

du 16 mai 2000

dans la cause

Madame C. D.  
représentée par Asloca Voltaire

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT

**EN FAIT**

1. Madame C. D., née en 1981, est étudiante. Le 2 août 1999, elle a signé avec son père, Monsieur P. D., agissant conjointement et solidairement, un bail à loyer portant sur un appartement de trois pièces de type HLM, sis à Genève, au loyer annuel de CHF 9'468.-, plus les charges.
2. Selon l'avis de situation 1999 établi par l'office cantonal du logement (ci-après : OCL) le 25 août 1999, le revenu brut annuel de Mme D. s'élevait à CHF 20'678.-, soit après déductions forfaitaires de CHF 10'000.-, un revenu déterminant de CHF 10'678.-.
3. Le 1er octobre 1999, Mme D. a présenté une demande d'allocation de logement. A cette occasion, elle a indiqué que sa soeur, N. D., née en 1979, était appelée à résider dans le logement. A la question de savoir si tout ou partie du loyer était payé par un tiers, elle a répondu par l'affirmative. Elle a également précisé avoir entrepris des démarches pour trouver un logement moins cher, en s'inscrivant notamment à la Ville de Genève. Enfin, elle a indiqué que ses cotisations d'assurance-maladie étaient payées par ses parents.
4. Le 30 septembre 1999, M. P. D. a confirmé qu'il payait l'assurance-maladie de sa fille N., soit CHF 2'700.- par an, ainsi que le coût des études de cette dernière, soit environ CHF 1'500.- par an.
5. Par décision du 7 octobre 1999, l'OCL a refusé l'allocation sollicitée, au motif que le montant du loyer constituait une part anormalement élevée du revenu annuel brut de l'intéressée, arrêté à CHF 14'442.-.
6. Par courrier du 13 octobre 1999, Mmes C. et N. D. se sont adressées à l'OCL. Elles avaient vécu séparées à Genève depuis 1993 et 1996 et dès leur majorité, elles avaient cherché un logement pour y vivre ensemble. Elles s'étaient ainsi inscrites auprès de la Ville de Genève ainsi que dans plusieurs régies. L'appartement de la rue A. était le plus avantageux qu'elles avaient trouvé et elles avaient signé le bail car on leur avait pratiquement assuré que l'OCL leur accorderait une allocation. Début octobre 1999, la gérance immobilière de la Ville de Genève leur avait offert un appartement

subventionné de 59 m2 au quai Ernest-Ansermet pour CHF 640.- par mois. Malheureusement, elles ne pouvaient pas résilier le bail de l'appartement de la rue A. immédiatement. Elles avaient donc décliné cette offre.

7. Le 24 octobre 1999, M. et Mme P. et Ineke D. ont confirmé à l'OCL qu'ils versaient à chacune de leurs filles C. et N. un montant de CHF 500.- pour les aider à subvenir à leurs besoins. Ils payaient également les cotisations maladie de leurs deux filles.
8. Après instruction de la demande, l'OCL a pris une nouvelle décision le 5 novembre 1999. L'allocation de logement était refusée à Mme C. D. dès lors qu'elle était au bénéfice d'une aide personnalisée destinée au paiement du loyer (aide parentale) au sens de l'article 22 alinéa 1 lettre e du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RLGL - I 4 05.01).
9. Le 3 décembre 1999, Mmes C. et N. D. ont élevé réclamation. Les montants versés par des parents à leurs enfants majeurs, destinés à leur entretien et non pas au paiement du loyer, ne pouvaient être en aucun cas assimilés à une forme d'allocation d'une collectivité publique au sens de l'article 22 lettre e RLGL. Ces montants devaient être pris en compte dans le revenu déterminant des personnes qui habitaient dans le logement pour décider de l'octroi de l'allocation de logement.
10. Par décision du 8 décembre 1999, l'OCL a rejeté la réclamation.  
  
L'aide parentale correspondait en tous points à une forme d'allocation personnalisée. Par surabondance de moyens, l'OCL relevait que Mmes C. et N. D. avaient renoncé à un appartement moins onéreux et qu'elles ne remplissaient donc pas les conditions d'octroi d'une allocation de logement telle que définie à l'article 39 A alinéa 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05).
11. Mmes C. et N. D. ont recouru auprès du Tribunal administratif par acte du 10 janvier 2000. Concernant la notion d'aide personnalisée, elles ont persisté dans leurs arguments précédents. S'agissant de l'échange avec un appartement moins onéreux, elles ont rappelé qu'ayant

signé un bail à loyer venant à échéance le 31 décembre 2000, elles étaient dans l'impossibilité d'être déliées de leurs obligations contractuelles dans les délais nécessaires pour conclure un autre contrat.

12. L'OCL est resté sur ses positions.
13. Dans des écritures spontanées du 3 mars 2000, Mmes C. et N. D. ont contesté avoir refusé de déménager pour des raisons de convenance personnelle. Elles devaient respecter les délais de résiliation fixés dans le bail signé le 2 août 1999. N'étant pas certaines d'être libérées de leurs obligations avant la fin du mois de décembre 1999, voire au-delà, il était exclu qu'elles prennent le risque d'assumer deux loyers en même temps, vu leur revenu modeste.
14. Dans sa duplique du 14 mars 2000, l'OCL a persisté dans ses précédents arguments en relevant d'une part, que les intéressées n'avaient introduit aucune démarche en vue de trouver un locataire reprenneur et d'autre part, qu'elles n'avaient pas démontré qu'un échange avec un logement moins onéreux ne pouvait se réaliser sans inconvénients majeurs.

#### EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56 A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 lit. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Mme N. D. n'étant pas titulaire du bail n'a pas qualité pour recourir contre la décision de l'OCL. Partant, elle n'a pas la qualité de partie devant le Tribunal administratif.
3. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (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).
4. Il y a donc lieu d'examiner les raisons pour lesquelles la recourante a refusé la proposition

d'appartement au loyer plus avantageux, qui lui a été faite postérieurement à la signature du bail de l'appartement pour lequel elle sollicite une allocation de logement (ATA S. du 11 janvier 2000 et les références citées).

La recourante se réclame de l'échéance contractuelle du bail en cours. Les conséquences pécuniaires liées à la poursuite du bail en cours et qui l'ont amenée à refuser la proposition qui lui était faite ne saurait être assimilée à un inconvénient majeur au sens de la LGL. Si tel était le cas, les demandeurs d'allocation de logement ne pourraient jamais être contraints de déménager dans un appartement plus adapté à leurs capacités contributives. Autant dire que la LGL ne serait que rarement appliquée ! Il faut au contraire admettre qu'il s'agit d'un pur motif de convenance personnelle, étant précisé qu'il n'est pas allégué que la recourante ait même seulement tenté de trouver un successeur.

Pour ce motif, le refus de l'allocation de logement est justifié.

5. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Vu la nature de la cause, un émolument de CHF 250.- sera mis à la charge de la recourante (art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnité en procédure administrative du 30 juillet 1986 - E 5 10.03).

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 10 janvier 2000 par Madame C. D. contre la décision de l'office cantonal du logement du 8 décembre 1999;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émolument de CHF 250.-;

communiqua le présent arrêt à Asloca Voltaire, mandataire de la recourante, ainsi qu'à

l'office cantonal du logement.

Siégeants : M. Schucani, président, M. Thélin, Mmes  
Bonnesfemme-Hurni, Bovy, M. Paychère, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
le secrétaire-juriste : le vice-président :

O. Bindschedler

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux  
parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci