

## **CONDITIONS GENERALES LOGEMENTS CONTRÔLÉS PAR L'ETAT/SUBVENTIONNÉS**

Les logements de catégories HM (Habitation Mixte), LUP HM (Logement d'Utilité Publique) et LUP HLM (Habitation à Loyer Modéré) sont des biens subventionnés, soumis au contrôle de l'Etat 25 ans pour les HM et 50 ans pour les LUP.

Ce contrôle s'applique sur le taux d'occupation, les revenus du foyer ainsi que les montants des loyers.

Conditions d'attribution :

- ✓ justifier d'une durée de résidence minimale à Genève de 4 ans continus durant les 8 dernières années,
- ✓ ne pas disposer d'une fortune manifestement excessive,
- ✓ être assujetti à l'impôt sur le revenu dans le canton de Genève,
- ✓ ne pas bénéficier d'exonération fiscales,
- ✓ respecter les normes de revenu (barèmes).

Durant toute la période de contrôle, les locataires devront correspondre aux critères, qui seront vérifiés par l'Etat une fois par an.

Spécificités par catégorie :

**HM** (Habitations Mixtes) et **LUP HM** :

- Contrôle de l'Etat sur les loyers pendant 25 ans (si LUP HM, contrôle appliqué sur 50 ans)
- Contrôle du taux d'occupation
- Contrôle des revenus du foyer
- Subvention personnalisée versée **au locataire** en fonction des revenus du foyer et du loyer demandé

Immeubles constitués de :

- 60% de logements pour des locataires pouvant bénéficier d'au moins la moitié de la subvention maximale personnalisée,
- 40% de logements pour lesquels aucune limite de revenu n'est demandée.

**LUP - HLM** (Habitations à Loyer Modéré) :

- Destinés aux personnes ayant des revenus très modestes
- Contrôle de l'Etat sur les loyers pendant 50 ans
- Contrôle du taux d'occupation
- Contrôle des revenus du foyer
- L'Etat verse une subvention **au propriétaire**, qui diminue avec les années, impactant les loyers à la hausse.

**LGZD** (Loi générale sur les zones de développement) :

- Contrôle de l'Etat sur les loyers pendant 10 ans
- Aucun contrôle sur le taux d'occupation ni les revenus du foyer
- **Pas de subvention**

**NOTA BENE** : Afin de pouvoir accéder à la liste des biens pour lesquels vous êtes éligibles, nous vous demanderons votre RDU (Revenu Déterminant Unifié).

Vous pouvez trouver cette information sur votre dernier avis de taxation fiscale ou le demander en suivant les explications du site de l'Etat de Genève <https://www.ge.ch/mon-revenu-determinant-unifie-rdu/obtenir-mon-attestation-rdu>