Source SILGENEVE PUBLIC

Dernières modifications au 1er février 2025

Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (RGL)

I 4 05.01

du 24 août 1992

(Entrée en vigueur : 1er octobre 1992)

Le CONSEIL D'ÉTAT de la République et canton de Genève,
vu la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (ci-après : la loi);
vu l'article 2 de la loi sur l'exercice des compétences du Conseil d'Etat et l'organisation de l'administration, du 16 septembre 1993,(25)
arrête :

Chapitre I Conditions relatives aux immeubles

Art. 1(36) Constructions

1 Sont réputés immeubles, au sens de la loi, les bâtiments destinés essentiellement à l'habitation, composés de plusieurs logements, érigés selon les règles de l'art et conformes aux dispositions légales en vigueur. Par bâtiment, il faut entendre toute construction ayant son propre accès depuis l'extérieur et séparée des autres par un mur mitoyen porteur vertical allant du rez-de-chaussée au toit.

2 En principe, les immeubles doivent comporter des logements avec des nombres différents de pièces. Les chambres individuelles ne sont agréées qu'au sens de l'article 26, lettre c, de la loi.

3 Tous les logements doivent être dotés d'une cuisine ou d'un laboratoire.

4 Pour le calcul du nombre de pièces des logements, il est tenu compte de la surface nette, telle que définie à l'article 4 du présent règlement.

5 La détermination du nombre de pièces d'un logement implique l'observation des critères fixés dans le tableau ci-dessous ainsi que l'assurance d'un usage confortable du logement, démontrée au moyen d'un plan meublé, pour le nombre d'occupants visé ci-après :

Nombre de pièces du logement, cuisine comprise	**1,5**	**2**	**2,5**	**3**	**3,5**
Surface nette minimum (m^2)	20	26	33	39	46
Nombre minimum de pièces habitables distinctes	1	1	1,5	2	2,5
Nombre d'occupants moyen	1	1	2	2	3

Nombre de pièces du logement, cuisine comprise	**4**	**4,5**	**5**	**5,5**	**6**
Surface nette minimum (m^2)	49	56	59	66	69
Nombre minimum de pièces habitables distinctes	3	3,5	4	4,5	5

Nombre d'occupants moyen	3	4	4	5	5

[6] Pour les logements de plus de 6 pièces, la surface minimum de 69 m^2 est augmentée de 10 m^2 par pièce supplémentaire ou de 7 m^2 par demi-pièce supplémentaire. Le nombre minimum de pièces habitables distinctes, ainsi que le nombre d'occupants moyen, augmentent de façon régulière.

[7] Les dispositions suivantes sont par ailleurs applicables :

a) par pièces distinctes, il faut entendre les pièces pouvant être fermées l'une de l'autre par un dispositif fourni;

b) la surface d'une demi-pièce est inférieure à 9 m^2 mais au moins égale à 6 m^2;

c) s'agissant du plan meublé, le mobilier doit être adapté au type d'appartement considéré et comprendre le nombre de lits, de places assises pour le séjour et de places à table correspondant au nombre d'occupants visé dans le tableau ci-dessus. S'agissant des logements de 3 pièces et plus, ils doivent comporter au moins 1 pièce permettant d'accueillir un lit double, distincte de la cuisine et du laboratoire.

Art. 2[(36)] Equipement

[1] Chaque bâtiment doit comprendre :

a) soit au minimum une machine à laver le linge pour 20 logements ainsi que les installations de séchage nécessaires à son utilisation normale, soit un espace par logement prévu, alimentations et écoulements compris, pour installer des appareils et étendages privés;

b) au moins un local fermé, dimensionné à 0,5 m^2 par logement, et destiné, pour un usage quotidien, à accueillir notamment des poussettes.

[2] L'équipement des logements doit être adapté au type d'appartement considéré et comprendre :

a) en matière d'équipement sanitaire, un nombre minimum d'appareils, ainsi que les dispositifs permettant un nombre minimum d'usages simultanés, conformes à ceux figurant dans le tableau ci-dessous :

Type de logement	Nombre min. d'appareils			Nombre min. de locaux distincts
	WC	baignoire	douche	
3 pièces et moins	1	1		1
3,5 et 4 pièces	1	1	–	2
4,5 et 5 pièces	1	1	1	2
5,5 et 6 pièces	2	1	1	2
6,5 pièces et plus	2	1	1	3

Les dispositions suivantes sont par ailleurs applicables :

1° chaque local doit comprendre un lavabo,

2° la douche doit être prévue de plain-pied,

3° il peut être prévu une douche à la place de la baignoire lorsque la cohérence avec la destination du logement est démontrée pour des programmes spécifiques, notamment pour des foyers d'étudiants, de personnes âgées ou en situation de handicap,

4° pour autant que l'espace à disposition permette une réversibilité ultérieure aisée, il peut également être prévu une douche à la place de la baignoire dans les cas suivants :

– pour les logements de 3 pièces et moins,

– lorsqu'il s'agit d'un choix effectué par le futur occupant;

b) en matière d'équipement des cuisines ou des laboratoires :

1° un volume d'armoire respectant au minimum les exigences les plus basses en matière d'équipement de base selon le système fédéral d'évaluation de logements (SEL) en vigueur,

2° un espace suffisant prévu, hotte, alimentations et écoulements compris, pour permettre l'installation d'une cuisinière, d'un réfrigérateur et d'un lave-vaisselle;

c) en matière d'espaces de rangement, des surfaces de rangement fermées (armoire, réduit) minima, conformes aux équipements de base du système fédéral d'évaluation de logements (SEL) en vigueur pour le nombre de pièces du logement, cuisine déduite.

Art. 2A[(39)] Logements satellites

[1] Un nombre défini des logements visés à l'article 1, alinéa 2, peut regrouper au moins deux unités indépendantes d'habitation, composées chacune en principe d'un nombre différent de pièces et partageant tant des surfaces que des équipements communs, en vue de promouvoir une forme spécifique de vie communautaire favorisant l'échange et le vivre-ensemble.

[2] Les conditions des articles 1 et 2 doivent également être observées par chacune des unités indépendantes d'habitation, sous réserve des dérogations suivantes :

a) la surface nette de l'espace commun du logement satellite qui relie les unités indépendantes d'habitation peut être répartie entre celles-ci en supplément de leurs propres espaces communs privatifs, dans une proportion garantissant le respect des standards d'habitation usuels ainsi qu'un usage confortable pour chacune des unités indépendantes d'habitation;
b) en matière d'espaces de rangement, cuisine comprise, le volume exigé à l'article 2, alinéa 2, lettre b, et les surfaces attendues, telles que prévues à l'article 2, alinéa 2, lettre c, peuvent être répartis entre les unités indépendantes d'habitation et leurs espaces communs respectifs, pour autant qu'une telle répartition permette le respect des standards d'habitation usuels ainsi qu'un usage confortable desdites unités du logement satellite.

Art. 2B[39] Dérogations

[1] Le département chargé du logement (ci-après : département) peut déroger aux articles 1 et 2 pour des immeubles existants transformés ou rénovés.

[2] Le département peut déroger aux dispositions de l'article 2 pour des constructions nouvelles, dans les cas où la solution proposée apporte tant une qualité d'usage équivalente qu'une qualité spatiale supplémentaire ou innovante.

[3] Le département statue après consultation de la commission d'architecture.

Art. 3[12] Entretien

[1] Les mesures nécessaires doivent être prises pour garantir le bon état général des immeubles et de leur équipement, ainsi que pour éviter, en particulier, toute dégradation anormale des constructions et assurer la sécurité du public.

[2] Lorsqu'il constate une insuffisance dans l'entretien des immeubles, le service compétent en informe le propriétaire et lui fixe un délai de 3 mois, dès le début du mois suivant sa communication, pour y remédier.

[3] A part l'entretien courant, sauf cas de force majeure, les travaux importants, y compris ceux concernant les appartements, doivent être préalablement soumis pour approbation au service compétent.

[4] Le propriétaire doit constituer des réserves pour travaux d'entretien et les déposer en banque sur un compte spécial. Il doit pouvoir en tout temps justifier l'utilisation des réserves qui restent attachées à l'immeuble en cas de transfert de celui-ci.

Art. 4[36] Définitions des surfaces et du volume

Surface nette

[1] Par surface nette du logement, il faut entendre l'addition des surfaces des pièces, d'au moins 9 m^2, et des demi-pièces, d'au moins 6 m^2, habitables du logement et de la cuisine, ainsi que du laboratoire.

[2] La surface nette se calcule entre les murs intérieurs. Elle est en principe prise en compte dans un rapport maximum largeur-longueur de 1 à 2,2. La surface des armoires et des aménagements des cuisines n'est pas déduite.

[3] Ne sont pas pris en compte les gaines techniques, halls, dégagements, couloirs, réduits et locaux sanitaires, loggias, balcons, terrasses, jardins, ni les trémies des escaliers des duplex.

[4] Pour les logements comportant 2 pièces au plus, la surface nette du logement comprend la surface des halls et dégagements. Pour les autres logements, lorsque l'accès à une chambre se fait par une autre pièce, il est en principe déduit la surface de passage théorique de 1 m de large.

[5] La surface moyenne nette par pièce s'obtient en divisant les surfaces nettes des logements d'un immeuble par le nombre total des pièces.

Surface brute de plancher

[6] La surface moyenne brute de plancher par pièce se calcule en divisant la surface brute de plancher attribuée aux logements par le nombre total de pièces.

Surface locative

[7] Par surface locative du logement, il faut entendre l'addition des surfaces des pièces et des demi-pièces habitables du logement et de la cuisine ou du laboratoire, des halls, dégagements, couloirs, réduits et locaux sanitaires. La surface des loggias, balcons, terrasses et jardins est prise en compte avec pondération adéquate; il en va de même, pour les pièces dont le plafond suit la pente de la toiture, de la surface lorsque le vide d'étage est inférieur à 1,80 m.

Surface de vente

[8] Par surface de vente, on entend la surface totale des locaux calculée selon le cahier de répartition établi par une ingénieure géomètre brevetée ou un ingénieur géomètre breveté (surface PPE).[44]

Cube SIA

[9] Le cube SIA moyen brut par pièce se calcule en divisant le cube total hors sol, auquel on ajoute le cube du premier sous-sol sous assiette, déduction faite des locaux commerciaux dessous ou pénétrant dans l'immeuble, par le nombre total de pièces de l'immeuble.

Chapitre II Conditions relatives aux locataires

Section 1 Principes généraux

Art. 5 Mise en location obligatoire

Norme d'accès

[1] Dans les immeubles soumis à la loi, tous les appartements, studios et chambres individuelles, doivent être séparément offerts et donnés à bail. Les logements doivent impérativement être offerts à des candidats locataires dont le revenu déterminant n'excède pas 90% du barème d'entrée.(14)

Destination des locaux

[2] Les appartements, studios et chambres individuelles doivent être donnés à bail à destination d'habitation principale; les locaux commerciaux, artisanaux ou industriels à destination exclusivement professionnelle, commerciale, artisanale ou industrielle.

Interdiction de sous-louer

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

Loyers et prestations accessoires

[4] Les loyers tiennent compte des conditions d'exploitation de l'immeuble et des frais qui en découlent, dans la mesure où ces frais sont admis par le service compétent tant dans leur genre que dans leur quotité, à l'exception du chauffage et de l'eau chaude qui sont fournis au prix coûtant selon pièces justificatives tenues à la disposition des locataires à la fin de chaque période annuelle de chauffage. Le bailleur ne peut exiger d'un locataire une prestation autre que le loyer et la participation aux frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude, hormis le paiement, cas échéant, de parts sociales dans le cadre de coopératives d'habitation.(14)

Sûretés à fournir par le locataire

[5] Il ne peut être exigé du locataire de logement de fournir des sûretés. Toutefois, si des circonstances particulières le justifient, le service compétent peut les autoriser. Les dispositions régissant les garanties fournies par les locataires sont réservées.(14)

Art. 6 Inscription

[1] Les personnes qui désirent louer un logement dans un immeuble soumis à la loi doivent :

a) être inscrites au service compétent;
b) avoir résidé à Genève au minimum pendant 4 années continues durant les 8 dernières années, sous réserve des cas de rigueur définis par directive du département;(40)
c) avoir leur domicile fiscal dans le canton;
d) être assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève;
e) ne pas bénéficier d'exonérations fiscales sur le produit du travail. Si l'un des occupants du logement ne remplit pas cette condition, il peut y être dérogé, pour autant que la majorité du revenu du groupe de personnes occupant le logement donne lieu à taxation fiscale.(14)

Choix des locataires

[2] Le choix des locataires est réservé au service compétent pour un cinquième au moins du nombre d'appartements et de pièces de chaque immeuble dans les différentes catégories de logements. Toutefois, le propriétaire peut, pour de justes motifs, en particulier pour des raisons de solvabilité, demander la modification de ce choix.

Exception pour les HBM

[3] Restent réservées les dispositions de la loi pour un plan d'urgence-logements, du 21 juin 1991, applicables aux immeubles de la catégorie 1 (HBM) édifiés par les communes ou les fondations communales, qui disposent en totalité du choix des locataires.

Prise en compte de la subvention personnalisée ou de l'allocation

[4] Lors de l'attribution d'un logement, le bailleur doit tenir compte du montant de la subvention personnalisée ou de l'allocation de logement auquel le candidat-locataire pourrait prétendre lorsque le revenu des personnes occupant le logement est insuffisant pour supporter le loyer.(14)

Etat locatif nominatif

[5] Les noms des candidats-locataires, avec indication du revenu, du groupe de personnes occupant le logement et du loyer, doivent être communiqués par le bailleur au service compétent et soumis à son agrément, préalablement à la conclusion du bail; il en est de même de toutes modifications ultérieures.(14)

Art. 7 Occupation des logements

1 (14)

Taux d'occupation

2 Il ne peut être donné à bail un logement dont le nombre de pièces excède de plus de 2 unités le nombre de personnes qui occupent le logement. Le service compétent peut autoriser, à titre exceptionnel, une dérogation soit à défaut de candidatures conformes au taux d'occupation, soit dans le cadre du regroupement familial appliqué en vertu des dispositions fédérales et cantonales en la matière.(14)

Sur-occupation

3 En règle générale, le nombre de personnes occupant le logement ne doit pas excéder le nombre de pièces du logement.

Sous-occupation, congé

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; il en est de même lorsque le locataire n'habite pas ou plus le logement loué tout en y conservant son domicile légal; reste en outre réservée l'application d'une surtaxe accrue.(10)

Changement de situation

5 Le nombre de personnes occupant le logement dont il est tenu compte est celui qui existe au moment de la conclusion du bail. Le locataire doit aviser sans délai le service compétent de toute modification dans la composition du groupe de personnes occupant le logement.(14)

Domicile principal

6 Le locataire et toute autre personne occupant le logement ne doivent être titulaires d'aucun bail pour un logement situé dans le canton autre que celui de leur domicile principal.(14)

Art. 8 Tableau des taux d'effort

1 En application de l'article 30, alinéa 3, de la loi, les taux d'effort sont les suivants :

Nombre de personnes occupant le logement	Grandeur du logement en nombre de pièces						
	1,5	**2**	**2,5**	**3**	**3,5**	**4**	**4,5**
1 pers.	19%	21%	23%	23%	29%		
2 pers.		19%	19%	21%	23%	23%	29%
3 pers.				19%	19%	21%	23%
4 pers.						19%	19%
5 pers.							
etc.							

Nombre de personnes occupant le logement	Grandeur du logement en nombre de pièces						
	5	**5,5**	**6**	**6,5**	**7**	**7,5**	**etc.**
1 pers.							
2 pers.							
3 pers.	23%	29%					
4 pers.	21%	23%	23%	29%			
5 pers.	19%	19%	21%	23%	23%	29%	
etc.							

Lorsque le barème de sortie est atteint, le taux d'effort est de 29% dans tous les cas.(35)

Dérogation au barème d'entrée

2 Si, pour un logement déterminé, le bailleur apporte la preuve que, malgré des recherches diligentes, notamment par voie de presse, il n'est pas à même de présenter des candidats dont le revenu correspond au barème d'entrée, le service compétent peut autoriser la conclusion de baux avec d'autres personnes pour autant que leur revenu soit inférieur au barème de sortie. Restent réservées les dispositions relatives au paiement de la surtaxe prévues à l'article 31 de la loi.

Art. 9(15) Période de calcul du revenu déterminant

1 Le revenu déterminant unifié actuel doit être pris en considération.(34)

2 Il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail.

3 En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes.

4 (31)

Rente AVS, AI ou prestations complémentaires(20)

5 Sur demande adressée au service compétent, auquel le locataire doit présenter tous les justificatifs requis, lorsqu'un locataire accueille dans son logement une personne au bénéfice d'une rente AVS, AI ou de prestations complémentaires(20), celles-ci peuvent alors être déduites du revenu (au sens de l'art. 31C de la loi).

Art. 9A(15) **Prise en compte de la fortune**

Définition

1 Par fortune, il faut entendre l'ensemble de la fortune imposable au sens des articles 46 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, y compris les éléments de fortune situés hors du canton de Genève (fortune déterminante pour le taux d'imposition fiscal).(22)

Période de prise en compte

2 Il est exclusivement tenu compte de la fortune déterminée par l'administration fiscale cantonale lors de la taxation effectuée par ce service l'année précédente.

Art. 9B(33) **Prise en compte du revenu**

Sont pris en considération, dans le revenu déterminant défini à l'article 31C, alinéa 1, lettre a, de la loi, le revenu déterminant du titulaire du bail additionné à celui des autres personnes majeures occupant le logement, dont à déduire une somme de 10 000 francs pour la première personne, de 7 500 francs pour la deuxième personne et de 5 000 francs par personne dès la troisième personne occupant le logement.

Art. 10 Justificatifs

1 Il appartient au locataire de justifier à première réquisition qu'il remplit les conditions lui permettant d'occuper un logement dans un immeuble soumis à la loi.

2 En particulier, le locataire et toutes les personnes occupant le logement doivent remettre au service compétent avant la signature du bail une déclaration écrite :

a) autorisant l'administration fiscale à communiquer en tout temps aux services compétents le montant de leur revenu et de leur fortune tels qu'ils ressortent du dossier fiscal;
b) certifiant qu'ils ne sont titulaires d'aucun bail pour un logement situé dans le canton, autre que celui de leur domicile principal.(14)

3 Lorsqu'un locataire, après en avoir été dûment requis, refuse ou omet de justifier qu'il remplit l'une ou l'autre des conditions, celle-ci est réputée n'être pas remplie et le bail peut être résilié.

4 Lorsque le nombre d'habitants du logement n'est pas justifié par le locataire, les conditions de la sous-occupation sont réputées remplies.

5 En l'absence du justificatif du revenu, il est tenu compte d'un revenu déterminant équivalant à 12 fois le loyer annuel du logement, et le bail peut être résilié.

Section 2 Surtaxe

Art. 11 Période d'application de la surtaxe

1 La période d'application de la surtaxe visée à l'article 31C de la loi s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante.

2 En cas de modification du loyer autorisé durant cette période, la nouvelle surtaxe est calculée et prend effet le premier jour du mois où le nouveau loyer est exigible.

3 En cas de modification de situation, visée à l'article 9, alinéa 2, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de 30 jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe. La nouvelle surtaxe prend effet au plus tôt le 1er jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.(10)

Art. 12 Période et mode de perception

1 La période de perception correspond à la période d'application.

2 La surtaxe est payable par mois d'avance et perçue par le service compétent. Toutefois, elle n'est pas perçue lorsque son montant n'atteint pas au moins 50 francs par mois.(14)

3 Lorsqu'un locataire, astreint au paiement d'une surtaxe, quitte son logement, la surtaxe n'est due que pour la période où il a occupé les locaux.

Art. 13(14) **Limitation de surtaxe**

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.

Art. 14 Réclamation et recours concernant la surtaxe

1 Le locataire qui conteste son assujettissement à la surtaxe ou le montant de celle-ci doit, dans le délai de 30 jours dès réception du bordereau qui la fixe, adresser au service compétent une réclamation écrite avec indication des motifs et, s'il y a lieu, dépôt des pièces justificatives. La réclamation n'a pas d'effet suspensif.(14)

2 La décision sur réclamation prise par le service compétent peut faire l'objet d'un recours dans les 30 jours suivant sa notification. Dans ce cas, le service compétent restitue l'effet suspensif à la réclamation.(14)

3 En cas de réclamation ou de recours, le locataire est tenu d'indiquer la somme qu'il reconnaît devoir et l'acquitter au plus tard dans le délai fixé par le bordereau. A défaut, l'autorité saisie peut déclarer la réclamation ou le recours irrecevable.

4 Les décisions définitives fixant les surtaxes sont assimilées à des jugements exécutoires, au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 11 avril 1889 (281.1).

[Art. 15, 16](14)

Section 3 Congé

Art. 17 Information en cas de demande de résiliation de bail

Lorsque le service compétent requiert du bailleur la résiliation du bail dans les cas visés à l'article 31B de la loi, il en avise le locataire.

Art. 18 Réclamation et recours en cas de résiliation du bail

Le locataire qui conteste la dénonciation de son bail, survenue en application de l'article 31B de la loi, doit, dans un délai de 30 jours, dès réception de la notification du congé par le bailleur, adresser au service compétent une réclamation écrite, avec indication des motifs et, s'il y a lieu, dépôt des pièces justificatives.

Art. 19 Procédure d'évacuation

1 Le locataire dispose, pour évacuer les locaux, d'un délai d'une année au plus à compter de la notification du congé par le bailleur.

2 A l'échéance de ce délai, le bailleur est tenu, sur simple réquisition du service compétent, d'introduire à ses frais une procédure d'évacuation.

3 Toutefois, en cas de congé donné pour non-paiement des surtaxes, le délai d'une année prévu à l'alinéa 1 est supprimé et le bailleur est tenu d'introduire immédiatement et à ses frais une procédure d'évacuation.

Art. 20(14) **Exceptions au congé pour dépassement du barème de sortie**

1 La résiliation du bail prévue à l'article 31 de la loi n'est pas applicable au propriétaire de l'immeuble, aux copropriétaires, pour eux-mêmes, leurs ascendants et descendants directs, aux coopérateurs locataires d'une coopérative d'habitation, ainsi qu'aux locataires d'immeubles avec encadrement pour personnes âgées.(38)

2 Les personnes visées à l'alinéa 1 doivent être annoncées et acceptées comme telles par le service compétent avant la conclusion des baux.

Section 4(10) Subvention personnalisée

Art. 20A(10) **Mise en location**

1 Lors de la première mise en location des logements d'un immeuble de la catégorie 4 HM, les 60% des locataires doivent pouvoir bénéficier au moins de la moitié du montant maximum de la subvention personnalisée.

2 En cas de relocation, la priorité est donnée à des locataires pouvant bénéficier au moins de la moitié du montant maximum de la subvention personnalisée lorsque le pourcentage visé à l'alinéa 1 n'est plus atteint.

3 Il ne peut être versé de subvention personnalisée aux locataires ne répondant pas aux conditions du chapitre II du présent règlement.

Art. 20B(10) **Montant de la subvention personnalisée**

1 (14)

2 La subvention personnalisée n'est pas versée lorsque son montant annuel n'atteint pas 300 francs par pièce.(29)

Art. 20C(10) **Décision**

Le service compétent vérifie les indications contenues dans le dossier du candidat-locataire et lui notifie sa décision concernant la subvention personnalisée dans les 30 jours suivant la réception du dossier complet.

Art. 20D(10) **Période d'application et versement**

1 La période d'application de la subvention personnalisée s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante.

2 La période de versement correspond à la période d'application.

3 La subvention personnalisée est versée au locataire par mois d'avance. Elle prend effet le premier jour du mois suivant la décision fixant son montant.

4 En cas de modification du loyer autorisé durant la période d'application, la nouvelle subvention personnalisée est calculée et prend effet le premier jour du mois où le nouveau loyer est exigible.

5 Lorsqu'un locataire au bénéfice d'une subvention personnalisée quitte son logement, la subvention personnalisée n'est due que pour la période où il a occupé les locaux.

Art. 20E(10) **Information au service compétent**

1 En cas de modifications visées à l'article 9, alinéa 2, le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de la subvention.

2 La décision du service compétent prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.

Art. 20F(10) **Justificatifs**

Le locataire percevant une subvention personnalisée doit fournir à première réquisition tous les documents justifiant son droit à la subvention personnalisée; lorsque après en avoir été dûment requis il refuse ou omet de fournir les justificatifs demandés, il est réputé renoncer avec effet immédiat à la subvention personnalisée.

Art. 20G(10) **Non-paiement du loyer**

1 En cas de non-paiement du loyer, le service compétent peut, sur demande écrite et dûment motivée du bailleur, verser à ce dernier la subvention personnalisée qui est portée en déduction du loyer dû par le locataire. Il informe le locataire de sa décision.

2 Le bailleur doit joindre à sa requête tous les justificatifs attestant le non-paiement du loyer, notamment copie de la mise en demeure et de la réquisition de poursuite.

3 Si le locataire forme réclamation contre la décision du service compétent, le versement de la subvention personnalisée est alors suspendu jusqu'à droit jugé.

Art. 20H(11) **Prestation indûment touchée**

Le locataire ayant reçu indûment une subvention personnalisée doit la restituer dans les 30 jours dès la notification de la décision du service compétent.

Art. 20I(10) **Réclamation**

Le locataire qui conteste une décision du service compétent doit, dans un délai de 30 jours dès réception de la décision, adresser au service une réclamation écrite avec indication des motifs et s'il y a lieu dépôt des pièces justificatives.

Art. 20J(14) **Recours**

La décision sur réclamation prise par le service compétent peut faire l'objet d'un recours dans les 30 jours suivant sa notification.

Art. 20K(10) **Dispositions générales applicables**

Pour le surplus, les dispositions de la section 1 sont applicables.

Section 5(10) Allocation de logement

Art. 21(35) **Taux d'effort pour l'allocation**

1 Le loyer représente une charge manifestement trop lourde au sens de l'article 39A de la loi, lorsque le taux d'effort effectif du groupe de personnes occupant le logement est supérieur de plus de 30% aux taux d'effort fixés à l'article 30 de la loi, soit :

a) pour une occupation d'une pièce de plus que le nombre de personnes 27,3%

b) pour une occupation supérieure à celle fixée à la lettre a 24,7%
c) pour une occupation inférieure à celle fixée à la lettre a, sans qu'il y ait sous-occupation 29,9%

Tableau des taux d'effort pour l'allocation

[2] En application de l'alinéa 1, les taux d'effort sont les suivants :

Nombre de personnes occupant le logement	Grandeur du logement en nombre de pièces						
	1,5	**2**	**2,5**	**3**	**3,5**	**4**	**4,5**
1 pers.	24,7%	27,3%	29,9%	29,9%			
2 pers.		24,7%	24,7%	27,3%	29,9%	29,9%	
3 pers.				24,7%	24,7%	27,3%	29,9%
4 pers.						24,7%	24,7%
5 pers.							
etc.							

Nombre de personnes occupant le logement	Grandeur du logement en nombre de pièces						
	5	**5,5**	**6**	**6,5**	**7**	**7,5**	**etc.**
1 pers.							
2 pers.							
3 pers.	29,9%						
4 pers.	27,3%	29,9%	29,9%				
5 pers.	24,7%	24,7%	27,3%	29,9%	29,9%		
etc.							

Art. 21A[15] Limite de fortune

L'allocation de logement ne peut être accordée lorsque l'un au moins des membres du groupe de personnes occupant le logement dispose d'une fortune au sens de l'article 9A.

Art. 21B[18] Homologation des logements

[1] Le loyer d'un logement situé dans un immeuble construit avant 1951 est agréé lorsqu'il ne dépasse pas le loyer moyen par pièce pour 90% des logements comportant le même nombre de pièces et construits entre 1951 et 1955.

[2] Le loyer d'un logement situé dans un immeuble construit entre 1951 et 1976 est agréé lorsqu'il ne dépasse pas le loyer moyen par pièce pour 90% des logements comportant le même nombre de pièces et construits à la même époque.

[3] Le loyer d'un logement situé dans un immeuble construit après 1976 est agréé lorsque le loyer par pièce ne dépasse pas le loyer fixé chaque année par le service compétent sur la base du loyer maximum admis pour les logements subventionnés neufs.[24]

Art. 22 Champ d'application

[1] L'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires :
a) qui, après en avoir été requis, ne justifient pas qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs pour eux;
b) qui ne respectent pas les conditions d'occupation du logement telles que fixées à l'article 31B, alinéas 1 et 2, de la loi, notamment ne respectent pas le taux d'occupation de leur logement fixé à l'article 7, alinéa 2, du présent règlement (sous-occupation) ou qui sous-louent tout ou partie de leur logement (conformément à l'article 5, alinéa 3, du présent règlement);[40]
c) qui peuvent bénéficier ou bénéficient d'une autre forme d'allocation personnalisée ou d'un loyer fixé en fonction de leur revenu. Demeurent exceptés les locataires d'immeubles soumis à la loi, qui bénéficient d'abaissements supplémentaires accordés en vertu de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, du 4 octobre 1974;[40]
d) qui n'ont pas résidé à Genève au minimum pendant 2 années continues durant les 5 dernières années.[40]

[2] Les locataires doivent en outre remplir les conditions énumérées à l'article 6, alinéa 1, lettres c à e, du présent règlement.[40]

Art. 23 Dérogation

Sous-occupation consécutive à un décès

[1] Le bénéficiaire d'une allocation de logement, en sous-occupation, au sens de la loi, à la suite du décès d'un occupant du logement, conserve son droit à l'allocation jusqu'au terme de la période d'application suivant le décès.

[2] Le taux d'effort pour l'allocation tel que défini à l'article 21 est alors fixé à 37,7%.(35)

Art. 24(15) Montant de l'allocation

[1] Le montant de l'allocation correspond à la différence entre le loyer effectif et le loyer théorique pour l'allocation, selon les dispositions de l'article 21.

[2] Le montant annuel de l'allocation de logement est au minimum de 100 francs par pièce et au maximum de 1 000 francs par pièce; toutefois, l'allocation ne peut dépasser la moitié du loyer effectif.(16)

Art. 25 Procédure de demande

[1] Le locataire qui désire être mis au bénéfice de l'allocation doit adresser une requête écrite au service compétent, accompagnée de tous les documents nécessaires à sa requête.

Revenu pris en compte : exception

[2] L'allocation de logement perçue peut sur demande être déduite du revenu pris en considération pour le calcul de l'allocation de logement.(11)

Art. 26 Décision

[1] Le service compétent vérifie les indications contenues dans la requête et notifie sa décision dans les 30 jours suivant la réception du dossier complet.

[2] En cas de refus, le service compétent doit rendre une décision motivée.

Art. 27 Attestation

Sur demande, le service compétent établit une attestation indiquant le montant de l'allocation auquel le demandeur peut prétendre.

Art. 28 Période d'application et versement

[1] La période d'application s'étend du 1er avril au 31 mars de l'année suivante.

[2] L'allocation prend effet le premier jour du mois suivant la décision et est versée mensuellement.(8)

[3] Lors de chaque nouvelle période, l'allocataire doit présenter une nouvelle demande au service compétent.

[4] Lorsqu'un locataire au bénéfice d'une allocation quitte son logement, l'allocation n'est due que pour la période où il a occupé les locaux.

Art. 29 Information au service compétent

[1] Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer, notamment en cas de début ou cessation d'activité ou de changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement.(14)

Réexamen

[2] Le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de l'allocation ou la supprime.

[3] La décision du service compétent prend effet au plus tôt le 1er jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire.

Art. 30 Justificatifs

Le locataire percevant une allocation de logement doit fournir à première réquisition tous les documents justifiant son droit à l'allocation versée; lorsque après en avoir été dûment requis il refuse ou omet de fournir les justificatifs demandés, il est réputé renoncer avec effet immédiat à l'allocation de logement.

Art. 31(11) Non-paiement du loyer

[1] En cas de non-paiement du loyer, le service compétent peut, sur demande écrite et dûment motivée du bailleur, verser à ce dernier l'allocation de logement qui est portée en déduction du loyer dû par le locataire. Il informe le locataire de sa décision.

[2] Le bailleur doit joindre à sa requête tous les justificatifs attestant le non-paiement du loyer, notamment copie de la mise en demeure et de la réquisition de poursuite.

[3] Si le locataire forme réclamation contre la décision du service compétent, le versement de l'allocation de logement est alors suspendu jusqu'à droit jugé.

Art. 32 Prestation indûment touchée

Le locataire ayant reçu indûment une allocation doit la restituer dans les 30 jours dès la notification de la décision du service compétent.

Art. 33 Réclamation

Le locataire qui conteste une décision du service compétent doit, dans un délai de 30 jours dès réception de la décision, adresser au service une réclamation écrite avec indication des motifs et s'il y a lieu dépôt des pièces justificatives.

Art. 34(14) Recours

La décision sur réclamation prise par le service compétent peut faire l'objet d'un recours dans les 30 jours suivant sa notification.

Section 6(14) Procédure comptable

Art. 34A(14) Retard de paiement

[1] Lorsque le service compétent constate qu'un locataire est en retard de plus de 10 jours pour le paiement de la surtaxe ou de la restitution de prestations indûment touchées (allocation de logement ou subvention personnalisée), il lui adresse un premier rappel. Lorsque le retard dépasse 30 jours, le service compétent met le locataire en demeure, par courrier recommandé, de s'exécuter dans un nouveau délai de 10 jours. Les frais de mise en demeure sont à la charge du locataire.

Responsabilité solidaire

[2] Le droit de l'Etat de poursuivre le recouvrement des surtaxes impayées ou la restitution de prestation indûment touchées (allocation de logement ou subvention personnalisée) est réservé. Les personnes majeures occupant le logement sont solidairement responsables du paiement de la surtaxe ou de la prestation indûment touchée.

Résiliation du bail

[3] Lorsque le service compétent constate qu'un locataire est en retard de plus de 30 jours pour le paiement de la surtaxe, il peut requérir la résiliation du bail en application de l'article 31B de la loi.

Art. 34B(14) Remise

[1] Des remises totales ou partielles de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées par le service compétent aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures.

[2] La décision de remise peut faire l'objet d'une réclamation écrite auprès du service compétent avec indication des motifs et, s'il y a lieu, dépôt des pièces justificatives.

Art. 34C(14) Rétroactivité

Le service compétent peut requérir du locataire la restitution de surtaxes impayées ou de prestations indûment touchées dans un délai de 5 ans.

Section 7(15) Prêts à terme consentis aux coopérateurs

Art. 34D(35) Taux d'effort pour les prêts à terme consentis aux coopérateurs

[1] L'acquisition des parts sociales représente une charge manifestement trop lourde au sens de l'article 39E de la loi, lorsque le taux d'effort effectif du groupe de personnes désirant occuper le logement est supérieur de plus de 30% aux taux d'effort fixés à l'article 30 de la loi, soit :

a)	pour une occupation d'une pièce de plus que le nombre de personnes	27,3%
b)	pour une occupation supérieure à celle fixée à la lettre a	24,7%
c)	pour une occupation inférieure à celle fixée à la lettre a, sans qu'il y ait sous-occupation	29,9%

Tableau des taux d'effort pour les prêts à terme consentis aux coopérateurs

[2] En application de l'alinéa 1, les taux d'effort sont les suivants :

Nombre de personnes occupant le logement	Grandeur du logement en nombre de pièces						
	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5
1 pers.	24,7%	27,3%	29,9%	29,9%			
2 pers.		24,7%	24,7%	27,3%	29,9%	29,9%	
3 pers.				24,7%	24,7%	27,3%	29,9%
4 pers.						24,7%	24,7%
5 pers.							
etc.							

Nombre de personnes occupant le logement	Grandeur du logement en nombre de pièces						
	5	5,5	6	6,5	7	7,5	etc.
1 pers.							
2 pers.							
3 pers.	29,9%						
4 pers.	27,3%	29,9%	29,9%				
5 pers.	24,7%	24,7%	27,3%	29,9%	29,9%		
etc.							

Art. 34E(15) **Limite de fortune**

Un prêt à terme ne peut être accordé par l'Etat à un candidat locataire d'une coopérative d'habitation lorsque l'un au moins des membres du groupe de personnes désirant occuper le logement dispose d'une fortune au sens de l'article 9A.

Art. 34F(15) **Procédure de demande**

Le candidat locataire qui désire être mis au bénéfice d'un prêt à terme pour acquérir des parts sociales doit adresser une requête écrite au service compétent, accompagnée de tous les documents nécessaires à sa requête.

Art. 34G(17) **Décision**

1 Le service compétent préavise la demande de prêt à terme déposée par le candidat-locataire.

2 Le département décide librement d'accorder ou non le prêt, notamment sur la base du préavis émis par le service compétent. Sa décision n'est pas sujette à recours.

Art. 34H(17) **Résiliation du bail**

Lorsque le service compétent constate que le coopérateur n'exécute pas les obligations lui incombant en vertu de la loi ou du présent règlement, il peut requérir la résiliation du bail en application de l'article 31B de la loi.

Art. 34I(17) **Clauses obligatoires**

Le contrat de prêt à terme accordé par l'Etat à un candidat-locataire d'une coopérative contient les clauses obligatoires suivantes :

a) en cas d'inexécution par le débiteur des obligations lui incombant en vertu de la loi et du présent règlement, l'Etat dénonce le prêt pour être remboursé en capital et intérêts dans les 60 jours et peut requérir la résiliation du bail en application de l'article 31B de la loi;
b) le retard, dont la durée ne doit pas dépasser 90 jours, dans le paiement d'un arrérage d'intérêt ou d'amortissement rend le capital encore dû immédiatement échu et exigible avec intérêts, le tout de plein droit, au gré du créancier;
c) l'élection de domicile ferme, définitive et irrévocable, attributive de for judiciaire, du débiteur hypothécaire dans le canton, avec indication d'une adresse;
d) en cas de prêt accordé à la coopérative pour le coopérateur en application de l'article 39E de la loi, doivent au surplus être communiqués les noms des bénéficiaires, le montant des parts sociales et les appartements concernés.

Chapitre III Conditions particulières pour l'allocation de logement dans les immeubles non soumis à la loi

Art. 35 Principe

Conformément à l'article 39A de la loi, la section 4 du chapitre II est applicable aux locataires d'un immeuble non soumis à la loi, sous réserve des dispositions qui suivent.

Art. 36 Procédure de demande d'homologation des logements(13)

[1] Le locataire d'un immeuble non soumis à la loi doit joindre à sa demande d'allocation :

a) une copie du bail et de ses annexes;
b) tous documents indiquant le montant du loyer actuel;
c) un descriptif sommaire du logement, comportant notamment le nombre de pièces et la surface de celui-ci;
d) tous les autres documents utiles, sur demande du service compétent.

Visite du logement

[2] Le locataire doit laisser visiter le logement, sur simple demande du service compétent, qui effectue la visite.

Art. 37(15) Décision d'homologation

[1] En cas d'homologation du logement, le service compétent procède à l'examen de la demande d'allocation, conformément à la section 4 du chapitre II.

[2] En cas de refus d'homologation du logement, le service compétent notifie sa décision au locataire.

Délai

[3] Le service compétent se prononce dans un délai de 60 jours au maximum dès réception des documents permettant d'homologuer le logement, sans préjudice du délai fixé à l'article 26.

[Art. 38, 39](7)

Chapitre IV(13)

[Art. 40, 41, 42, 43, 44](13)

Chapitre V Conventions de prêts hypothécaires fournis ou cautionnés par l'Etat

Art. 45 Prêts

[1] Les prêts fournis ou cautionnés par l'Etat doivent être entièrement garantis, en capital, intérêts et frais, par un ou plusieurs gages immobiliers (hypothèques ou cédules hypothécaires) exclusifs de tout autre droit de gage de même rang.

Intérêts

[2] Les prêts hypothécaires cautionnés par l'Etat doivent produire des intérêts aux conditions normales du marché, semestres échus et être calculés sur le capital effectivement dû; le taux de l'intérêt peut être soumis à révision pour tenir compte des fluctuations du marché.

Art. 46(15) Clauses obligatoires

Les conventions de prêts hypothécaires fournis ou cautionnés par l'Etat, ainsi que les conventions de prêts à terme consentis aux coopératives d'habitation, doivent comporter les clauses suivantes :

a) en cas d'inexécution par le débiteur des obligations lui incombant en vertu de la loi et du présent règlement, le créancier, sur simple réquisition de l'Etat ou l'Etat directement, doit dénoncer le prêt pour être remboursé en capital et intérêts dans les 60 jours;
b) outre les cas légaux et conventionnels d'exigibilité du capital, le créancier a en tout temps le droit de demander le remboursement immédiat de sa créance, sans avertissement préalable, en cas d'inscription d'une des hypothèques légales prévues aux articles 836 et 837 du code civil;
c) le retard, dont la durée ne doit pas dépasser 90 jours, dans le paiement d'un arrérage d'intérêt ou d'amortissement rend le capital encore dû immédiatement échu et exigible avec intérêts, le tout de plein droit, au gré du créancier;
d) le créancier a le droit d'opérer en tout temps la révision du gage même avant l'échéance du prêt;
e) l'Etat, lorsque l'immeuble n'est pas, à son avis, en bon état d'entretien, a le droit d'exiger la révision du gage; il dispose de toutes les facilités nécessaires pour pouvoir en tout temps se rendre compte de l'état d'entretien de l'immeuble;
f) le débiteur a l'obligation d'assurer les bâtiments compris dans l'affectation hypothécaire contre les risques d'incendie (forces de la nature comprises), dégâts d'eau et responsabilité civile du propriétaire d'immeuble, auprès d'une entreprise concessionnaire en Suisse, agréée par le créancier, auquel il doit être justifié du paiement des primes annuelles sous peine d'exigibilité du capital prêté avec ses intérêts; les sommes assurées pour ces risques comprennent des indemnités suffisantes pour déblaiement et pour chômage des loyers; un certificat de garantie de gage immobilier aux conditions usuelles doit être remis au créancier et à l'Etat, par l'entreprise qui assume à leur égard les mêmes obligations;

g) la constitution d'un fondé de pouvoir au sens de l'article 860 du code civil ou l'indication du porteur au registre foncier lorsqu'il s'agit d'une cédule hypothécaire au porteur; lorsqu'il y a fondé de pouvoir, celui-ci doit être le même pour toutes les cédules; sa constitution, sa révocation et le choix de sa personne sont subordonnés à l'accord de l'Etat; lorsque il y a indication du porteur au registre foncier, le débiteur doit aviser l'Etat de tout changement du porteur;
h) l'élection de domicile ferme, définitive et irrévocable, attributive de for judiciaire, du débiteur hypothécaire dans le canton, avec indication d'une adresse;
i) dans le cadre de prêts à terme consentis aux coopératives d'habitation, le débiteur a en tout temps l'obligation d'informer l'Etat de l'état d'avancement de son projet de construction.

Chapitre VI Conventions de cautionnement

Art. 47 Prêts

Les conventions de prêts hypothécaires dont l'Etat peut se porter caution simple doivent remplir les conditions énoncées dans le chapitre V.

Art. 48 Montant total maximum

Le montant total maximum à concurrence duquel l'Etat peut être tenu en vertu de la convention de cautionnement comprend :
a) le solde dû sur le capital prêté et effectivement versé;
b) 3 arrérages annuels d'intérêts calculés sur ce capital au taux du prêt, mais au plus de 6,5% l'an;
c) les intérêts moratoires et frais de poursuite éventuels, jusqu'à concurrence de 3 000 francs.

Art. 49 Clauses obligatoires

Il doit être stipulé dans la convention de cautionnement :
a) que le créancier doit veiller à la sauvegarde des intérêts de l'Etat, caution simple, comme s'il s'agissait de ses propres intérêts;
b) que le créancier s'engage à aviser l'Etat de tout retard dans le paiement par le débiteur des intérêts et de l'amortissement;
c) qu'aucune modification aux conditions de la convention de prêt hypothécaire ne peut intervenir sans l'assentiment préalable de l'Etat et qu'en cas de transfert de propriété de l'immeuble hypothéqué, l'Etat et le créancier doivent préalablement donner leur accord, le tout à peine d'exigibilité du prêt;
d) que l'Etat ne peut être recherché qu'après la réalisation du gage par le créancier et toutes poursuites exercées préalablement contre le débiteur même si le débiteur a été déclaré en faillite ou a obtenu un sursis concordataire;
e) que l'Etat n'est tenu, dans la limite du montant total maximum, que des sommes effectivement dues en capital, intérêts, intérêts moratoires et frais de poursuite, au moment de son intervention à titre de caution simple, à l'exclusion de toute autre prestation;
f) que l'Etat acquiert intégralement et sans réserve les privilèges concernant les droits découlant des contrats d'assurance, quelle que soit la personne qui a souscrit la police et payé les primes, débiteur, créancier ou lui-même;
g) l'élection de domicile irrévocable, avec attribution de for judiciaire, du créancier dans le canton.

Chapitre VII Subventions

Art. 50 Début et fin

[1] La subvention est allouée, en principe, dès la date d'entrée moyenne des locataires.

[2] Elle est versée pendant la durée et selon les modalités fixées par le département.(25)

Art. 51(23)

Art. 52 Versement

[1] La subvention est versée par arrérages, en principe le 30 juin et le 31 décembre.

[2] La subvention est versée sur demande et sur présentation des justificatifs.

[3] Le droit aux arrérages non réclamés ou réclamés sans justificatifs, dans un délai de 6 mois dès leur exigibilité, est considéré comme définitivement éteint.

[4] Le service compétent peut, si les circonstances l'exigent avant la mise définitive de l'immeuble au bénéfice de la loi, verser des acomptes de subventions.

Art. 53 Versement au créancier

L'Etat est libre de verser directement la subvention au créancier hypothécaire. Dans ce cas, les intérêts dus par le débiteur sont diminués d'autant.

Art. 54 Nature

Le droit à la subvention est personnel et incessible.

Art. 55 Réduction-suppression

L'Etat peut réduire, voire supprimer la subvention fixée conformément à l'article 51, notamment dans l'un des cas suivants :

a) modification du financement admis par le département;(25)
b) baisse du taux des intérêts des dettes hypothécaires;
c) transfert de propriété de l'immeuble.

Chapitre VIII Exonération fiscale

Art. 56 Début et fin

1 L'exonération fiscale de l'impôt immobilier complémentaire et le taux d'imposition réduit débutent en principe 6 mois au minimum après la date d'entrée moyenne des locataires, mais toujours un 1er janvier.(13)

2 Elle s'applique pendant la durée et selon les modalités fixées par le département.(25)

Art. 57(25) Quotité

Le département détermine, dans chaque cas, les conditions auxquelles l'exonération fiscale de l'impôt immobilier complémentaire et le taux d'imposition réduit sont accordés dans le cadre des articles 24 et 24A de la loi, et en fixe la quotité.

Art. 58(21) Taxation

Lorsqu'il est constaté que les conditions de l'exonération fiscale n'étaient pas réunies ou ne le sont plus et qu'il y a lieu à taxation, le département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures(42) applique, à l'égard de toutes les personnes sans exception ayant bénéficié de l'exonération, la procédure prévue par les dispositions de la loi de procédure fiscale, du 4 octobre 2001, et de la loi relative à la perception et aux garanties des impôts des personnes physiques et des personnes morales, du 26 juin 2008.

Art. 59(13) Déclarations obligatoires

Toutes les personnes sans exception admises au bénéfice de l'exonération de l'impôt immobilier complémentaire ou d'un taux d'imposition réduit restent soumises aux obligations de déclarations, justifications et contrôles institués par la législation sur l'imposition des personnes physiques.

Chapitre IX Restrictions de droit public, hypothèque légale

Art. 60 Principe

Est érigée en restriction de la propriété fondée sur le droit public, au sens de l'article 35 de la loi, l'obligation faite au propriétaire de se conformer aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux décisions du Conseil d'Etat ou du service compétent afférentes aux immeubles admis au bénéfice de la loi à titre provisoire ou définitif.

Art. 61 Cas particuliers

Sont notamment érigées en restrictions de droit public au sens de l'article 60 :

Entretien

a) l'obligation faite au propriétaire de maintenir l'immeuble en bon état d'entretien et de constituer les réserves pour frais d'entretien prévues à l'article 3, alinéa 5;

Baux

b) la défense qui lui est faite de louer des appartements, studios, chambres individuelles et locaux à des conditions contraires à la loi, au présent règlement et aux décisions de l'autorité compétente ou à des personnes ne remplissant pas ou plus les conditions légales et réglementaires;
c) (13)

Transfert de propriété

d) l'obligation qui lui est faite d'informer préalablement le service compétent en cas de transfert de propriété de l'immeuble;

Modification du financement

e) l'obligation qui lui est faite d'obtenir le consentement du service compétent avant toute modification du financement admis par le département;(25)

Modification des statuts

f) la défense faite à la personne morale, propriétaire d'un immeuble soumis à la loi, de modifier ses statuts sans le consentement du service compétent.

Art. 62 Durée

[1] Les restrictions de droit public déploient leurs effets aussi longtemps que subsiste l'une quelconque des prestations de l'Etat, mais au minimum pour la durée prévue pour celles-ci.

[2] Elles sont opposables pendant cette période à tout propriétaire de l'immeuble grevé, même lorsqu'il ne bénéficie pas ou plus des prestations de l'Etat.

Art. 63(24) **Sanctions**

Les sanctions prévues à l'article 34 de la loi sont prononcées par le service compétent.

Art. 64 Hypothèque légale

Le montant de l'hypothèque légale au sens de l'article 35 de la loi équivaut à 15% de la valeur initiale de l'immeuble à dire d'expert, sous réserve de l'article 77, alinéa 4.

Art. 65 Inscription

[1] Les restrictions de droit public avec leur sanction, ainsi que l'hypothèque légale sont inscrites au registre foncier sur réquisition du service compétent.

Radiation

[2] De même, elles sont radiées sur réquisition du service compétent une fois tous contrôles terminés.

Chapitre X Procédure

Section 1 Demande préliminaire

Art. 66 Demande préliminaire

[1] Toute personne désirant être mise au bénéfice de la loi doit présenter une demande écrite au service compétent.

[2] Les prestations sollicitées doivent être indiquées dans les conclusions de la demande.

Art. 67(15) **Pièces annexes**

A la demande doivent être annexés :

a) tous les documents utiles concernant l'identité du requérant (pour les personnes morales : statuts et extraits du registre du commerce);
b) l'attestation irrévocable d'un domicile élu, attributif de for judiciaire dans le canton;
c) tous documents utiles établissant le droit de propriété du requérant ou le droit, pour lui, d'acquérir un tel droit sur la parcelle entrant en ligne de compte pour l'édification de l'immeuble projeté;
d) tous documents utiles établissant l'absence de toute servitude empêchant l'édification de l'immeuble sur ladite parcelle; si l'autorisation de construire est déjà délivrée, une copie doit y être jointe;
e) tous documents utiles faisant ressortir l'état des gages existants sur la parcelle et l'absence de toute charge foncière;
f) les plans de l'immeuble projeté avec cotes principales des constructions prévues (plans de situation au 1:500, plans du sous-sol, du rez-de-chaussée et de tous les étages, façades et coupes au 1:100);
g) un descriptif des travaux, avec indication détaillée du volume SIA, selon modèle adopté par le service compétent;(24)
h) un plan financier complet, daté et signé, selon modèle adopté par le service compétent;(24)
i) tous documents prouvant que le financement de l'opération peut être assuré (crédit de construction, promesse de consolidation, etc.);
j) tous les justificatifs requis concernant le prix du terrain et les frais d'acquisition éventuels;
k) dans le cadre de prêts à terme consentis aux coopératives d'habitation, le détail des frais à couvrir par le prêt demandé avec justificatifs, la démonstration de l'insuffisance des fonds propres par les comptes de la coopérative, cas échéant copie de l'autorisation préalable ou définitive en force;
l) dans le cadre de prêts accordés à la coopérative pour les coopérateurs en application de l'article 39E de la loi, la demande et les pièces annexes visées à l'article 34F du présent règlement.

Art. 68 Accord de principe

[1] En cas d'acceptation de la demande préliminaire, le service compétent prend acte des déclarations faites et des documents produits.

[2] En même temps, il détermine les prestations qui peuvent être accordées et en fixe la durée, la quotité et les conditions d'octroi prévues.

[3] L'acceptation par le requérant desdites conditions emporte la mise au bénéfice provisoire de la loi.

Art. 69 Durée

[1] Le service compétent fixe la durée de validité de l'accord de principe, qu'il peut prolonger à son échéance sur demande du bénéficiaire sous réserve d'un réexamen de ses conditions.

[2] L'accord de principe peut être suspendu ou annulé en cas d'interruption des travaux de construction.

Caducité

[3] L'accord de principe devient de plein droit et sans avertissement caduc à son échéance ou en cas de violation de ses conditions ou des dispositions légales et réglementaires.

Art. 70 Nature

L'accord de principe est strictement personnel et incessible.

Art. 71 Examen intermédiaire

L'Etat peut faire examiner par un ou plusieurs agents ou mandataires de son choix, pendant la durée de l'accord de principe, le développement des travaux de construction et d'équipement.

Art. 72 Cautionnement des crédits de construction – Naissance

[1] Lorsque le cautionnement des crédits de construction est prévu dans l'accord de principe, il prend naissance à la signature de la convention de cautionnement.

[2] Cette convention devient de plein droit et sans avertissement caduque, avec effet rétroactif au jour de sa conclusion, si l'immeuble locatif n'est pas entièrement édifié et équipé à dire d'expert, et prêt à être occupé dans les 2 ans dès l'ouverture du chantier ainsi qu'en cas de caducité de l'accord de principe.

Art. 73 Mise en location provisoire

[1] Aucun bail ne peut être conclu avant que le service compétent n'ait approuvé l'état locatif détaillé que le bénéficiaire de l'accord de principe est autorisé à appliquer, à titre provisoire, jusqu'à l'obtention définitive du bénéfice de la loi.(24)

[2] Restent réservées les conditions relatives aux locataires prévues au chapitre II.

Art. 74 Pièces annexes

Le bénéficiaire de l'accord de principe doit joindre à sa demande d'autorisation de location les pièces suivantes :

a) un plan financier intermédiaire, complet, daté et signé, selon modèle adopté par le service compétent;(24)
b) un projet d'état locatif détaillé, daté et signé, avec indication des surfaces locatives brutes de chaque logement ou local et de leurs dépendances (notamment balcon, terrasse, jardin, etc.);
c) une proposition concernant les logements pour lesquels le choix des locataires est réservé au service compétent, selon l'article 6, alinéa 2;
d) (13)
e) un jeu complet des plans d'exécution au 1:50, avec le détail définitif du volume SIA.

Section 2 Demande définitive

Art. 75 Demande définitive

[1] Le bénéficiaire de l'accord de principe doit, pour obtenir définitivement le bénéfice de la loi, présenter une demande au service compétent.

[2] Les prestations sollicitées dans les limites de l'accord de principe doivent être indiquées dans les conclusions de la demande.

Art. 76(23) Pièces annexes

A la demande doivent être annexés :

a) la déclaration par laquelle les prêteurs qui ont accordé les crédits de construction donnent décharge, à la condition que les crédits ouverts soient consolidés par le ou les prêts hypothécaires, le cas échéant, cautionnés par l'Etat;
b) le plan financier définitif, complet, daté et signé, selon modèle adopté par le service compétent;(24)
c) tous les justificatifs requis concernant le prix de revient définitif global de l'opération;
d) s'il y a lieu, un jeu complet de plans d'exécution au 1:50, avec une liste des modifications apportées aux plans soumis pour la mise en location provisoire;
e) une copie des accords de consolidation hypothécaires, avec indication du taux d'intérêt hypothécaire applicable au moment de la demande définitive;

f) une attestation irrévocable de domicile élu, attributif de for judiciaire dans le canton;
g) un état locatif nominatif détaillé, daté et signé, indiquant la date d'entrée de chaque locataire et la date d'entrée moyenne de ceux-ci et mentionnant les logements pour lesquels le choix des locataires est réservé au service compétent, selon l'article 6, alinéa 2;
h) le cas échéant, la liste des locataires bénéficiant de l'article 20.

Art. 77 Contrôle

1 Le service compétent, lorsque la demande définitive est recevable, procède à l'examen des pièces produites.

2 Le requérant est tenu de lui remettre sur demande tous documents utiles à cet examen, notamment devis, factures, comptes, y compris les comptes et relevés bancaires.

3 Le service compétent peut, en cas de besoin, faire procéder à toutes expertises par des mandataires de son choix.

4 Lorsque la valeur de gage de l'immeuble à dire d'expert est supérieure au prix de revient admis par le service compétent, il est en principe tenu compte de cette dernière valeur pour le calcul des prestations de l'Etat.

Art. 78 Décision définitive

Consultation

1 Le projet de décision définitive du département est soumis à l'examen du requérant.(25)

Décision

2 Sur proposition du service compétent, le département accorde le bénéfice de la loi à titre définitif et notifie sa décision au requérant en son domicile élu.(25)

Nature

3 Les prestations accordées sont strictement personnelles et incessibles.

Modification

4 Toutes modifications des conditions fixées dans la décision définitive, notamment le changement de propriétaire, de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale, ou du financement, doivent être préalablement agréées par l'autorité compétente. Reste réservée la modification de l'état locatif visée à l'article 42 de la loi.

Art. 79 Octroi des prestations

1 La subvention, l'exonération fiscale de l'impôt immobilier complémentaire et le taux d'imposition réduit prennent naissance dans les termes et délais fixés par la décision définitive du département.(25)

2 Les prêts consentis par l'Etat sont versés au requérant contre remise de garanties hypothécaires.

3 Le cautionnement de l'Etat devient effectif dès la signature de la convention de cautionnement.

4 Les actes de prêts hypothécaires fournis ou cautionnés par l'Etat, y compris les conventions de cautionnement, doivent être présentés à sa signature dans les 6 mois dès la décision définitive du département. A défaut, le requérant est réputé renoncer définitivement à ces prestations.(25)

Section 3 Demande de prolongation des prestations de l'Etat

Art. 80 Prolongation

1 Les demandes de prolongation des prestations de l'Etat, présentées en vertu de l'article 23 de la loi, doivent être introduites par le requérant auprès du service compétent, au moins 6 mois avant l'échéance desdites prestations.(13)

2 Le requérant est tenu de remettre au service compétent tous les documents, justificatifs ou renseignements requis en vue de l'examen de la demande.

3 Sur proposition du service compétent, le département accorde ou refuse la prolongation demandée et notifie sa décision au requérant en son domicile élu.(25)

Chapitre XI Principes généraux

Art. 81 Intérêt général

1 Le département peut rejeter toutes les demandes de n'importe quelle nature qu'il estime inopportunes du point de vue de l'intérêt général.(25)

2 Il tient également compte de l'honorabilité des intéressés.

Art. 82(9) Emoluments et frais

1 Lors du dépôt de la demande préliminaire, il doit être versé à l'Etat un émolument fixe de 1 500 francs par dossier, majoré à raison de 0,75‰ du prix de revient global devisé. L'émolument total ne peut toutefois pas excéder 25 000 francs.

[2] Les modifications des plans techniques et financiers nécessitant une nouvelle étude du service compétent font l'objet d'un émolument complémentaire de 1 000 francs par dossier.

[3] Toute demande de prolongation des prestations de l'Etat, de transfert desdites prestations à un nouveau propriétaire ou de modification du financement admis par le département, doit être accompagnée du versement d'un émolument de 1 500 francs par dossier.(25)

[4] Toute demande de modification de l'état locatif agréé ou des conditions d'exploitation doit être accompagnée du versement d'un émolument correspondant à 2,5‰ de l'état locatif. Cet émolument ne peut toutefois pas être inférieur à 1 000 francs ou supérieur à 5 000 francs. Le même émolument est dû lors d'un examen d'office du service compétent, au sens de l'article 42 de la loi.(28)

[5] Un émolument de 200 francs par logement est perçu lors de la demande définitive présentée par les copropriétaires visés à l'article 26, lettre d, de la loi. Un émolument de 200 francs est également perçu lors de toute demande de fixation du prix de revente maximum autorisé d'un logement soumis au contrôle de l'Etat en vertu de l'article 32A, alinéa 5, de la loi et de l'article 5, alinéa 3, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957.

[6] Pour toute recherche et fourniture à un ayant droit de documents relatifs à un dossier qui n'est plus soumis au contrôle de l'Etat, il est perçu un émolument qui ne peut être inférieur à 100 francs, ni supérieur à 500 francs.

[7] Les frais de mise en demeure prévus à l'article 34A, alinéa 1, sont fixés à 20 francs.(13)

Art. 83 Production des pièces justificatives

Le propriétaire d'un immeuble admis au bénéfice de la loi remet, avant le 31 juillet de chaque année, au service compétent la documentation nécessaire, rapports, comptes et pièces à l'appui, permettant de déterminer que les conditions d'application de la loi et du présent règlement sont réunies. Cette documentation doit être identique à celle qu'il a remise au département des finances, des ressources humaines et des affaires extérieures(42) à l'appui de sa déclaration fiscale.

Art. 83A(25) Compétences

Le Conseil d'Etat délègue au département les compétences suivantes :

a) la détermination de la nature et de la mesure de l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique, l'octroi de chacune des aides y relatives et leur éventuelle prolongation (art. 15, al. 1, 17, 18, 19, 21, 23, 23A, al. 3, 23B, 24 et 24A de la loi);
b) la suppression et la réduction de la dégressivité des subventions (art. 23A, al. 1, de la loi);
c) l'agrément des plans techniques et financiers ainsi que celui de leur modification (art. 27 de la loi);
d) l'octroi de l'autorisation pour le propriétaire de renoncer aux prestations de l'Etat pour un certain nombre de logements (art. 31A, al. 2, de la loi);
e) la renonciation à l'inscription de l'hypothèque légale de l'article 35, alinéa 2, de la loi (art. 35, al. 3, de la loi);
f) l'octroi de prêts à terme aux coopératives d'habitation et la fixation de leurs conditions (art. 39D de la loi).

Chapitre XII(4)

[Art. 84, 85](4)

Chapitre XIII Dispositions finales et transitoires(16)

Art. 86 Clause abrogatoire

Les règlements suivants sont abrogés :

a) le règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 20 décembre 1978;
b) le règlement d'exécution de la loi concernant l'allocation de logement dans les immeubles autres que les HBM, HLM et HCM, du 28 février 1990;
c) le règlement concernant les comptes de chauffage et d'eau chaude, du 29 mars 1949.

Art. 87 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le 1er octobre 1992.

Art. 88 Dispositions transitoires

Le présent règlement est applicable aux immeubles admis au bénéfice de la loi du 28 juin 1974 ainsi que l'une des lois abrogées en application de l'article 33 de ladite loi, sous réserve des dispositions particulières fixées par le Conseil d'Etat pour chacun de ces immeubles.

Art. 89(13) **Dispositions transitoires de la modification du 20 décembre 2000 portant sur les conditions relatives aux locataires**

1 Pour les locataires bénéficiant le 31 mars 2001 d'une surtaxe réduite en application des dispositions des articles 13 et 20, alinéa 1, lettre b, les surtaxes introduites ou augmentées consécutivement au présent règlement ou à la loi du 17 novembre 2000 modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires s'appliquent par trois paliers :

a) du 1er avril 2001 au 31 mars 2002, la surtaxe équivaut au montant calculé selon le règlement en vigueur avant les présentes modifications, auquel sont ajoutés 33% de la majoration de la surtaxe calculée selon le présent règlement;
b) du 1er avril 2002 au 31 mars 2003, la surtaxe équivaut au montant calculé selon le règlement en vigueur avant les présentes modifications, auquel sont ajoutés 66% de la majoration de la surtaxe calculée selon le présent règlement;
c) dès le 1er avril 2003, la surtaxe calculée selon le présent règlement est applicable intégralement pour tous les locataires.

2 Pour les locataires dont le bail est entré en vigueur avant le 1er avril 2001, les surtaxes introduites ou augmentées consécutivement au présent règlement (à l'exception de la modification de l'article 20) ou à la loi du 17 novembre 2000 modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires s'appliquent par trois paliers :

a) du 1er avril 2001 au 31 mars 2002, la surtaxe équivaut au montant calculé selon le règlement en vigueur avant les présentes modifications, auquel sont ajoutés 33% de la majoration de la surtaxe calculée selon le présent règlement;
b) du 1er avril 2002 au 31 mars 2003, la surtaxe équivaut au montant calculé selon le règlement en vigueur avant les présentes modifications, auquel sont ajoutés 66% de la majoration de la surtaxe calculée selon le présent règlement;
c) dès le 1er avril 2003, la surtaxe calculée selon le présent règlement est applicable intégralement pour tous les locataires.

3 Pour les locataires des logements situés dans les immeubles de la catégorie 4 (HM) dont le bail est entré en vigueur avant le 1er avril 2001, les subventions personnalisées réduites consécutivement au présent règlement ou à la loi du 17 novembre 2000 modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires s'appliquent par trois paliers :

a) du 1er avril 2001 au 31 mars 2002, la subvention personnalisée équivaut au montant calculé selon le règlement en vigueur avant les présentes modifications, duquel sont soustraits 33% de la diminution de la subvention personnalisée calculée selon le présent règlement;
b) du 1er avril 2002 au 31 mars 2003, la subvention personnalisée équivaut au montant calculé selon le règlement en vigueur avant les présentes modifications, duquel sont soustraits 66% de la diminution de la subvention personnalisée calculée selon le présent règlement;
c) dès le 1er avril 2003, la subvention personnalisée calculée selon le présent règlement est applicable intégralement pour tous les locataires.

Art. 90(16) **Dispositions transitoires relatives à l'allocation de logement**

Modification du 27 septembre 2004

1 Pour les personnes au bénéfice d'une décision d'octroi d'allocation de logement ayant pris effet avant le 1er décembre 2004, l'ancien article 24, alinéa 2, dans sa teneur du 6 novembre 2002, s'applique jusqu'au 31 mars 2005, avec un montant annuel maximum de l'allocation de logement de 1 200 francs.

Modification du 9 novembre 2022

2 Pour la période du 1er avril 2023 au 31 mars 2024, le montant maximal de l'allocation de logement, tel que prévu par l'article 24, alinéa 2, est fixé à 1 400 francs par pièce; toutefois, l'allocation ne peut dépasser la moitié du loyer effectif.(41)

Modification du 17 janvier 2024

3 Pour la période du 1er avril 2024 au 31 mars 2025, le montant maximal de l'allocation de logement, tel que prévu par l'article 24, alinéa 2, est fixé à 1 400 francs par pièce; toutefois, l'allocation ne peut dépasser la moitié du loyer effectif.(43)

Art. 91(32) **Dispositions transitoires relatives à la subvention personnalisée HM et à l'allocation de logement – Exceptions aux articles 23B, alinéa 4, et 39A, alinéa 4, de la loi**

Modification du 5 février 2014

1 Le cumul entre la subvention personnalisée et les prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité est, sur demande, possible jusqu'au 31 mars 2016 pour les locataires ayant pris à bail un appartement entre le 19 mai 2005 et le 1er avril 2013, et étant au bénéfice de prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité lors de la conclusion du bail ainsi qu'au 31 mars 2013.

[2] Le cumul entre l'allocation de logement et les prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité est, sur demande, possible jusqu'au 31 mars 2016 pour les locataires ayant pris à bail un appartement proposé par l'office du logement entre le 19 mai 2005 et le 1er avril 2013, et étant au bénéfice de prestations complémentaires fédérales et cantonales à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ne couvrant pas l'intégralité de leur loyer lors de la conclusion du bail.

Art. 92(36) **Dispositions transitoires concernant les conditions relatives au logement**

Modifications du 21 février 2018

[1] Les articles 1, 2, 2A et 4 dans leur teneur issue de la modification du 21 février 2018 ne s'appliquent pas aux immeubles au bénéfice d'une autorisation de construire, ceux-ci restant régis par les anciennes dispositions réglementaires et par les dispositions particulières fixées par le Conseil d'Etat dans le cadre de ses décisions définitives portant sur chaque immeuble concerné.

[2] Restent réservées les transformations et rénovations de ces immeubles postérieures à l'entrée en vigueur de la modification du 21 février 2018, lesquelles sont régies par cette dernière.

Annexes :

Annexe 1	Règles et usages locatifs du canton de Genève applicables aux immeubles soumis à la LGL ou la LGZD
Annexe 2	Contrat de bail à loyer pour appartements (HBM)
Annexe 3	Contrat de bail à loyer pour appartements (HLM)
Annexe 4	Contrat de bail à loyer pour appartements (HCM)
Annexe 5	Contrat de bail à loyer pour appartements (HM)
Annexe 6	Contrat de bail à loyer pour appartements (immeuble soumis à la loi générale sur les zones de développement)
Annexe 7	Contrat de bail à loyer pour garage ou emplacement de parc

RSG	Intitulé	Date d'adoption	Entrée en vigueur
I 4 05.01	**R d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires**	24.08.1992	01.10.1992
Modifications :			
1.	***n.*** : 89	28.09.1992	01.10.1992
2.	***n.t.*** : 22/1e	10.12.1992	17.12.1992
3.	***n.t.*** : 89	26.05.1993	03.06.1993
4.	***a.*** : chap. XII, 84, 85	14.07.1993	22.07.1993
5.	***n.t.*** : dénomination du département (58, 83, 89)	22.12.1993	01.01.1994
6.	***n.t.*** : 13	28.02.1994	10.03.1994
7.	***a.*** : 38, 39	23.01.1995	02.02.1995
8.	***n.t.*** : 21, 23/2, 28/2	30.01.1995	01.04.1995
9.	***n.t.*** : 15/1, 82	26.07.1995	05.08.1995
10.	***n.*** : 7/7, (*d.* : 9/4 >> 9/5) 9/4, (*d.* : section 4 du chap. II >> section 5 du chap. II) section 4 du chap. II, 20A, 20B, 20C, 20D, 20E, 20F, 20G, 20H, 20I, 20J, 20K; ***n.t.*** : 6/4, 7/4, 9/1, 9/2, 11/3, 24/1	17.06.1996	27.06.1996
11.	***n.*** : 22/1g; ***n.t.*** : 9/1, 20H, 21, 23/2, 25/2, 31	29.01.1997	01.04.1997
12.	***n.t.*** : 1, 2, 3, 4	08.12.1997	01.04.1998
13.	***n.t.*** : 1/6 tableau, 4/1, 36 (note), 37, chap. VIII, 56/1, 57, 59, 63/2, 76/b, 79/1, 80/1, 82/7, 89; ***a.*** : 1/2, chap. IV, 40, 41, 42, 43, 44, 61/c, 74/d, 76/a, 77/5, 87/2, 87/3	20.12.2000	01.01.2001

14. ***n.*** : 21A, section 6 du chap. II, 34A, 34B, 34C; ***n.t.*** : 5/1, 5/4, 5/5, 6/1, 6/4, 6/5, 7/2, 7/5, 7/6, 8/1, 9/2, 10/2, 12/2, 13, 14/1, 14/2, 20, 20J, 21, 23/2, 29/1, 34; ***a.*** : 7/1, 7/7, 15, 16, 18/2, 20B/1, 22/1g	20.12.2000	01.04.2001
15. ***n.*** : 9A, section 7 du chap. II, 34D, 34E, 34F, 34G, 34H; ***n.t.*** : 9, 21A, 24, 37, 46, 67	06.11.2002	14.11.2002
16. ***n.*** : 90; ***n.t.*** : 22/1c, 22/1d, 24/2, chap. XIII	27.09.2004	01.12.2004
17. ***n.*** : 34I; ***n.t.*** : 34G, 34H	16.02.2005	24.02.2005
18. ***n.*** : 21B	26.04.2006	04.05.2006
19. ***n.t.*** : 82/3, 82/4	05.12.2007	13.12.2007
20. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (9/5)	11.11.2008	11.11.2008
21. ***n.t.*** : 58	01.12.2008	01.01.2009
22. ***n.t.*** : 9A/1	13.01.2010	21.01.2010
23. ***n.t.*** : 76; ***a.*** : 51	10.02.2010	18.02.2010
24. ***n.t.*** : 21B/3, 63, 67/g, 67/h, 73/1, 74/a, 76/b	03.03.2010	11.03.2010
25. ***n.*** : 2°cons., 83A; ***n.t.*** : 50/2, 55/a, 56/2, 57, 61/e, 78/1, 78/2, 79/1, 79/4, 80/3, 81/1, 82/3	03.11.2010	11.11.2010
26. ***a.*** : 34B/3	06.04.2011	14.04.2011
27. ***n.*** : 2A	24.08.2011	01.09.2011
28. ***n.t.*** : 82/4	14.12.2011	22.12.2011
29. ***n.t.*** : 20B/2	14.12.2011	01.04.2012
30. ***n.t.*** : 22/1c	27.06.2012	01.11.2012
31. ***n.t.*** : 8/1, 21, 23/2, 34D; ***a.*** : 9/4, 9/6, 22/1c, 22/1d, 22/1f	13.03.2013	01.04.2013
32. ***n.*** : 91	05.02.2014	01.04.2013
33. ***n.*** : 9B	05.03.2014	01.04.2014
34. ***n.t.*** : 9/1	27.08.2014	06.09.2014
35. ***n.t.*** : 8/1, 21, 23/2, 34D	02.03.2016	01.04.2016
36. ***n.*** : 92; ***n.t.*** : 1, 2, 2A, 4	21.02.2018	28.02.2018
37. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (58, 83)	04.09.2018	04.09.2018
38. ***n.t.*** : 20/1	26.08.2020	02.09.2020
39. ***n.*** : (*d.* : 2A >> 2B) 2A	09.03.2022	16.03.2022
40. ***n.*** : (*d.* : 22/1e >> 22/1c) 22/1d; ***n.t.*** : 6/1b, 22/1b, 22/2	16.03.2022	19.03.2022
41. ***n.*** : 90/2	09.11.2022	16.11.2022
42. ***n.t.*** : rectification selon 7C/1, B 2 05 (58, 83)	29.08.2023	29.08.2023
43. ***n.*** : 90/3	17.01.2024	24.01.2024
44. ***n.t.*** : 4/8	15.01.2025	01.02.2025