



Résiliation de bail pour sous-occupation

- **Base légale**

RGL, art. 7, al. 4

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; (...)

- **Objectif**

Permettre la libération de logements pour lesquels le taux d'occupation n'est pas respecté afin de les mettre à disposition de familles restant 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.

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

L'OCLPF ne requiert pas la résiliation du bail lorsque :

- l'un des occupants du logement est âgé de plus de 70 ans;
- le logement comporte 2,5 pièces de plus que le nombre de personnes;
- l'un des occupants du logement, uni par le mariage ou un partenariat enregistré au titulaire du bail, est décédé depuis moins de 2 ans;
- l'un des occupants du logement, uni par le mariage ou un partenariat enregistré au titulaire du bail, a quitté le logement suite à une séparation depuis moins de 2 ans;
- l'immeuble sort du contrôle de l'Etat dans moins de 2 ans;
- l'enfant du titulaire du bail, en garde alternée ou en droit de visite élargi au sens de la PA/L/30.03, devient majeur et poursuit une formation jusqu'à ses 25 ans, pour autant que la différence entre le nombre de pièces du logement et le nombre de ses occupants (enfant en question inclus) n'excède pas deux unités. Par formation, on entend tout enseignement dispensé dans le cadre d'un établissement universitaire ou secondaire, respectivement d'une haute école, ou sous la forme d'un apprentissage.
- cas particuliers imposant impérativement le maintien dans le logement considéré.

Il en va de même lors de droit de visite élargi d'enfants mineurs, pour autant que le taux de garde attribué et effectif soit d'au moins 40 % (cf. art. 31C, al. 1, lit. g LGL & PA/L/030.03).

S'agissant des locataires coopérateurs, l'on se référera par ailleurs à la pratique administrative PA/L/023.02.

Dans ces cas, l'OCLPF prend acte de la situation et réserve cas échéant le droit à une résiliation ultérieure.

- **Dérogation en cas d'attribution d'appartement**

Conformément à l'article 31A, alinéa 3 LGL, le Conseil d'Etat est autorisé à édicter des mesures exceptionnelles permettant de déroger en faveur du locataire au barème d'entrée (...).

Afin de favoriser, dans la limite de l'intérêt général, l'attribution d'un logement pour un candidat présenté par un propriétaire, faisant l'objet d'une résiliation de bail pour sous-occupation et ne respectant pas les normes de revenus, l'OCLPF peut accorder une **dérogation au barème d'entrée au dossier**, pour autant que le taux d'occupation du logement soit respecté et que ses revenus n'excèdent pas le barème de sortie. La perception d'une surtaxe reste réservée.

- **Annexe au présent document**

néant