

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/851/2010-LOGMT

ATA/757/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 2 novembre 2010

2^{ème} section

dans la cause

Madame O _____ et Monsieur F _____

contre

OFFICE DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame O_____ et Monsieur F_____ (ci-après : les époux) sont mariés et ont six enfants. Du 1^{er} juillet 2005 au 15 septembre 2009, ils ont habité un appartement de six pièces dans un immeuble locatif sis, rue Y_____ à Genève, appartenant à la Fondation HBM Camille Martin. Le loyer annuel était de CHF 17'388.-.
2. Le 16 septembre 2009, ils ont déménagé dans un appartement sis, rue Z_____ au Grand-Saconnex, appartenant à la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (ci-après : CIA), soumis au régime HLM. Le loyer annuel de l'appartement s'élève à CHF 25'836.- sans les charges.
3. Le 6 novembre 2009, les époux ont demandé le versement d'allocation de logement auprès de la direction du logement (ci-après : DLO).

Dans le formulaire qu'ils ont complété à cet effet, ils ont indiqué qu'ils vivaient avec leurs cinq derniers enfants, soit W_____, né en 1986, au chômage, E_____, née en 1988, étudiante, E_____, né en 1995, élève, F_____, née en 1999, élève et Y_____, né en 2009.

A la question : « avez-vous entrepris des démarches pour trouver un logement moins cher ? », ils ont répondu : « nous pensons qu'il est difficile de trouver un appartement qui offre le même espace pour notre famille comme celui que nous occupons actuellement ».

4. Le 7 décembre 2009, l'office du logement (ci-après : OLO) a refusé de leur allouer l'allocation requise.

Aux termes de l'art. 39A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), l'allocation de logement était accordée aux personnes pour lesquelles le loyer constituait une charge manifestement trop lourde, eu égard à leur revenu et à leur fortune et qui, malgré les recherches entreprises auprès des institutions sociales notamment, n'avaient pas trouvé un logement moins onéreux sans inconvénients majeurs. En l'occurrence, les époux avaient emménagé sans motif valable dans un appartement qui n'était pas plus grand que le précédent, mais plus cher que celui-ci. Les conditions d'octroi n'étaient pas réalisées et l'allocation de logement ne pouvait leur être accordée.

5. Le 22 décembre 2009, les époux ont fait opposition à la décision précitée. Contrairement à ce que l'OLO affirmait, leur nouveau logement avait une surface supérieure de 21,5 m² au précédent (130 m² au lieu de 108,5 m²). Pour un groupe

familial composé de deux parents et de six enfants, celui-ci offrait de meilleures possibilités de logement. Ils avaient trois enfants majeurs de 25, 23 et 21 ans, deux de 14 et 9 ans, ainsi qu'un bébé de quelques mois. Cela posait des problèmes pour la distribution des chambres. Comme il avait fallu réserver une chambre pour le bébé, leur fils aîné avait dû dormir dans le hall-salon dans lequel un bureau de travail avait été installé pour les étudiants. L'appartement était trop petit. Ils avaient effectué des recherches mais les logements de sept pièces étaient rares. Ils avaient accepté de déménager dans le nouveau logement en raison des pièces plus grandes et du prix qu'ils considéraient comme raisonnable. Dans ce nouveau cadre, les enfants avaient pu trouver une place et les conflits s'étaient atténués. Ils demandaient l'attribution d'une allocation de logement, faute de quoi ils se trouveraient dans une situation financière délicate.

6. Le 10 février 2010, la DLO a rejeté la réclamation. Le fait de quitter un logement pour emménager dans un autre au loyer plus élevé devait être assimilé au défaut de se conformer à l'obligation de réaliser un échange avec un appartement moins onéreux. Ayant pris à bail un objet plus cher, ils avaient contrevenu à l'art. 22 al. 1 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). Ils ne pouvaient faire valoir d'inconvénient majeur, cette notion devant être retenue de manière restrictive. Ils ne remplissaient pas les conditions de l'art. 39A al. 1 LGL pour prétendre au versement de cette prestation d'aide sociale.
7. Par pli recommandé posté le 10 mars 2010, les époux ont recouru contre la décision précitée qu'ils avaient reçue le 12 février 2010. Le nouveau logement qu'ils habitaient était plus grand que le précédent. La petitesse de ce dernier avait généré des tensions dès lors que leur fils aîné de 25 ans, qui travaillait tard la nuit, avait dû libérer la chambre qu'il occupait pour le bébé et avait dû dormir dans le hall-salon. L'ancien appartement n'était pas adapté aux besoins familiaux tandis que le nouveau, par sa disposition, permettait d'aménager une chambre à coucher de plus. Il était plus cher parce qu'il était plus grand. Dans une note mentionnée à la fin de l'acte de recours, les époux précisaient que leur fils aîné avait trouvé en décembre 2009 un logement chez l'habitant, puis en février 2010 un logement dans une coopérative.
8. Le 13 avril 2010, l'OLO a répondu. Il conclut au rejet du recours. Il persistait dans l'argumentation développée dans le cadre de la décision sur réclamation.
9. Le 29 avril 2010, les époux ont répété que vu les conditions de logement dans lesquelles se trouvait leur famille, notamment l'exiguïté des pièces et l'impossibilité d'utiliser le salon comme chambre, ils avaient essayé de trouver un logement plus grand et mieux adapté aux besoins supplémentaires de leur famille composée de huit personnes. La promiscuité, les conflits et l'échec scolaire qu'avaient connus leurs enfants étaient des aspects objectifs qui les avaient

motivés à chercher un nouveau logement plus grand, quitte à ce que le loyer soit plus onéreux. Leur demande d'allocation était fondée et leur recours devait être admis.

10. Le 15 avril 2010, le juge délégué a indiqué aux parties qu'il gardait la cause 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. 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). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges.

3. Selon l'art. 39A al. 3 LGL, le Conseil d'Etat détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci.

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 inconvénient majeur pour eux. 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 et d'autre part, s'il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux (ATA/309/2005 du 5 avril 2005). 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 (ATA/705/2005 du 7 juin 2005).

4. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA/611/2010 du 1^{er} septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010 et jurisprudence citée).

Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du tribunal de céans, 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 le lit spécial que requiert l'état de

santé d'un locataire (ATA/611/2010 et ATA/542/2010 précités et jurisprudence citée).

5. Les recourants motivent leur besoin d'emménager dans un appartement plus grand et plus cher par la difficulté de faire cohabiter dans leur ancien appartement les six enfants qui vivent avec eux à la suite de la naissance du dernier. Ils omettent de prendre en considération qu'ils ont présenté le 6 novembre 2009 à la DLO une demande d'allocation faisant état d'une cohabitation avec leurs seuls cinq derniers enfants. Cela correspondait d'ailleurs à la réalité puisqu'ils ont expliqué dans leur recours que leur fils aîné avait trouvé dès le mois de décembre 2009 un logement à l'extérieur. De fait, ils ont déménagé d'un appartement de six pièces moins onéreux dans un appartement du même nombre de pièces, certes plus grand, mais plus cher, au moment-même où ils étaient moins nombreux qu'auparavant à partager la même demeure. Le déménagement était donc lié à des motifs de convenance personnelle sans être motivé par l'existence d'inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence précitée. C'est dès lors à juste titre que l'allocation logement leur a été refusée par l'OLO.

6. Le recours sera rejeté. Les recourants plaidant au bénéfice de l'assistance juridique, aucun émolument ne sera perçu (art. 87 LPA ; art. 12 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 10 mars 2010 par Madame O_____ et Monsieur F_____ contre la décision du 10 février 2010 de l'office du logement ;

au fond :

le rejette ;

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

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 ;

communiqué le présent arrêt à Madame O_____ et Monsieur F_____ ainsi qu'à l'office du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, Mme Hurni, M. Dumartheray, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

M. Tonossi

la présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :