

**Rapports de majorité et de minorité de la commission du logement chargée d'examiner le projet d'arrêté du 19 janvier 2010 de Mmes Maria Pérez, Ariane Arlotti, Maria Casares, Hélène Ecuyer, Charlotte Meierhofer, Marie-France Spielmann, Salika Wenger, MM. Pierre Rumo et Christian Zaugg, renvoyé en commission le 19 janvier 2010, intitulé: «RDU et règlement de la GIM».**

**A. Rapport de majorité de M. Guy Dossan.**

La commission du logement, sous la présidence de M. Pierre Rumo, s'est réunie les 8 février, 15, 22 et 29 mars, 12 et 26 avril 2010 pour examiner l'objet cité en titre.

Les notes de séances étaient prises par Mme Ariane Pollet et M. Daniel Zaugg, que le rapporteur remercie.

**Remarque préliminaire**

Les projets d'arrêté PA-100 et de résolution R-126 ont fait l'objet d'un traitement simultané par la commission, mais font, bien évidemment, l'objet de rapports distincts, dont les contenus sont toutefois identiques s'agissant du même thème.

**Rappel du projet d'arrêté**

Considérant:

- la loi sur le revenu déterminant unifié, entrée en vigueur le 1er janvier 2007;
- l'article 13 du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève stipulant que «le revenu déterminant pour la fixation du loyer des logements à caractère social est le revenu déterminant unifié (RDU)»;
- la volonté du Conseil municipal de mener véritablement une politique sociale du logement et de privilégier le mode de calcul du loyer le plus favorable aux locataires de la Gérance immobilière municipale (GIM),

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

*arrête:*

*Article unique.* – L'article 17 (article transitoire) du «règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève» est abrogé.

**Séance du 8 février 2010**

*Audition des auteurs du projet d'arrêté représentés par Mme Maria Pérez*

Mme Pérez indique que le projet d'arrêté PA-100 et la résolution R-126 ont été déposés suite à la constatation que les dispositions de l'article 17 (article transitoire) du règlement fixant les

conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève appliquées par la Gérance immobilière municipale (GIM) s'avèrent plus défavorables aux locataires que ne le seraient celles définies par le revenu déterminant unifié (RDU). De plus, les dispositions de l'article 17 doivent être appliquées en l'absence de RDU mais, aujourd'hui, le RDU existant, il paraît logique que ce soit dès lors l'article 13 du règlement qui soit appliqué.

Mme Pérez évoque les problèmes soulevés par l'application des dispositions transitoires:

- un abattement d'au minimum 8%, oscillant actuellement entre 9% et 10%, dont il est difficile de comprendre le montant;
- une prise en compte de la fortune à partir de 10 000 francs alors que, si le RDU prend en compte la fortune à partir du premier franc, il prévoit par contre toute une série de déductions qui se montent au minimum à 12%.

Le groupe A gauche toute! a également travaillé à la rédaction d'un amendement à l'article 13 (voir annexes) du règlement de la GIM, prenant en compte tous les bénéfices du RDU, tout en ajoutant également certaines modifications nécessaires concernant la fortune, ce qui le rendrait ainsi plus «généreux» et social.

Le loyer serait alors calculé avec comme référentiel le bordereau de taxes des impôts cantonaux et communaux (ICC), plus fiable que le RDU qui, s'il existe, n'est toutefois pas opérationnel partout dans l'administration cantonale.

Avant toute application, il faudrait toutefois faire des projections avec un calcul effectué selon le RDU, selon les dispositions transitoires ou selon le projet du groupe A gauche toute!

Une commissaire socialiste s'interroge sur la notion de «régie sociale», tous les locataires de la Ville n'étant en effet pas dans une situation précaire. Mme Pérez répond que, en rédigeant le règlement, il fallait garantir la mixité en accueillant des revenus annuels s'élevant jusqu'à 120 000 francs et que les calculs ne tenaient pas compte de la fortune. Elle ne souhaite pas de ghettos de pauvres et souhaite favoriser la classe moyenne. L'administration conservera par conséquent une grande marge de manœuvre concernant le calcul du montant des loyers.

Mme Pérez insiste sur la nécessité de statuer sur le projet d'arrêté ou propose de reformuler l'article 13 et de supprimer l'article 17. La commission, puis le Conseil municipal en séance plénière, doivent statuer sur la façon dont ils veulent que les loyers soient fixés.

Un commissaire libéral est d'avis que, du point de vue technique, il n'est peut-être pas judicieux d'intégrer des montants dans la rédaction d'un nouvel article. Il propose d'évoquer des mécanismes qui demeurent, plutôt que des chiffres qui évoluent au gré des fluctuations politiques et économiques.

D'autre part, il pense que, le RDU n'étant pas un certificat mais une méthode de calcul, rien n'empêcherait la GIM d'appliquer cette méthode pour analyser le statut de ses futurs locataires.

Un commissaire socialiste revient sur la notion de mixité qui lui semble impossible à réaliser, la GIM ayant un devoir de travail social voire hypersocial. Pour choisir la meilleure solution, il faudra auditionner le maximum d'intervenants.

Le commissaire radical s'interroge sur les projections à effectuer pour choisir la meilleure solution. Il sera en effet impossible d'étudier tous les cas de figure. Quels paramètres (type de population, par exemple) faudra-t-il dès lors choisir pour que ces projections soient réalistes et utilisables?

Le président évoque les huit cas de contestation reçus à ce jour par la GIM et il estime, au vu de ce petit nombre, que les locataires semblent globalement satisfaits.

La suite des travaux de la commission interpelle les commissaires:

- faut-il auditionner de nombreuses associations?
- faut-il effectuer les projections évoquées par la représentante des auteurs du projet et, si oui, sur quelles bases? Par quel expert?

Une commissaire démocrate-chrétienne se propose d'établir les projections souhaitées par la commission sur la base de plusieurs profils types, étant familière de ce type d'objet.

La commission décide d'auditionner tout d'abord l'Etat (si possible M. Bernard Favre, secrétaire général du Département de l'emploi et de la solidarité), puis, une fois les projections obtenues et examinées, Mme Salerno, vice-présidente du Conseil administratif.

La commission statuera ultérieurement si les autres auditions évoquées se justifient encore (Avivo, SIT, SOS Femmes, Association des familles monoparentales, Caritas, Office du logement, Hospice général et Asloca).

### **Séance du 15 mars 2010**

*Audition de MM. Marc Maugué (directeur général de l'action sociale au Département de la solidarité et de l'emploi) et Vincent Mayer (responsable du centre RDU)*

M. Maugué dessine les grandes lignes du RDU, concept qui tend à une simplification des relations administration/usager:

- il s'agit d'une prestation de calcul de revenu;
- il y a une hiérarchisation des prestations. A chaque ajout d'une prestation, le RDU permet de vérifier et d'évaluer les barèmes;
- le RDU a une temporalité N-2, les prestations 2010 étant par exemple basées sur les données 2008. Il s'agit d'un RDU prototype. Le RDU à l'année N ne sera effectif qu'en 2013. Le RDU actuel est donc évolutif, les nuances et les précisions apparaissant au fur et à mesure de son utilisation;
- actuellement, six services cantonaux utilisent le RDU: le Service de l'assurance maladie, le Scarpa, le Service des loisirs et de la jeunesse, la Fondation des services d'aide et de soins à domicile (FSASD), le Service cantonal des naturalisations, la Clinique dentaire;
- le RDU tient compte de certaines déductions et du 1/15<sup>e</sup> de la fortune calculée;
- actuellement, il ne peut être recalculé en cours d'année.

A la question d'une commissaire d'A gauche toute! de savoir comment il est possible de prouver un changement de statut, M. Mayer répond que le RDU ne permet actuellement pas d'actualiser les situations courantes, puisqu'il est basé sur une temporalité de N-2. Par exemple, dans le cas des subsides d'assurance maladie, on ne peut pas l'utiliser, puisque la loi fédérale stipule que c'est la situation la plus récente qui doit être prise en compte.

M. Mayer précise que, lorsqu'un RDU est établi, il est possible de déduire une certaine quantité d'objets, c'est la règle. Par contre, le RDU ne peut pas être plus ou moins social, c'est une manière de calculer, dans lequel une partie de la fortune (1/15) est introduite.

Ensuite, il s'agit de faire évoluer le discours en abordant le problème de manière politique. Une commissaire écologiste se pose la question de savoir s'il est aujourd'hui raisonnable de prendre le RDU N-2 pour établir le montant d'un loyer.

Pour M. Maugué, la réponse à la question de savoir si on doit se poser dans une situation N-2 ou prendre en considération la condition de revenu actuel pour établir l'attribution d'un

logement est totalement politique, puisque, dans une perspective d'aide au logement, la problématique d'une attribution avec ou sans RDU N-2 est tout à fait politique.

A la question d'une commissaire d'A gauche toute! sur les minima et les maxima des déductions appliquées dans le RDU, M. Mayer répond, concernant les impôts et la fortune, que les déductions dites obligatoires oscillent et peuvent être bloquées en cas de grosses fortunes (montant brut). Il n'y a pas de plancher, il s'agit de faire le calcul sur les frais réels.

Le RDU à l'année N sera «au mois» et pourra donc faire l'objet de réactualisation mensuelle.

Le RDU n'a pas pour but d'accorder des prestations, mais c'est un outil pour les services qui attribuent des prestations. Il s'agit d'une méthode de calcul qui doit être la même pour tout le monde. Les services restent toutefois libres d'aménager des prestations à la carte, avec ou sans RDU.

A la question d'une commissaire libérale, M. Mayer répond que, dans un futur plus ou moins proche, les allocations d'études seront intégrées au RDU.

Le commissaire radical s'interroge sur la manière de calculer les loyers à l'Office cantonal du logement social. M. Mayer pense que le calcul se fait sur la base du revenu fiscal déterminé (déductions fiscales inscrites dans la loi), mais en tous les cas pas sur le RDU.

Pour conclure, M. Maugué informe les commissaires qu'un projet de loi est actuellement à l'étude devant le Grand Conseil pour le financement du développement du système d'information du RDU. La mise en place du RDU «année N» dépend donc, pour une grande part, de la complexité informatique de ce projet.

La commission procède alors à l'examen des projections établies par la commissaire démocrate-chrétienne et la représentante des auteurs du projet d'arrêté PA-100.

Ces projections concernent l'attribution de logements de une à cinq pièces et sont établies sur la base de la taxation ICC, des dispositions transitoires de la GIM, d'une base RDU et de l'amendement d'A gauche toute!

Un commissaire radical s'interroge sur les chiffres choisis, ils ne semblent en effet pas avoir été pris au hasard. Les montants pris en compte lui semblent toutefois trop élevés, en rapport à la population à laquelle s'adresse la GIM, à savoir des personnes à revenus modestes.

Un commissaire libéral s'étonne que les montants ne prennent pas en considération les dépenses. Ce modèle d'analyse ne donnera pas de réponses correspondant aux situations les plus fréquentes. Il serait peut-être plus simple de prendre deux ou trois situations précises et de les faire évoluer selon les besoins.

Une commissaire des Verts reste perplexe quant au rapport du travail fourni pour faire ces projections (qui seront très nombreuses) et de la réalité de leur application. La solution proposée par le commissaire libéral lui paraît plus pertinente ou du moins plus parlante.

L'auteure des projections précise que le calcul sur la base de la taxation ICC permet d'établir des seuils. Un seul cas décliné selon une seule méthode exclut trop de possibilités, c'est une méthode trop réductrice qui ne permet aucune projection ultérieure. Il faut utiliser le plafond des revenus nets pour faire des probabilités de déductions. Les chiffres de la fortune permettent de prendre en compte le seuil de l'ICC. Les revenus supérieurs permettent enfin de montrer ce que les gens vont payer en plus.

Une commissaire des Verts pense qu'il faut se déterminer sur les déductions possibles et décider de leur montant de manière systématique.

Une autre commissaire des Verts est d'avis qu'il serait plus judicieux d'auditionner rapidement Mme Salerno, car la commission ne peut pas passer des années à reprendre inlassablement le règlement de la GIM.

Une commissaire démocrate-chrétienne déclare que son groupe tient à attribuer les logements de la GIM aux personnes dans le besoin. Une commissaire socialiste lui répond que les loyers actuels de la GIM sont très bas par rapport aux prix en vigueur dans les régies privées et que, par conséquent, les situations les plus précaires devront être prises en compte au cas par cas.

### **Séance du 22 mars 2010**

*Audition de Mme Sandrine Salerno, conseillère administrative chargée du département des finances et du logement, accompagnée de Mmes Sylvie Bietenhader Deferne, cheffe de la Gérance immobilière municipale, et Marozia Carmona Fischer, responsable de l'unité sociale*

La magistrate souligne que, au vu de l'importance des points à discuter, il fallait que la voix du Conseil administratif soit entendue au plus vite. Elle pense que cette proposition de révision du règlement est très mauvaise, car le calcul sur le RDU n'est pas à appliquer à des aides sociales, en raison de l'effet retard (N-2) essentiellement. En ce sens, les personnes qui verraient leur situation se dégrader feraient les frais du système N-2, tandis que les personnes qui connaîtraient une amélioration de leurs revenus bénéficieraient d'un laps de temps de deux ans durant lequel ils échapperaient à la remise à niveau de leur situation. Elle souligne le paradoxe qu'entraîne le calcul en fonction du RDU, puisqu'il aggrave le statut de la population défavorisée et favorise celui des personnes qui connaissent une amélioration de leur revenu. Le RDU est un outil qui n'est pas adapté. Bien que ce système soit efficient, il ne prend pas en considération les détails et la complexité des situations de la population en situation précaire. Elle précise que les associations sociales étaient opposées au RDU.

Le Conseil administratif pense qu'une diversité de moyens doit être mise en place pour gérer avec le plus de souplesse possible des objets comme le logement. Aujourd'hui, le RDU est très peu appliqué, et la modification du RDU (prévue en 2013) entamera un nouveau débat qui ne semble pas encore d'actualité.

La magistrate rappelle que l'objectif du Conseil administratif, sous la législature de M. Pierre Muller, était d'élaborer un nouveau règlement unique pour gérer le patrimoine immobilier de la GIM. Le Conseil administratif a fait son travail, puisqu'il a élaboré un règlement, modifié ensuite par le Conseil municipal, puis il a commencé à appliquer ce nouveau règlement.

Elle ajoute qu'il s'agit, désormais, de laisser vivre ce règlement. Tant que la réforme ne s'est pas appliquée à l'ensemble des locataires, il n'y a pas assez de recul pour juger si le règlement est opportun ou non.

L'administration appliquera évidemment le système RDU, si le Conseil municipal le demande, mais un tel changement engendrera des modifications substantielles qui devront être transmises à l'ensemble des locataires. Ce processus occasionnera un travail considérable et une perte de temps significative. La magistrate propose donc d'aller jusqu'au bout des décisions prises et de se tenir à cette réalité sans apporter de nouvelles modifications.

En outre, la modification du présent règlement va créer une inertie très forte et va semer le trouble chez les locataires de la GIM, qui ont accepté l'application du nouveau règlement, et

va empêcher le bon fonctionnement de l'administration. Mme Salerno précise que les fonctionnaires de la GIM ne comprennent pas les raisons qui poussent le Conseil municipal à bloquer l'application du nouveau règlement, qu'il a lui-même voté il y a moins d'un an.

Elle souligne qu'il ne s'agit pas d'un point de vue personnel, bien qu'elle soit contre l'application du RDU, mais bien d'une perplexité générale face aux doutes qui entourent l'application de ce nouveau règlement. Ce n'est pas la magistrate que l'on «coince», mais le travail de l'administration, on nuit à l'image du service public.

En outre, en 2009, aucun locataire ne s'est opposé à l'application du nouveau règlement. Il n'y a eu, en tout et pour tout, que cinq recours sur une augmentation de loyers suite à l'application du nouveau règlement. Les locataires ne craignent pas de faire recours, car il est très rare qu'une étude d'avocats refuse un quelconque dossier. Cela prouve donc que ce règlement est largement accepté par la population. On peut affirmer que le rapport est de 50/50 entre les augmentations et les diminutions de loyers. Il s'agit de la situation factuelle à ce jour.

Mme Bietenhader Deferne souligne que le nouveau règlement permet d'être très réactif, l'application du RDU atténuerait cette réactivité. Sur la problématique opérationnelle, la GIM dispose de 5064 logements à caractère social, dont 2050 logements qui, sous l'ancien système déjà, étaient mis à la disposition de personnes bénéficiant d'une aide personnalisée. Le nouveau règlement a donc été mis en application en priorité à cette catégorie de locataires, pour éviter la fiscalisation de cette aide. On a proposé à ces personnes d'adhérer à ce nouveau règlement, et elles ont toutes accepté.

Deux cent cinquante nouveaux baux ont été signés, 1360 loyers recalculés avec le nouveau règlement et 1120 calculés avec l'article 17.

Dans l'hypothèse où la commission décide de changer ce nouveau règlement, il faudra non seulement revenir vers cette population et refaire tous les calculs, mais aussi leur expliquer que la règle aura changé en l'espace d'un an à peine.

Mme Carmona Fischer ajoute que l'application de ce nouveau règlement est facilement applicable, sauf pour quelques cas complexes. Elle a reçu tous les locataires qui avaient besoin d'une aide ou de solutions spécifiques.

Parmi les cinq cas de recours, deux portaient sur la majoration du loyer pour cause de sous occupation, point existant déjà avant l'élaboration du nouveau règlement. Il s'agit donc de l'application d'un ancien article qui n'est que prolongé par le nouveau règlement. Un recours portait sur le taux d'activité insuffisant. Et, là encore, Mme Carmona Fischer affirme que l'administration est prête à entendre les arguments et trouver des solutions. Les deux derniers recours concernaient des situations de monoparentalité avec des enfants majeurs à charge. L'administration prend en considération le groupe familial, c'est pourquoi ces enfants percevant un salaire ou étant en possession d'une fortune sont inclus dans le montant du loyer.

Une commissaire d'A gauche toute! mentionne qu'il ne s'agit pas de modifier complètement le règlement, mais simplement de l'appliquer correctement. Pourquoi l'abrogation de l'article 17 et la mise en application du RDU poseraient-elles problème?

Mme Salerno rappelle qu'une présentation détaillée des conséquences de l'application du RDU a été explicitée en 2008.

Mme Bietenhader Deferne précise que le débat se situe essentiellement au niveau de l'Etat. Un affinement du fonctionnement est attendu, dans la perspective d'appliquer un RDU N-0.

La même commissaire rappelle que ce règlement a été voté et que les décisions ne sont donc plus à la carte. L'application du règlement par la GIM est en contradiction avec son contenu.

Mme Salerno répond que le Conseil municipal était au courant des difficultés qui entourent l'application du RDU. L'Etat s'est prononcé, il ne veut pas l'appliquer partout. Si le Conseil municipal désire l'application du RDU, alors cette décision sera respectée et les modifications engendrées seront réalisées. Il faut simplement que l'administration puisse appliquer les nouveaux outils et qu'elle puisse jouir de sa capacité de mettre en œuvre le règlement au plus vite.

La commission se sent trahie par l'administration et c'est pourquoi elle revient sur la disposition transitoire. Les modifications font partie de l'élaboration du règlement. Il se peut que, dans trois ans, le RDU ne soit plus le meilleur outil de calcul mais, actuellement, il semble l'être.

Une autre commissaire d'A gauche toute! ajoute qu'il semblerait plus facile pour le locataire de présenter un seul document à l'administration plutôt qu'un florilège de justificatifs.

Mme Bietenhader Deferne mentionne que l'administration n'a pas la possibilité de choisir si elle applique la disposition transitoire ou pas. L'administration se doit de traiter toute la population de manière égale.

La même commissaire demande quelle est la temporalité utilisée par l'administration.

Mme Carmona Fischer répond que l'administration applique le système N-1 et qu'une souplesse au cas par cas est respectée; dans cette situation, les calculs sont établis sur les dernières fiches de salaire. A l'heure actuelle, la marge de manœuvre accordée à l'administration est très grande et elle permet donc de traiter les cas au plus près des nécessités des locataires.

La magistrate réagit sur certaines remarques qui sont faites. Les cas individuels non documentés ne peuvent pas être relégués au rang de généralités et de normes. Pour l'instant, les critiques portées par les commissaires sur l'application du règlement s'établissent sur ce genre de cas. A la confrontation de faits, les critiques ne tiennent pas. Le problème réside dans le fait que ces dénonciations ne butent jamais sur des faits, mais qu'elles se fondent sur des rumeurs.

La même commissaire demande comment sont établis les calculs.

Mme Carmona Fischer répond qu'il faut apporter les éléments constitutifs du revenu et de la fortune, soit l'avis de taxation, les fiches de salaire, des justificatifs concernant la situation de famille, etc., à savoir les éléments constitutifs du RDU. Quand ce n'est pas le RDU, c'est l'avis de taxation ICC qui fait foi.

Une commissaire écologiste s'interroge sur le flou juridique qui entoure l'article 17, et plus précisément sur la mention qui stipule que «le RDU n'est pas encore opérationnel». Qui va décider de la mise en application du RDU?

Mme Bietenhader Deferne répond que le RDU n'est pas encore satisfaisant, et qu'il sera réellement opérationnel en 2013. Il sera en vigueur lorsque sa temporalité sera de N-0. Par contre, si le Conseil municipal décide qu'il se satisfait du N-2, l'administration l'appliquera ainsi.

Une commissaire d'A gauche toute! avoue le malentendu qui entoure l'application du RDU. Elle pensait que, bien que ce soit un RDU N-2, il serait appliqué.

Mme Salerno précise que, si on ne suit que les décrets administratifs, aucune souplesse n'est possible. La qualité des services ne peut s'améliorer que dans un système qui prend en considération les difficultés sociales de la population. Elle souhaite une gérance sociale, c'est le plus de la GIM.

Une commissaire écologiste demande si le terme «cas de rigueur» permet une marge de manœuvre à l'administration pour prendre en compte les difficultés sociales.

Mme Carmona Fischer explique que le cas le plus courant concerne les jeunes adultes qui se retrouvent sans emploi. En règle générale, il ne s'agit pas d'une volonté. S'il s'agit d'une volonté, ce choix de vie est respecté, mais pas subventionné.

La magistrate rappelle que les locataires sont sincères et loyaux envers l'administration. En retour, l'administration tente de se comporter de la même manière.

Mme Bietenhader Deferne affirme que le vrai drame consiste plutôt dans les 300 logements libres face aux 3000 demandes. Les gens sont donc satisfaits dès qu'ils obtiennent un logement, ils ne remettent pas en cause les méthodes de calcul mais plutôt l'impossibilité d'être logés.

Une commissaire démocrate-chrétienne souhaiterait savoir si le système de contrôle interne est en place.

Il lui est répondu que tous les dossiers sont vérifiés en détail en ce qui concerne les locataires qui bénéficient d'une aide personnalisée. Par contre, en ce qui concerne le reste des locataires (environ 3000 personnes), leur situation fiscale va devoir faire l'objet d'une vérification dans les plus brefs délais.

Le commissaire radical souhaiterait savoir s'il serait possible d'estimer les modifications engendrées par une application du RDU actuel.

Mme Bietenhader Deferne répond qu'il n'est pas possible de faire de prédiction et de chiffrer ces modifications. A cause de la crise, il y a de toute manière un plus grand nombre de situations qui se détériorent que de celles qui s'améliorent.

Un commissaire socialiste voudrait connaître le temps nécessaire pour que toute la population soit assujettie au nouveau règlement.

Mme Bietenhader Deferne pense que, si le règlement n'avait pas été bloqué, il aurait fallu attendre environ une année. Actuellement, et pour autant que le règlement soit rapidement réactivé, il est impossible d'estimer le temps nécessaire au processus d'adhésion de la deuxième tranche de la population. Il y a encore 3000 locataires à faire passer dans le nouveau règlement. Il s'agit de ceux qui ne bénéficient pas de l'aide personnalisée. On ne peut toutefois pas estimer le temps, puisque ceux-ci ont la possibilité de faire recours, une notification unilatérale du bailleur à l'échéance du bail pouvant être contestée.

Mme Salerno ponctue en évoquant la crise. Les situations vont globalement s'aggraver pour la population. Par ailleurs, l'application du RDU N-2 risque de compliquer le travail de l'administration, car il demandera de refaire tous les calculs. La latitude de l'administration est suffisante pour prendre en compte toutes les situations les plus subtiles rencontrées par les locataires de la GIM. Actuellement, le monde du logement privé est incomparable à la situation des locataires de la GIM.



## **Séance du 29 mars 2010**

Une discussion s'instaure sur la décision de voter ou non lors de cette séance.

Les éléments d'explication concernant le calcul d'après le RDU étant bien assez nombreux, le groupe socialiste et les Verts souhaitent voter afin de débloquent la situation au plus vite, et de ne pas continuer à aggraver la situation des locataires de la GIM.

Les commissaires de l'Union démocratique du centre, libéraux et démocrates-chrétiens souhaitent interroger leur groupe respectif et donc reporter le vote.

Le groupe A gauche toute! attend encore certaines précisions (en particulier la réponse complète de M. Maugué) pour se déterminer et demande donc le report du vote.

Une commissaire écologiste pense qu'il s'agit d'une décision politique et non technique. Les groupes sont soit pour, soit contre le RDU dans son ensemble. Personnellement, elle pense que le RDU est dangereux pour un certain nombre de locataires.

Le vote est repoussé à la séance ultérieure par 8 oui (2 DC, 1 R, 2 L, 1 UDC, 2 AGT) contre 4 non (3 S, 1 Ve) et 1 abstention (Ve).

## **Séances des 12 avril et 26 avril 2010**

*Note du rapporteur: Le vote a eu lieu lors de la séance du 12 avril 2010. Mais, à la réception des notes de séance, force a été de constater que ces dernières étaient plus que lacunaires, puisque les prises de position des groupes n'avaient pas été notées par la procès-verbaliste. En conséquence, afin de pouvoir établir un rapport fidèle aux vœux des commissaires, la position des groupes a été reprécisée, évidemment sans vote, au cours de la séance du 26 avril 2010, lors de l'approbation des notes de séance du 12 avril.*

Une commissaire d'A gauche toute! annonce qu'elle va faire une explication de texte du nouveau règlement et elle souhaite présenter ce qui est ressorti de sa rencontre avec M<sup>e</sup> de Dardel. Elle relève un paradoxe, il ne faudrait voter ni sur le projet d'arrêté PA-100 ni sur la résolution R-126, car l'article 17 est caduc. Le RDU existant, la GIM aurait tout de suite dû appliquer l'article 13, car il est désormais en vigueur.

L'article 14 du règlement de la GIM stipule que, en cas de changement de situation, la GIM est contrainte de prendre en considération la nouvelle situation. Dans ces circonstances, le RDU N-2 pourrait favoriser certains locataires et devrait donc être appliqué.

L'amendement initialement proposé par A gauche toute! pour l'article 13 est donc retiré. Il n'est pas nécessaire de modifier le règlement, il faut seulement qu'il soit strictement appliqué par la GIM.

Un commissaire socialiste tient à formuler plusieurs remarques: la GIM applique le règlement voté par le Conseil municipal. Le RDU N-2 n'est pas satisfaisant, c'est pourquoi l'Etat l'applique si peu et qu'il souhaite le changer en N-0. Appliquer le RDU N-2 engendrera une solution bricolée. On ne peut pas osciller entre un RDU N-2 et un RDU N-0, il faut un règlement commun à tous, et non pas à la carte. Il faut laisser le temps à ce règlement d'évoluer avant de le bloquer.

Une commissaire libérale, au vu des explications qui ont été fournies, déclare que l'article 17 doit être abrogé.

Une commissaire d'A gauche toute! est d'avis que l'article 13 est clair. Si le RDU N-2 est favorable dans certaines situations, dans l'intérêt des locataires, son application est donc nécessaire. Et qu'importe la latence, la situation pourra toujours être vérifiée et rattrapée à terme par l'administration. Le nouveau règlement est satisfaisant, il faut simplement l'appliquer. Elle regrette amèrement que son groupe doive contrer le Parti socialiste et faire une alliance avec la droite.

La même commissaire déclare que l'abrogation de l'article 17 se fait au bénéfice de l'application des articles 13 et 14, et qu'il convient donc de l'intégrer au projet d'arrêté sous forme d'amendement.

Une commissaire écologiste pense que le seul litige qui existe tourne autour du qualificatif «opérationnel» et de l'interprétation de ce terme.

Une commissaire démocrate-chrétienne rappelle que le RDU est un outil pour faciliter la vie des gens. Il est certes appelé à évoluer, mais il est opérationnel. Le règlement demande d'appliquer le RDU, il doit donc l'être. Le seul point négatif engendré par cette décision concerne la charge de travail que la GIM devra assurer pour traiter les modifications. Le groupe démocrate-chrétien votera donc les deux objets.

Un commissaire socialiste déclare que, si on avait voulu le RDU N-2, le texte du nouveau règlement n'aurait pas comporté de dispositions transitoires quant à ce RDU. Son application doit être repoussée, étant donné qu'il ne sera véritablement opérationnel qu'en 2013. Pour le moment, ce n'est encore qu'un prototype, et son application n'est qu'expérimentale. Le RDU N-2 est imprécis et c'est pourquoi la formulation du règlement est telle. Les quelques cas qui profitent du RDU N-2 sont vraiment peu nombreux et, tant que le Conseil municipal ne statuera pas, le règlement restera bloqué.

Les socialistes ne voteront pas la modification proposée, car le RDU actuel est un prototype et il va être appelé à évoluer. Il n'est pas non plus prouvé que l'application du RDU représente une amélioration de l'établissement du loyer pour le futur. De plus, le travail de l'administration sur ce sujet est considérable et, selon ses dires, ces modifications portent sur des sommes minimes.

Une commissaire écologiste revient sur le texte du règlement. La confusion naît de sa formulation. Dans le règlement de la GIM, la commission du logement, suivie par le Conseil municipal, souhaitait appliquer le RDU N-0 et non le RDU N-2, car il pose plus de problèmes que de solutions. Le RDU N-0 sera appliqué en 2013. Le RDU est un prototype et il faut donc attendre qu'il soit plus solide pour l'utiliser. Les Verts ne voteront donc pas la modification du règlement, car ils pensent que celle-ci risque d'être plus en défaveur des locataires qu'en leur faveur. En effet, à l'heure actuelle, ils estiment que le RDU N-2 n'est pas opérationnel pour l'utilisation qui peut en être faite en l'état.

Une commissaire libérale déclare que les impôts sont, par exemple, calculés sur la base de revenus antérieurs et que c'est ce que prévoit aussi l'article 14 du règlement de la GIM. Ces derniers temps, les loyers n'ont pas évolué et peut-être même ont-ils baissé. Un RDU N-2 peut devenir favorable à terme. L'allocation du logement est calculée sur d'autres documents que le RDU (revenu, nombre de personnes dans l'appartement) et c'est pourquoi il n'est pas utilisé actuellement. Les subsides d'assurance maladie sont, entre autres, attribués sur la base du RDU, il est donc opérationnel. Les dispositions transitoires n'ont, par conséquent, plus lieu d'être. Les libéraux voteront donc le projet d'arrêté PA-100 et la résolution R-126, car les dispositions transitoires sont toujours appelées à ne plus être appliquées en raison du principe de la légalité et parce qu'il est stipulé que l'on doit appliquer le RDU du moment où il est applicable. Par ailleurs, il apparaît de façon claire que les modifications qui interviendront

en regard de l'un ou l'autre texte seront de toute façon homéopathiques. Par conséquent, les libéraux s'en tiennent à la loi.

Le groupe radical se prononcera en faveur des deux objets. Le RDU est en effet déjà utilisé dans certains services de l'Etat, cela signifie donc qu'il est opérationnel, même s'il peut évidemment faire l'objet d'évolution. Dès lors que le règlement de la GIM stipule que le RDU doit être appliqué, l'article 17 «Dispositions transitoires» doit donc être abrogé. Mais, surtout, il paraît certain que l'application du RDU actuel favorisera plus les locataires que la méthode appliquée aujourd'hui, ce qui va dans le sens d'une gérance sociale voulue par tous. Enfin, l'amélioration de la situation des locataires passe avant le surplus de travail pour l'administration qu'engendrera peut-être l'application du RDU.

Le groupe de l'Union démocratique du centre votera l'abrogation de l'article 17, partant du principe que le RDU, tel qu'il est utilisé actuellement dans l'administration cantonale pour toute une série de services, paraît être l'approche la plus précise et la plus claire en matière de calcul lié à l'application des coûts dans la gérance immobilière.

Arrivée au terme de l'étude du projet d'arrêté PA-100, la commission du logement, par 9 oui (2 DC, 1 R, 2 L, 2 UDC, 2 AGT) contre 6 non (3 Ve, 3 S) vous propose, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, d'accepter ce projet d'arrêté.

Une commissaire écologiste annonce le dépôt d'un rapport de minorité.

*Annexes:*

- amendement du groupe A gauche toute!
- comparatif RDU
- courriers de MM. François Longchamp, Marc Maugué et Nils de Dardel
- exemples RDU donnés par l'Etat
- projections RDU
- guide pratique du RDU
- réponse de M. Maugué aux questions des commissaires

## AM E N D E M E N T A GAUCHE TOUTE

### **Article 13 Revenu familial**

1.-- Le revenu familial déterminant pour la fixation du loyer du logement à caractère social du titulaire du bail (article 10) , ainsi que toutes les personnes faisant ménage commun avec lui, y compris les enfants majeurs réalisant des revenus, correspond globalement au revenu brut, tel que figurant dans le bordereau de taxation annuel des impôts cantonaux et communaux (ICC), retranché des déductions suivantes:

- a) les cotisations versées aux caisses de compensation en vertu de la législation fédérale sur les assurances vieillesse et survivants, invalidité, perte de gain, aux caisses d'assurances contre le chômage; et celles versée en vertu de la législation cantonale en matière de maternité;
- b) les cotisations pour l'assurance-accidents non professionnels;
- c) les cotisations versées en vue d'acquérir des droits dans une institution de prévoyance professionnelle;
- d) les frais professionnels, pour les personnes exerçant une activité dépendante; les frais justifiés par l'usage commercial et professionnel pour les personnes exerçant une activité lucrative indépendante;
- e) les frais de garde des enfants pour les personnes célibataires, veuves, divorcées, séparées de corps ou de fait et qui tiennent ménage indépendant;
- f) *les allocations familiales, ainsi que les allocations pour l'apprentissage et les études;*
- g) la pension alimentaire et les contributions d'entretien pour les enfants versées au conjoint divorcé, séparé judiciairement ou de fait, ainsi que les contributions d'entretien versées au partenaire ou ex-partenaire enregistré en cas de suspension de la vie commune ou de dissolution du partenariat enregistré;
- h) les frais médicaux à charge du contribuable qui consistent en la part non couverte par la caisse-maladie et non prise en charge par un autre organisme pour les frais découlant de la maladie et l'accident.

2.-- Au revenu annuel brut, selon l'alinéa 1, il est ajouté 1/15e de la fortune de l'ensemble des personnes habitant dans le logement. Celle-ci est prise en compte à hauteur de 1/15e (6,67%) des montants excédants les seuils ci-après, cumulables, correspondant aux déductions sociales sur la fortune retenus dans la déclaration ICC. En dessous de ces montants, l'élément fortune n'est pas pris en compte:

|                                                                                                                                         |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| célibataire, veuf, divorcé, séparé de corps ou de fait:                                                                                 | CHF 54'800.--  |
| célibataire, veuf, divorcé, séparé de corps ou de fait et qui tient ménage indépendant avec son (ses) enfant(s) mineur(s)               | CHF 109'600.-- |
| célibataire, veuf, divorcé, séparé de corps ou de fait et qui est en âge de bénéficier de la rente AVS ou qui est invalide              | CHF 164'400.-- |
| époux vivant en ménage commun                                                                                                           | CHF 109'600.-- |
| époux vivant en ménage commun dès que l'un des deux conjoints est en âge de bénéficier de la rente AVS ou si l'un des deux est invalide | CHF 164'400.-- |
| Etudiant ou apprenti majeur à charge de ses parents                                                                                     | CHF 27'400.--  |

Sont notamment considérés comme de la fortune,

- tous les immeubles situés dans et hors du canton,
- les actions, les obligations et les valeurs mobilières de toute nature, les mises de fonds, apport et commandites représentant une part d'intérêt dans une entreprise, une société ou une association,
- l'argent comptant, les dépôts dans les banques, les soldes de comptes courants ou tous titres représentant la possession d'une somme d'argent,
- les créances hypothécaires et chirographaires,
- les éléments composant la fortune commerciale,
- tout autre élément de fortune, notamment la valeur capitalisée des rentes viagères, à l'exclusion des meubles meublant et du capital versé à titre d'épargne à une institution de prévoyance

Les déductions sur la fortune suivantes sont également prises en compte:

- le montant des rentes viagères capitalisées,
- les dettes chirographaires et hypothécaires
- les passifs et découverts commerciaux

3.-- La fortune subsistante fait l'objet d'une contribution de 6,67% (1/15e) qui s'ajoute au revenu familial déterminant. Le capital constitué en guise de prévoyance professionnelle (compte bloqué, assurance vie, etc.) n'est pas considéré comme de la fortune.

4.-- Le revenu familial servant à la détermination du taux d'effort (art.10) est réduit de :

CHF 6'100.-- pour chaque enfant mineur dont le contribuable assure l'entretien

CHF 6'100.-- pour chaque enfant majeur faisant un apprentissage ou des études dont le contribuable assure l'entretien.

Sont considérés comme à charge tous les enfants de moins de 25 ans révolus et qui sont fiscalement à charge du locataire au 31 décembre.

Sont considérés comme étant à **charge** :

- pour celui des parents qui en a la garde, les enfants mineurs dont le revenu brut total ne dépasse pas CHF 15'333.-- par année
- pour celui des parents qui pourvoit à son entretien, les enfants majeurs, apprentis ou étudiants, dont le revenu total brut ne dépasse pas CHF 15'333.-- et dont la fortune brut totale ne dépasse pas CHF 55'000.--

Sont considérés comme étant à **demi-charge** :

- pour celui des parents qui en a la garde, les enfants mineurs dont le revenu brut total est compris entre CHF 15'333.-- et CHF 23'000.-- par année
- pour celui des parents qui en a la garde, les enfants majeurs, apprentis ou étudiants, dont le revenu brut total est compris entre CHF 15'333.-- et CHF 23'000.-- et dont la fortune brute totale ne dépasse pas CHF 55'000.--

Lorsqu'un enfant est à charge de plusieurs contribuables, le montant additionnel pour charge de famille est réparti entre ceux-ci.

5.-- Lorsque le locataire accueille de manière durable un rentier, les rentes SPC, AVS et AI de ce dernier peuvent être déduites du revenu familial déterminant, à l'exception des subsides pour le logement.

6.-- Lorsque le taux d'activité total du groupe familial est inférieur aux valeurs suivantes:

- 80% pour la personne seule,
- 100% pour un couple avec enfant,
- 150% pour un couple sans enfant,

le revenu familial est augmenté pour atteindre l'équivalent des pourcentages d'activité mentionnés ci-dessus. Cette mesure ne s'applique pas aux familles monoparentales, *ainsi qu'aux couples dont l'un des partenaires est un rentier SPC, AVS ou AI*. En outre, dans les cas de rigueur, il peut exceptionnellement être dérogé au présent alinéa.

7.-- En cas de situation particulière, la GIM peut accorder, à tout moment, une déduction du revenu familial.

#### **Article 14 Détermination du revenu familial**

1.-- Le revenu familial tel que défini à l'article 13 est déterminé à la conclusion du bail et une fois l'an sur la base de l'avis de taxation ICC du dernier exercice. En son absence, il peut être fait usage de la dernière déclaration fiscal ICC ou de tout autre document probant.

2.-- Le locataire a l'obligation de fournir sur simple demande de la GIM les renseignements permettant de déterminer le revenu et la fortune du groupe familial et le nombre de personne faisant ménage commun avec lui.

3.-- Toute modification notable du revenu familial ou du nombre d'occupants du logement doit être immédiatement annoncée à la GIM et documentée.

4.-- Toute modification du revenu familial entraîne une adaptation du loyer effectivement dû. Cette adaptation est signifiée par la GIM au locataire pour la plus proche échéance contractuelle, selon les formes requises par le Code des obligations.

5.-- En cas de rigueur, le loyer peut être réadapté à la baisse pour une date antérieure à l'échéance contractuelle.

## Règlement 2009 – RDU

### Tableau comparatif

| <b>Art. 17 du règlement 2009</b>                                                                                                                                                                              | <b>RDU</b>                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déduction de 8% du revenu lié au salaire, aux revenus de l'activité indépendante, aux indemnités de chômage et de perte de gain.                                                                              | Revenu = éléments de ressources moins déductions.                                                                                    |
| L'art. 17 ne tient pas compte de la LPP quant aux déductions admises.                                                                                                                                         | Le RDU tient compte de la LPP quant aux déductions admises.                                                                          |
| Déduction forfaitaire de Frs 2'600.- par an et par charge de famille.                                                                                                                                         | Pas de déduction forfaitaire par charge de famille.                                                                                  |
| La fortune est prise en compte à hauteur du 1/15 <sup>ème</sup> des montants excédant des seuils fixés par une directive interne*. En dessous de ces montants, l'élément de fortune n'est pas pris en compte. | L'intégralité de la fortune moins les déductions est prise en compte en étant transformée en revenu au taux de 1/15 <sup>ème</sup> . |
| L'art. 17 ne tient pas compte des frais professionnels et des frais médicaux.                                                                                                                                 | Le RDU tient compte des frais professionnels et des frais médicaux.                                                                  |

\*NB : Une directive interne relative à l'art. 17 let. c du règlement 2009 fixe des deniers de nécessité à hauteur de CHF 10'000.- au maximum pour une personne seule habitant dans le logement et de CHF 20'000.- au maximum par groupe familial occupant le même logement.





DSE  
Case postale 3952  
1211 Genève 3

« A Gauche Toutè »  
Madame Maria Pérez  
Conseillère municipale  
Boulevard St-Georges 5  
1205 Genève

N/réf. : FRL/jc/fi  
Aigle : 800102-2010

Genève, le 12 janvier 2010

**Concerne : revenu déterminant unifié (RDU)**

Madame la Conseillère municipale,

Je me réfère, par la présente, à votre lettre du 7 janvier 2010 concernant l'objet cité en titre.

Vous souhaitez savoir, en particulier, si le revenu déterminant unifié (RDU) est actuellement opérationnel et s'il peut être exploité techniquement par la Gérance Immobilière Municipale (GIM).

Je suis en mesure de répondre à vos questions de la manière suivante :

- a) la loi sur le RDU, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2007, instaure une méthode de calcul unifiée du revenu servant à l'octroi de prestations sociales ou à la fixation de tarifs. Pour des raisons techniques, le RDU se base actuellement sur la dernière taxation fiscale disponible, à savoir celle de l'année N-2 (par exemple, le RDU utilisé pour la délivrance des prestations sociales en 2010 se fonde sur la taxation fiscale 2008) ;
- b) à l'heure actuelle, les services utilisateurs du RDU sont :
  - le service de l'assurance-maladie (SAM) ;
  - le service cantonal d'avance et de recouvrement des pensions alimentaires (SCARPA) ;
  - la clinique dentaire de la jeunesse (CDJ) ;
  - le service des loisirs et de la jeunesse (SLJ) ;
  - le service cantonal des naturalisations (SCNat) ;
  - la fondation des services d'aide et de soins à domicile (FSASD) ;

Sur le plan technique, rien ne s'oppose donc à ce que la Gérance Immobilière Municipale (GIM) exploite techniquement le RDU.

\* \* \*

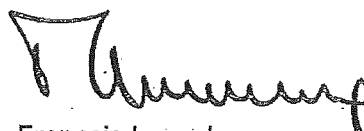
R

Dans le souci de disposer d'un RDU encore plus précis, le Conseil d'Etat a estimé qu'un système d'information pouvant calculer le RDU de l'année courante correspond à une nécessité et a déposé au Grand Conseil le projet de loi 10527 pour l'ouverture d'un crédit d'investissement correspondant.

Si le Grand Conseil approuve ce crédit, les services intéressés disposeront d'un RDU en année N à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

\* \* \*

Dans l'espoir que les informations ci-dessus vous seront utiles, je vous prie de croire, Madame la Conseillère municipale, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



François Longchamp



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
**Direction générale de l'action sociale**

DSE - DGAS  
Avenue de Beau-Séjour 24  
1206 Genève

Monsieur Pierre Rumo  
Président de la commission municipale du  
logement  
Bvd. du Pont-d'Arve 15  
1205 Genève

N/réf. : MM/jc

Genève, le 25 mars 2010

**Concerne : attestations concernant le revenu déterminant unifié (RDU)**

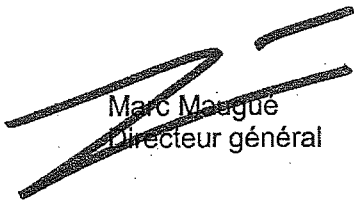
Monsieur le Président,

Pour faire suite à la demande qui m'a été adressée lors de la séance de la commission municipale du logement du 15 mars 2010, je vous prie de bien vouloir trouver, en annexe, quelques exemples d'attestations de revenu déterminant unifié (RDU) rendues anonymes.

Concernant les deux autres questions qui m'ont été posées, à savoir le revenu pris en compte pour les allocations de logement et la déduction possible du RDU des cotisations liées au 3<sup>e</sup> pilier pour les indépendants, je vous ferai parvenir les réponses prochainement. Elles nécessitent, en effet, une clarification avec l'office du logement et l'administration fiscale cantonale.

Je ne manquerai pas de vous transmettre leurs réponses dès réception.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

  
Marc Maugué  
Directeur général

Annexes mentionnées

**DE DARDEL & BAYENET**  
AVOCATS AU BARREAU DE GENÈVE

Nils DE DARDEL

AVOCAT

Tél. +41 (0) 22 310 88 07

Fax +41 (0) 22 310 90 73

|                                |  |                                       |  |
|--------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Recu le                        |  | Ville de Genève<br>Direction générale |  |
| - 6 AVR 2010                   |  | Regu le: 31 MARS 2010                 |  |
| Pierre BAYENET                 |  | Présidence séance CA                  |  |
| LE 31 (KING'S COLLEGE, LONDRE) |  | Direction                             |  |
| Original dos. adm.             |  | Décision:                             |  |
| Commentaires                   |  | Archives                              |  |
| Fax +41 (0) 22 310 89 38       |  |                                       |  |
| Fax +41 (0) 22 310 90 73       |  |                                       |  |
|                                |  | Transter par: M. Pagani               |  |
|                                |  |                                       |  |
| Copie(s) remise(s) à           |  | Commentaires                          |  |
|                                |  | dossiers                              |  |

Monsieur Rémy PAGANI  
Maire de la Ville de Genève  
Palais Eynard  
Rue de la Croix-Rouge 4  
1211 Genève 3

Genève, le 30 mars 2010

**Concerne :** application du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève

Monsieur le Maire et cher Rémy,

Interrogé par Madame Maria PEREZ, en relation avec l'application de l'article 17 du règlement précité, je pense que la solution est à vrai dire très simple.

Si l'on s'en réfère au courrier du 12 janvier 2010 de Monsieur LONGCHAMP à Madame PEREZ (pièce 1 ci-annexée), on constate que le RDU calculé actuellement se fonde sur la taxation fiscale 2008.

Comme tu le sais, les taxations fiscales 2008 n'interviennent que dans le courant de l'année 2009 et plutôt dans le deuxième semestre de cet exercice fiscal.

Autrement dit, le RDU fondé sur les taxations fiscales 2009 ne pourront être calculées qu'à partir de la deuxième moitié de l'année 2010, voire même un peu plus tard.

Ce retard, en matière de RDU est inhérent au système même du RDU et ne peut pas être corrigé à mon avis.

Dans ces conditions, je pense que l'article 17 des dispositions transitoires du règlement de la GIM n'existe plus juridiquement aujourd'hui.

En effet, cet article 17 pose des règles transitoires différentes du RDU tant que celui-ci n'est pas opérationnel.

Or, le RDU est parfaitement opérationnel dans sa conception et dans ses modalités. Donc l'article 17 du règlement sur les loyers des logements à caractère social de la

Ville de Genève est devenu caduc et il n'y a plus d'autres choses à faire, pour la GIM, à mon avis, que de calculer les loyers en relation avec les RDU existants.

Ce qui précède est une explication purement juridique.

Pour les locataires, elle a l'avantage de prendre en compte des déductions plus importantes (celles du RDU) que celles des dispositions transitoires du règlement municipal.

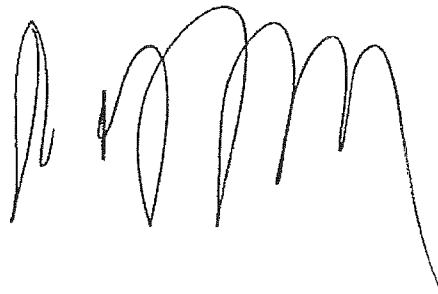
Maria PEREZ me dit que Madame SALERNO, si on l'oblige à appliquer le RDU actuel, menace alors de ne plus accorder de baisse de loyer en cas de réduction de revenu brusque précédent le nouveau calcul du RDU.

A mon avis, une telle manière de faire ne serait pas conforme au règlement, puisque l'article 14 à ses alinéas 2, 3, 4 et 5 prévoit précisément des modifications de loyer, en cas de modification du revenu familial intervenant entre deux fixations annuelles du RDU. Bien entendu, un tel calcul intermédiaire doit se faire selon les normes applicables au RDU, et non selon des normes inventées par la GIM ou résultant de l'article 17 qui est désormais caduc.

En résumé, pour moi, il s'agirait simplement d'obtenir que la GIM respecte purement et simplement le règlement municipal, ce qui implique qu'elle considère que l'article 17 est tout simplement caduc.

Avec mes très cordiales salutations.

Nils DE DARDEL, avt

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long trailing line, representing the name Nils DE DARDEL.

Annexe mentionnée



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX  
PRESTATIONS SOCIALES (RDU)

ATTESTATION

N° RDU contribuable

N° RDU conjoint

N° contribuable

Nombre de charges 2

Nombre de demi-charges 0

Genève, le 25 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU |                                                                               |              |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code   | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10  | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 131'539 |
| 11.15  | Bonus, gratification                                                          | Contribuable | 8'320   |
| 21.10  | Salaires bruts                                                                | Conjoint     | 65'400  |
| 13.10  | Pensions alimentaires, contributions d'entretien perçues                      |              | 26'534  |
| 14.20  | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Contribuable | 168     |
| 14.30  | Revenu mobilier non soumis à l'IA                                             | Contribuable | 4       |
| 24.20  | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Conjoint     | 166     |
| 24.30  | Revenu mobilier non soumis à l'IA                                             | Conjoint     | 22      |
| 34.20  | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Enfant       | 97      |
| 34.30  | Revenu mobilier non soumis à l'IA                                             | Enfant       | 6       |
| 15.10  | Immeubles occupés par le propriétaire                                         |              | 22'451  |
| 16.63  | Allocations familiales                                                        |              | 5'040   |
| 31.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -8'285  |
| 31.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | -8'313  |
| 31.60  | Déduction pour frais professionnels effectifs - frais de repas                | Contribuable | -3'200  |
| 31.70  | Déduction pour frais professionnels effectifs - frais de déplacement          | Contribuable | -2'215  |
| 41.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Conjoint     | -4'821  |
| 41.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Conjoint     | -3'909  |
| 41.60  | Déduction pour frais professionnels effectifs - frais de repas                | Conjoint     | -3'200  |
| 41.70  | Déduction pour frais professionnels effectifs - frais de déplacement          | Conjoint     | -1'248  |
| 53.10  | Pension, contributions d'entretien versées                                    |              | -17'771 |
| 58.10  | Charges et frais d'entretien d'immeuble Occ/Loc/Com                           |              | -16'695 |
| 71.00  | Frais médicaux                                                                |              | -4'762  |
|        | REVENU TOTAL                                                                  |              | 185'328 |

| FORTUNE |                                       |          |         |
|---------|---------------------------------------|----------|---------|
| Code    | Nature de la rubrique                 | Civilité | Montant |
| 15.10   | Immeubles occupés par le propriétaire |          | 721'860 |



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
**Centre de calcul du RDU**

|       |                                                   |              |                |
|-------|---------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 14.10 | Fortune mobilière                                 | Contribuable | 11'696         |
| 24.10 | Fortune mobilière                                 | Conjoint     | 8'729          |
| 34.10 | Fortune mobilière                                 | Enfant       | 5'225          |
| 16.70 | Valeur de rachat des assurances-vie et vieillesse |              | 17'973         |
| 55.10 | Dettes chirographaires                            |              | -248'571       |
| 55.20 | Dettes hypothécaires                              |              | -615'000       |
|       | <b>FORTUNE TOTALE</b>                             |              | <b>-98'088</b> |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNIFIE (RDU) |                                                                                                |         |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| RDU 0                                     | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                                                         | 185'328 |
| 16.30                                     | Subsides de l'assurance-maladie                                                                | 0       |
| 16.35                                     | Allocations de logement                                                                        | 0       |
| 11.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable                                 | 0       |
| 21.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint                                     | 0       |
| 98.80                                     | Secours versés par une institution de bienfaisance                                             | 0       |
| RDU 3                                     | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES                                                                | 185'328 |
|                                           | NB: Lorsque la fortune totale est négative, il n'en est pas tenu compte pour le calcul du RDU. |         |

\* revenu total + 1/15<sup>e</sup> de la fortune totale



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

**REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX PRESTATIONS SOCIALES (RDU)**

**ATTESTATION**

N° RDU contribuable: [REDACTED]  
N° RDU conjoint: [REDACTED]  
N° contribuable: [REDACTED]  
Nombre de charges: 0  
Nombre de demi-charges: 0

Genève, le 25 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU |                                                                               |              |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code   | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10  | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 23'374  |
| 14.20  | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Contribuable | 55      |
| 31.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -1'571  |
| 31.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | 0       |
| 31.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Contribuable | -654    |
| 71.00  | Frais médicaux                                                                |              | -311    |
|        | REVENU TOTAL                                                                  |              | 20'893  |

| FORTUNE |                       |              |         |
|---------|-----------------------|--------------|---------|
| Code    | Nature de la rubrique | Civilité     | Montant |
| 14.10   | Fortune mobilière     | Contribuable | 16'064  |
|         | FORTUNE TOTALE        |              | 16'064  |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNIFIE (RDU) |                                                                |        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|
| RDU 0                                     | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                         | 21'964 |
| 16.30                                     | Subsides de l'assurance-maladie                                | 0      |
| 16.35                                     | Allocations de logement                                        | 0      |
| 11.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable | 0      |
| 21.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint     | 0      |
| 98.80                                     | Secours versés par une institution de bienfaisance             | 0      |
| RDU 3                                     | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES                                | 21'964 |

\* revenu total + 1/15e de la fortune totale





REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX  
PRESTATIONS SOCIALES (RDU)

ATTESTATION

N° RDU contribuable  
N° RDU conjoint  
N° contribuable  
Nombre de charges  
Nombre de demi-charges

1201 Genève

Genève, le 25 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU |                                                                               |              |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code   | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10  | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 38'400  |
| 21.10  | Salaires bruts                                                                | Conjoint     | 62'133  |
| 13.10  | Pensions alimentaires, contributions d'entretien perçues                      |              | 5'510   |
| 16.63  | Allocations familiales                                                        |              | 9'840   |
| 31.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -3'157  |
| 31.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | -935    |
| 31.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Contribuable | -1'029  |
| 41.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Conjoint     | -4'475  |
| 41.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Conjoint     | -3'089  |
| 41.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Conjoint     | -1'600  |
| 71.00  | Frais médicaux                                                                |              | -3'718  |
|        | REVENU TOTAL                                                                  |              | 97'880  |

| FORTUNE |                       |          |         |
|---------|-----------------------|----------|---------|
| Code    | Nature de la rubrique | Civilité | Montant |
|         | FORTUNE TOTALE        |          | 0       |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNIFIE (RDU) |                                                                |        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|
| RDU 0                                     | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                         | 97'880 |
| 16.30                                     | Subsides de l'assurance-maladie                                | 210    |
| 16.35                                     | Allocations de logement                                        | 0      |
| 11.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable | 0      |
| 21.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint     | 0      |
| 98.80                                     | Secours versés par une institution de bienfaisance             | 0      |
| RDU 3                                     | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES                                | 98'090 |



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Département de la solidarité et de l'emploi

Centre de calcul du RDU

REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX  
PRESTATIONS SOCIALES (RDU)

ATTESTATION

N° RDU contribuable : [REDACTED]  
N° RDU conjoint : [REDACTED]  
N° contribuable : [REDACTED]  
Nombre de charges : [REDACTED]  
Nombre de demi-charges : [REDACTED]

Genève, le 29 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU |                                                                               |              |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code   | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10  | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 79'950  |
| 21.10  | Salaires bruts                                                                | Conjoint     | 71'003  |
| 16.63  | Allocations familiales                                                        |              | 4'800   |
| 31.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -6'844  |
| 31.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | -3'493  |
| 31.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Contribuable | -1'600  |
| 41.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Conjoint     | -5'409  |
| 41.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Conjoint     | -2'715  |
| 41.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Conjoint     | -1'600  |
| 71.00  | Frais médicaux                                                                |              | -770    |
|        | REVENU TOTAL                                                                  |              | 133'322 |

| FORTUNE |                        |          |         |
|---------|------------------------|----------|---------|
| Code    | Nature de la rubrique  | Civilité | Montant |
| 55.10   | Dettes chirographaires |          | -20'057 |
|         | FORTUNE TOTALE         |          | -20'057 |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNITE (RDU)                                                       |                                                                |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|
| RDU 0                                                                                          | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                         | 133'322 |
| 16.30                                                                                          | Subsides de l'assurance-maladie                                | 0       |
| 16.35                                                                                          | Allocations de logement                                        | 0       |
| 11.51                                                                                          | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable | 0       |
| 21.51                                                                                          | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint     | 0       |
| 98.80                                                                                          | Secours versés par une institution de bienfaisance             | 0       |
| RDU 3                                                                                          | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES                                | 133'322 |
| NB: Lorsque la fortune totale est négative, il n'en est pas tenu compte pour le calcul du RDU. |                                                                |         |



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

**REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX PRESTATIONS SOCIALES (RDU)**

**ATTESTATION**

N° RDU contribuable: [REDACTED]  
N° RDU conjoint: [REDACTED]  
N° contribuable: [REDACTED]  
Nombre de charges: 0  
Nombre de demi-charges: 1

Genève, le 25 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU |                                                                               |              |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code   | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10  | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 60'333  |
| 14.20  | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Contribuable | 21      |
| 14.30  | Revenu mobilier non soumis à l'IA                                             | Contribuable | 43      |
| 15.10  | Immeubles occupés par le propriétaire                                         |              | 13'405  |
| 16.63  | Allocations familiales                                                        |              | 4'800   |
| 31.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -4'448  |
| 31.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | -3'472  |
| 31.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Contribuable | -1'386  |
| 58.10  | Charges et frais d'entretien d'immeuble Occ/Loc/Com                           |              | -2'074  |
|        | REVENU TOTAL                                                                  |              | 67'222  |

| FORTUNE |                                       |              |          |
|---------|---------------------------------------|--------------|----------|
| Code    | Nature de la rubrique                 | Civilité     | Montant  |
| 15.10   | Immeubles occupés par le propriétaire |              | 604'960  |
| 14.10   | Fortune mobilière                     | Contribuable | 33'792   |
| 55.20   | Dettes hypothécaires                  |              | -512'998 |
|         | FORTUNE TOTALE                        |              | 125'754  |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNIFIE (RDU) |                                                                |        |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|
| RDU 0                                     | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                         | 75'606 |
| 16.30                                     | Subsides de l'assurance-maladie                                | 0      |
| 16.35                                     | Allocations de logement                                        | 0      |
| 11.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable | 0      |
| 21.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint     | 0      |
| 98.80                                     | Secours versés par une institution de bienfaisance             | 0      |



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
**Centre de calcul du RDU**

|       |                                 |        |
|-------|---------------------------------|--------|
| RDU 3 | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES | 75'606 |
|-------|---------------------------------|--------|

\* revenu total + 1/15e de la fortune totale



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX  
PRESTATIONS SOCIALES (RDU)

ATTESTATION

N° RDU contribuable

N° RDU conjoint

N° contribuable

Nombre de charges 0

Nombre de demi-charges 0

Genève, le 25 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU       |                                                                               |              |         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code         | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10        | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 121'769 |
| 21.10        | Salaires bruts                                                                | Conjoint     | 123'664 |
| 14.20        | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Contribuable | 54      |
| 24.20        | Revenu mobilier soumis à l'IA                                                 | Conjoint     | 53      |
| 31.10        | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -9'278  |
| 31.12        | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | -5'282  |
| 31.50        | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Contribuable | -1'600  |
| 41.10        | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Conjoint     | -9'111  |
| 41.12        | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Conjoint     | -7'783  |
| 41.50        | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Conjoint     | -400    |
| 41.60        | Déduction pour frais professionnels effectifs - frais de repas                | Conjoint     | -1'200  |
| 41.62        | Déduction pour frais de perfectionnement, de reconversion ou de réinsertion   | Conjoint     | -3'000  |
| 41.70        | Déduction pour frais professionnels effectifs - frais de déplacement          | Conjoint     | -5'803  |
| REVENU TOTAL |                                                                               |              | 202'083 |

| FORTUNE        |                       |              |         |
|----------------|-----------------------|--------------|---------|
| Code           | Nature de la rubrique | Civilité     | Montant |
| 14.10          | Fortune mobilière     | Contribuable | 17'401  |
| 24.10          | Fortune mobilière     | Conjoint     | 17'400  |
| FORTUNE TOTALE |                       |              | 34'801  |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNIFIE (RDU) |                                                                |         |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|
| RDU 0                                     | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                         | 204'403 |
| 16.30                                     | Subsides de l'assurance-maladie                                | 0       |
| 16.35                                     | Allocations de logement                                        | 0       |
| 11.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable | 0       |
| 21.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint     | 0       |
| 98.80                                     | Secours versés par une institution de bienfaisance             | 0       |



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
**Centre de calcul du RDU**

|       |                                 |         |
|-------|---------------------------------|---------|
| RDU 3 | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES | 204'403 |
|-------|---------------------------------|---------|

\* revenu total + 1/15e de la fortune totale



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

REVENU DETERMINANT LE DROIT AUX  
PRESTATIONS SOCIALES (RDU)

ATTESTATION

N° RDU contribuable: [REDACTED]  
N° RDU conjoint: [REDACTED]  
N° contribuable: [REDACTED]  
Nombre de charges: [REDACTED]  
Nombre de demi-charge: [REDACTED]

Genève, le 29 mars 2010

ANNEE DE REFERENCE : 2008

| REVENU |                                                                               |              |         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Code   | Nature de la rubrique                                                         | Civilité     | Montant |
| 11.10  | Salaires bruts                                                                | Contribuable | 75'736  |
| 11.15  | Bonus, gratification                                                          | Contribuable | 4'500   |
| 21.10  | Salaires bruts                                                                | Conjoint     | 50'177  |
| 16.63  | Allocations familiales                                                        |              | 4'800   |
| 31.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Contribuable | -6'515  |
| 31.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Contribuable | -2'727  |
| 31.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Contribuable | -1'600  |
| 41.10  | Cotisations AVS/AI, APG, chômage, AANP, assurance maternité pour les salariés | Conjoint     | -3'985  |
| 41.12  | Prévoyance 2ème pilier pour les salariés                                      | Conjoint     | -1'602  |
| 41.50  | Déduction forfaitaire pour frais professionnels                               | Conjoint     | -1'338  |
| 71.00  | Frais médicaux                                                                |              | -388    |
|        | REVENU TOTAL                                                                  |              | 117'058 |

| FORTUNE |                        |          |         |
|---------|------------------------|----------|---------|
| Code    | Nature de la rubrique  | Civilité | Montant |
| 55.10   | Dettes chirographaires |          | -26'567 |
|         | FORTUNE TOTALE         |          | -26'567 |

| CALCUL DU REVENU DETERMINANT UNIFIE (RDU) |                                                                |         |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------|
| RDU 0                                     | RDU POUR SUBSIDE D'ASSURANCE MALADIE *                         | 117'058 |
| 16.30                                     | Subsides de l'assurance-maladie                                | 0       |
| 16.35                                     | Allocations de logement                                        | 0       |
| 11.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du contribuable | 0       |
| 21.51                                     | Revenu minimum cantonal d'aide sociale (RMCAS) du conjoint     | 0       |
| 98.80                                     | Secours versés par une Institution de bienfaisance             | 0       |
| RDU 3                                     | RDU POUR PRESTATIONS TARIFAIRES                                | 117'058 |



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
Centre de calcul du RDU

NB: Lorsque la fortune totale est négative, il n'en est pas tenu compte pour le calcul du RDU.

\* revenu total + 1/15e de la fortune totale



## Evolution du loyer en fonction des revenus et de la fortune de la famille MM

La famille MM est composée d'un couple avec un enfant à charge (3 personnes)

Logement de 4 pièces / Rue de la Vérif 1

Loyer maximum **15'180** / Loyer minimum à 50% = **7'590**

Charges **1'896** / Téléréseau **294**

### Exemple 1.

Revenu de la famille sans fortune et sans 13<sup>ème</sup> salaire :

|                                           |           |           |                  |                             |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------------------------|
| Salaire                                   | 60'000.00 | -4'800.00 | 55'200.00        | le salaire est déduit de 8% |
| Allocations familiales                    | 2'400.00  |           | 2'400.00         |                             |
| Subsides de l'assurance-maladie (famille) | 2'160.00  |           | 2'160.00         |                             |
| Total brut                                |           |           | <b>59'760.00</b> |                             |
| Déduction pour personne à charge          |           |           | -2'600.00        |                             |
| <b>Revenu déterminant</b>                 |           |           | <b>57'160.00</b> |                             |

|                                            |                | Annuel           | Mensuel       |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| <b>Loyer net (Taux d'effort de 57'160)</b> | <b>= 15.7%</b> | <b>8'974.12</b>  | <b>747.84</b> |
| Charges                                    |                | 1'896.00         | 158.00        |
| Téléréseau                                 |                | 294.00           | 24.50         |
| <b>Loyer total</b>                         |                | <b>11'164.12</b> | <b>930.34</b> |

### Exemple 2.

Revenu de la famille sans fortune et avec 13<sup>ème</sup> salaire :

|                                           |           |           |                  |                             |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------------------------|
| Salaire                                   | 65'000.00 | -5'200.00 | 59'800.00        | le salaire est déduit de 8% |
| Allocations familiales                    | 2'400.00  |           | 2'400.00         |                             |
| Subsides de l'assurance-maladie (famille) | 2'160.00  |           | 2'160.00         |                             |
| Total brut                                |           |           | <b>64'360.00</b> |                             |
| Déduction pour personne à charge          |           |           | -2'600.00        |                             |
| <b>Revenu déterminant</b>                 |           |           | <b>61'760.00</b> |                             |

|                                            |                | Annuel           | Mensuel         |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Loyer net (Taux d'effort de 61'760)</b> | <b>= 16.1%</b> | <b>9'943.36</b>  | <b>828.61</b>   |
| Charges                                    |                | 1'896.00         | 158.00          |
| Téléréseau                                 |                | 294.00           | 24.50           |
| <b>Loyer total</b>                         |                | <b>12'133.36</b> | <b>1'011.11</b> |

### Exemple 3.

Revenu de la famille avec fortune et avec 13<sup>ème</sup> salaire :

|                                           |           |                  |                  |                             |
|-------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Salaire                                   | 65'000.00 | -5'200.00        | 59'800.00        | le salaire est déduit de 8% |
| Allocations familiales                    | 2'400.00  |                  | 2'400.00         |                             |
| Subsides de l'assurance-maladie (famille) | 2'160.00  |                  | 2'160.00         |                             |
| <b>Total brut sans fortune</b>            |           |                  | <b>64'360.00</b> |                             |
| Fortune brute                             | 50'000.00 | (-20'000) x 1/15 | 2'000.00         |                             |
| Intérêts sur fortune 0.125%               |           |                  | 63.00            |                             |
| Déduction pour personne à charge          |           |                  | -2'600.00        |                             |
| <b>Revenu déterminant</b>                 |           |                  | <b>63'823.00</b> |                             |

|                                            |                | Annuel           | Mensuel         |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Loyer net (Taux d'effort de 63'823)</b> | <b>= 16.3%</b> | <b>10'403.15</b> | <b>866.93</b>   |
| Charges                                    |                | 1'896.00         | 158.00          |
| Téléréseau                                 |                | 294.00           | 24.50           |
| <b>Loyer total</b>                         |                | <b>12'593.15</b> | <b>1'049.43</b> |

**Exemple 4.**

Revenu de la famille avec fortune et avec 13<sup>ème</sup> salaire :

|                                           |            |                  |                  |                             |
|-------------------------------------------|------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Salaire                                   | 65'000.00  | -5'200.00        | 59'800.00        | le salaire est déduit de 8% |
| Allocations familiales                    | 2'400.00   |                  | 2'400.00         |                             |
| Subsides de l'assurance-maladie (famille) | 2'160.00   |                  | 2'160.00         |                             |
| <b>Total brut sans fortune</b>            |            |                  | <b>64'360.00</b> |                             |
| Fortune brute                             | 150'000.00 | (-20'000) x 1/15 | 8'666.67         |                             |
| Intérêts sur fortune 0.125%               |            |                  | 188.00           |                             |
| Déduction pour personne à charge          |            |                  | -2'600.00        |                             |
| <b>Revenu déterminant</b>                 |            |                  | <b>70'614.67</b> |                             |

|                                           |                | <b>Annuel</b>    | <b>Mensuel</b>  |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Loyer net (Taux d'effort de 70489)</b> | <b>= 17.0%</b> | <b>12'004.49</b> | <b>1'000.37</b> |
| <b>Charges</b>                            |                | 1'896.00         | 158.00          |
| <b>Télé-réseau</b>                        |                | 294.00           | 24.50           |
| <b>Loyer total</b>                        |                | <b>14'194.49</b> | <b>1'182.87</b> |

**Exemple 5.**

Revenu de la famille avec fortune et avec 13<sup>ème</sup> salaire :

|                                           |            |                  |                  |                             |
|-------------------------------------------|------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Salaire                                   | 65'000.00  | -5'200.00        | 59'800.00        | le salaire est déduit de 8% |
| Allocations familiales                    | 2'400.00   |                  | 2'400.00         |                             |
| Subsides de l'assurance-maladie (famille) | 2'160.00   |                  | 2'160.00         |                             |
| <b>Total brut sans fortune</b>            |            |                  | <b>64'360.00</b> |                             |
| Fortune brute                             | 500'000.00 | (-20'000) x 1/15 | 32'000.00        |                             |
| Intérêts sur fortune 0.125%               |            |                  | 625.00           |                             |
| Déduction pour personne à charge          |            |                  | -2'600.00        |                             |
| <b>Revenu déterminant</b>                 |            |                  | <b>94'385.00</b> |                             |

|                                                     |                | <b>Annuel</b>    | <b>Mensuel</b>  |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Loyer net théorique (Taux d'effort de 94385)</b> | <b>= 19.4%</b> | <b>18'310.69</b> |                 |
| <b>Loyer net réel = loyer maximum</b>               |                | <b>15'180.00</b> | <b>1'265.00</b> |
| <b>Charges</b>                                      |                | 1'896.00         | 158.00          |
| <b>Télé-réseau</b>                                  |                | 294.00           | 24.50           |
| <b>Loyer total</b>                                  |                | <b>17'370.00</b> | <b>1'447.50</b> |

**Exemple 6.** (Famille sans enfant, sans fortune et un seul salaire)

|                                             |           |           |                  |                             |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------------------------|
| Salaire                                     | 65'000.00 | -5'200.00 | 59'800.00        | le salaire est déduit de 8% |
| Majoration pour taux d'activité insuffisant | 29'900.00 |           | 29'900.00        |                             |
| <b>Revenu déterminant</b>                   |           |           | <b>89'700.00</b> |                             |

|                                                  |                | <b>Annuel</b>    | <b>Mensuel</b>  |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>Loyer théorique (Taux d'effort de 89'700)</b> | <b>= 18.9%</b> | <b>16'953.30</b> |                 |
| <b>Majoration pour sous-occupation</b>           | <b>25%</b>     | <b>4'238.33</b>  |                 |
| <b>Loyer net Théorique</b>                       |                | <b>21'191.63</b> |                 |
| <b>Loyer net réel = loyer maximum</b>            |                | <b>15'180.00</b> | <b>1'265.00</b> |
| <b>Charges</b>                                   |                | 1'896.00         | 158.00          |
| <b>Télé-réseau</b>                               |                | 294.00           | 24.50           |
| <b>Loyer total</b>                               |                | <b>17'370.00</b> | <b>1'447.50</b> |



Dans le détail (NB: les articles 4 à 7 de la loi sur le RDU font foi):

| Revenus pris en compte                                                                                                                                                                                           | Déductions sur le revenu prises en compte                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le produit de l'activité lucrative dépendante                                                                                                                                                                    | Les cotisations AVS, AI, perte de gain, chômage, maternité                                                                                                                                                 |
| Le produit de l'activité lucrative indépendante                                                                                                                                                                  | Les cotisations pour l'assurance-accidents non professionnels                                                                                                                                              |
| Les avances sur pensions alimentaires                                                                                                                                                                            | Les cotisations, versées en vue d'acquies des droits dans une institution de prévoyance professionnelle                                                                                                    |
| Le rendement de la fortune mobilière                                                                                                                                                                             | Les frais professionnels, pour les personnes exerçant une activité dépendante; les frais justifiés par l'usage commercial et professionnel pour les personnes exerçant une activité lucrative indépendante |
| Le rendement de la fortune immobilière                                                                                                                                                                           | Les frais de garde des enfants pour les personnes célibataires, veuves, divorcées, séparées de corps ou de fait et qui tiennent ménage indépendant                                                         |
| Les prestations provenant de la prévoyance et d'assurances et tout autre revenu périodique                                                                                                                       | La pension alimentaire et les contributions d'entretien pour les enfants versées au conjoint divorcé, séparé judiciairement ou de fait                                                                     |
| Les autres revenus acquis au sens de l'article 9 LIPP IV                                                                                                                                                         | Les frais médicaux à charge du contribuable                                                                                                                                                                |
| Toutes les prestations sociales                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
| Les versements provenant de capitaux privés susceptibles de rachat                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                            |
| Les prestations en capital versées par l'employeur ou par une institution de prévoyance professionnelle à moins que le bénéficiaire ne les réinvestisse dans un délai d'un an dans une institution de prévoyance |                                                                                                                                                                                                            |
| Les dévolutions de fortune ensuite d'une succession, d'un legs, d'une donation ou de la liquidation du régime matrimonial                                                                                        |                                                                                                                                                                                                            |
| Les subsides de fonds publics ou privés et les secours d'institutions de bienfaisance                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                            |
| Les prestations reçues en vertu d'une obligation d'entretien ou d'assistance fondée sur le droit de la famille                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                            |
| Les prestations de l'assurance militaire ainsi que la solde et l'indemnité de fonction du service de protection civile                                                                                           |                                                                                                                                                                                                            |
| Les prestations pour tort moral                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
| Les revenus perçus en vertu des législations fédérale et cantonale sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité                                                        |                                                                                                                                                                                                            |
| Le gain en capital réalisé lors de l'aliénation d'éléments de la fortune privée                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |

| Fortune prise en compte                                                                                                                                                                                | Déductions sur la fortune prises en compte  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Tous les immeubles situés dans et hors du canton                                                                                                                                                       | Le montant des rentes viagères capitalisées |
| Les actions, les obligations et les valeurs mobilières de toute nature, les mises de fonds, apports et commandites représentant une part d'intérêt dans une entreprise, une société ou une association | Les dettes chirographaires et hypothécaires |
| L'argent comptant, les dépôts dans les banques, les soldes de comptes courants ou tous titres représentant la possession d'une somme d'argent;                                                         | Les passifs et découverts commerciaux       |
| Les créances hypothécaires et chirographaires                                                                                                                                                          |                                             |
| Les éléments composant la fortune commerciale                                                                                                                                                          |                                             |
| Les assurances-vie et vieillesse pour leur valeur de rachat                                                                                                                                            |                                             |
| Tout autre élément de fortune, notamment la valeur capitalisée des rentes viagères, à l'exclusion des meubles meublant et du capital versé à titre d'épargne à une institution de prévoyance           |                                             |

## Les différents types de prestations

La loi sur le RDU regroupe les prestations en trois types :

- les **prestations catégorielles** : prestations visant à soutenir les bénéficiaires dans un segment particulier de dépenses et consistant en un transfert monétaire en direction du bénéficiaire ou d'un tiers (ex.: subsides de l'assurance-maladie, allocations de logement, etc.);
- les **prestations de comblement** : prestations visant à garantir des conditions de vie dignes, subsidiaires à toute autre forme d'aide et consistant en un transfert monétaire en direction du bénéficiaire (ex.: aide sociale de l'Hospice général);
- les **prestations tarifaires** : prestations en nature accordées sous condition de revenu ou dont les tarifs dépendent du revenu ou pour lesquelles des rabais sont accordés en fonction du revenu (ex.: soins dentaires, camps de vacances, etc.).



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département de la solidarité et de l'emploi  
**Direction générale de l'action sociale**

DSE - DGAS  
Avenue de Beau-Séjour 24  
1206 Genève

Monsieur Pierre Rumo  
Président de la commission municipale du  
logement  
Bvd. du Pont-d'Arve 15  
1205 Genève

N/réf. : MM/jc

Genève, le 30 mars 2010

**Concerne : questions posées par la Commission municipale du logement lors de  
l'audition de la direction générale de l'action sociale (DGAS) relative au  
revenu déterminant unifié (RDU)**

Monsieur le Président,

En complément de la lettre que je vous ai adressée le 25 mars 2010 concernant l'objet cité en  
titre, j'ai l'avantage de vous apporter les réponses suivantes aux deux questions qui m'ont été  
posées :

a) Revenu déterminant pris en compte pour le calcul des prestations de l'office du logement

Le revenu déterminant le droit aux prestations issues de la loi générale sur le logement et  
la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (I 4 05 - LGL) est *le revenu brut*.

L'art. 31 al. 1 let. a LGL prévoit ce qui suit : «par revenu, il faut entendre le revenu  
déterminant, c'est-à-dire l'ensemble des ressources au sens des articles 17 et suivants de  
la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, du titulaire du bail,  
additionnées à celles des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une  
somme de 10 000 F pour la première personne, de 7 500 F pour la deuxième personne et  
de 5 000 F par personne dès la troisième personne occupant le logement».

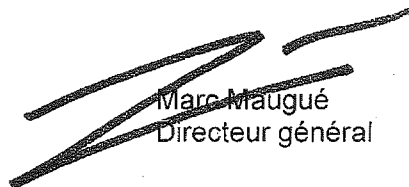
Je vous adresse, en pièce jointe, une plaquette d'information qui reprend ces éléments.

Il convient de préciser que le revenu déterminant unifié (RDU) entrera en vigueur en  
avril 2013 pour les prestations liées au logement.

b) Déduction des cotisations des indépendants au 3<sup>e</sup> pilier A à des fins de prévoyance professionnelle

L'administration fiscale cantonale (AFC) me confirme qu'en l'état de la situation, ces cotisations ne sont effectivement pas prises en compte pour la détermination du RDU. Cette question va être examinée sur le plan technique et juridique afin d'apporter une éventuelle adaptation des dispositions concernées.

Dans l'espoir que ces réponses vous apporteront les clarifications souhaitées, je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Marc Maugué  
Directeur général

## **B. Rapport de minorité de Mme Anne Moratti Jung.**

Les Verts et les socialistes, après avoir désespérément essayé d'expliquer en quoi les dispositions transitoires inscrites à l'article 17 du règlement de la Gérance immobilière municipale (GIM), étaient cohérents avec la volonté de la commission du logement lors de l'élaboration du règlement, celle-ci voulant attendre que le revenu déterminant unifié (RDU) soit opérationnel, c'est-à-dire N-0 et non N-2 pour l'appliquer aux locataires, mais ils ont finalement perdu devant une coalition de circonstance pour le moins étrange.

En effet, si l'on ne soupçonnait pas une tactique préélectorale, on aurait de la peine à croire que la droite emboîte le pas à l'extrême gauche pour favoriser les personnes avec un très bas revenu qui, selon A gauche toute!, seraient défavorisées par l'article 17 du nouveau règlement de la GIM. Cette droite qui préfère un RDU encore en chantier et pour lequel un conseiller d'Etat de droite a déposé un projet de loi d'un peu plus de 6,6 millions (PL 10527), afin d'en corriger les erreurs de jeunesse. Cette même droite, qui, au lendemain de l'envoi du projet d'arrêté PA-100 et de la résolution R-126 à la commission du logement, était unanime dans les médias pour dénoncer une politique trop sociale voulue par la gauche du Conseil municipal et la magistrate Sandrine Salerno, veut aujourd'hui appliquer un RDU qui compte la fortune dès le premier sou, alors que la GIM accorde 10 000 francs d'épargne à ces locataires et 20 000 francs lorsqu'il y a des enfants, largesse qu'elle ne pourra plus accorder si l'on applique le RDU!

Etrange manège également, que ce va-et-vient du règlement entre la commission du logement et la GIM, ne permettant pas aux fonctionnaires de travailler sereinement et de mettre en oeuvre une politique sociale du logement, que la majorité de gauche du Conseil municipal avait pourtant votée, à l'unanimité, après un peu plus de deux ans de travail et de concertation avec les milieux de protection des locataires (Asloca, le 17 novembre 2008, ainsi que le Rassemblement pour une politique sociale du logement, le 24 novembre 2008).

Amnésie générale ou mauvaise foi quand cette commission affirme que le Conseil municipal n'était pas au courant, au moment du vote du règlement en séance plénière, que le RDU était appliqué par l'Etat dans certains services, mais que son application posait problème, en raison d'un décalage de deux ans (N-2). En effet, en page 36 du rapport de majorité (PR-626), on trouve la référence à la lettre du 9 novembre 2008, qui informe la commission sur la réalité du RDU:

«Le RDU est utilisé par le Canton pour le versement de prestations sociales fondées sur le revenu et se base sur les éléments de la déclaration fiscale.

»Dans le système actuel, le RDU disponible est celui basé sur les revenus de l'année N-2, ce qui signifie que le RDU 2006 est déterminant pour l'année 2008. Les locataires de la GIM disposent donc du RDU 2006.

»Or, la situation économique et familiale du locataire peut avoir évolué depuis 2006. Calculer le loyer sur une situation d'il y a deux ans ne permettrait pas à la Ville d'assurer l'accès à un logement social et le paiement d'un loyer basé sur la situation répondant aux besoins réels de la personne.

»Ainsi, plusieurs services de l'Etat octroyant des prestations sociales ne peuvent se fonder sur le RDU N-2 et se basent sur leur propre méthode de calcul. L'Hospice général, le Service des prestations complémentaires, la Direction du logement peuvent être cités en exemple.

»Concernant l'avenir, l'Etat a décidé d'élaborer un nouveau système d'information du RDU qui se basera sur les revenus de l'année en cours afin d'inclure à terme dans le RDU la totalité des prestations sociales qu'il verse. Cet objectif du RDU N-0 est fixé à l'horizon 2012.»

En 2009, la commission aurait été bien inspirée de suivre l'avis d'un commissaire démocrate-chrétien, qui demandait dans la séance du 5 janvier, page 76, d'ajouter un alinéa précisant que, dès que le RDU basé sur le revenu de l'année en cours sera disponible, la Ville l'utilisera. Acceptant le principe de cette demande, la commission lui a pourtant préféré une autre formulation: «Aussi longtemps que le revenu déterminant unifié (RDU) au sens de la loi genevoise sur le revenu déterminant donnant droit aux prestations sociales cantonales du 19 mai 2005 n'est pas opérationnel, la GIM appliquera les règles suivantes...», qui fait l'objet aujourd'hui d'une lecture partisane; la belle harmonie de la commission de l'époque ayant volé en éclat à l'approche des élections.

Incohérent ce Conseil d'Etat qui affirme à la commission du logement de la Ville de Genève que la GIM peut appliquer le RDU puisqu'il est opérationnel, mais qui ne l'impose pas à l'ensemble de ses services en déclarant dans l'exposé des motifs du projet de loi (PL 10527): «Le déploiement du RDU à l'ensemble des prestations sociales est actuellement entravé. Il se heurte à la règle selon laquelle le calcul du RDU est basé sur la dernière taxation fiscale, l'année de référence N-2. Or, cette règle n'est pas applicable aux prestations les plus importantes du système social genevois que sont, en particulier, l'aide sociale individuelle, les prestations fédérales et cantonales complémentaires à l'AVS/AI (PCF et PCC), les allocations de logement et les allocations d'études et d'apprentissage. Dans ces cas, le RDU doit être impérativement calculé sur la base des revenus de l'année en cours. Travailler uniquement avec l'année de référence N-2 signifie donc limiter le RDU plus ou moins aux prestations et tarifs qui l'utilisent aujourd'hui. Ce sont les subsides d'assurance maladie, les réductions tarifaires sur les camps de vacances, les réductions tarifaires sur les soins dentaires, les taxes de naturalisation d'étrangers, l'avance et le recouvrement des pensions alimentaires, ainsi que les tarifs de l'aide et des soins à domicile. Même si ces prestations sont au nombre de six, elles ne représentent que 72 millions de francs environ sur un total de plus de 1 milliard, soit 7% seulement.»

Pour les socialistes et les Verts, il serait donc inadmissible de prendre les locataires de la GIM pour des cobayes, soumettant les personnes fraîchement retraitées, séparées ou au chômage à une attente de deux ans avant de voir leur situation réelle prise en compte.

Ce n'est pas pour rien que les associations actives dans le canton dans le domaine social désapprouvent la formule actuelle du RDU. Ces institutions, qui avaient été à l'origine de ce principe d'égalité de traitement, tenant compte du revenu et de la fortune et instaurant une hiérarchisation de l'octroi des aides sociales, sont aujourd'hui en prise avec les conséquences de ce décalage de deux ans sur des personnes momentanément ou durablement touchées par les aléas de la vie.

Les Verts et les socialistes vous proposent de refuser les conclusions du rapport de majorité sur le projet d'arrêté PA-100 et de revenir, par ce vote, aux conclusions du rapport de majorité sur la proposition PR-626 qui demande l'application du RDU opérationnel, soit N-0, comme demandé par le projet de loi PL 10527, déposé par le Conseil d'Etat le 28 août 2009.