Le statut de protection S est une protection collective accordée à un groupe déterminé pour la durée d'une menace grave, en particulier en cas de guerre.

Sur demande, le revenu de la personne au bénéfice d'un statut de protection S et hébergée par une ou un locataire de logement soumis à la [LGL](#) et/ou à la [LUP](#) n'est pas pris en considération, durant la période de protection accordée par le Conseil fédéral. Il en va de même d'une éventuelle indemnité versée à l'hôte dans ce cadre.

Une telle personne est considérée comme membre du groupe de personnes occupant le logement.

**G. Enfants mineurs placés dans des familles d'accueil au sein d'un logement soumis à la LGL et/ou à la LUP**

Sur demande, les indemnités versées par l'État aux familles d'accueil avec hébergement dans le cadre de placement de mineurs suivis par le service de protection des mineurs ne sont pas prises en considération.

L'enfant mineur est considéré comme membre du groupe de personnes occupant le logement.

Il en va de même pour toute situation assimilable à celle décrite ci-dessus.