

## Sous-location d'une chambre dans un logement subventionné à une personne en formation

- **Base légale**

CO, art. 262

*Le locataire peut sous-louer tout ou partie de la chose avec le consentement du bailleur...*

RGL, art. 5 al. 3

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

- **Objectif**

Au vu de la pénurie actuelle, offrir aux personnes en formation la possibilité de sous-louer une chambre dans un appartement subventionné.

- **Définition**

Par formation, on entend 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.

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

- La sous-location d'une chambre à une personne en formation est tolérée par l'OLO aux conditions cumulatives suivantes :
  - a) La fixation d'une durée maximale correspondant à la durée de la formation entreprise,
  - b) la domiciliation de la personne en formation à l'adresse du logement considéré (OCP) ;
  - c) la fixation d'un loyer n'excédant pas les limites calculées de la manière suivante :
    - loyer de l'appartement, charges comprises, divisé par le nombre de pièces,
    - 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,
    - éventuelle majoration maximale de 15 % du loyer en cas d'ameublement.
- Le consentement de l'OLO sous l'angle de la LGL n'emporte pas celui du bailleur dans le cadre de l'article 262 CO, de sorte qu'il appartient au locataire de soumettre en parallèle sa demande au propriétaire des lieux.

- La sous-location a les conséquences suivantes :
  - a) La personne en formation est considérée comme membre du groupe de personnes occupant le logement.
  - b) Les revenus de la personne en formation sont cumulés avec ceux du groupe de personnes occupant le logement ;
  - c) Toutes les prestations étatiques sont versées en considérant la personne en formation comme membre du groupe de personnes occupant le logement (accès au logement ; allocation de logement ; surtaxe ; abaissement supplémentaire de la Confédération, etc.)
  - d) Les procédures en résiliation de bail introduites pour cause de sous-occupation sont, cas échéant, suspendues pendant la durée de la sous-location.
  
- Fin de la sous-location :
  - a) Si la sous-location prend fin en cours d'année, il appartient au locataire d'en informer l'OLO sans délai ;
  - b) A l'échéance de l'autorisation, l'OLO met en demeure le locataire qui n'a pas pris les mesures nécessaires afin de libérer la chambre louée et résilie, le cas échéant, le bail dudit locataire en application de l'article 31B, alinéa 1 LGL.
  - c) Les procédures de résiliation de bail introduites pour cause de sous-occupation avant la sous-location sont réactivées.

- **Annexe au présent document**

néant