

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3780/2016-LOGMT

ATA/518/2017

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 9 mai 2017**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Monsieur A\_\_\_\_\_**

contre

**OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION  
FONCIÈRE**

---

## EN FAIT

- 1) Selon contrat de bail du 2 juin 1987, Monsieur A\_\_\_\_\_, né le \_\_\_\_\_ 1959, est locataire, depuis le 1<sup>er</sup> juin 1987, d'un appartement de quatre pièces non subventionné sis B\_\_\_\_\_ à Vernier. Compte tenu de sa surface nette, le logement doit être considéré comme un appartement de trois pièces au sens de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05).

Le loyer annuel initial de l'appartement s'élevait à CHF 10'200.- sans les charges, augmenté en dernier lieu le 1<sup>er</sup> février 2011 à CHF 15'252.- par an, sans les charges.

L'art. 20 du contrat de bail renvoyait notamment, sous réserve des dispositions particulières dudit contrat, aux règles et usages locatifs du canton de Genève.

- 2) Le 22 janvier 2010, M. A\_\_\_\_\_ a adressé un formulaire de demande de logement à l'office cantonal du logement, devenu depuis lors l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF), précisant qu'il désirait un logement de trois pièces, son logement étant hors de ses possibilités financières actuelles.
- 3) À compter du 1<sup>er</sup> août 2011, M. A\_\_\_\_\_ a bénéficié d'une aide au logement s'élevant à CHF 250.- par mois. Elle a été régulièrement renouvelée, la dernière fois en date des 17 et 30 mars 2016 pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2016 au 31 mars 2017.
- 4) Le 21 juin 2016, le secrétariat des fondations immobilières de droit public (ci-après : SFIDP) a soumis à M. A\_\_\_\_\_ une proposition de logement portant sur un appartement de trois pièces sis C\_\_\_\_\_ à Meyrin. L'entrée dans l'appartement était prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2016.

Le loyer annuel s'élevait à CHF 10'080.-, charges non comprises.

Une réponse quant à l'acceptation de la proposition était attendue au 26 juin 2016 au plus tard. En cas de réponse favorable, un certain nombre de documents devaient être communiqués.

- 5) Le 25 juin 2016, M. A\_\_\_\_\_ a communiqué au SFIDP son refus de prendre le logement proposé au motif que les délais de réponse au 26 juin 2016 et de prise du bail au 1<sup>er</sup> juillet 2016 étaient trop courts et impossibles à tenir. Il était dans l'incapacité d'assumer deux loyers simultanément pendant les trois mois de préavis

relatifs à son bail actuel. De plus, son état de santé ne lui permettait pas de prévoir un déménagement dans un délai aussi court.

Était jointe une partie des documents sollicités en cas d'acceptation du nouveau bail.

- 6) Par courrier du 27 juin 2016, M. A\_\_\_\_\_ a transmis les documents manquants, nécessaires en cas d'acceptation du bail.
- 7) Par courriel du 20 juillet 2016, le SFIDP a informé l'OCLPF que M. A\_\_\_\_\_ avait finalement accepté le logement proposé avec une prise de bail au 1<sup>er</sup> août 2016.
- 8) Par courrier du 22 juillet 2016, l'OCLPF a autorisé la location de l'appartement à M. A\_\_\_\_\_ à compter du 1<sup>er</sup> août 2016.
- 9) Par décision du 25 juillet 2016, l'OCLPF a supprimé dès le 1<sup>er</sup> août 2016 l'allocation de logement liée à l'appartement sis B\_\_\_\_\_ à Vernier compte tenu du futur changement de domicile de M. A\_\_\_\_\_, précisant qu'il lui appartenait de déposer une nouvelle demande en lien avec le nouveau logement.
- 10) Lors d'un entretien téléphonique le même jour, M. A\_\_\_\_\_ a décliné la proposition relative à l'appartement sis à Meyrin pour les raisons déjà exposées.
- 11) Par décision du 27 juillet 2016, l'OCLPF a supprimé à compter du 1<sup>er</sup> août 2016 l'allocation au logement de M. A\_\_\_\_\_ relative à l'appartement sis C\_\_\_\_\_ à Vernier.

Il avait refusé de prendre en location un appartement qui lui aurait permis de réaliser une économie substantielle de loyer. Son dossier ne faisait toutefois état d'aucun motif susceptible d'être qualifié d'inconvénient majeur permettant de justifier un tel refus.

- 12) Le 10 août 2016, M. A\_\_\_\_\_ a formé une réclamation à l'encontre de la décision de l'OCLPF précitée, demandant sa reconsidération.

L'appartement qui lui avait été proposé répondait parfaitement à ses besoins et lui aurait offert des avantages substantiels, tant s'agissant de la localisation que du loyer du nouveau logement. Il avait toutefois dû décliner l'offre compte tenu de sa santé et de sa situation financière. Il avait subi le mois précédent une opération chirurgicale (septoplastie par voie ouverte, uvulectomie et turbinoplastie inférieure bilatérale), laquelle s'ajoutait à ses autres problèmes de santé, à savoir un syndrome sévère d'apnée du sommeil, une hernie hiatale, des douleurs incessantes au dos et une hypertension permanente. Il n'était ainsi pas en mesure de procéder à un déménagement par lui-même, sous réserve d'engager un déménageur professionnel. Renseignements pris, un déménagement par une

entreprise lui aurait coûté entre CHF 1'700.- et CHF 5'000.-. Si l'Hospice général (ci-après : l'hospice), dont il était totalement dépendant, pouvait lui allouer une somme comprise entre CHF 200.- et CHF 500.-, la somme restant à sa charge serait au minimum de CHF 1'200.- et il n'en avait pas les moyens. De plus, en résiliant son bail actuel, il était lié par un préavis de trois mois. Or, sa situation financière ne lui permettait pas d'assumer simultanément deux loyers pendant une durée maximale de trois mois. L'hospice lui avait indiqué qu'il pouvait prendre en charge simultanément, à une reprise, le loyer de son actuel appartement et celui du nouveau logement, mais pas au-delà. Il pouvait tenter d'obtenir un arrangement avec son actuelle régie, mais sans garantie que cela fonctionne. Il avait ainsi été dans l'obligation de refuser le logement pour éviter de se mettre dans une situation d'insolvabilité financière. La suppression de son allocation au logement le plaçait dans une situation de grande précarité, l'obligeant à utiliser une partie de son entretien de base versé par l'hospice pour régler une part de son loyer.

L'hospice venait toutefois de l'informer, qu'avec un délai raisonnable, il serait en mesure de faire appel à des fondations pour obtenir le montant nécessaire manquant pour le paiement d'un déménageur.

Il s'engageait ainsi à accepter les solutions proposées, dans la mesure où un délai raisonnable lui serait accordé pour s'organiser et faire appel à des fonds d'aide sociaux afin d'assumer les frais inhérents au déménagement et aux loyers en sus.

- 13) Par décision sur réclamation du 4 octobre 2016, l'OCLPF a maintenu les termes de sa décision du 27 juillet 2016.

Il avait refusé de prendre à bail un appartement qui lui aurait permis de réaliser une économie de loyer de CHF 5'172.- annuel par rapport au logement qu'il occupait actuellement. Or, son refus ne reposait sur aucun motif pouvant être qualifié d'inconvénient majeur. S'agissant du manque de temps à disposition pour effectuer les démarches en vue d'un déménagement, le bailleur avait accepté de lui accorder un délai pour la prise de bail, lui laissant ainsi plus d'un mois entre la date de proposition et celle de l'entrée prévue. L'acceptation de la proposition ne l'empêchait par ailleurs pas de déménager ultérieurement, l'hospice s'étant, selon ses dires, engagé à payer un double loyer pendant une période de deux mois. L'argumentation relative à la résiliation du bail n'était pas non plus pertinente, dès lors qu'il aurait pu se libérer de ses obligations contractuelles de manière anticipée.

- 14) Par acte daté du 2 octobre 2016 (sic), posté le 4 novembre 2016, M. A\_\_\_\_\_ a formé recours contre la décision sur réclamation précitée auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative), reprenant en substance l'argumentation déjà développée devant l'OCLPF.

Contrairement à ce qu'avancait l'OCLPF, il n'avait pas bénéficié d'un délai d'un mois pour préparer son déménagement. La proposition faite par le SFIDP le 22 juin 2016 prévoyait une prise de bail au 1<sup>er</sup> juillet 2016, soit moins d'une semaine après, raison pour laquelle celle-ci avait été refusée. Par la suite, le SFIDP lui avait annoncé le 25 juillet 2016 que son dossier avait été accepté par l'OCLPF et que le bail débuterait au 1<sup>er</sup> août 2016, soit à nouveau moins d'une semaine après. Dans ses conditions, il s'interrogeait sur son obligation de résilier son bail lors de la proposition faite par le SFIDP, soit une résiliation avant l'acceptation de son dossier par l'OCLPF. L'acceptation de la proposition ne l'empêchait pas de déménager ultérieurement, mais aurait occasionné des frais de déménagement et de loyers à double qu'il ne pouvait assumer. L'hospice s'était par ailleurs engagé à régler un double loyer pendant un seul mois et non pendant deux mois comme le relevait l'OCLPF. Il était enfin incompréhensible que l'OCLPF lui demande d'accepter un nouveau bail en misant sur le fait qu'il pourrait trouver un nouveau locataire en moins d'un mois.

- 15) Par courrier du 14 novembre 2016, M. A\_\_\_\_\_ a demandé à être dispensé du paiement d'une avance de frais, la procédure devant être gratuite conformément à l'art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03).
- 16) Par courrier du 15 novembre 2016, la chambre administrative a accepté de renoncer à percevoir l'émolument de CHF 300.- prévu pour l'enregistrement du recours, attirant toutefois l'attention de M. A\_\_\_\_\_ sur le fait qu'un émolument pourrait lui être demandé à la fin de la procédure.
- 17) Dans ses observations du 8 décembre 2016, l'OCLPF a conclu au rejet du recours, reprenant en substance l'argumentation déjà développée dans ses précédentes décisions.

La jurisprudence avait déjà jugé que les difficultés financières pouvant être rencontrées en étant simultanément titulaire de deux baux ne pouvaient être qualifiées d'inconvénients majeurs justifiant un refus. Dans le cas contraire, les demandeurs d'allocation ne pourraient jamais être contraints de déménager dans un appartement plus adapté. M. A\_\_\_\_\_ n'alléguait pas avoir effectué des démarches particulières aux fins de libération anticipée de son contrat de bail, notamment en faisant part de sa situation au bailleur ou en tentant de trouver un candidat solvable. L'hospice s'était engagé à garantir le paiement d'un mois de loyer en cas de défaillance de M. A\_\_\_\_\_, conformément à l'attestation de garantie subsidiaire pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 juillet 2016. Une nouvelle attestation de garantie subsidiaire aurait ainsi pu être délivrée par cette institution, compte tenu du report de bail au 1<sup>er</sup> août 2016. S'agissant de ses problèmes de santé, M. A\_\_\_\_\_ ne produisait aucun certificat médical permettant d'établir ceux-ci. Quand bien même ils seraient avérés, le recours à une entreprise de déménagement aurait pu y remédier. Le coût d'un tel déménagement, au même

titre que les conséquences pécuniaires liées à la poursuite de deux baux, ne pouvait constituer un inconvénient majeur. M. A\_\_\_\_\_ avait par ailleurs lui-même indiqué, s'agissant de ces frais, que l'hospice pouvait lui accorder une aide circonstancielle à hauteur de CHF 500.- et faire appel à des fonds privés pour le surplus. Il passait enfin sous silence la possibilité de faire appel à l'aide de proches. Son renoncement au bail relevait ainsi uniquement de convenance personnelle.

- 18) Le 3 janvier 2017, M. A\_\_\_\_\_ a confirmé les termes de son recours.

Le fait de ne pas pouvoir payer un déménagement ainsi qu'un double loyer pendant deux mois constituait un inconvénient majeur. Afin de trouver une solution à sa situation, il avait demandé à l'hospice de retenir entre CHF 150.- et CHF 200.- par mois sur les subsides lui étant alloués afin de constituer une réserve à hauteur de CHF 2'892.-, correspondant à deux mois de son loyer actuel. Il avait sollicité un nouveau devis pour établir le prix d'un déménagement de son appartement actuel à destination de celui qui lui avait été proposé. Le devis s'élevait à CHF 3'000.-. Son isolement social était par ailleurs bien une réalité. Contrairement à ce qu'affirmait l'OCLPF, son refus ne relevait pas de sa convenance personnelle. Il n'avait aucun intérêt à refuser de déménager dans la mesure où le subside de loyer versé par l'hospice ainsi que l'aide au logement ne lui suffisaient pas pour payer son loyer et qu'il devait prélever une partie sur son entretien de base pour s'en acquitter. À ce jour, le problème du service de déménagement était résolu et il restait dans l'attente d'une réponse de l'hospice quant à sa demande de former une réserve.

Étaient joints un certificat médical daté du 17 juin 2016 établi par le Docteur D\_\_\_\_\_ indiquant l'arrêt de travail à 100 % de M. A\_\_\_\_\_ entre le 14 juin et le 26 juin 2016, différents courriers du département des neurosciences des Hôpitaux Universitaires de Genève confirmant des rendez-vous pour les 20 juin 2016, 27 juin 2016 et 9 février 2017 ainsi qu'un devis de la société E\_\_\_\_\_ établi le 18 janvier 2017 pour un déménagement.

- 19) Lors de l'audience de comparution personnelle du 23 mars 2017, M. A\_\_\_\_\_ a indiqué que l'hospice avait accepté de retenir chaque mois à compter du 1<sup>er</sup> février 2017 la somme de CHF 100.- sur les prestations qu'il recevait aux fins de provisionner un montant en cas de double loyer. C'était la première fois que l'hospice procédait à une telle retenue, laquelle avait été initiée à sa propre demande. S'agissant des frais de déménagement, sa responsable à l'hospice lui avait indiqué qu'en s'y prenant à l'avance, une demande exceptionnelle pouvait être faite pour obtenir des fonds privés en sus des CHF 400.- ou CHF 500.- que l'hospice était d'accord de prendre en charge. En réponse à une question de l'OCLPF, il a précisé qu'il n'était pas au courant qu'il existerait des associations caritatives proposant des déménagements gratuits ou pour des prix plus bas que le marché. Il était toujours inscrit auprès de plusieurs

pourvoyeurs de logements mais n'avait pas reçu d'autre proposition. Depuis novembre 2016 et pendant une année seulement, un montant supplémentaire de CHF 220.- lui était alloué par l'hospice au titre de dépassement de loyer, compte tenu de la précarité de sa situation.

Les représentants de l'OCLPF ont précisé qu'il n'y avait pas de pratique administrative particulière concernant l'attribution des logements suite à un refus de logement. L'octroi des logements s'effectuait par priorités, lesquelles étaient définies par un nombre de points, ayant pour but d'évaluer l'urgence sociale. La retenue mensuelle effectuée par M. A\_\_\_\_\_ était louable même si la question se posait de savoir pourquoi il ne l'avait pas sollicitée plus tôt, en prévision d'un éventuel déménagement. Il existait par ailleurs plusieurs associations caritatives proposant des déménagements gratuitement ou à bas coût.

À l'issue de l'audience, un délai a été accordé à l'OCPLF pour produire toute explication utile sur sa pratique administrative suite à un refus de proposition de logement.

- 20) Le 13 avril 2017, l'OCLPF a précisé que, selon sa pratique administrative, lorsqu'un demandeur rejetait une proposition de logement sans motif valable, le nombre de points de priorité lié à l'ancienneté de la demande était mis à néant. L'ancienneté de la demande était un critère d'importance relative. Ce n'était qu'à la troisième proposition de logement rejetée indûment que le dossier de candidature était annulé. Dans ce cas, le demandeur en était informé et il pouvait redéposer une nouvelle demande complète au plus tôt six mois après l'annulation.

S'agissant des conséquences d'un tel refus sur l'allocation de logement, l'octroi d'une allocation était refusé, selon sa pratique, pour les douze mois qui succédaient à la renonciation sans juste motif à une proposition portant sur un logement moins onéreux que celui occupé.

Était jointe une copie de la directive administrative de l'OCLPF, référencée sous PA/L/039.05 concernant les règles de classification des demandes de logement.

- 21) Par courrier du 24 avril 2017, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

## **EN DROIT**

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - 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) a. Selon l'art. 65 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (al. 1). Il contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (al. 2).

Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, la jurisprudence fait preuve d'une certaine souplesse s'agissant de la manière par laquelle sont formulées les conclusions du recourant. Le fait qu'elles ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est, en soi, pas un motif d'irrecevabilité, pour autant que l'autorité judiciaire et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/74/2016 du 26 janvier 2016 ; ATA/571/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/138/2015 du 3 février 2015 ; ATA/958/2014 du 2 décembre 2014). Ainsi, une requête en annulation d'une décision doit être déclarée recevable dans la mesure où le recourant a, de manière suffisante, manifesté son désaccord avec la décision ainsi que sa volonté qu'elle ne déploie pas d'effets juridiques (ATA/571/2015 précité ; ATA/138/2015 précité).

b. En l'espèce, le recourant n'a pas pris de conclusions formelles en annulation de la décision sur réclamation de l'intimé du 4 octobre 2016. L'on comprend toutefois de ses écritures qu'en requérant le réexamen de la décision litigieuse, il conteste la suppression de l'allocation. Il s'ensuit que le recours est également recevable de ce point de vue.

- 3) La question litigieuse porte ainsi sur la suppression de l'allocation de logement du recourant au 1<sup>er</sup> août 2016.
- 4) 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).

L'art. 39A al. 2 LGL précise que le locataire d'un immeuble non soumis à la LGL peut être mis au bénéfice d'une telle allocation dans les mêmes conditions, pour autant que le logement qu'il occupe réponde aux normes fixées par l'art. 39B LGL, c'est-à-dire que son logement soit agréé par l'État.

Le loyer et les caractéristiques du logement doivent correspondre aux normes admises dans les immeubles soumis à la loi, compte tenu de l'année de construction de l'immeuble (art. 39B al. 3 LGL).

Selon l'art. 39A al. 3 LGL, le Conseil d'État 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 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), 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.

- 5) En l'espèce, le recourant occupe actuellement un appartement au loyer annuel de CHF 15'252.-, charges non comprises, alors que le loyer de l'appartement qui lui a été proposé par l'intimé s'élevait à CHF 10'080.- par an, charges non comprises.

La prise de bail de ce dernier lui aurait ainsi permis de réaliser une économie annuelle de CHF 5'172.-, étant précisé que cet appartement correspondait, selon les propres dires du recourant, à ses besoins.

Reste à examiner si le recourant pouvait se prévaloir d'inconvénient majeur pour justifier son refus.

- 6) Il ressort de la jurisprudence que l'allocation peut être refusée si, d'une part, 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, il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux (ATA/352/2016 du 26 avril 2016 consid. 3b ; ATA/865/2015 du 25 août 2015 consid. 4 ; ATA/757/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3).

Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA/352/2016 du 26 avril 2016 consid. 3c et les références citées).

Constituent de tels inconvénients 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 un lit spécial requis par l'état de santé d'un locataire (ATA/630/2012 du 18 septembre 2012 ; ATA/190/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/611/2010 du 1<sup>er</sup> septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010).

Selon la directive administrative de l'OCLPF, référencée sous PA/L/013.08, sont considérés comme des inconvénients majeurs :

- enfants à la crèche ;
- enfants dans une école spécialisée ;
- soins médicaux à proximité ;
- parents âgés à charge ;
- locataire âgé de plus de 70 ans.

La chambre administrative a déjà jugé de longue date que les conséquences pécuniaires liées à la poursuite d'un bail en cours, lors de la proposition d'un nouveau logement, ne sauraient être assimilées à un inconvénient majeur au sens de la LGL. Si tel était le cas, les demandeurs d'allocation de logement ne pourraient jamais être contraints de déménager dans un appartement plus adapté à leurs capacités contributives et la LGL ne serait que rarement appliquée. Dans l'affaire en cause, il avait été considéré qu'un refus pour cette raison ne relevait que d'un pur motif de convenance personnelle, étant précisé qu'il n'était pas allégué que le recourant ait même seulement tenté de trouver un successeur pour son bail en cours (ATA/312/2000 du 16 mai 2000 consid. 4).

Depuis lors, la chambre administrative a confirmé que le fait de refuser de prendre un appartement au motif de ne pas être en mesure d'assumer deux loyers simultanément ne constituait pas un inconvénient majeur au sens de l'art. 39A LGL (ATA/389/2008 du 29 juillet 2008 consid. 2d ; ATA/525/2007 précité consid. 2f), et ce même si la situation devait perdurer sur une période de deux mois (ATA/389/2008 précité consid. 2d).

De même, il a également été admis que le fait que la date d'entrée prévue dans le nouvel appartement ne laisse pas assez de temps pour organiser un déménagement ne constitue pas un inconvénient majeur (ATA/525/2007 précité consid. 2f). Dans l'affaire en question, les recourants avaient reçu le 14 décembre 2005 une proposition de bail pour un emménagement le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

- 7) En l'espèce, le recourant justifie son refus de prendre à bail le logement proposé par l'intimé par son état de santé, qui ne lui permettait pas de procéder lui-même à son déménagement, et par sa situation financière, laquelle ne lui permettait d'assumer ni deux loyers simultanément pendant une durée maximale de trois mois ni les frais liés à un déménagement.

À teneur de la jurisprudence rappelée ci-dessus, le fait de devoir assumer financièrement la charge de deux loyers simultanément durant une certaine période ne saurait constituer un inconvénient majeur permettant de justifier le refus de prise à bail d'un logement moins onéreux. En l'espèce, l'hospice s'était formellement engagé, aux dires du recourant, à prendre en charge un double loyer pendant une durée d'un mois. De plus, tant les règles et usages locatifs du canton de Genève que l'art. 264 de la loi fédérale du 30 mars 1911, complétant le Code civil suisse (CO, Code des obligations - RS 220) prévoient la restitution anticipée de la chose louée si un nouveau locataire solvable, que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser, est présenté. Le recourant pouvait ainsi entamer des démarches auprès de son bailleur visant la restitution anticipée de son logement sis à Vernier. Compte tenu de la pénurie chronique d'appartements vacants sur le marché genevois, il ne fait aucun doute qu'il aurait réussi à trouver un locataire solvable lui permettant de se libérer de toutes obligations contractuelles sans

respecter son préavis de trois mois. Rien au dossier ne permet toutefois d'établir qu'il aurait entrepris des démarches dans ce sens lorsque l'appartement sis à Meyrin lui a été proposé.

D'autre part, à teneur de la jurisprudence susmentionnée, il est exact que le coût d'un déménagement ne saurait constituer un inconvénient majeur permettant de refuser la prise d'un nouveau bail moins onéreux, au même titre que les conséquences pécuniaires liées à la poursuite simultanée de deux baux, sous peine de rendre l'application de l'art. 39A al. 1 LGL très difficile. À défaut, les bénéficiaires d'une allocation au logement pourraient systématiquement invoquer une situation financière compliquée pour refuser le déménagement dans un appartement moins onéreux. Dans le cas d'espèce, il apparaît que l'hospice avait par ailleurs confirmé au recourant pouvoir participer à ceux-ci à hauteur de CHF 500.-.

Toutefois, nonobstant ce qui précède, il conviendra de tenir compte de certaines circonstances particulières du cas d'espèce.

D'une part, il convient de relever que par deux fois le délai entre la proposition de logement et la date de commencement du bail, était extrêmement bref, et ce nonobstant les problèmes soulevés par le recourant lors de la première proposition. Le délai de réponse de la première proposition, du 21 juin 2016, était fixé au dimanche 26 juin 2016 au plus tard, soit quatre jours avant le commencement du nouveau bail, le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Le recourant avait alors immédiatement contacté téléphoniquement l'autorité intimée pour discuter des échéances, ce que l'autorité intimée ne conteste pas. Il avait de surcroît obtenu en urgence un rendez-vous à l'hospice pour le lundi 27 juin 2016 pour discuter des modalités financières et de la faisabilité d'un tel déménagement. Toutefois, eu égard à sa situation financière modeste, le recours par ses seuls moyens aux services d'une entreprise de déménagement n'était pas possible. De plus, l'aide financière pouvant être apportée par l'hospice ainsi que par d'éventuels fonds privés ne pouvait vraisemblablement pas être libérée dans un délai aussi court. Par ailleurs, la possibilité de recourir à une association proposant des déménagements à bas prix n'était, d'une part, pas connu du recourant et, d'autre part, difficilement organisable dans un si bref délai. Le recourant a par ailleurs dûment collaboré et transmis dès que possible, le 27 juin 2016 déjà, tous les documents sollicités, reçus le 29 juin 2016 par l'intimé.

La seconde proposition de l'autorité intimée s'est déroulée tout aussi rapidement. Le recourant indique, sans être contredit ni par l'autorité intimée ni par les notes au dossier de l'intimé, avoir appris, le vendredi 22 juillet au soir que son dossier avait été admis, par un message sur son répondeur téléphonique, qui lui demandait de reprendre contact avec le service le lundi matin 25 juillet 2016 pour un début de bail le 1<sup>er</sup> août 2016.

De surcroît, les différents problèmes de santé du recourant auxquels s'est ajoutée une opération chirurgicale durant le mois de juin 2016, ne lui permettaient manifestement pas de procéder lui-même à son déménagement et l'obligeaient à recourir aux services d'un déménageur.

Enfin, il convient de souligner l'attitude constructive du recourant. Il convenait, de son point de vue, de prévenir une situation d'insolvabilité. Même si une réelle insolvabilité aurait vraisemblablement pu être évitée, notamment en entreprenant des démarches visant à la restitution anticipée de son appartement, les intentions du recourant étaient louables, ce d'autant plus qu'il a immédiatement entrepris différentes démarches en vue d'obtenir des devis d'entreprises de déménagement et de trouver une solution pour la prise en charge des doubles loyers que la situation impliquait. De surcroît, le recourant a tout mis en œuvre depuis lors pour tenter de résoudre les problématiques financières liées à un déménagement, allant jusqu'à solliciter de l'hospice une retenue mensuelle de CHF 100.- sur son minimum vital pour constituer une réserve pour faire face à l'hypothèse d'un double loyer. Son allégation selon laquelle son assistante sociale lui avait indiqué qu'il s'agissait de la première fois qu'une telle requête était formulée et que cela avait impliqué certaines difficultés administratives est plausible et n'a pas été contredite par l'intimé. À ce titre, le reproche de celle-ci au recourant de n'avoir pas entrepris cette démarche plus tôt tombe à faux. Enfin, l'autorité intimée estime que l'hospice était en mesure de participer de façon plus élevée aux frais de déménagement, alléguant d'un montant trois fois plus élevé que ce que l'hospice a proposé au recourant, selon des indications détaillées au procès-verbal de l'audience. Il ne peut à l'évidence être fait grief au recourant d'une éventuelle divergence entre les deux services.

Ainsi, compte tenu des circonstances très exceptionnelles du cas d'espèce représentatif toutefois d'une personne qui a tout entrepris, malgré un état de santé fragilisé les jours concernés, tant auprès de son assistante sociale de l'hospice que de tiers notamment pour obtenir des devis d'entreprise de déménagement, il sera retenu que le refus de prendre à bail l'appartement proposé par l'intimé l'a été pour justes motifs, la prise du nouveau bail ne pouvant être réalisée sans inconvénients majeurs. L'évident souci, plusieurs fois invoqué par le recourant, dès la première proposition, de ne pas s'endetter l'a manifestement conduit à refuser l'appartement par ignorance de l'existence de solutions, sans qu'il ne puisse lui être reproché de ne pas en avoir cherché.

Pour éviter qu'une pareille situation se reproduise dans un contexte semblable, il pourrait être judicieux d'apporter plus d'informations aux intéressés, lorsqu'une proposition de logement est faite, s'agissant notamment de la possibilité de faire appel à des associations pour des déménagements à bas coût si une telle entreprise devait être indispensable ou la possibilité légale de résilier un bail avant terme à certaines conditions.

- 8) Au vu de ce qui précède, le recours sera admis, la décision sur réclamation du 4 octobre 2016 sera annulée et la cause renvoyée à l'intimé afin qu'il accorde au recourant l'allocation à laquelle il a droit à partir du 1<sup>er</sup> août 2016.
- 9) Le recours sera transmis pour information à l'hospice, vu la divergence avec l'intimé.
- 10) Aucun émolument ne sera perçu (art. 87 LPA) et aucune indemnité de procédure ne sera allouée au recourant, qui n'y a pas conclu et n'a pas exposé de frais pour sa défense (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 4 novembre 2016 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 4 octobre 2016 ;

**au fond :**

l'admet ;

annule la décision du 27 juillet 2016 et la décision sur réclamation du 4 octobre 2016 de l'office cantonal du logement et de la planification foncière ;

renvoie la cause à l'office cantonal du logement et de la planification foncière pour nouvelle décision au sens des considérants ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ni alloué d'indemnité de procédure ;

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 Monsieur A\_\_\_\_\_, à l'office cantonal du logement et de la planification foncière ainsi que pour information à l'Hospice général.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

K. De Lucia

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :