

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1647/2007-DCTI

ATA/354/2007

**ARRÊT**

**DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**du 31 juillet 2007**

dans la cause

**Madame et Monsieur K\_\_\_\_\_**

contre

**DIRECTION DU LOGEMENT**

---

## EN FAIT

1. Madame et Monsieur K\_\_\_\_\_ (ci-après : les époux K\_\_\_\_\_ ) ont habité, avec leur fils né le \_\_\_\_\_ 1994, dans un appartement de trois pièces, sis avenue Y\_\_\_\_\_, 1226 Thônex, du 1<sup>er</sup> octobre 2003 au 14 octobre 2006. Le loyer annuel de ce logement s'élevait à CHF 18'000.-.

Le 15 octobre 2006, ils ont déménagé dans un immeuble subventionné (HCM) sis au Y\_\_\_\_\_, 1226 Thônex. Ils occupent un logement de quatre pièces, dont le loyer annuel est de CHF 19'986.-, charges et parking non compris.

2. En 2006, le revenu imposable des époux K\_\_\_\_\_ s'est élevé à CHF 51'585.- pour l'impôt cantonal et communal (ci-après : ICC) et à CHF 37'204.- pour l'impôt fédéral direct (ci-après : IFD).

3. Le 21 décembre 2006, les époux K\_\_\_\_\_ ont déposé une demande d'allocation de logement auprès de la direction du logement (ci-après : DL). Mme K\_\_\_\_\_ percevait un salaire net de CHF 3'398.- par mois et son mari une rente AI, qui s'était élevée à CHF 22'356.- en 2005. Ils ont annexé à leur demande un avis de taxation selon lequel leur revenu imposable ICC était de CHF 52'702.- en 2005. Il résulte encore du dossier que leurs primes pour l'assurance-maladie ont été prises en charge par le service de l'assurance-maladie dès le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

4. Par courrier du 31 janvier 2007, la DL a rejeté la requête des époux K\_\_\_\_\_. L'allocation de logement ne pouvait être octroyée que si le loyer constituait une charge manifestement trop lourde et si, malgré les recherches entreprises, notamment auprès des institutions sociales, les demandeurs n'avaient pas trouvé un logement moins onéreux sans inconvénients majeurs. Or, les intéressés n'avaient pas démontré avoir fait de telles démarches et le coût annuel par pièce de leur appartement était trop élevé.

5. Le 9 février 2007, les époux K\_\_\_\_\_ ont élevé réclamation auprès de la DL.

Du fait de la crise du logement à Genève, ils avaient dû attendre trois ans pour obtenir un appartement de quatre pièces et donner ainsi la possibilité à leur fils de treize ans de disposer de sa propre chambre. Ils avaient contracté un emprunt de CHF 25'000.- pour aménager les lieux, qu'ils remboursaient par mensualités de CHF 570.-.

6. Par décision sur réclamation du 22 mars 2007, la DL a rejeté la réclamation, relevant que le fait de bénéficier d'un logement subventionné n'ouvrait pas automatiquement le droit à une allocation de logement.

La directive administrative du 1<sup>er</sup> février 2001 de la DL (réf: PA/DS/013.04) - concrétisant les articles 39A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et 22 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 22 août 1992 (RLGL - I 4 05.01) - prévoyait que les locataires occupant un appartement de quatre pièces coûtant chacune entre CHF 4'000.- et CHF 4'799.- par an n'avaient droit à une allocation de logement qu'à condition d'avoir entrepris des démarches en vue de trouver un logement moins cher et s'ils pouvaient se prévaloir d'un inconvénient majeur justifiant l'absence de recherches.

Or, non seulement le prix annuel par pièce du logement des intéressés s'élevait à CHF 4'997.- par an, dépassant ainsi de CHF 198.- le montant maximum de CHF 4'799.- prévu par la directive précitée, mais ils n'avaient pas non plus allégué avoir cherché un logement meilleur marché.

7. Le 23 avril 2007, les époux K\_\_\_\_\_ ont saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision de la DL en concluant à son annulation. Ils ont repris leur argumentation antérieure et exposé qu'ils réalisaient un revenu mensuel net de CHF 5'200.-, dont il fallait déduire CHF 2'010.- par mois pour le loyer. De plus, il devaient rembourser le crédit qu'ils avaient contracté et avaient un adolescent à charge. Sans le versement de l'allocation de logement sollicitée, ils ne pourraient tout simplement pas faire face à leurs obligations.
8. Le 25 mai 2007, la DL s'est opposée au recours, reprenant ses arguments antérieurs.

Le motif invoqué par les recourants pour justifier leur déménagement dans un appartement plus cher, à savoir le désir de permettre à leur fils de disposer de sa propre chambre, ne pouvait être qualifié d'inconvénient majeur au sens de la loi et de la jurisprudence du Tribunal administratif. De plus, ils n'avaient pas démontré avoir entrepris des démarches pour trouver un logement moins onéreux ni déposé de demande auprès de la DL entre les mois d'octobre 2003 et 2006.

## **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 LGL). En revanche, s'il en a été requis et qu'il ne fournit pas les justificatifs prouvant qu'un tel échange est impossible, l'allocation ne saurait lui être accordée (art. 22 let. a RLGL).

3. Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif, notamment l'insalubrité du logement, 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 le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire (ATA/55/2005 du 1<sup>er</sup> février 2005). Pour la DL, il y a inconvéniement majeur lorsque :

- l'ensemble des revenus provient du chômage ;
- un enfant est à la crèche ou dans une école spécialisée ;
- des soins médicaux sont dispensés à proximité ;
- des parents âgés sont à la charge du locataire.

4. L'allocation peut ainsi être refusée au locataire qui, d'une part, n'est pas en mesure de démontrer qu'il a entrepris des démarches suffisantes pour trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière (ATA/160/2007 du 3 avril 2007 et les références citées ; ATA/683/2006 du 19 décembre 2006 et les références citées) et qui, d'autre part, a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux. Le fait de quitter un logement pour emménager dans un autre au loyer plus élevé doit être assimilé au défaut de se conformer à l'obligation de réaliser un échange avec un appartement moins onéreux au sens des dispositions citées plus haut (ATA/413/2005 du 7 juin 2005).

5. 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. Faute de démarches actives dans ce sens, l'allocation de logement ou son renouvellement doit être refusé (ATA/458/2006 du 31 août 2006 et les références citées).

Le tribunal de céans a toutefois jugé que, compte tenu de la très forte tension qui règne 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 notamment pouvait être suffisant (ATA/683/2006 précité).

En revanche, le désir de donner un cadre de vie meilleur à ses enfants ainsi que les critères de proximité de logement avec le lieu de travail et l'école ne peuvent être pris en compte (ATA/55/2005 précité).

6. En l'espèce, les recourants n'ont pas pu fournir de justificatifs prouvant qu'ils auraient entrepris des démarches visant à trouver un logement moins cher. Il ne ressort pas non plus du dossier de la DL qu'ils auraient déposé une demande de logement au cours des trois ans précédant leur emménagement dans l'appartement actuel. De plus, les raisons qu'ils invoquent pour rester dans ce dernier, à savoir permettre à leur fils de disposer de sa propre chambre et les aménagements qu'ils ont effectués grâce au crédit contracté, ne sauraient être considérés comme des inconvénients graves au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif.
7. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté et la décision sur réclamation de la DL confirmée. Un émoulement de CHF 300.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 23 avril 2007 par Madame et Monsieur K\_\_\_\_\_ contre la décision de la direction du logement du 22 mars 2007 ;

**au fond :**

le rejette ;

met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émoulement de CHF 300.- ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 Madame et 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. a. i. :

P. Pensa

la vice-présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :