

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1608/2015-LOGMT

ATA/352/2016

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 26 avril 2016**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Monsieur A\_\_\_\_\_**

contre

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

---

### EN FAIT

- 1) Monsieur A\_\_\_\_\_, né le \_\_\_\_\_ 1950, est célibataire et n'a pas d'enfant.
- 2) Depuis le 16 juin 2010, M. A\_\_\_\_\_ est locataire d'un appartement de trois pièces dans un immeuble sis au boulevard B\_\_\_\_\_ à Genève pour un loyer mensuel de CHF 1'450.-, charges de CHF 150.- comprises.
- 3) Le 6 août 2014, M. A\_\_\_\_\_ a complété la formule « demande d'allocation de logement - non subventionné » qu'il a transmise à l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : l'office). Il y indiquait qu'il bénéficiait des prestations de l'Hospice général (ci-après : l'hospice) mais ne se voyait accorder aucune aide financière pour le paiement de son loyer. À la question « avez-vous entrepris des démarches pour trouver un logement moins cher ? » la case « non » était cochée, au motif qu'il était « sous certificat médical et dans l'incapacité actuellement de chercher un autre logement ».
- 4) Par décision du 26 août 2014, l'office a accordé à M. A\_\_\_\_\_ une allocation de logement (ci-après : l'allocation) de CHF 250.- par mois dès les 1<sup>er</sup> septembre 2014 pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2015.

La décision mentionnait les conditions en vertu desquelles l'éventuel renouvellement de l'allocation serait accordée, en particulier la justification, par écrit, de recherches entreprises par M. A\_\_\_\_\_ afin de trouver un logement moins onéreux que celui actuellement occupé. Pour ce faire, il était invité à déposer sans délai une demande de logement auprès de ses services ou de la Fondation immobilière de droit public (ci-après : la fondation) puis à veiller au maintien de cette inscription en contactant trimestriellement par téléphone le service compétent.

- 5) Le 10 février 2015, M. A\_\_\_\_\_ a complété la formule de demande de renouvellement de l'allocation pour la période à partir du 1<sup>er</sup> avril 2015. À la question « avez-vous entrepris des recherches en vue de trouver un logement moins cher que celui que vous occupez actuellement ? », la case « non » était cochée, au motif qu'il n'avait « pas les garanties ».
- 6) Par décision du 24 février 2015, l'office a supprimé l'allocation en faveur de M. A\_\_\_\_\_ à compter du 31 mars 2015.

Il ressortait du dossier que l'intéressé n'avait pas effectué de recherches aux fins de trouver un logement moins onéreux, aucune inscription à son nom n'étant enregistrée auprès de ses services ou de la fondation, ce qu'il ne contestait pas. Il ne faisait au demeurant état d'aucune circonstance majeure l'ayant empêché de mener à bien de telles recherches, le dossier n'en contenant pas non plus.

- 7) Le 27 mars 2015, M. A\_\_\_\_\_ a formé réclamation contre cette décision, concluant à son annulation et au rétablissement de l'allocation à partir du 1<sup>er</sup> avril 2015.

La situation difficile dans laquelle il se trouvait n'était pas de sa seule responsabilité, mais avait été causée en grande partie par l'État et les erreurs judiciaires commises depuis 2005, année durant laquelle ses biens avaient été spoliés par ses associés et contre lesquels il avait dû se battre pour rétablir la vérité. Bien qu'il eût déposé plainte pénale à l'encontre de ceux-ci, qui avaient vendu à son insu un célèbre établissement public carougeois qu'il avait fondé, la justice avait refusé de protéger ses droits légitimes, de manière à provoquer sa ruine. Il percevait depuis lors des prestations de l'hospice, à hauteur de CHF 2'291.- par mois. Dans de telles circonstances, la décision litigieuse devait être renversée, l'État étant tenu de pondérer les choses et prendre une décision juste.

- 8) Par décision du 8 avril 2015, l'office a rejeté la réclamation de M. A\_\_\_\_\_, confirmant les termes de sa précédente décision.

Il ressortait en particulier de la formule complétée par M. A\_\_\_\_\_ le 10 février 2015 que celui-ci n'avait effectué aucune recherche pour trouver un logement moins onéreux que celui occupé jusqu'à présent, alors même que cette obligation lui avait été rappelée dans la décision du 26 août 2014 et conditionnait le renouvellement de l'allocation. M. A\_\_\_\_\_ ne se prévalait au surplus d'aucun inconvénient majeur l'ayant empêché de procéder à de telles recherches, se limitant à soulever le manque de pondération de la décision litigieuse et les difficultés financières dont il avait été victime, éléments non pertinents pour le renouvellement de l'allocation.

- 9) a. Par courrier du 12 mai 2015, expédié le lendemain, M. A\_\_\_\_\_ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre cette décision, concluant à ce que sa demande soit « réexaminée » et que l'allocation lui soit accordée à tout le moins jusqu'au mois de septembre 2015.

Il reprenait en substance les termes de ses précédentes écritures, précisant qu'il avait perdu son travail, son commerce, sa santé et son argent et avait été victime d'erreurs judiciaires, le Tribunal fédéral lui ayant néanmoins donné gain de cause et rétabli son honneur. Les difficultés qu'il avait rencontrées ne lui avaient pas permis de trouver un autre appartement que celui qu'il occupait actuellement, obtenu grâce à l'aide d'un ami, étant précisé qu'il n'avait pris connaissance de la possibilité de bénéficier d'une allocation que tardivement et par hasard, en discutant avec l'assistante sociale s'occupant de son dossier. Contrairement aux allégués de l'office, il avait bien entrepris des démarches en vue de trouver un nouveau logement, lesquelles étaient toutefois restées vaines. Il

avait ainsi rempli, avec l'aide de son assistante sociale, les formules pour la recherche d'un appartement et pour la demande d'allocation, transmises conjointement à l'office. Il s'était également rendu au guichet de la fondation, où il lui avait été expliqué que son inscription était inutile, dès lors qu'en étant célibataire et sans enfant, le temps d'attente pour l'obtention d'un logement était d'au moins cinq ans. Il avait par conséquent effectué toutes les démarches requises, en bonne et due forme.

b. Il a annexé à ses écritures :

- une attestation d'aide financière délivrée par l'hospice le 22 avril 2015 indiquant qu'il percevait des prestations depuis le 1<sup>er</sup> août 2008, pour un montant mensuel de CHF 2'263.80 par mois ;
- un certificat médical établi le 1<sup>er</sup> avril 2015 par son médecin traitant, selon lequel sa capacité de travail était nulle entre le 1<sup>er</sup> et le 30 avril 2015 pour cause de maladie ;
- un récépissé du paiement le 4 mai 2015 de CHF 1'450.- en faveur de C\_\_\_\_\_ SA ;
- un arrêt du Tribunal fédéral 6B\_785/2014 du 16 février 2015 rejetant le recours d'un prévenu, condamné par l'instance cantonale pour faux témoignage, dans une procédure dans laquelle à M. A\_\_\_\_\_ était partie plaignante ;
- un arrêt du Tribunal fédéral 4A\_421/2014 du 10 mars 2015 admettant le recours de M. A\_\_\_\_\_ formé contre un arrêt rendu par la chambre des prud'hommes de la Cour de justice suite à son licenciement.

10) Le 23 juin 2015, l'office a répondu au recours, concluant à son rejet.

Il reprenait en substance les termes de ses précédentes décisions, précisant que M. A\_\_\_\_\_ avait été rendu attentif à plusieurs reprises aux conditions requises pour bénéficier de l'allocation, notamment à l'obligation d'effectuer des démarches documentées en vue de trouver un logement moins onéreux, à tout le moins de déposer une demande de logement auprès de ses services ou de la fondation. M. A\_\_\_\_\_ ayant admis ne pas avoir effectué de recherche d'appartement, en l'absence de garanties financières suffisantes, il ne pouvait à présent se prévaloir de sa bonne foi, étant précisé qu'aucune pièce ne venait appuyer ses allégués. Il ne pouvait au surplus se prévaloir d'aucun inconvénient majeur, l'éventuel préjudice subi par M. A\_\_\_\_\_ étant étranger aux conditions d'octroi de l'allocation.

- 
- 11) Le 29 juin 2015, le juge délégué a fixé aux parties un délai au 27 juillet 2015 pour formuler toutes requêtes ou observations complémentaires, après quoi la cause serait gardée à juger.
  - 12) Le 23 juillet 2015, l'office a indiqué n'avoir aucune observation complémentaire à formuler.
  - 13) Le 25 juillet 2015, M. A\_\_\_\_\_ a persisté dans les conclusions et termes de son recours.

- a. Il avait effectué de longues recherches pour trouver un autre logement, notamment en se rendant auprès de la fondation, ce qui s'était d'ailleurs avéré inutile au vu de la pratique de celle-ci, comme l'avait confirmé son assistante sociale, le fait de bénéficier de l'aide de l'hospice n'étant pas de nature à faire avancer son dossier. Il avait également consulté les annonces dans les journaux et entrepris des démarches auprès des régies immobilières, qui étaient restées vaines étant donné qu'il était ruiné et qu'il ne bénéficiait que de faibles revenus depuis 2005, actuellement de l'ordre de CHF 2'263.- par mois, montant ne lui permettant que d'envisager une sous-location. Malgré sa situation précaire, il n'avait eu connaissance de la possibilité d'obtenir une allocation qu'au mois d'août 2014 et avait déposé auprès de l'office la formule pour en bénéficier, accompagnée de celle pour la recherche d'un appartement. Étant de bonne foi, il était convaincu, au plus proche de sa conscience, que ces démarches étaient suffisantes.

Il se trouvait en arrêt maladie depuis le mois de septembre 2005 et la perspective d'un éventuel déménagement lui était difficile, dès lors que son combat judiciaire n'était pas terminé et qu'il devait percevoir, dès l'automne 2015, sa retraite, dont il ignorait encore le montant.

- b. Il a joint à ses écritures un certificat médical établi le 1<sup>er</sup> juillet 2015 par son médecin traitant, selon lequel sa capacité de travail était nulle entre le 1<sup>er</sup> et le 31 juillet 2015 pour cause de maladie.

## **EN DROIT**

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (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 ; art. 34 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) a. Selon l'art. 65 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (al. 1). Il

contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (al. 2).

Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, la jurisprudence fait preuve d'une certaine souplesse s'agissant de la manière par laquelle sont formulées les conclusions du recourant. Le fait qu'elles ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est, en soi, pas un motif d'irrecevabilité, pour autant que l'autorité judiciaire et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/74/2016 du 26 janvier 2016 ; ATA/571/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/138/2015 du 3 février 2015 ; ATA/958/2014 du 2 décembre 2014). Ainsi, une requête en annulation d'une décision doit être déclarée recevable dans la mesure où le recourant a, de manière suffisante, manifesté son désaccord avec la décision ainsi que sa volonté qu'elle ne déploie pas d'effets juridiques (ATA/571/2015 précité ; ATA/138/2015 précité).

b. En l'espèce, le recourant n'a pas pris de conclusions formelles en annulation de la décision de l'office du 8 avril 2015. L'on comprend toutefois de ses écritures qu'en requérant le réexamen de la décision litigieuse, il conteste le refus du renouvellement de l'allocation, dont il sollicite l'octroi à tout le moins jusqu'au mois de septembre 2015. Il s'ensuit que le recours est également recevable de ce point de vue.

- 3) a. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation 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 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4 05), le loyer pris en considération s'entendant sans les charges. 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).

À teneur de l'art. 28 RGL, la période d'application s'étend du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars de l'année suivante. L'allocation prend effet le premier jour du mois suivant la décision et est versée mensuellement. Lors de chaque nouvelle période, l'allocataire doit présenter une nouvelle demande au service compétent.

En application de l'art. 22 al. 1 let. a RGL, 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 inconvénients majeurs pour eux.

b. Il ressort de la jurisprudence que l'allocation peut être refusée si, d'une part, 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, il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux

(ATA/865/2015 du 25 août 2015 ; ATA/408/2011 du 21 juin 2011 ; ATA/757/2010 du 2 novembre 2010). Les personnes qui demandent une allocation de logement doivent apporter la preuve de leurs recherches, notamment auprès d'organismes officiels, d'un appartement correspondant à leur situation (ATA/865/2015 précité ; ATA/236/2008 du 20 mai 2008).

Compte tenu de la très forte tension qui règne actuellement à Genève sur le marché du logement, il convient 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, de fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches de logements par internet est suffisant, pour autant qu'elles soient documentées (ATA/865/2015 précité ; ATA/489/2007 du 2 octobre 2007).

c. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs. Constituent de tels inconvénients notamment l'insalubrité du logement, le lourd handicap d'un enfant, la cohabitation avec un ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, la naissance de triplés alors que l'appartement est petit ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio un lit spécial requis par l'état de santé d'un locataire (ATA/630/2012 du 18 septembre 2012 ; ATA/190/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/611/2010 du 1<sup>er</sup> septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010).

4) En l'espèce, le recourant soutient que les conditions lui permettant de percevoir l'allocation sont réunies, de sorte qu'il devait en bénéficier à tout le moins jusqu'à ce qu'une décision au sujet du montant de sa retraite soit rendue en automne 2015.

a. Il affirme ce faisant avoir effectué toutes les démarches requises, en bonne et due forme, afin de trouver un logement moins onéreux. Il ne saurait toutefois être suivi sur ce point. Outre le fait que ses allégués sont en contradiction avec les indications fournies dans la formule pour le renouvellement de l'allocation qu'il a remplie le 10 février 2015, le recourant n'a donné aucune explication concrète sur le type et la quantité des démarches entreprises, se limitant à affirmer avoir consulté des journaux, sans verser aucun document au dossier à cette fin. Il a, au contraire, insisté sur l'inutilité de telles recherches, au regard des revenus limités dont il bénéficiait et qui ne lui permettaient d'envisager qu'une sous-location, qu'il n'allègue d'ailleurs pas avoir recherchée non plus.

Le recourant ne peut pas davantage se prévaloir de sa bonne foi en expliquant avoir été dans la conviction qu'il était enregistré auprès de l'office et de la fondation suite au dépôt de sa demande d'allocation en 2014. L'autorité intimée n'a d'ailleurs pas corroboré ces affirmations, indiquant n'avoir connaissance d'aucune inscription enregistrée à son nom dans ses registres ni dans ceux de la fondation.

Il ressort en particulier du dossier que le recourant a été expressément rendu attentif à cette obligation à plusieurs reprises. La décision du 26 août 2014 indiquait ainsi que l'éventuel renouvellement de l'allocation était subordonné à la recherche d'un logement moins onéreux, notamment en déposant sans délai une demande de logement auprès de l'office ou de la fondation puis en veillant au maintien de cette inscription au moyen d'un contact téléphonique trimestriel avec le service compétent, ce que le recourant n'apparaît pas avoir fait. L'intéressé ne conteste du reste pas cette situation, puisqu'après s'être rendu au guichet correspondant, il n'a pas mené à terme ses démarches, les jugeant inutiles en raison du temps d'attente pour l'attribution d'un logement.

b. Le recourant explique que sa situation l'empêchait de mener à bien ses recherches d'appartement.

Sans minimiser les problèmes auxquels le recourant a été confronté depuis 2005 en lien avec la perte de son commerce et de son travail, ceux-ci sont étrangers à la notion d'inconvénients majeurs tels que définis de manière restrictive par la jurisprudence, dont l'autorité intimée devait à juste titre tenir compte. Sa situation ne peut ainsi justifier, à elle seule, que le recourant refuse de trouver un autre logement pour conserver un appartement plus onéreux. Par ailleurs, même si le recourant, comme il l'indique, est atteint dans sa santé depuis 2005, cette circonstance ne l'empêchait pas pour autant de rechercher un logement, à tout le moins de vérifier chaque trimestre son inscription auprès de l'office ou de la fondation.

c. C'est dès lors à juste titre que l'autorité intimée a refusé de renouveler l'allocation de logement en faveur du recourant.

- 5) Il s'ensuit que le recours sera rejeté.
- 6) Un émolument réduit, vu les circonstances, et d'un montant de CHF 300.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA), qui succombe. Aucune indemnité de procédure ne sera en outre allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 13 mai 2015 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 8 avril 2015 ;

**au fond :**

le rejette ;

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

communique le présent arrêt à Monsieur A\_\_\_\_\_, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

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

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

F. Cichocki

le président siégeant :

J.-M. Verniory

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :