

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1003/2015-LOGMT

ATA/1259/2015

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 24 novembre 2015**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

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

représenté par Me Damien Bender, avocat

contre

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

---

## EN FAIT

- 1) Monsieur A\_\_\_\_\_ a conclu, le 27 août 2004, un bail avec Madame B\_\_\_\_\_, portant sur un appartement de quatre pièces situé au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis C\_\_\_\_\_. L'immeuble était soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05). Il était classé dans la catégorie 4, soit les habitations mixtes (ci-après : HM).
  
- 2) Madame D\_\_\_\_\_ l'a rejoint dans son logement en mars 2008.  
  
Ils se sont mariés le 16 juin 2009.  
  
De 2010 à 2012, Mme D\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ a dû s'absenter du logement en raison de son travail de diplomate et pour raisons médicales.
  
- 3) Par décision du 18 décembre 2012, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a relevé que, dès lors que Mme A\_\_\_\_\_ exerçait une activité salariée exonérée sur le plan fiscal, il était en droit de requérir la résiliation du bail. Il fondait son argumentation sur l'art. 31 B al. 3 LGL, mentionnant que seules les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu à Genève pouvaient résider dans un logement subventionné par l'État de Genève.  
  
Une dérogation était toutefois accordée au couple jusqu'au 31 décembre 2013, afin que celui-ci trouve un autre logement.
  
- 4) Par courrier du 18 janvier 2013, M. A\_\_\_\_\_ a contesté cette décision, relevant notamment que son épouse avait déjà été occupante de l'appartement de 2008 à 2010 et bénéficiait à l'époque du même statut. Rien n'expliquait que celui-ci soit remis en cause par l'OCLPF, ce d'autant moins que durant l'absence de son épouse, l'appartement avait été occupé par un autre diplomate, exempté sur le plan fiscal, avec l'accord de l'OCLPF. La situation était stable depuis six ans. La décision était infondée.
  
- 5) Par décision du 26 mars 2014, l'OCLPF a demandé au bailleur des époux A\_\_\_\_\_ de procéder à la résiliation du bail de l'appartement. Mme D\_\_\_\_\_ A\_\_\_\_\_ exerçait une activité salariée exonérée sur le plan fiscal, qui représentait plus de 50 % des revenus réalisés par le groupe de personnes occupant le logement considéré. M. A\_\_\_\_\_ réalisait un revenu annuel brut de CHF 111'835.- alors que la rémunération annuelle nette de son épouse correspondait à CHF 138'000.-.
  
- 6) Le 28 mars 2014, l'OCLPF a prononcé une décision concernant la subvention personnalisée des époux A\_\_\_\_\_ pour la période d'application du

1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2015. Compte tenu du loyer et du revenu déterminant, aucune subvention n'était octroyée.

- 7) M. A\_\_\_\_\_ a contesté les décisions des 26 et 28 mars 2014. Deux procédures ont été menées en parallèle.
- 8) a. Dans le cadre de la première procédure, relative au congé, les époux ont formé une réclamation le 9 mai 2014. Mme A\_\_\_\_\_ était gravement atteinte dans sa santé et n'était pas en mesure de se défendre, ce d'autant moins que son époux était régulièrement à son chevet, au service des soins intensifs, ce que des documents médicaux confirmaient.
- b. Par décision du 18 février 2015, l'OCLPF a rejeté la réclamation.
- c. Les époux A\_\_\_\_\_ ont interjeté recours le 23 mars 2015 par-devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Le dossier a été enregistré sous les références A/995/2015.
- d. Lors de l'audience du 18 juin 2015 devant la chambre de céans, M. A\_\_\_\_\_ a confirmé la gravité de l'état de santé de son épouse, certificat médical à l'appui. Le bail du couple avait été résilié par la régie. Une procédure était pendante devant la commission de conciliation en matière de baux et loyers. Une autre procédure avait été entamée devant le Tribunal civil à la suite de l'exclusion des époux de la société coopérative E\_\_\_\_\_, propriétaire de l'immeuble. D'entente entre les parties, l'audition du président du Conseil d'administration de la société coopérative a été convenue fin juin 2015.
- e. À la demande du témoin précité, l'audience d'enquêtes a été repoussée.
- f. Lors de l'audience du 27 août 2015, M. A\_\_\_\_\_ a informé les parties du décès de son épouse, le \_\_\_\_\_ 2015.
- g. Le 2 septembre 2015, l'OCLPF a prononcé une nouvelle décision, annulant la décision du 26 mars 2014.
- h. Par décision du 6 novembre 2015 (ATA/1205/2015), le juge délégué a rayé la cause du rôle, celle-ci étant devenue sans objet.
- 9) a. Dans le cadre de la seconde procédure, relative à la subvention personnalisée, les époux A\_\_\_\_\_ ont formé réclamation contre la décision du 28 mars 2014, le 9 mai 2014. Ils contestaient le calcul et détaillaient leurs griefs.
- b. Par décision du 18 février 2015, l'OCLPF a rejeté la réclamation des époux A\_\_\_\_\_. La contestation portait uniquement sur le calcul des revenus déterminants. Malgré deux sollicitations écrites de la part de l'OCLPF, les époux n'avaient pas envoyé les documents indispensables au calcul desdits revenus.

Dans ces circonstances, il pouvait être tenu compte d'un revenu déterminant, équivalent à douze fois le loyer annuel du logement. Lorsqu'un locataire, après en avoir été dûment requis, refusait ou omettait de fournir des justificatifs demandés, il était réputé renoncer, avec effet immédiat, à la subvention personnalisée.

- 10) Par acte du 23 mars 2015, M. A\_\_\_\_\_ a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre la décision sur réclamation du 18 février 2015, objet de la présente procédure.

Il a conclu à l'annulation de la décision sur réclamation, subsidiairement au renvoi du dossier à l'OCLPF pour nouvelle décision. Les frais devaient être laissés à la charge de l'État et une équitable participation aux honoraires d'avocat devait lui être allouée.

Dans la mesure où l'appartement faisait partie d'un immeuble de la catégorie 4 HM, il habitait un logement sans subvention. Il n'y avait ni barème d'entrée, ni de sortie. Les dispositions légales prévoyaient expressément que les logements de la catégorie 4 ne bénéficiaient pas d'une subvention personnalisée et n'étaient pas soumis aux limites de revenus. Il n'était dès lors pas tenu de remettre des justificatifs. Il n'avait jamais obtenu, ni même sollicité, de subvention personnalisée. Il pouvait éventuellement être tenu de remettre des justificatifs au sens de l'art. 20 f 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) en vue d'obtenir une subvention personnalisée. La sanction en cas de non-remise desdits documents consistait en ce que l'administré était réputé renoncer avec effet immédiat à la subvention personnalisée. Dans un courrier du 3 février 2011, l'OCLPF avait d'ailleurs précisé que « sans nouvelles de votre part à l'échéance précitée, il sera considéré que vous renoncez à la subvention personnalisée ». L'OCLPF n'avait donc aucun moyen d'obtenir les justificatifs de ses revenus et en particulier ceux de son épouse. La décision contestée servait à obtenir la résiliation du bail des époux. L'OCLPF n'avait d'ailleurs pas attendu que la décision qu'il avait prise le 26 mars 2014 soit définitive et exécutoire avant d'interpeller le propriétaire. La résiliation du bail avait été prononcée alors que la décision du 26 mars 2014 faisait l'objet d'une procédure de recours.

L'OCLPF n'avait pas traité sa réclamation du 18 janvier 2013. L'OCLPF s'était rétracté le 10 mai 2013, indiquant que son courrier du 18 décembre 2012 ne constituait pas une décision, de sorte que la voie de la réclamation n'était pas ouverte. Cette façon de faire n'était pas conforme à la loi.

- 11) Par réponse du 21 mai 2015, l'OCLPF a conclu à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à son rejet.

M. A\_\_\_\_\_ alléguait que les paramètres de calcul seraient erronés et devraient être rectifiés afin que lesdites erreurs ne lui soient pas opposables à

l'avenir. Il n'avait toutefois pas fourni les documents indispensables au calcul de ses revenus. Il n'avait pas d'intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée. Il n'avait jamais été au bénéfice d'une subvention personnalisée et n'avait pas pris de conclusions en octroi d'une telle subvention. Il requérait uniquement la rectification des prétendus paramètres de calcul. Dans l'hypothèse où le recourant fournirait les justificatifs sollicités, il serait disposé à réexaminer le dossier en tenant compte des nouvelles pièces fournies.

- 12) Par réplique du 29 juin 2015, M. A\_\_\_\_\_ a persisté dans ses conclusions. Depuis dix ans, il subissait un contrôle annuel de l'OCLPF, contraire à la loi. Ce contrôle était inutile, puisque l'appartement qu'il louait n'était pas soumis aux dispositions légales relatives à la subvention personnalisée. La loi sur les indemnités et les aides financières du 15 décembre 2005 (LIAF - D 1 11) le confortait dans ses conclusions. Mettre fin à une mesure de contrôle inutile permettrait sans doute de dégager un temps considérable pour l'OCLPF qui invoquait une surcharge exorbitante de travail. Il existait un intérêt bien réel à ce qu'il soit statué sur le bien-fondé d'un tel contrôle.

Par ailleurs, c'était bien sur la base de douze loyers annuels retenus par l'OCLPF que la résiliation de son bail avait été formulée. La décision querellée était donc à l'origine de la résiliation du bail.

Il avait par ailleurs contesté son loyer et demandé une réduction de celui-ci. Il s'agissait d'une procédure distincte. Il avait invoqué le rendement excessif de l'immeuble dans lequel était situé son appartement. Dans la mesure où une éventuelle réduction devait être octroyée de manière rétroactive et pourrait être importante, cela influençait également sur la décision querellée dont l'examen devrait être suspendu jusqu'à droit connu dans la procédure en baisse de loyer. Le RGL prévoyait qu'en cas de modification du loyer autorisé, durant la période d'application, la nouvelle subvention personnalisée serait calculée et prendrait effet le premier jour du mois où le nouveau loyer était exigible (art. 20 d al. 4 RGL).

L'office ne répondait pas aux mandats confiés par la loi, mais s'en détournait et ce faisant, procédait par le biais de décisions de subventions personnalisées à un contrôle de revenus qui s'écartait des objectifs définis par la loi.

Il disposait d'un intérêt à ce qu'il soit statué sur son recours contre la décision de subvention personnalisée du 28 mars 2014.

- 13) Par duplique du 3 août 2015, l'OCLPF a persisté dans ses conclusions. Il convenait de distinguer les conditions de mise au bénéfice de la subvention personnalisée de celles liées à l'occupation d'un logement soumis à la LGL. S'agissant de la subvention personnalisée, le RGL (art. 20 f) autorisait le locataire

à y renoncer en s'abstenant de remettre les pièces utiles à son octroi. Faute de documents, M. A\_\_\_\_\_ ne pouvait exiger du service compétent de poursuivre l'analyse des conditions d'octroi d'une telle prestation financière.

L'intérêt de M. A\_\_\_\_\_ portait en réalité sur son droit d'occuper son logement, en vertu de la LGL, lequel ne constituait pas l'objet du présent litige, mais celui visé par la cause A/995/2015. L'ensemble des logements composant les immeubles comprenant l'appartement du recourant était soumis à la LGL, conformément à un arrêté départemental du 11 juillet 2013, accordant à la société coopérative d'habitation propriétaire un cautionnement simple de l'État de Genève pour un prêt hypothécaire, une exonération fiscale de l'impôt immobilier complémentaire et un taux d'imposition réduit, ainsi que des subventions personnalisées aux locataires pour les immeubles considérés. C'était dans ce cadre spécifique qu'il convenait d'examiner tant la condition légale imposant l'assujettissement à l'impôt sur le revenu des personnes occupant un logement soumis à la LGL que le devoir d'information et de collaboration du locataire.

- 14) Par courrier du 7 août 2015, 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 de ce point de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).
- 2) a. Aux termes de l'art. 60 al. 1 LPA, ont qualité pour recourir les parties à la procédure ayant abouti à la décision attaquée (let. a), ainsi que toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. b).  
  
b. Les let. a et b de cette disposition doivent se lire en parallèle. Ainsi, le particulier qui ne peut faire valoir un intérêt digne de protection ne saurait être admis comme partie recourante, même s'il était partie à la procédure de première instance (ATA/1059/2015 du 6 octobre 2015 consid. 3b ; ATA/902/2015 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 consid. 2a et les références citées).  
  
c. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un intérêt digne de protection suppose un intérêt actuel à obtenir l'annulation de la décision attaquée (ATF 138 II 42 consid. 1 p. 44 ; 137 I 23 consid. 1.3 p. 24 s ; arrêts du Tribunal fédéral 2C\_892/2011 du 17 mars 2012 consid. 1.2 ; 2C\_811/2011 du 5 janvier 2012 consid. 1 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, Droit administratif, vol. 2, 3<sup>ème</sup> éd., 2011, p. 748 n. 5.7.2.3 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 449 n. 1367). L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non

seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 137 I 296 consid. 4.2 p. 299 ; 136 II 101 consid. 1.1 p. 103). Si l'intérêt actuel fait défaut lors du dépôt du recours, ce dernier est déclaré irrecevable (ATF 123 II 285 consid. 4 p. 286 ss ; 118 Ia 46 consid. 3c p. 53 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C\_745/2011 du 6 juin 2012 consid. 1.2 ; 8C\_696/2011 du 2 mai 2012 consid. 5.1 ; ATA/192/2009 du 21 avril 2009 consid. 2b ; ATA/195/2007 du 24 avril 2007 consid. 3c ). S'il s'éteint pendant la procédure, le recours, devenu sans objet, doit être simplement radié du rôle (ATF 125 V 373 consid. 1 p. 374 ; 118 Ia 488 consid. 1a p. 490 ; 118 Ib 1 consid. 2 p. 7 ; arrêts du Tribunal fédéral 8C\_745/2011 du 6 juin 2012 consid. 1.2 ; 8C\_194/2011 du 8 février 2012 consid. 2.2).

La condition de l'intérêt actuel fait défaut en particulier lorsque, par exemple, la décision ou la loi est révoquée ou annulée en cours d'instance (ATF 111 Ib 182 consid. 2 p. 185 ; 110 Ia 140 consid. 2 p. 141 s ; 104 Ia 487 consid. 2 p. 488 ; ATA/124/2005 du 8 mars 2005 consid. 1c), la décision attaquée a été exécutée et a sorti tous ses effets (ATF 125 I 394 consid. 4 p. 396 ss ; 120 Ia 165 consid. 1a p. 166 et les références citées ; ATA/193/2013 du 26 mars 2013 consid. 3 ; ATA/727/2012 du 30 octobre 2012 consid. 3), le recourant a payé sans émettre aucune réserve la somme d'argent fixée par la décision litigieuse (ATF 106 Ia 151 consid. 1b p. 153 ; 99 V 78 consid. b p. 80 s) ou encore, en cas de recours concernant une décision personnalisée, lorsque le décès du recourant survient pendant l'instance (ATF 113 Ia 351 consid. 1 p. 352 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, op. cit., p. 748 n. 5.7.2.3).

d. Le juge est appelé à trancher des cas concrets, nécessitant que l'administré ait un intérêt actuel et pratique, comme le prévoit l'art. 60 let. b LPA en cas de recours, et son rôle n'est pas de faire de la doctrine ou de trancher des questions de principe (ATA/1011/2015 du 29 septembre 2015 consid. 3d ; ATA/297/2014 du 29 avril 2014 consid. 2f).

e. En l'espèce, le recourant ne sollicite pas de subvention personnalisée.

Seule est contestée la soumission de l'appartement concerné à la LGL et, par voie de conséquence, l'obligation faite au recourant et, à l'époque, à feu son épouse, de produire des documents sollicités par l'OCLPF.

Cette question avait une incidence sur la procédure A/995/2015 relative à la décision de l'OCLPF de solliciter la résiliation du bail des intéressés. Cette décision a été annulée par nouvelle décision de l'OCLPF du 2 septembre 2015.

En conséquence, le recourant n'a plus d'intérêt actuel à contester la décision de subvention personnalisée du 28 mars 2014, dès lors qu'il ne conclut pas à l'octroi d'une telle subvention en sa faveur. La question de savoir si l'OCLPF est en droit d'exiger des documents relatifs à la situation financière du recourant,

compte tenu de la LGL et du règlement y relatif, ainsi que de l'arrêté départemental du 11 juillet 2013 cité par l'OCLPF, souffrira de rester ouverte, l'administré n'ayant pas d'intérêt pratique au présent recours, dès lors que son absence de collaboration ne peut être sanctionnée que par une absence de subvention à laquelle il ne prétend pas (art. 20F RGL).

Partant, le recours sera déclaré irrecevable.

- 3) Aucun émolument ne sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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

**à la forme :**

déclare irrecevable le recours interjeté le 23 mars 2015 par Monsieur A\_\_\_\_\_ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 18 février 2015 ;

dit qu'il ne sera 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 ;

communique le présent arrêt à Me Damien Bender, avocat du recourant, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeants : M. Verniory, président, Mmes Junod et Payot Zen-Ruffinen, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

J.-M. Verniory

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :