



Logements subventionnés avec encadrement pour personnes âgées (IEPA)

- **Bases normatives**

LGL, art. 31B al. 2

Les logements (...) sont destinés aux personnes dont la fortune n'est pas manifestement excessive.

LGL, art. 31B al. 3

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 deux années continues dans les cinq dernières années.

RGL, art. 13

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.

RGL, art. 20 al. 1

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.

RSDom, art. 32 al. 6

Au surplus, pour les logements qui sont soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, les conditions d'accès au logement prévues par cette loi doivent être respectées, sous réserve de dérogations accordées par le service chargé de l'application de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977.

- **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 aînés de rester le plus longtemps possible chez eux, repoussant ainsi au plus tard possible leur placement en institution, il convient de préciser dans quels cas des dérogations peuvent être accordées aux destinataires de logement IEPA pour l'accès au logement et définir les conditions à appliquer pour les locataires en place.

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

Les dérogations ci-dessous sont applicables aux candidats à l'attribution d'un logement d'utilité publique IEPA, respectivement à leurs locataires, en âge AVS, condition impérative à remplir à cet effet, pour autant que l'évaluation visée à l'article 32 RSDom confirme leurs besoins d'encadrement et de sécurité.

a) Accès au logement

a.a) Normes de revenus

Compte tenu du plafonnement réglementaire de la surtaxe, le candidat à l'attribution d'un logements d'utilité publique 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.

a.b) Durée de séjour

Une dérogation en cas d'inobservation de la durée de séjour est accordée au candidat démontrant la nécessité de se voir attribuer un logement d'utilité publique IEPA dans notre canton.

Il en va notamment ainsi lorsqu'un lien familial fort est établi avec une personne domiciliée à Genève.

a.c) Normes de fortune

La fortune déterminante d'un candidat à l'attribution d'un logement d'utilité publique IEPA n'est en principe pas excessive.

b) Pour les locataires en place

b.a) 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.

La résiliation du bail au motif du dépassement du barème de sortie n'est pas mise en œuvre.

b.b) En cas de sous-occupation

La résiliation du bail au motif de la sous-occupation des lieux n'est pas mise en œuvre.