

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1009/2015-LOGMT

ATA/865/2015

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 25 août 2015

1^{ère} section

dans la cause

Madame A_____

contre

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

EN FAIT

- 1) Selon contrat de bail du 28 octobre 2013, Madame A_____ et Monsieur B_____ (ci-après : les locataires) sont locataires depuis le 15 décembre 2013 d'un appartement de trois pièces, au 2^{ème} étage d'un immeuble sis _____ au Grand-Saconnex, appartenant à C_____

Cet immeuble est soumis au régime des habitations à loyer modéré (ci-après: HLM) au sens de l'art. 16 al. 1 let. b de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (ci-après : LGL) jusqu'au 31 décembre 2014.

Le bail fait mention d'un loyer annuel de CHF 20'556.-, augmenté de CHF 1'800.- de provisions pour les charges, soit au total CHF 22'356.- représentant mensuellement CHF 1'863.-.

- 2) Le 17 mars 2014, les locataires ont déposé une demande d'allocation de logement auprès de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF).

- 3) Par décision du 22 avril 2014, l'OCLPF a accordé, pour la période du 1^{er} avril 2014 au 31 mars 2015, une allocation mensuelle de CHF 250.-, l'allocation prenant effet le 1^{er} mai 2014. L'OCLPF attirait expressément l'attention des locataires sur le fait que l'éventuel renouvellement de l'allocation de logement serait soumis à des conditions cumulatives, à savoir, pour la première, la justification, par écrit, des recherches qu'ils étaient contraints d'entreprendre en application de l'art. 39 A al. 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) afin de trouver un logement moins cher que celui qu'ils occupaient au chemin des Fins. Les locataires étaient invités, notamment, soit à déposer sans délai une demande de logement complète et étendue à un secteur géographique notable auprès de l'OCLPF ou du secrétariat des fondations immobilières de droit public, soit à veiller au maintien, sans interruption, de leur inscription actuellement en cours en contactant le service compétent tous les trois mois.

Par ailleurs, les locataires ne devaient pas refuser une proposition de logement de l'OCLPF ou de tout autre organisme sans motif valable.

- 4) Le 15 janvier 2015, les locataires ont sollicité le renouvellement de l'allocation de logement dès le 1^{er} avril 2015.

À la question : « Avez-vous entrepris des recherches en vue de trouver un logement moins cher que celui-ci que vous occupez actuellement ? », les

locataires ont indiqué « Recherche dans les sites, en plus, cela fait une année que nous avons cet appartement ».

- 5) Par décision du 2 mars 2015, l'OCLPF a supprimé l'allocation de logement dès le 31 mars 2015.

Les locataires ne se prévalaient d'aucun justificatif écrit des recherches exigées par la loi. Aucune demande de logement à leur nom n'avait été enregistrée auprès de l'OCLPF et des fondations immobilières de droit public. La simple consultation de petites annonces dans les journaux ou sur internet était insuffisante, tout comme l'envoi d'une lettre type à quelques régies. Aucun motif susceptible d'être qualifié d'inconvénient majeur n'expliquait l'absence de recherches.

- 6) Le 9 mars 2015, les locataires ont adressé une réclamation à l'OCLPF à l'encontre de la décision du 2 mars 2015. Ils ont conclu au renouvellement de l'allocation.

La décision contestée les avait beaucoup surpris. Ils avaient habité trois ans et demi chez les parents de Mme A_____ en attendant de trouver un appartement convenable. Leur situation était catastrophique. Ils avaient dû échanger plusieurs courriers et avaient eu deux rendez-vous avec le chef de l'OCLPF. Ils n'avaient pas pu refuser cet appartement, sachant qu'ils n'auraient pas de deuxième proposition. Ils y étaient installés depuis presque une année et s'y sentaient tranquilles. Ce logement était proche du lieu de travail de Mme A_____. Ils étaient à la recherche d'un appartement moins cher, à travers leurs connaissances, les annonces dans les journaux et les sites. Ils étaient « vraiment tranquilles en pensant que notre dossier est toujours valable chez vous ». La décision de l'OCLPF leur poserait un réel problème financier. Le montant de CHF 250.- n'était pas une somme très élevée, mais sa suppression avait des conséquences très négatives sur leur situation financière. Il s'agissait d'une incompréhension de leur part s'agissant du suivi du dossier par l'OCLPF. Ils feraient de leur mieux pour trouver un loyer moins cher et étaient ouverts à toute proposition. Ils souhaitaient renouveler leur dossier auprès dudit office et feraient le nécessaire le plus rapidement possible. Ils comptaient sur la compréhension de la situation par l'office concerné notamment sur le fait qu'ils avaient beaucoup souffert pour trouver un appartement et s'installer, et n'avaient ainsi trouvé une certaine quiétude que depuis peu de temps.

- 7) Par décision du 18 mars 2015, l'OCLPF a rejeté la réclamation et a persisté dans les termes de la décision initiale.
- 8) Par acte du 23 mars 2015, adressé à la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), posté le 25 mars 2015,

Mme A_____ a recouru contre la décision de l'OCLPF sur réclamation. Elle a conclu à son annulation.

Elle a repris l'argumentation de sa réclamation. Avoir dû vivre avec ses parents en attendant de trouver un appartement convenable avait fortement pesé sur son état psychologique et sur celui de son époux. Leur mariage avait été retardé et la situation leur avait causé de nombreux problèmes familiaux. Ils avaient essuyé une centaine de refus et de courrier négatifs. Depuis qu'ils avaient obtenu l'appartement concerné, ils avaient retrouvé une certaine quiétude. Ils s'étaient mariés et avaient meublé tranquillement l'appartement. Lorsqu'ils avaient demandé à l'OCLPF si leur dossier restait valable pour une seconde proposition d'appartement, il leur avait été répondu positivement et qu'ils seraient contactés si l'OCLPF avait d'autres propositions. La décision d'arrêter les allocations de logement était injuste.

- 9) Par décision du 17 avril 2015, la requête en octroi de l'assistance juridique a été rejetée par le service compétent. La décision précisait tenir compte d'un loyer de CHF 1'682.-, soit allocation toujours déduite, selon les indications de l'intéressée.
- 10) Par réponse du 5 mai 2015, l'OCPLF a conclu au rejet du recours. Il a persisté dans ses précédents arguments. La décision d'octroi de l'allocation de logement du 22 avril 2014 était claire. Elle invitait les locataires à s'inscrire sans délai par-devant l'OCLPF. Aucune demande de logement au nom de la recourante n'avait été enregistrée auprès de l'intimée ou auprès des fondations immobilières de droit public.
- 11) Le 4 juin 2015, un délai a été accordé à la recourante pour formuler toute requête complémentaire ou exercer son droit à la réplique.
- 12) L'intéressée ne s'étant pas manifestée dans ledit délai, les parties ont été informées, par courrier du 13 juin 2015, 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) Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue 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 (art. 39A al. 1 et 2 LGL). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges.

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

En application de l'art. 22 al. 1 let. a 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), l'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires qui, après en avoir été requis, ne justifient pas qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénient majeur pour eux.

- 4) Il ressort de la jurisprudence que l'allocation peut être refusée d'une part, si le locataire n'est pas en mesure de démontrer qu'il a entrepris des démarches suffisantes afin de trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière et d'autre part, s'il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux (ATA/757/2010 du 2 novembre 2010 et les références citées). Les personnes qui demandent une allocation de logement doivent apporter la preuve de leurs recherches, notamment auprès d'organismes officiels, d'un appartement correspondant mieux à leur situation (ATA/236/2008 du 20 mai 2008).

Le tribunal de céans a déjà jugé que compte tenu de la très forte tension qui règne actuellement à Genève sur le marché du logement, il convenait de ne pas se montrer trop exigeant quant à la preuve des recherches effectuées. Ainsi, le fait de s'être inscrit auprès de l'Office du logement, devenu depuis l'OCLPF, de fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches via internet pouvait être suffisant (ATA/489/2007 du 2 octobre 2007), pour autant que lesdites recherches soient documentées.

- 5) En l'espèce, l'OCLPF a refusé de renouveler l'allocation de logement de la recourante en raison de l'absence de preuves de recherches de logement moins onéreux et d'absence d'inconvénient majeur sous-tendant cette absence de recherches.

- 6) La décision du 22 avril 2014 octroyant une allocation de logement à la recourante mentionnait expressément que l'éventuel renouvellement de l'allocation de logement était soumis à des conditions cumulatives. La recourante ne conteste pas que lesdites conditions ne sont pas remplies.

Elle invoque sa bonne foi en ayant pensé que son dossier était resté valable auprès de l'OCLPF et qu'une telle assurance lui aurait été donnée par ledit service. Toutefois, la décision du 22 avril 2014 mentionnait, au titre de première condition, une alternative, à savoir soit veiller au maintien, sans interruption, de l'inscription en cours en contactant le service compétent tous les trois mois à un numéro de téléphone donné, soit déposer, sans délai, une demande de logement

complète auprès de l'OCLPF ou du secrétariat des fondations immobilières de droit public. Le texte de la décision mettait en évidence, en gras et par le soulignement, que les démarches devaient être entreprises, respectivement, sans interruption ou sans délai. Même à considérer que la recourante aurait obtenu de l'OCLPF la réponse selon laquelle l'inscription était valable, celle-ci ne pouvait s'en satisfaire, compte tenu de la teneur de la décision litigieuse, puisqu'elle aurait dû contacter le service compétent à tout le moins tous les trois mois, ce qu'elle n'allègue pas avoir fait. Sans être niées, compte tenu de la pénurie de logements sévissant actuellement dans le canton, les difficultés auxquelles la recourante a été confrontée pour trouver un appartement ne pouvaient l'exonérer des obligations découlant de la loi. De même, les recherches qu'elle invoque avoir effectuées sur des sites n'étant pas documentées par pièces, c'est à juste titre que l'allocation logement leur a été refusée par l'OCLPF.

Le recours sera rejeté.

- 7) Un émolument, réduit vu les circonstances, de CHF 300.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 25 mars 2015 par Madame A_____ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 18 mars 2015 ;

au fond :

le rejette ;

met un émolument de CHF 300.- à la charge de Madame A_____ ;

dit qu'il n'est pas 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 peut 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, 1000 Lausanne 14, 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 ;

communiqué le présent arrêt à Madame A_____, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :