

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2545/2011-LOGMT

ATA/229/2012

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 17 avril 2012

2^{ème} section

dans la cause

Madame Z _____

contre

OFFICE DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame Z_____ est locataire, depuis le 15 octobre 2009, d'un appartement de quatre pièces au 2^{ème} étage, d'un immeuble subventionné, sous régime HLM, à l'adresse chemin du _____ à Versoix, dont le loyer annuel s'est monté à CHF 18'252,00.- et les charges à CHF 1'500,00.- par an. Elle vit avec son fils G_____, né en 2005.
2. Par décision du 23 juin 2010, l'office du logement (ci-après : l'OLO) constatant que les conditions d'octroi étaient réunies, a accordé à Mme Z_____ une allocation de logement pour la période du 1^{er} juillet 2010 au 31 mars 2011. L'OLO a indiqué à Mme Z_____ que la condition d'un éventuel renouvellement de cette allocation serait qu'elle recherche un appartement meilleur marché, notamment en s'inscrivant « sans délai » auprès du service des demandes et attributions de logement.

Ladite décision est entrée en force.
3. Le 16 mars 2011, Mme Z_____ a déposé une demande de renouvellement de l'allocation de logement. Sous la rubrique des démarches entreprises pour trouver un logement meilleur marché, elle indiquait n'avoir entrepris aucune démarche pour trouver un appartement moins onéreux, au motif qu'elle occupait son appartement actuel depuis le 15 octobre 2009 suite à sa sélection par l'OLO.
4. Par décision du 21 avril 2011, l'OLO a rejeté cette demande. Mme Z_____ n'était pas inscrite auprès de son service alors qu'il lui avait demandé d'entreprendre sans délai cette démarche. Les exigences légales et réglementaires n'étaient plus remplies et le droit à l'allocation de logement était arrêté avec effet au 31 mars 2011. Mme Z_____ n'a pas contesté cette décision.
5. Par demande du 2 juin 2011, reçue le 13 juin 2011, l'intéressée a sollicité à nouveau une allocation de logement auprès de l'OLO. Dans le formulaire prévu à cette effet, elle a indiqué avoir entrepris des démarches pour trouver un logement moins cher. Ces dernières consistaient en le dépôt, le 27 mai 2011, d'une demande de logement auprès du service des demandes et attributions de logement ainsi qu'auprès du secrétariat des fondations immobilières de droit public, enregistrée le 10 juin 2011.
6. Par décision du 29 juin 2011, l'OLO a refusé à Mme Z_____ l'octroi de l'allocation de logement en raison de la tardivité de ses recherches de logement.
7. Par courrier du 4 juillet 2011, l'intéressée a élevé réclamation contre la décision précitée. A l'époque, elle n'avait pas compris qu'elle devait s'inscrire auprès du service des demandes d'attributions de logement en raison de ses

difficultés à lire et écrire la langue française. Récemment divorcée, elle vivait seule avec son fils de six ans, et n'avait pas d'autre ressource que l'allocation de l'Hospice général (ci-après : l'hospice). Elle n'avait pas de famille ou d'amis pour l'aider dans ses démarches administratives et dépendait des services donnés par la Croix Rouge genevoise aux personnes qui ne savent pas lire et écrire le français. Vu sa situation, elle pensait avoir réellement besoin d'aide.

8. Par décision du 20 juillet 2011, l'OLO a rejeté la réclamation.

Quant bien même Mme Z_____ avait déposé une demande de logement auprès du service des demandes et attributions de logement ainsi qu'auprès du secrétariat des fondations immobilières de droit public, ces démarches étaient tardives. La décision du 23 juin 2010, précisait expressément l'exigence légale liée aux recherches actives en vue du renouvellement d'une telle aide. Les seules recherches avaient été opérées en mai 2011, quelques jours avant le dépôt de la demande d'allocation de logement du 2 juin 2011. L'intéressée ne pouvait pas se prévaloir d'inconvénients majeurs justifiant sa passivité dans la recherche d'un nouvel appartement. Cette conclusion s'imposait d'autant plus qu'elle évoquait ses difficultés à lire et écrire en français alors qu'elle était au bénéfice des prestations de l'hospice et, qu'à ce titre, elle aurait pu demander l'aide de son assistante sociale.

9. Par courrier posté le 18 août 2011, reçu le 23 août 2011, l'intéressée a recouru contre la décision sur réclamation auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), en concluant à son annulation. Elle a persisté dans les développements exposés dans sa réclamation.

10. Le 6 septembre 2011, l'OLO s'est opposé au recours, concluant à son rejet. Il a repris son argumentation à l'appui du refus de renouvellement de l'allocation de logement, en persistant dans les termes de la décision litigieuse.

11. Le 7 septembre 2011, le juge délégué a transmis la détermination de l'OLO à Mme Z_____, en l'invitant à formuler toute requête complémentaire jusqu'au 30 septembre 2011. Passé cette date, la cause serait gardée à juger en l'état. Mme Z_____ n'a pas sollicité d'autres actes d'instruction.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire - LOJ - E 2 05 ; art. 62 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 et 2 de 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'art. 22 al. 1 let. a du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - 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.

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 et d'autre part, s'il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux (ATA/408/2011 du 21 juin 2011 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010 ; ATA/489/2007 du 2 octobre 2007 ; ATA/458/2006 du 31 août 2006).

4. 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 leur recherches, notamment auprès d'organismes officiels, d'un appartement correspondant mieux à leur situation (ATA/190/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/892/204 du 16 novembre 2004).

5. En l'espèce, les seules recherches entreprises par l'intéressée ont été opérées en mai 2011, soit quelques jours seulement avant sa dernière demande de renouvellement d'allocation de logement. Dans sa décision du 23 juin 2010, l'OLO avait pourtant attiré l'attention de la recourante sur le fait qu'un éventuel renouvellement de l'allocation serait conditionné à de futures démarches en vue de trouver un appartement meilleur marché, notamment en s'inscrivant auprès du service des demandes et attributions de logement sans délai, et en persistant dans ses démarches.

Au vu de ce qui précède, la chambre de céans retiendra que la recourante n'a pas effectué de démarches suffisantes en vue de trouver un logement moins onéreux.

6. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs. La jurisprudence a notamment considéré comme tels l'insalubrité du logement, le lourd handicap d'un enfant, la cohabitation avec son 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/190/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/611/2010 du 1^{er} septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010).

7. En l'espèce, la recourante ne s'est pas prévalu de l'une ou l'autre des ces situations, mais a justifié la tardivité de ses recherches par sa mauvaise compréhension de la langue française et le fait qu'elle n'avait pas compris qu'il lui était fait obligation de rechercher un nouveau logement. Ces arguments, qu'elle n'a pas invoqués à l'encontre de la décision de refus de renouvellement de l'allocation du 21 avril 2011, ne sauraient être retenus, dans la mesure où il lui appartenait de prendre ses dispositions en vue de comprendre les termes des décisions de l'autorité intimée (ATA/172/2010 du 16 mars 2010).

Par ailleurs, il lui incombait, étant au bénéfice des prestations de l'hospice, de demander l'aide de son assistante sociale.

8. Mal fondé, le recours sera rejeté.

La recourante étant au bénéfice de l'assistance juridique, aucun émolument ne sera perçu (art. 12 du règlement sur le frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 18 août 2011 par Madame Z_____ contre la décision sur réclamation de l'office du logement du 20 juillet 2011;

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), la présente décision peut être portée 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. La présente décision et les pièces en possession du
recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être jointes à l'envoi ;

communiqué le présent arrêt à Madame Z_____ ainsi qu'à l'office du logement.

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

Au nom de la chambre administrative :

la greffière de juridiction :

la présidente siégeant :

M. Tonossi

E. Hurni

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :