

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2555/2006-DCTI

ATA/458/2006

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 31 août 2006

dans la cause

Madame et Monsieur K_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame et Monsieur K_____ (ci-après : les époux K_____) sont locataires d'un appartement subventionné de quatre pièces, sis à la rue du C_____, 1201 Genève, depuis le 1^{er} février 2004. Le loyer annuel de ce logement était à l'origine de CHF 15'768.-, auquel s'ajoutaient CHF 1'500.- de provision pour le chauffage et l'eau chaude. Les époux K_____ occupent seuls cet appartement.
2. Par demande enregistrée auprès de la Direction du logement (ci-après : la DL) le 29 juin 2005, les époux K_____ ont sollicité une allocation de logement. Ils ont répondu par la négative à la question de savoir s'ils avaient entrepris des démarches pour trouver un logement moins cher, exposant qu'ils avaient vécu sept ans dans un deux pièces et que l'appartement de quatre pièces qu'ils occupaient maintenant était le moins cher qu'ils aient pu trouver.
3. Par décision du 10 août 2005, la DL a accordé aux époux K_____ une allocation de logement mensuelle de CHF 333,35, en précisant qu'elle leur était accordée à titre exceptionnel : ils n'avaient en effet entamé aucune démarche pour trouver un logement moins onéreux et les motifs invoqués ne constituaient pas un inconvénient majeur.

La DL les a aussi invités à transmettre une nouvelle demande dans le courant du mois de février 2006. De plus, ils devaient entreprendre sans délai des démarches auprès des institutions susceptibles de leur procurer un logement mieux adapté à leur situation financière. La DL leur a notamment demandé de s'inscrire auprès des régies de la place, de la Gérance immobilière municipale et du service des demandes de logement de la DL.
4. Par courrier reçu à la DL le 22 février 2006, les époux K_____ ont sollicité le renouvellement de l'allocation de logement. Ils n'avaient pas trouvé de logement mieux adapté à leur situation financière entre-temps.
5. Le 3 mai 2006, la DL a refusé de renouveler le versement de l'allocation de logement, motif pris que les époux K_____ n'avaient entrepris aucune démarche pour trouver un logement moins cher.
6. Le 30 mai 2006 les époux K_____ ont élevé réclamation contre cette décision. Ils étaient en train de réunir les pièces nécessaires à la constitution de leur dossier auprès de la DL. Ils avaient certes tardé à déposer leur demande, mais d'après les renseignements dont ils disposaient, il n'était pas possible de trouver un logement moins cher que celui qu'ils occupaient.

7. Le 31 mai 2006, la DL a reçu la demande de logement des époux K_____. Ils désiraient trouver un appartement de quatre pièces avec ascenseur, dans le quartier des Grottes.
8. Le 13 juin 2006, la DL a rejeté la réclamation, pour des motifs similaires à ceux figurant dans la décision.
9. Le 11 juillet 2006, les époux K_____ ont saisi le Tribunal administratif d'un recours. Ils s'étaient inscrits auprès de la Gérance immobilière de la Ville de Genève et de la Fondation immobilière de droit public. Ils avaient en outre déposé à intervalle régulier leur dossier auprès des régies de la place. Le loyer de leur logement actuel serait augmenté de CHF 76.- dès le 1^{er} septembre 2006. Or, leur équilibre budgétaire actuel était déjà fragile, car ils n'avaient qu'un seul revenu. Leur loyer, sans les charges, représentait 25,5% du salaire brut, ce qui, au vu du taux d'effort demandé au locataire, devait leur permettre de percevoir une allocation de logement.
10. Le 11 août 2006, la DL s'est opposée au recours. Les recourants n'avaient nullement démontré avoir effectué des démarches suffisantes pour trouver un logement moins cher. Ils s'étaient inscrits auprès de la DL le 31 mai 2006, en restreignant le périmètre géographique de leur recherche.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 litt. 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 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires dans sa teneur au 17 novembre 2000 - LGL - I 4 05).
3. En vertu de l'article 22 alinéa 1 lettre a 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) 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 .
4. En d'autres termes, 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 (ATA/294/2004

du 6 avril 2004 ; ATA/392/2003 du 20 mai 2003 ; ATA/83/2002 du 5 février 2002) et d'autre part, s'il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux.

5. Même si le marché du logement est particulièrement tendu dans le canton de Genève, 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/892/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/199/2004 du 9 mars 2004).

Le tribunal de céans a 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 la DL, auprès des fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches via Internet pouvait être suffisant (ATA/892/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/277/2004 du 26 octobre 2004 ; ATA/654/2004 du 24 août 2004).

6. En l'espèce, il ressort du dossier, notamment de la réclamation formée par les époux K_____, que ces derniers n'ont effectué aucune démarche pour trouver un appartement avant le mois de mai 2006. Or, la DL avait attiré leur attention sur cette exigence dans la décision d'octroi exceptionnel d'une allocation de logement, rendue en 2005.

Dans ces circonstances, le recours ne peut qu'être rejeté.

7. Au vu de la situation financière des recourants, telle qu'elle ressort du dossier, le Tribunal administratif renoncera à percevoir un émolument.

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 12 juillet 2006 par Madame K_____ contre la décision de la Direction du logement du 13 juin 2006 ;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

communique le présent arrêt à Madame et à Monsieur K_____ ainsi qu'à la Direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod,
juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

la vice-présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :