
Concierges

- **Base légale**

LGL, art. 31C al. 1, let. e

Il y a sous-occupation lorsque le nombre de pièces excède de plus de 2 unités le nombre de personnes occupant le logement.

RGL, art. 5 al.1

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 aux candidats locataires dont le revenu déterminant n'excède pas 90% du barème d'entrée.

RGL, art. 34B al. 1

Des remises totales ou partielles de surtaxe (...) 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.

- **Objectif**

Déterminer si et comment les normes d'occupation fixées par la LGL s'appliquent aux locataires particuliers que sont les concierges, compte tenu des intérêts cumulés du bailleur, du locataire, de la collectivité et de l'Etat.

- **Ce que fait l'OLO dans la pratique**

1. Le **taux d'occupation** doit être respecté.
2. En cas de dépassement des **normes de revenus**, le **bailleur** peut solliciter à **renoncer aux prestations** et ce pour un seul logement de l'immeuble. La demande du bailleur peut intervenir avant l'entrée du concierge dans l'appartement considéré ou en cours de bail. Ce logement est alors sorti des prestations pendant toute la durée du bail du concierge.
3. Pour les concierges en place dans des logements avec prestations, en cas de dépassement du **barème de sortie**, le taux d'effort est maintenu à son ancien niveau. Cette décision est notifiée aux locataires concernés sous la forme d'une remise en cas de réclamation. Le bail n'est pas résilié pour ce motif.

- **Annexe au présent document**

néant