

Activité professionnelle dans un logement soumis à la LGL

- **Base légale**

RGL, art. 5 al. 2

Les appartements, studios et chambres individuelles doivent être donnés à bail à destination d'habitation principale...

- **Objectif**

Déterminer dans quels cas un locataire est autorisé à inscrire son **adresse professionnelle** dans un logement subventionné.

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

- 1) La règle usuelle doit être le refus d'une tolérance d'utilisation à titre professionnel de logements subventionnés. En effet, cela crée une inégalité de traitement entre les administrés, puisque cela revient à subventionner une part de leur activité lucrative par la mise à disposition d'une partie d'un logement subventionné.
- 2) Une certaine tolérance peut toutefois être admise, notamment pour des personnes 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, etc.). L'OLO peut accorder une dérogation sur demande du locataire à l'article 5, al, 2 RGL aux conditions cumulatives suivantes :
 - la Police des Constructions a donné son accord;
 - le bailleur a donné son accord;
 - seule une partie déterminée de l'appartement doit 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);
 - aucune transformation ne doit intervenir dans le logement;
 - l'activité professionnelle ne doit engendrer aucun inconvénient pour les voisins; aucune clientèle ne doit notamment être reçue dans les locaux;
 - La tolérance ne doit en aucun cas constituer un changement d'affectation des locaux;
 - la part du loyer affectée à l'activité lucrative ne doit pas faire l'objet des déductions fiscales admises pour les indépendants;
 - l'habitation principale du locataire doit se situer dans le logement considéré;
 - aucun nom de société, ni aucune publicité ne doivent apparaître sur la porte palière.

- 3) Le non respect de l'une de ces conditions vaut retrait immédiat de la dérogation accordée.
- 4) En cas de continuation de l'activité lucrative dans les locaux malgré le retrait de la dérogation, le bail sera résilié avec effet immédiat pour justes motifs. Le locataire doit être informé de cette clause lors de l'octroi de la dérogation.

- **Annexe au présent document**
néant