

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/274/2024-LOGMT

ATA/644/2024

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 28 mai 2024

1^{re} section

dans la cause

A _____ et B _____

recourants

contre

**OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION
FONCIÈRE**

intimé

EN FAIT

A. a. A _____, née le _____ 1977 et B _____, né le _____ 1974 (ci-après : les locataires) sont locataires, depuis le 15 mai 2015, d'un appartement de 4 pièces, au 3^e étage de l'immeuble d'habitation à loyers modérés (ci-après : HLM) sis 6, promenade C _____ à Genève.

L'immeuble est sorti du contrôle de l'État le 1^{er} janvier 2018.

b. Les locataires ont perçu de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) une allocation de logement mensuelle de CHF 227.- pour la période du 1^{er} avril 2019 au 31 mars 2023 sur la base d'un revenu déterminant unifié (ci-après : RDU) annuel global de CHF 34'314.- (revenu déterminant LGL).

c. Le 2 février 2023, les locataires ont remis à l'OCLPF copie d'un contrat de travail pour le service de conciergerie conclu par B _____ avec effet au 1^{er} août 2022, l'attestation d'aide financière établie par l'Hospice général (ci-après : l'hospice) le 26 janvier 2023 relative aux années 2019 à 2022 ainsi que les attestations fiscales pour cette même période.

d. Par décision du 7 mars 2023, l'allocation logement a été supprimée dès le 28 février 2023, le montant annuel de l'allocation de logement étant inférieur au montant minimum exigé par le règlement applicable, le RDU annuel global du couple s'élevant à CHF 42'919.- (revenu déterminant LGL).

e. Par décision du 10 octobre 2023, l'OCLPF a sollicité le remboursement de CHF 4'946.40 correspondant à la différence entre l'allocation de logement rectifiée pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2022 et les allocations versées.

f. Le 23 octobre 2023, les locataires ont formé une réclamation contre la décision du 10 octobre 2023. Pendant la période concernée, le couple était au bénéfice de prestations de l'hospice à qui ils faisaient entièrement confiance. Ils lui fournissaient chaque mois les documents usuels liés aux changements de situation tels que les contrats, relevés de salaire ou factures. Ils ignoraient qu'aucune information n'était parvenue à l'OCLPF.

g. Par décision du 8 novembre 2023, l'OCLPF a rejeté la réclamation.

h. Par pli du même jour, les locataires ont complété leur réclamation et produit une nouvelle pièce.

i. Par nouvelle décision sur réclamation du 21 novembre 2023, l'OCLPF a annulé sa décision du 8 novembre 2023. Il a constaté que seul restait finalement dû le montant de CHF 2'724.- pour l'année 2022.

B. a. Le 20 décembre 2023, les locataires ont signalé à l'OCLPF ne pas avoir eu de revenus en juin et juillet 2022. L'allocation de logement pour les deux mois était en

conséquence justifiée. Pour le surplus, ils souhaitaient un arrangement de paiement. Un extrait de relevés bancaires pour la période concernée était joint à leur envoi.

b. Interpellés par l'OCLPF sur la suite à donner à leur dossier, les locataires ont précisé, le 15 janvier 2024, que leur courrier devait être traité comme un recours. Ils précisait qu'ils ne contestaient pas le remboursement des trop-perçus. Les locataires n'ayant toutefois pas eu d'activité lucrative en juin et juillet 2022, l'allocation de logement mensuelle de CHF 227.- avait été justifiée. Ils souhaitaient qu'elle soit soustraite du montant total qui leur était réclamé. Ils insistaient pour obtenir un arrangement de paiement.

c. Le 24 janvier 2024, l'OCLPF a transmis le dossier à la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) pour raison de compétence.

d. Dans sa réponse, l'autorité intimée a conclu au rejet du recours.

e. Les recourants n'ayant pas souhaité répliquer dans le délai qui leur avait été imparti, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1.** Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
- 2.** Le litige porte sur la demande de restitution de l'allocation logement versée en juin et juillet 2022, les locataires ne contestant, pour le surplus, ni le montant réclamé, ni le principe de la restitution pour les autres mois.

2.1 Si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) constitue pour le locataire une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement (art. 39A al. 1 LGL).

Le Conseil d'État détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci (art. 39A al. 3 LGL).

2.2 Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer, notamment en cas de début ou cessation d'activité ou de changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement. Le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau

montant de l'allocation ou la supprime. La décision du service compétent prend effet au plus tôt le 1^{er} jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire (art. 29 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01)).

2.3 Le locataire ayant reçu indûment une allocation doit la restituer dans les 30 jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 32 RGL). Le service compétent peut requérir du locataire la restitution de surtaxes impayées ou de prestations indûment touchées dans un délai de 5 ans (art. 34C RGL).

2.4 En l'espèce, les recourants ne contestent pas qu'ils ne remplissaient en 2022 plus les conditions leur permettant de percevoir en 2022 l'allocation logement au vu de leur RDU 2022. Ils font, en revanche, valoir, dans le cadre de la procédure de réclamation et de recours contre la décision de l'OCLPF, leur absence de revenus pendant les mois de juin et juillet 2022. Ce faisant, ils invoquent une modification de leur situation, dont ils auraient dû tenir au courant l'OCLPF en juin 2022, conformément à l'art. 29 RGL qui oblige les bénéficiaires à informer sans délai l'office de toute modification significative de leur situation personnelle.

Or, il ressort du dossier que les recourants n'ont pas immédiatement avisé l'OCLPF du fait notamment que leurs revenus avaient augmenté de manière significative, ce qui a justifié la suppression de l'allocation de logement en 2022. Celui-ci ne l'a appris qu'à réception des documents attestant des revenus réalisés par chaque locataire en 2022. Il en ressortait que les revenus cumulés avaient passé de CHF 34'314.- à CHF 48'369.- (revenu déterminant LGL). En n'informant pas régulièrement l'autorité intimée des changements dans leurs revenus, les recourants n'ont pas respecté leur devoir légal d'information. Comme cela vient d'être exposé, il leur appartenait de tenir spontanément au courant le service compétent de toute modification de leur situation. Les recourants ne pouvaient ignorer leur devoir de renseigner immédiatement l'OCLPF de tout changement dans leurs revenus, cette obligation et les conséquences de son non-respect ayant, avec chaque décision d'octroi, dûment été rappelés, qui plus est en caractères gras. À juste titre, ils ne se prévalent plus d'avoir averti l'hospice.

Les recourants ne s'étant pas conformés à cette obligation, l'autorité intimée était fondée à leur réclamer le montant perçu sans droit par eux.

Les modalités de paiement devront être discutées après le prononcé du présent arrêt avec l'OCLPF.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

- 3.** Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA et art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Vu son issue, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 20 décembre 2023 par A_____ et B_____ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 21 novembre 2023 ;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ni alloué d'indemnité de procédure ;

dit que conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, Schweizerhofquai 6, 6004 Lucerne, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à A_____ et B_____ ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : Francine PAYOT ZEN-RUFFINEN, présidente, Jean-Marc VERNIORY, Michèle PERNET, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

M. MICHEL

la présidente siégeant :

F. PAYOT ZEN-RUFFINEN

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :