

Règlement fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève

LC 21 534



Adopté par le Conseil administratif le 1^{er} juin 2011

Entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2011

Le Conseil administratif de la Ville de Genève,

adopte le règlement municipal suivant :

Chapitre 1 Dispositions générales

Art. 1 Champ d'application

¹ Le présent règlement s'applique à tous les logements à loyer libre du patrimoine financier de la Ville de Genève.

² La liste de ces logements est approuvée par le Conseil administratif et publiée sur le site Internet de la Ville de Genève.

Art. 2 Définition

Un logement à loyer libre est un logement dont le loyer est fixé exclusivement selon les règles du Code des obligations.

Art. 3 Principes généraux

¹ Les conditions de location des logements à loyer libre tiennent compte de l'objectif de rendement, dans le respect des dispositions légales en vigueur, du patrimoine financier de la Ville de Genève.

² Les procédures d'attribution sont conduites de manière transparente, dans les limites des dispositions légales relatives à la protection de la sphère privée.

Art. 4 Compétence

Le département des finances et du logement (ci-après : le département), sur délégation du Conseil administratif, gère l'ensemble des logements soumis au présent règlement.

Chapitre 2 Attribution des logements à loyer libre

Art. 5 Demande de location

Les demandes de logements ne sont formellement enregistrées que lorsqu'elles comportent les documents suivants :

- formulaire d'inscription ;
- photocopie d'une pièce d'identité, le cas échéant du permis d'établissement ou d'un permis de séjour valable ;
- extrait du registre des poursuites et documents attestant de la solvabilité ;
- dernière déclaration fiscale et attestation de revenus pour l'année en cours.

Art. 6 Conditions d'octroi des logements à loyer libre

Pour obtenir en location un logement à loyer libre, le-la candidat-e doit remplir les conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être déjà bénéficiaire d'un contrat de bail avec la Ville de Genève, à moins qu'il ne s'agisse d'un parking ou d'un dépôt lié au logement ;

- b) avoir son domicile fiscal dans le canton de Genève ;
- c) le logement sollicité doit être le domicile principal du-de la candidat-e et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui-elle.

Art. 7 Commission d'attribution

Les logements à loyer libre sont attribués par la commission d'attribution instituée par le règlement relatif aux conditions de locations des logements à caractère social de la Ville de Genève.

Art. 8 Critères d'attribution

¹ Le département s'assure du respect des conditions d'inscription prévues par les articles 6 et 7 du présent règlement, puis il soumet les dossiers de candidature à la commission d'attribution.

² Selon les disponibilités, l'attribution d'un logement à loyer libre s'effectue en prenant notamment en compte les critères suivants :

- a) le fait que le-la candidat-e ait résidé à Genève pendant au minimum deux ans au cours des cinq années précédant son inscription ;
- b) la possibilité, par la conclusion d'un contrat de bail portant sur un logement à loyer libre, de libérer un logement à caractère social ne correspondant plus à la situation personnelle du-de la candidat-e ;
- c) le rapport entre le nombre de personnes qui occuperont le logement et le nombre de pièces composant ce dernier, étant précisé que priorité sera donnée au taux d'occupation le plus élevé.

Art. 9 Absence de recours

Les décisions de la commission d'attribution ne sont pas des décisions administratives susceptibles de recours.

Chapitre 3 Sous-location

Art. 10 Sous-location

¹ Les logements à loyer libre de la Ville de Genève sont destinés, comme les logements à caractère social, au logement principal des personnes et des familles. Le choix de ces personnes incombe à la commission d'attribution. En conséquence, la sous-location totale ou partielle des logements à loyer libre et la cession à titre gratuit sont, en règle générale, réputées présenter pour le bailleur des inconvénients majeurs, notamment quant à l'application du présent règlement, et ne sont par conséquent pas autorisées.

² Demeurent réservées les sous-locations et les cessions à titre gratuit exceptionnellement autorisées, lorsqu'elles apparaissent justifiées par des cas de rigueur.

Chapitre 4 Fixation du loyer

Art. 11 Loyer des logements à loyer libre

¹ Le loyer des logements à loyer libre est fixé par le département selon les règles du Code des obligations.

² Par loyer, on entend le loyer net, frais accessoires (chauffage, eau chaude etc.) exclus.

Chapitre 5 Résiliation du bail

Art. 12 Résiliation du bail

¹ Dans les limites prévues par le Code des obligations, le bail d'un logement à loyer libre peut être résilié par la Ville de Genève, de manière anticipée ou pour l'échéance contractuelle :

- a) si le locataire ne remplit plus les conditions d'octroi du logement au sens de l'article 6 ;
- b) si le locataire sous-loue ou cède gratuitement son logement, sans autorisation au sens de l'article 10 alinéa 2.

² Demeurent réservés les autres cas de résiliation du bail prévus par le Code des obligations.

Chapitre 6 Dispositions finales

Art. 13 Droit applicable

Le Code des obligations régit les relations contractuelles découlant du présent règlement.

Art. 14 Entrée en vigueur et abrogation

¹ Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} septembre 2011.

² Il abroge dès cette date toutes les normes antérieures relatives aux conditions d'attribution et de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève.

Art. 15 Dispositions transitoires

Le présent règlement s'applique à toutes les relations contractuelles conclues après sa date d'entrée en vigueur ou lors du renouvellement des contrats conclus antérieurement.