

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/520/2008-DCTI

ATA/389/2008

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 29 juillet 2008

dans la cause

Madame M_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame M_____ (ci-après : la locataire) a habité, avec son fils S_____ né le _____, dans un appartement de trois pièces, sis 53, rue V_____ à Meyrin, qu'elle sous-louait. Le loyer annuel de ce logement s'élevait à CHF 14'400.-, charges non comprises.
2. Le 16 janvier 2007, la locataire a adressé à la direction du logement (ci-après : DL) une demande de logement portant sur un objet de quatre pièces, motivée par le besoin de son fils de disposer de sa propre chambre.
3. Le 9 mars 2007, le secrétariat des fondations immobilières de droit public (ci-après : les fondations) a proposé à Mme M_____ un appartement de quatre pièces, sis 8, avenue des Libellules à Châtelaine, dont le loyer annuel s'élevait à CHF 8'412.-, charges non comprises. Le logement était subventionné (HBM).
4. Le 23 mars 2007, Mme M_____ a décliné la proposition susmentionnée en raison du fait qu'elle ne se sentirait pas à l'aise dans ce quartier et aurait peur pour son enfant et pour elle-même.
5. Le 29 novembre 2007, la locataire a signé avec la Société privée de gérance un contrat de bail pour un appartement de quatre pièces situé dans un immeuble subventionné (HLM), au 5, chemin B_____ à Châtelaine, dont le loyer annuel, charges non comprises, s'élevait à CHF 15'996.-. Le bail prenait effet le 16 janvier 2008.
6. Le 4 décembre 2007, Mme M_____ a adressé à la DL une demande d'allocation de logement pour l'appartement précité.
7. Le 13 décembre 2007, la DL a refusé la demande d'allocation, au motif que la locataire avait rejeté, sans justification valable, une proposition portant sur un logement dont le loyer était moins élevé que celui-là.
8. Mme M_____ a élevé réclamation le 17 décembre 2007. Elle avait déjà motivé son refus par le fait qu'elle était encore liée par son contrat de sous-location portant sur l'appartement de la rue L_____, car elle avait omis de mettre fin à son bail en respectant le délai de résiliation.
9. Le 5 février 2008, la DL a rejeté la réclamation. Le motif relatif au contrat de sous-location qui liait l'intéressée n'était pas pris en considération. Dès lors que Mme M_____ n'avait pas démontré la présence d'inconvénients majeurs justifiant le refus relatif à l'appartement situé à l'avenue des Libellules, l'allocation de logement lui était refusée.

10. Par acte du 20 février 2008, Mme M_____ a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée.

Elle avait, par téléphone, justifié son refus auprès des fondations en raison du chevauchement entre la date de sortie de son appartement de la rue V_____ et la date d'entrée de celui qui était proposé à l'avenue des Libellules. Elle aurait donc dû payer deux loyers simultanément durant deux mois, alors qu'elle connaissait d'importants problèmes financiers, ce qui devait être assimilé à un inconvénient majeur.

Son refus concernant l'appartement de l'avenue des Libellules n'était en revanche pas motivé par la nature du quartier, auquel cas elle n'aurait pas conclu un bail portant sur un autre logement situé dans le même secteur.

11. Le 17 avril 2008, la DL a conclu au rejet du recours.

En refusant de prendre le logement proposé le 9 mars 2007 alors qu'il était moins onéreux et qu'il correspondait aux critères de la demande de logement du 16 janvier 2007, la recourante ne s'était pas conformée à la législation en vigueur. Les motifs qu'elle invoquait ne constituaient pas des inconvénients majeurs. Par conséquent et au vu du dossier, Mme M_____ n'avait pas donné suite à la proposition de logement pour des motifs de pure convenance personnelle.

12. Les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle le 22 mai 2008.

a. Mme M_____ a affirmé n'avoir pas été avertie par la DL ni par les fondations qu'elle risquait de perdre son droit à l'allocation au logement si elle refusait un appartement proposé par celles-ci.

Depuis qu'elle s'était installée au chemin B_____, elle n'avait plus cherché d'appartement moins cher, contrairement à ce qu'elle avait indiqué dans le formulaire de demande d'allocation de logement du 4 décembre 2007.

Elle recevait des prestations de l'Hospice général (ci-après : l'Hospice), mais elle espérait pouvoir s'en passer bientôt.

b. Selon le représentant de la DL, il n'y avait pas d'information préalable concernant les conséquences d'un refus de proposition de relogement sur le droit à une allocation.

13. Sur quoi, un délai au 15 juin 2008 a été imparti à la DL pour se déterminer sur la suite de la procédure et à Mme M_____ pour s'informer auprès de l'Hospice des conséquences d'un éventuel octroi de l'allocation au logement.

14. Le 13 juin 2008, la DL a déclaré persister dans ses conclusions.

15. Suite à la demande de la recourante, l'Hospice a informé le tribunal de céans le 13 juin 2008 qu'en cas d'octroi par la DL d'une allocation de logement, celle-ci serait considérée comme une ressource, mais déduite intégralement du loyer réel de l'appartement.
16. Le 24 juin 2008, la DL a persisté dans ses conclusions, estimant que le courrier de l'Hospice n'apportait aucun élément nouveau dans le cadre du présent litige.
17. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

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 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2.
 - a. 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 du 4 décembre 1977 – LGL – I 4 05). 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 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).
 - b. 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 1er février 2005).
 - c. Le désir de donner un cadre de vie meilleur à ses enfants, ainsi que le critère de proximité du logement avec le lieu de travail ne peuvent être pris en considération (ATA/354/2007 du 31 juillet 2007). Ne saurait en outre être constitutif d'un inconvénient majeur le fait de devoir temporairement assumer un double loyer en raison du délai de résiliation du bail en cours (ATA/525/2007 du 16 octobre 2007).
 - d. L'allocation peut ainsi être refusée au locataire qui 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).

En l'espèce, la recourante se limite à invoquer devant le tribunal de céans qu'elle a refusé de prendre l'appartement de l'avenue des Libellules parce qu'elle n'était pas en mesure d'assumer deux loyers simultanément sur une période de deux mois.

Un tel grief ne saurait être accueilli au regard de la jurisprudence précitée et n'est par conséquent pas constitutif d'un inconvénient majeur au sens de l'article 39A LGL.

L'appartement proposé par les fondations comportait quatre pièces, soit le nombre recherché par la recourante. Celle-ci a emménagé dans un logement plus onéreux. En effet, l'acceptation de cette proposition aurait permis de réaliser une économie annuelle de loyer de CHF 7'584.-.

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que la DL a rejeté la demande d'allocation de la recourante. La position de l'Hospice ne change rien à l'issue du litige. Au contraire, l'octroi d'une allocation au logement par la DL aurait entraîné une réduction proportionnelle des prestations de l'Hospice, la recourante ne pouvant bénéficier de deux aides simultanées pour le même objet.

3. Pour le surplus, la recourante ne saurait invoquer sa bonne foi en raison du fait que ni la DL, ni les fondations ne l'ont informée du risque de perdre son droit à une allocation de logement, en vertu du principe "nul n'est censé ignorer la loi". La bonne foi du particulier n'est en effet protégée que lorsqu'il a placé sa confiance en des assurances données par l'autorité, dans un cas concret, vis-à-vis d'une personne déterminée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.
4. En tout point mal fondé, le recours sera rejeté. Un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 20 février 2008 par Madame M_____ contre la décision du 5 février 2008 de la direction du logement ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge de la recourante un émolument 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 ;

communiqua le présent arrêt à Madame M_____ ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Thélin, Mmes Hurni et Junod, M. Dumartheray, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

la présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :