RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1156/2021-LOGMT **ATA/43/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 18 janvier 2022

2ème section

dans la cause

Monsieur A_____

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE

EN FAIT

1) Du 15 janvier 2005 au 30 septembre 2020, Monsieur A_____ (ci-après : l'intéressé) était locataire d'un logement de 1.5 pièce dans la 3ème coursive de l'immeuble, sis avenue B_____ à C_____.

L'immeuble dans lequel se situait l'appartement était de catégorie habitation bon marché (ci-après : HBM) au sens de l'art. 16 al. 1 let. a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 septembre 1977 (LGL - I 4 05).

2) Du mois d'août 2017 à octobre 2020, le logement précité était occupé par l'intéressé ainsi que par son épouse Madame D_____.

3) Par courrier du 12 mars 2019, M. A_____ a avisé l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) d'une modification de sa situation financière et du fait que le revenu de son ménage atteindrait le barème de sortie dès la fin du mois d'avril 2019, dans la mesure où il venait de conclure un contrat de travail avec la E_____ ; selon ce contrat, il était engagé avec effet au 1er avril 2019, pour un salaire mensuel brut de CHF 8'451.-.

4) Par décision du 22 mars 2019, l'OCLPF a astreint M. A_____ au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 520.80, pour la période du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, notamment sur la base d'un revenu déterminant unifié total de CHF 77'299.- réalisé par deux personnes et d'un taux d'effort légal de 19 %.

Il a été mis au bénéfice d'une remise au sens de la lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07, prévoyant que les locataires qui se trouvaient subitement assujettis à une surtaxe massive suite à une augmentation de leurs revenus pouvaient se voir appliquer, durant douze mois au maximum, un taux d'effort en lien avec le taux d'occupation de logement considéré en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie.

5) Par courriel du 2 avril 2019, M. A_____ a demandé au service compétent de corriger sa décision de surtaxe et, partant, d'annuler la « facture du 20 mars 2019 », au motif que la surtaxe devait prendre effet au 1er mai 2019, premier jour du mois suivant la date de perception de son premier salaire, et non au 1er avril 2019 comme indiqué dans ladite décision.

6) Sur requête du locataire, le service compétent a modifié, par décision du 4 avril 2019, la prise d'effet de la surtaxe mensuelle de CHF 520.80 au 1er mai 2019. Il indiquait que dès le 1er mai 2020, le montant de la surtaxe serait calculé sur la base d'un taux d'effort légal lié au dépassement du barème de sortie.

7) La décision du 4 avril 2019 n'a pas été contestée.

8) Par courriel du 29 décembre 2019, le locataire a avisé l'OCLPF de la naissance de son fils, F_____, le _____ 2019.

9) Par décision de surtaxe du 6 janvier 2020, l'OCPLF a astreint le locataire au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 498.65, avec effet au 1er janvier 2020, pour la période d'application du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, sur la base d'un revenu déterminant unifié total de CHF 80'899.- réalisé par trois personnes, d'un taux d'effort légal de 19 % et d'un loyer annuel de CHF 5'112.- ainsi que d'allocations familiales estimées par le service compétent à CHF 3'600.- par an et de subsides d'assurance maladie d'un montant total annuel de CHF 2'160.-. Le locataire était au bénéfice d'une remise au sens de la lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07, conformément à la décision du 4 avril 2019.

Les éléments retenus pour le calcul de la surtaxe se basaient sur les revenus 2019. Le calcul partait d'un revenu LRDU de CHF 80'899.- qui, après déductions forfaitaires, donnait un revenu LGL de CHF 58'399.- et au final une surtaxe mensuelle de CHF 498.65. L'attention de l'intéressé était attirée sur le fait que la surtaxe prendrait effet au plus tôt le 1er jour du mois suivant la date de modification de sa situation et qu'il allait prochainement recevoir un bulletin de versement pour un montant de CHF 498.65 correspondant à la surtaxe due pour la période du 1er janvier au 31 janvier 2020. Était également annexée à la décision, une nouvelle notification de surtaxe valable dès le 1er février 2020.

10) Par courrier du 30 janvier 2020, transmis par message électronique du 31 janvier 2020, M. A_____ a formé réclamation à l'encontre de la décision du 6 janvier 2020, au motif que le taux d'effort applicable devait être inférieur à 19 % et a transmis son certificat de salaire au 20 janvier 2020 établi par l'Office du personnel de E_____ (ci-après : l'office du personnel) pour la période du 1er avril au 31 décembre 2019. Il demandait l'annulation de la surtaxe de janvier 2020 en raison d'une sur-occupation du logement de 1.5 pièces suite à la naissance de son fils. Il sollicitait également le détail des éléments de revenu pris en considération par le service compétent dans la décision litigieuse ainsi que la possibilité de compléter sa contestation à réception de son certificat de salaire auprès du Secrétariat d'état aux migrations (ci-après : SEM) relatif à l'année 2019.

11) Par courrier du 10 février 2020, l'OCPLF a imparti au locataire un délai au 26 février 2020 en vue de signer sa réclamation et produire le certificat de travail précité. Le recouvrement du montant de CHF 498.65, correspondant à la surtaxe du mois de janvier 2020, était suspendu jusqu'à la prise d'une décision sur réclamation. Pour le surplus, le service compétent détaillait le montant retenu au titre de revenu déterminant unifié.

12) Par décision de notification de surtaxe du 17 mars 2020, l'OCPLF a astreint M. A_____ au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 985.30, avec effet au 1er avril 2020 pour la période d'application du 1er avril 2020 au 31 mars 2021, sur

la base d'un revenu déterminant unifié total inchangé de CHF 80'899.- réalisé par trois personnes, d'un taux d'effort légal porté à 29 % et d'un loyer annuel de CHF 5'112.-.

13) Par courrier du 20 mars 2020, le locataire a sollicité de l'OCPLF des clarifications concernant les éléments sous-tendant la décision du 17 mars 2020 et lui a rappelé la teneur de sa décision du 4 avril 2019, soit l'application de la pratique administrative PA/L/025.07 jusqu'au 30 avril 2020. Il demandait une rectification afin que la surtaxe soit ramenée à CHF 520.80 en se fondant sur la pratique susmentionnée.

14) Par courrier du 26 mars 2020, M. A_____ a formé réclamation à l'encontre de la décision du 17 mars 2020. Il contestait principalement le revenu déterminant unifié retenu par le service compétent ainsi que l'annualisation de celui-ci. Il sollicitait parallèlement la suspension de l'application de la surtaxe en raison du confinement « paralysant tout le pays ».

15) Par décision du 22 février 2021, l'OCLPF a rejeté la réclamation de M. A_____ et maintenu les termes de ses décisions des 6 janvier 2020 et 17 mars 2020 astreignant M. A_____ au paiement d'un montant total de CHF 6'422.45 pour la période du 1er janvier 2020 au 31 août 2020.

Le montant de la remise à accorder correspondait à la différence entre la surtaxe calculée avec un taux d'effort de 29 % et celle calculée avec le taux d'effort correspondant au taux d'occupation du logement, soit de 19 %. M. A_____ avait été mis au bénéfice de la pratique administrative précitée, par décision de surtaxe du 22 mars 2019, pour la période du 1er avril 2019 au 31 mars 2020. Le taux d'effort applicable dès le 1er avril 2020 était celui lié au dépassement du barème de sortie, soit 29 %.

16) Par acte déposé à la poste le 29 mars 2021, M. A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, concluant préalablement à la comparution personnelle des parties, et principalement à l'annulation de la décision sur opposition du 22 février 2021 ainsi qu'au remboursement intégral de la surtaxe.

L'OCLPF refusait de déduire les frais de déplacement, ainsi que les pensions alimentaires versées à sa famille et à celle de son épouse, utilisant un taux d'effort de 29 % pour calculer la surtaxe sans expliquer sur quelle base il retenait ce taux. Le recourant contestait le taux retenu par l'intimée en cas de dépassement du barème de sortie, estimant qu'il devait être de 28 %. Plusieurs principes constitutionnels étaient violés, notamment la légalité, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Enfin, l'OCLPF rendait une nouvelle décision qui différait de celles contre lesquelles il avait élevé réclamation, soit les décisions de

surtaxe des 6 janvier et 17 mars 2020, alors que les faits et les pièces étaient les mêmes.

17) Le 10 mai 2021, l'OCPLF a conclu au rejet partiel (sic) du recours contre la décision sur réclamation de M. A_____ en matière de surtaxe pour la période du 1er janvier au 31 août 2020. Il a conclu à la confirmation de sa décision du 22 février 2021 en matière de surtaxe pour la période susmentionnée. Toutefois, il procédait à un nouveau calcul des surtaxes dues pour la période du 1er janvier 2019 (recte : 2020) au 31 août 2020 pour retenir un montant total de CHF 6'818.90, soit un montant plus important que celui visé par les décisions des 6 janvier et 17 mars 2020, ce qui devait conduire à confirmer la décision litigieuse du 22 février 2021, ainsi que le montant retenu dans celle-ci.

18) Dans ses observations du 18 juin 2021, M. A_____ a persisté dans ses conclusions et son argumentation. Il soulevait également des contradictions dans les affirmations de l'office ainsi qu'une interprétation et application erronée de la LGL.

19) L'OCLPF a renoncé à formuler des observations supplémentaires.

20) 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. 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) Le litige porte sur le bien-fondé de la décision sur réclamation du 22 février 2021 relative au principe de la surtaxe ainsi qu'au montant retenu dans ce cadre.

3) a. À titre préalable, le recourant conclut à ce que soit ordonnée la comparution personnelle des parties.

b. Selon la jurisprudence développée par le Tribunal fédéral et reprise par la chambre de céans (ATA/654/2020 du 7 juillet 2020 consid. 3a ; ATA/1809/2019 du 17 décembre 2019 consid. 2a et les références citées), tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), repris par l'art. 41 LPA, le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (arrêts du Tribunal fédéral 2C_545/2014 du 9 janvier 2015

consid. 3.1 ; 2D_5/2012 du 19 avril 2012 consid. 2.3), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influer sur la décision à rendre (ATF 138 I 154 consid. 2.3.3 ; 138 V 125 consid. 2.1 ; 137 II 266 consid. 3.2).

c. L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1).

d. En l'espèce, la comparution personnelle des parties n'apparaît pas nécessaire, dès lors que le dossier de procédure contient toutes les informations dont le recourant se prévaut à l'appui de son recours. Il a en outre eu l'occasion de détailler son argumentaire au travers de sa réclamation, de ses écritures complémentaires, dans le cadre de son recours et de produire les pièces pertinentes à l'appui de sa position. Par ailleurs, il n'explique pas en quoi un tel acte d'instruction permettrait d'apporter des éléments décisifs complémentaires par rapport aux explications déjà fournies, étant rappelé qu'il n'existe pas de droit à être entendu oralement. Dès lors, la chambre administrative dispose d'un dossier complet lui permettant de statuer en connaissance de cause.

Il ne sera par conséquent pas donné suite à la requête du recourant.

4) a. L'accès à un logement dans la catégorie 1, immeubles HBM, est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires selon les art. 30 ss LGL (art. 16 al. 1 let. b et 2 LGL). Aux termes de l'art. 30 LGL, les logements visés par cette disposition sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie (al. 1). Le barème d'entrée s'obtient en divisant le loyer effectif du logement (à l'exclusion des frais de chauffage et d'eau chaude et du loyer du garage) par le taux d'effort (al. 2). Le taux d'effort est de 21 % pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes (al. 3 let. a) et de 29 % lorsque le barème de sortie est atteint (al. 3 let. e). Le barème de sortie correspond au barème d'entrée multiplié par 1,75 (al. 5). (ATA/54/2021 du 19 janvier 2021).

b. Dès que le revenu du locataire dépasse le barème de sortie, le taux d'effort est porté à 28 % et le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le département de résilier le bail (art. 31 al. 4 LGL). Le locataire dont le revenu dépasse le barème de sortie est avisé par le service compétent de ce dépassement et des conséquences qui en découlent (art. 31 al. 6 LGL ; ATA/1482/2019 du 8 octobre 2019 consid. 6).

c. La période d'application de la surtaxe s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante (art. 11 al. 1 RGL). En cas de modification de revenu, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de trente jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe (art. 11 al. 3 RGL). Lorsqu'un locataire, astreint au paiement d'une surtaxe, quitte son logement, la surtaxe n'est due que pour la période où il a occupé les locaux (art. 12 al. 3 RGL ; ATA/607/2014 du 29 juillet 2014 consid.4).

d. Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant résultant de la loi sur le RDU du 19 mai 2005 (LRDU - J 4 06) du titulaire du bail, additionné à celui des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de CHF 10'000.- pour la première personne, de CHF 7'500.- pour la deuxième personne et de CHF 5'000.- par personne dès la troisième personne occupant le logement (art. 31C al. 1 let. a LGL).

Le RDU est individuel et s'applique aux personnes majeures (art. 8 al. 1 LRDU). Il est égal au revenu calculé en application des art. 4 LRDU (revenus pris en compte) et 5 LRDU (déductions sur le revenu prises en compte), augmenté d'un quinzième de la fortune calculée en application des art. 6 LRDU (fortune prise en compte) et 7 LRDU (déductions sur la fortune prise en compte ; art. 8 al. 2 LRDU). Les éléments énoncés aux art. 4 à 7 LRDU constituent le socle du RDU et se définissent conformément à la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08) notamment, sous réserve d'exceptions prévues en particulier par la LRDU (art. 3 al. 2 LRDU). Le socle du RDU est calculé automatiquement sur la base de la dernière taxation fiscale définitive (art. 9 al. 1 LRDU), mais il peut être actualisé (art. 9 al. 3 LRDU).

e. Selon l'art. 9 du règlement d'exécution de la LGL du 24 août 1992 (RGL- I 4 05.01), il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement survenant en cours de bail (al. 2). En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes (al. 3).

f. Aux termes de l'art. 29 al. 1 let. a LIPP, sont déduits du revenu les frais de déplacement nécessaires entre le domicile et le lieu de travail jusqu'à concurrence de CHF 500.-.

Le recourant se plaint d'une violation du principe de la légalité, l'intimée ayant, d'une part, retenu un taux d'effort de 19 % en cas de sur-occupation du logement, et d'autre part appliqué l'art. 30 al. 3 LGL en cas de dépassement du barème de sortie au lieu de l'art. 31 al. 4 LGL.

5) À teneur de l'art. 5 al. 1 Cst., le droit est la base et la limite de l'activité de l'État. Toute activité étatique doit reposer sur une règle de droit générale et abstraite, les actes de rang inférieur devant respecter ceux qui sont de rang supérieur (ATA/606/2018 du 13 juin 2018 consid. 3 ; Jean François AUBERT/Pascal MAHON, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, 2003, p. 43).

Le principe de la légalité se compose de deux éléments : le principe de la suprématie de la loi et le principe de l'exigence de la base légale. Le premier signifie que l'autorité doit respecter l'ensemble des normes juridiques ainsi que la hiérarchie des normes. Le second implique que l'autorité ne peut agir que si la loi le lui permet ; son action doit avoir un fondement dans une loi (ATA/606/2018 précité consid. 3 ; ATA/383/2017 du 4 avril 2017 consid. 5a).

Le principe de la légalité exige donc que les autorités n'agissent que dans le cadre fixé par la loi. Il implique qu'un acte étatique se fonde sur une base légale matérielle qui est suffisamment précise et qui a été adoptée par l'organe compétent (ATF 141 II 169 consid. 3.1).

Sous son aspect de primauté de la loi, le principe de la légalité, signifie d'abord que l'administration doit respecter la loi, s'en tenir à ses prescriptions (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd. 2018, n. 467 p. 163).

6) On parle de conflit de normes lorsque plusieurs règles de droit sont susceptibles de s'appliquer à un état de fait donné, avec des conséquences juridiques différentes voire contradictoires (ATF 135 V 80 consid. 2.1 ; ATA/665/2021 du 29 juin 2021 consid. 6 ; Ernst A. KRAMER, Juristische Methodenlehre, 4ème éd., 2013, p. 111 s.).

Trois règles classiques principales s'appliquent en cas de conflit de normes : « lex superior derogat inferiori » (la norme supérieure prime la norme inférieure), « lex specialis derogat generali » (la norme spéciale prime la norme générale), et « lex posterior derogat anteriori » (la norme postérieure prime la norme antérieure ; ATA/665/2021 précité).

La primauté du droit supérieur découle du principe de la hiérarchie des normes (arrêt du Tribunal fédéral 2C_736/2010 du 23 février 2012 consid. 6.3). Ainsi, en présence de règles de droit contradictoires de rangs différents, le juge est tenu de se conformer à la règle supérieure et, partant, de faire abstraction de la règle inférieure, ce qui signifie notamment que les dispositions d'une loi formelle ont toujours préséance par rapports aux dispositions réglementaires qui leur sont contraires (ATF 137 V 410 consid. 4.2.1 ; 129 V 335 consid. 3.3 ; 128 II 112 consid. 8a). Il en découle également que cette règle de conflits de norme, même si elle n'est pas absolue en Suisse notamment en ce qui concerne la relation entre la

Constitution fédérale et les lois fédérales, prévaut sur les deux autres (Bernd RÜTHERS/Christian FISCHER/Axel BIRK, Rechtstheorie mit juristischen Methodenlehre, 7ème éd., 2013, n. 773).

Il n'existe en revanche entre les principes « lex specialis derogat generali et lex posterior derogat anteriori » pas de hiérarchie stricte (ATF 134 II 329 consid. 5.2). Il est néanmoins incontesté que le rapport de spécialité entre deux normes n'est pas toujours facile à déterminer, et qu'il doit le cas échéant être dégagé selon les règles classiques de l'interprétation juridique (Peter FORSTMOSER/Hans-Ueli VOGT, Einführung in das Recht, 5ème éd., 2012, n. 279 ; Bernd RÜTHERS/Christian FISCHER/Axel BIRK, op. cit., n. 771). Par ailleurs, si la question du caractère postérieur d'une norme par rapport à une autre est généralement plus facile à établir, il n'en est pas moins nécessaire de se demander le cas échéant si le nouveau droit visait bien à matériellement « abroger » l'ancien (Peter FORSTMOSER/Hans-Ueli VOGT, op. cit., n. 282 ; Hansjörg SEILER, Einführung in das Recht, 3ème éd., 2009, n. 17.4.6.2 ; ATA/494/2021 du 11 mai 2021 consid. 5).

7) a. Selon une jurisprudence constante du Tribunal fédéral, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, le juge recherchera la véritable portée de la norme en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique ; ATF 138 II 557 consid. 7.1 ; 138 II 105 consid. 5.2 ; 132 V 321 consid. 6). Le Tribunal fédéral utilise les diverses méthodes d'interprétation de manière pragmatique, sans établir entre elles un ordre de priorité hiérarchique (ATF 138 II 217 consid. 4.1 ; 133 III 175 consid. 3.3.1 ; 125 II 206 consid. 4a). Enfin, si plusieurs interprétations sont admissibles, il faut choisir celle qui est conforme à la Constitution (ATF 119 Ia 241 consid. 7a et les arrêts cités), ou plus généralement au droit supérieur.

b. Le juge est, en principe, lié par un texte légal clair et sans équivoque. Ce principe n'est cependant pas absolu. En effet, il est possible que la lettre d'une norme ne corresponde pas à son sens véritable. Ainsi, l'autorité qui applique le droit ne peut s'en écarter que s'il existe des motifs sérieux de penser que le texte ne correspond pas en tous points au sens véritable de la disposition visée. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions (ATF 138 II 557 consid. 7.1 ; 138 V 445 consid. 5.1 ; 131 I 394 consid. 3.2). En dehors du cadre ainsi défini, des considérations fondées sur le droit désirable ne

permettent pas de s'écarter du texte clair de la loi, surtout si elle est récente (ATF 118 II 333 consid. 3e ; 117 II 523 consid. 1c).

c. La méthode historique – dite subjective lorsqu'elle se réfère aux travaux préparatoires du législateur et objective lorsqu'elle se base sur les conceptions en vigueur au moment de l'adoption de la loi – n'est pas exclue, mais elle n'est pas déterminante non plus, étant souvent décrite comme un moyen auxiliaire (« Hilfsmittel ») de détermination du sens de la loi (ATF 141 II 262 consid. 4.2 ; 138 II 440 consid. 13) : une volonté clairement établie du législateur qui n'aurait pas trouvé sa traduction dans le texte légal ne saurait être décisive (ATF 123 V 290 consid. 6a). L'interprétation historique sera d'autant plus importante que la règle à interpréter est récente et que les circonstances n'ont pas changé (ATF 141 II 262 consid. 4.2 ; 138 II 440 consid. 13). Il en est de même si son résultat est clair, par exemple si une signification possible du texte a fait l'objet d'une proposition parlementaire expressément rejetée (ATF 135 III 483 consid. 5.2.3 ; 123 V 290 consid. 6a). Elle bénéficie d'un poids accru en ce qui concerne les dispositions sur l'organisation des autorités, dont le contenu est moins soumis au changement des conceptions sociales que celui du droit matériel (ATF 128 I 34 consid. 3b ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, op. cit., n. 433).

d. L'interprétation de la loi peut conduire à la constatation d'une lacune. Une lacune proprement dite suppose que le législateur s'est abstenu de régler un point qu'il aurait dû régler et qu'aucune solution ne se dégage du texte ou de l'interprétation de la loi. En revanche, si le législateur a renoncé volontairement à codifier une situation qui n'appelait pas nécessairement une intervention de sa part, son inaction équivaut à un silence qualifié. Quant à la lacune improprement dite, elle se caractérise par le fait que la loi offre certes une réponse, mais que celle-ci est insatisfaisante. D'après la jurisprudence, seule l'existence d'une lacune proprement dite appelle l'intervention du juge, tandis qu'il lui est en principe interdit, selon la conception traditionnelle qui découle notamment du principe de la séparation des pouvoirs, de corriger les silences qualifiés et les lacunes improprement dites, à moins que le fait d'invoquer le sens réputé déterminant d'une norme ne soit constitutif d'un abus de droit, voire d'une violation de la constitution (ATF 140 V 485 consid. 4.1 ; 139 I 57 consid. 5.2 et les arrêts cités ; ATA/1271/2021 du 23 novembre 2021 consid. 8e).

e. Lorsqu'il apparaît que c'est à dessein que la loi ne réglemente pas une situation donnée, ce silence qualifié doit en principe être respecté. Il n'y a alors pas de place pour un quelconque comblement de lacune (ATA/317/2020 du 31 mars 2020 consid. 2d). La lacune proprement dite sera comblée non seulement par les juges, qui feront acte de législateur en s'inspirant des buts et valeurs qui sous-tendent la législation en cause, mais aussi par l'administration, chargée d'appliquer la loi en premier lieu. On peut certes imaginer que la lacune soit

comblée par voie d'ordonnance législative (Thierry TANQUEREL, op. cit., n. 442). S'agissant ensuite de la distinction entre lacune proprement dite et lacune improprement dite, la jurisprudence tend à assimiler à la première l'inconséquence manifeste de la loi, à savoir le cas où l'on arrive à la conclusion que si le législateur avait vu le problème, il aurait prévu une législation topique. Il apparaît ainsi que la jurisprudence admet des comblements de lacunes dans des cas où il aurait quand même été possible d'appliquer la loi sans cela, certes au prix d'un résultat insatisfaisant (ATF 123 II 225 ; ATA/298/2021 du 7 septembre 2021 consid. 8b).

8) a. En l'espèce, l'art. 30 al. 3 let. b LGL prévoit qu'un taux d'effort de 19 % est applicable pour une occupation supérieure à celle visée par la lettre a, laquelle fixe le taux d'effort pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes. La teneur de cette disposition est illustrée par les tableaux figurant à l'art. 8 al. 1 RGL et a été confirmée par courrier du 18 mai 2020 du magistrat en charge du département du territoire.

Ce même taux a en outre été fixé par l'office par décision du 4 avril 2019 devenue définitive, dans le cadre de la remise prévue sous lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07 appliquée du 1er mai 2019 au 1er mai 2020 au cas d'espèce.

C'est donc à juste titre que l'intimé a retenu qu'en cas d'occupation d'un logement de 1.5 pièces par trois personnes, le taux d'effort applicable est de 19 %. Il n'a ainsi pas violé le principe de la légalité.

Partant, le grief correspondant sera écarté.

b. S'agissant du taux d'effort applicable en cas de dépassement du barème de sortie, il ressort de la procédure un conflit de normes entre les art. 30 al. 3 LGL et 31 al. 4 LGL, le premier prévoyant un taux d'effort de 29 % en cas d'atteinte du barème de sortie, le second indiquant un taux d'effort de 28 % dans l'hypothèse d'un dépassement du barème de sortie.

Contrairement à ce que soutient l'office, le texte de la loi n'est aucunement clair, cette dernière comportant, pour le même cas de figure, des taux d'effort différents, de sorte qu'une interprétation de ces normes est nécessaire.

Suite à la modification de l'art. 30 al. 3 LGL, entrée en vigueur le 1er avril 2015, le taux d'effort en cas d'atteinte du barème de sortie est passé de 28 à 29 %.

Cette augmentation du de 28 à 29 %, est également inscrite à l'art. 8 al. 1 RGL, norme illustrant l'art. 30 al. 3 LGL, qui prévoit que lorsque le barème de sortie est atteint, le taux d'effort est de 29 % dans tous les cas.

La modification de l'art. 30 al. 3 LGL est postérieure à celle de l'art. 31 al. 4 LGL entré en vigueur le 1er avril 2013.

Quand bien même l'art. 31 al. 4 LGL n'a pas été modifié, en raison, vraisemblablement, d'une omission du législateur, l'art. 30 al. 3 LGL prime l'art. 31 al. 4 LGL, en vertu du principe « lex posterior derogat anteriori ».

Pour le surplus, il résulte également des travaux préparatoires relatifs à la modification de l'art. 30 al. 3 LGL, soit le PL 11537 que la volonté du législateur était d'augmenter l'ensemble des taux d'efforts de 1 % à des fins budgétaires.

Ainsi, en cas d'atteinte et de dépassement du barème de sortie, il convient de retenir un taux d'effort de 29 %.

Par conséquent, ce grief sera également écarté.

9) Le recourant fait également grief à l'intimée d'avoir versé dans l'arbitraire en retenant un taux d'effort de 19 % en cas de sur-occupation par 3 personnes d'un logement de 1,5 pièces et en retenant un taux d'effort de 29 % en cas de dépassement du barème de sortie.

a. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique indiscuté ou lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. A cet égard, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que lorsque celle-ci est manifestement insoutenable, qu'elle se trouve en contradiction claire avec la situation de fait, si elle a été adoptée sans motif objectif ou en violation d'un droit certain. L'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable. Pour qu'une décision soit annulée pour cause d'arbitraire, il ne suffit pas que la motivation formulée soit insoutenable, il faut encore que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 128 I 177 consid. 2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 4P.149/2000 du 2 avril 2001 consid. 2 et les arrêts cités). En l'occurrence, le grief d'arbitraire se confond avec celui de mauvaise application de la LGL et de sa législation d'application dès lors que le pouvoir d'examen de la chambre de céans est libre.

b. En l'espèce et comme vu précédemment, l'intimé s'est fondée, pour retenir un taux d'effort de 19 % en cas de sur-occupation du logement précité, ainsi qu'un taux de 29 % en cas de dépassement du barème de sortie, sur les normes topiques soit, la LGL, le RGL, sa pratique administrative et les travaux préparatoires relatifs à l'art. 30 al. 3 LGL.

Elle n'a ainsi pas versé dans l'arbitraire en retenant un taux d'effort de 19 % dans son calcul de la surtaxe due par le recourant pour la période du 1er janvier 2020 au 31 août 2020.

En conséquence, ce grief sera écarté.

10) Le recourant relève ensuite des contradictions dans les courriers de l'autorité s'agissant plus particulièrement du taux d'effort retenu dans sa décision de surtaxe du 4 avril 2019 puis dans ses décisions des 6 janvier et 17 mars 2020, ainsi que sa décision sur réclamation du 22 février 2021. L'on comprend qu'il se réfère au principe de la bonne foi de l'administration.

a. Valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi, exprimé aux art. 9 et 5 al. 3 Cst., exige que l'administration et les administrés se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 7.1).

À certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_626/2019 du 8 octobre 2020 consid. 3.1 ; 2C_136/2018 du 24 septembre 2018 consid. 3.2). Conformément au principe de la confiance, qui s'applique aux procédures administratives, les décisions, les déclarations et comportements de l'administration doivent recevoir le sens que l'administré pouvait raisonnablement leur attribuer en fonction des circonstances qu'il connaissait ou aurait dû connaître (arrêt du Tribunal fédéral 1P.292/2004 du 29 juillet 2004 consid. 2.1).

b. Le droit à la protection de la bonne foi peut également être invoqué en présence simplement d'un comportement de l'administration, notamment en cas de silence de l'autorité dans une situation de fait contraire au droit, susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitime (ATF 129 II 361 consid. 7.1). Entre autres conditions, l'autorité doit être intervenue à l'égard du citoyen dans une situation concrète et celui-ci doit avoir pris, en se fondant sur les promesses ou le comportement de l'administration, des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice (arrêt du Tribunal fédéral 9C_628/2017 du 9 mai 2018 consid. 2.2).

c. La précision que l'attente ou l'espérance doit être « légitime » est une autre façon de dire que l'administré doit avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en tirer les conséquences qu'il en a tirées. Tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce sujet auprès de l'autorité

(ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_138/2015 du 6 août 2015 consid. 5.1).

d. En l'espèce, l'intimée, dans sa décision de surtaxe du 4 avril 2019, devenue exécutoire et fondant les décisions de notification de surtaxe subséquentes des 6 janvier 2020 et 17 mars 2020, a indiqué au recourant que dès le 1er mai 2020, le montant de sa surtaxe serait calculé « sur la base d'un taux d'effort légal lié au dépassement du barème de sortie ».

L'office ne précisant pas dans sa décision la base légale à laquelle il se référait, le recourant était fondé, au vu du libellé de l'art. 31 al. 4 LGL, soit « dépassement du barème de sortie », à estimer que l'intimée faisait référence à cette disposition ainsi qu'au taux d'effort de 28 % en cas de dépassement du barème de sortie, et non à l'art. 30 al. 3 LGL ni au taux d'effort correspondant de 29 %. L'intimé ne fait en outre mention que de l'art. 31 LGL dans sa décision du 4 avril 2019.

Or, c'est un taux d'effort de 29 % qu'elle retient ensuite dans chacune de ses décisions dès le mois de janvier 2020 ainsi que dans la décision sur réclamation du 22 février 2021, objet du présent recours.

Quand bien même l'office se serait ainsi exprimé de manière imprécise et contradictoire dans sa décision initiale du 4 avril 2019 et dans ses décisions suivantes relativement au taux d'effort applicable dès la fin de la période de remise de la pratique PA/L/025.07, soit dès le mois de mai 2020, le recourant ne démontre pas avoir pris, sur cette base, de dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, de sorte qu'une violation du principe de la bonne foi ne peut être retenue dans le cas d'espèce.

Ce grief sera, en conséquence, écarté.

11) Le recourant conteste également le principe de la surtaxe ainsi que le montant de celle-ci. Il sollicite, à l'appui de son recours, le remboursement du trop-perçu pour les surtaxes des mois de janvier 2020 et avril 2020.

12) S'agissant du calcul du montant de la surtaxe, la pratique de l'OCLPF consiste à ne pas prendre en considération une moyenne de revenu sur l'année, mais uniquement les situations nouvelles en cas de modification. La chambre de céans a confirmé à maintes reprises le principe de l'annualisation des revenus réalisés pendant une partie de l'année (ATA/299/2014 du 29 avril 2014 et les références citées). Ce mode de calcul respecte la volonté du législateur de tenir compte au plus près de la capacité contributive des intéressés en matière de logement, étant précisé que le revenu imposable mesure mal ladite capacité (ATA/885/2015 du 1er septembre 2015 ; MCG 1992 23/III 2737 ; ATA/299/2014 précité et les références citées).

La pratique administrative PA/L/006.02 de l'OCLPF permet de déterminer le revenu à prendre en considération dans les cas de revenus fortement variables d'un mois à l'autre sans que cette variation ne soit imputable à un changement de situation (indépendants, salariés temporaires, etc.). Par cette pratique, l'OCLPF déroge au principe de la prise en compte du revenu actuel, de manière à ne pas devoir revoir, de mois en mois, la situation des personnes ayant un revenu variable. Dans ces cas, l'OCLPF prend en considération le revenu brut réalisé par les personnes concernées durant l'année précédente.

Au début de chaque année civile, mais au plus tard le 31 mars, il appartient à l'administré de fournir les justificatifs des revenus qu'il a réalisés l'année précédente (quelle que soit la date à laquelle il établit sa déclaration fiscale). L'OCLPF prend en considération le revenu ainsi déterminé inchangé pendant toute l'année, hormis les cas où un changement de situation intervient en cours de période (par exemple : changement de taux d'activité, prise d'emploi, etc.). Si le locataire annonce la modification de son revenu en janvier de l'année suivante, l'OCLPF tient compte de la nouvelle situation dès le premier jour du mois suivant, soit le 1er février. En cas de hausse de revenus non annoncée par le locataire, l'OCLPF calcule rétroactivement la situation en prenant en considération non pas l'année effective de réalisation du revenu, mais l'année suivante.

13) a. Le principe de la sécurité juridique implique une garantie de stabilité des relations juridiques ayant été créées par des décisions administratives ayant acquis force de chose décidée. Cependant, loin d'être absolu, ce principe est contrebalancé par les exigences immanentes au droit public de réaliser l'intérêt public qui sous-tend les normes à appliquer par voie décisionnelle, c'est-à-dire par des actes unilatéraux. La modification de décisions irrégulières est possible si la balance des intérêts en présence penche en faveur de leur révocation, sous réserve de régimes plus restrictifs (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, 3ème éd., 2011 p. 377 ss ; Benoît BOVAY, Procédure administrative, 2ème éd., 2015, p. 388 ss).

b. Selon la doctrine et la jurisprudence, ce n'est que dans l'hypothèse d'une réparation impossible que la sécurité du droit ou le respect de valeurs fondamentales impliquent l'annulabilité d'une décision viciée à la forme. Ce principe général découle des règles de la bonne foi qui, conformément à l'art. 5 al. 3 Cst. imposent également des devoirs à l'autorité dans la conduite d'une procédure (ATF 123 II 231 ; 119 IV 330 consid. 1c ; 117 Ia 297 consid. 2 ; Benoît BOVAY, op. cit., p. 271).

c. Selon un principe général du droit, l'autorité qui a pris la décision initiale peut procéder à sa révocation, sans base légale expresse, pour rétablir une situation conforme au droit (ATA/770/2011 du 20 décembre 2011 consid. 9a ; ATA/198/2010 du 23 mars 2010). Tel est en particulier le cas si l'obligation qui

n'a pas été exécutée est l'une des conditions objective que la loi pose à la décision en cause (Pierre MOOR/Étienne POLTIER, op. cit., p. 330).

14) a. Tant la doctrine que la jurisprudence reconnaissent que le principe de la répétition de l'indu, énoncé aux art. 62 ss de la loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 (Livre cinquième : Droit des obligations - CO - RS 220), constitue une règle générale de l'ordre juridique, applicable en droit public (ATF 138 V 426 consid. 5.1 ; 135 II 274 consid. 3.1 ; ATA/581/2017 du 23 mai 2017 consid. 5 ; ATA/694/2015 du 30 juin 2015 consid. 9 ; Pierre MOOR/Étienne POLTIER, op. cit., p. 168-169). Selon la jurisprudence, l'obligation de restituer l'indu se fonde en premier lieu sur les dispositions des lois spéciales qui la prévoient – ce qui n'est pas le cas en l'espèce – et, à défaut, sur les règles générales de l'enrichissement illégitime au sens des art. 62 à 67 CO (ATF 138 V 426 consid. 5.1 ; 128 V 50 consid. 2). Dès lors que l'on soumet l'obligation de restituer aux art. 62 ss CO, il convient en principe d'appliquer ces dispositions avec leurs avantages et inconvénients respectifs pour l'enrichi et le lésé, sans en dénaturer le sens ou la portée, quand bien même elles s'incorporent dans un système régi en partie par le droit public (ATF 138 V 426 consid. 5.1 ; 130 V 414 consid. 3.2).

Ainsi, l'administré qui verse à l'État une somme dont il n'est pas redevable est en droit d'en réclamer la restitution, même en cas de silence de la loi, si le versement est intervenu sans cause valable (ATA/581/2017 précité consid. 5 ; ATA/694/2015 précité consid. 9 ; ATA/242/2011 du 12 avril 2011 ; Augustin MACHERET, La restitution de taxes perçues indûment par l'État en droit suisse, Études suisses de droit européen, vol. 18, 1976, p. 191 ss).

A contrario, l'État qui verserait à l'administré une somme dont il n'est pas redevable est en droit d'en réclamer la restitution même si le versement est intervenu sans cause valable, alors même que le cas n'est pas prévu expressément par la loi (ATA/581/2017 précité consid. 5 ; ATA/694/2015 précité consid. 9).

b. Dès lors, sur la base de l'art. 62 CO, qui constitue la règle de principe (Pierre TERCIER/Pascal PICHONNAZ, Le droit des obligations, 5ème éd., 2012, n. 1824) ou clause générale (Benoît CHAPPUIS, in Luc THÉVENOZ/ Franz WERRO, Code des obligations I, Commentaire romand, 2ème éd., 2012, n. 1 ad art. 62 CO) et selon lequel celui qui, sans cause légitime, s'est enrichi aux dépens d'autrui, est tenu à restitution (al. 1), la restitution est due, en particulier, de ce qui a été reçu sans cause valable, en vertu d'une cause qui ne s'est pas réalisée, ou d'une cause qui a cessé d'exister (al. 2).

c. Toutefois, en vertu de l'art. 63 al. 1 CO, celui qui a payé volontairement ce qu'il ne devait pas ne peut le répéter s'il ne prouve qu'il a payé en croyant, par erreur, qu'il devait ce qu'il a payé.

En outre, à teneur de l'art. 64 CO, il n'y a pas lieu à restitution, dans la mesure où celui qui a reçu indûment établit qu'il n'est plus enrichi lors de la répétition ; à moins cependant qu'il ne se soit dessaisi de mauvaise foi de ce qu'il a reçu ou qu'il n'ait dû savoir, en se dessaisissant, qu'il pouvait être tenu à restituer.

d. Aux termes de l'art. 67 al. 1 CO, l'action pour cause d'enrichissement illégitime se prescrit par un an à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance de son droit de répétition et, dans tous les cas, par dix ans dès la naissance de ce droit.

e. En l'espèce, s'agissant des frais que le recourant estime devoir être déduits, soit notamment les pensions alimentaires versées à ses parents, celles-ci ne figurent pas sur la liste de l'art. 5 al. 1 LRDU. Ces versements constituent ainsi des charges personnelles dont la déduction n'est pas prévue dans le système mis en place par le législateur pour les locataires d'immeubles HBM. C'est donc à juste titre que l'intimé n'en a pas tenu compte dans ses calculs.

Quant aux frais de transport, comme le relève l'intimé, ils sont inclus dans le montant forfaitaire pris en considération au titre de frais professionnels et ne peuvent excéder la somme de CHF 500.- figurant à l'art. 29 al. 1 let a LIPP.

Les revenus du recourant étant irréguliers et ponctuels, c'est également à bon droit que l'office les a examinés sous l'angle de la directive PA/L/006.02, le système d'annualisation tel que consacré par la jurisprudence de la chambre de céans ayant non seulement pour objectif de correspondre pour le mieux à la capacité économique des locataires mais se justifiant également par l'adéquation permanente qui doit exister entre la charge locative et le revenu effectif des locataires.

S'agissant des montants que le recourant invoque avoir versé en trop pour les mois de janvier et d'avril 2020, il ressort du dossier ainsi que de la décision querellée que les surtaxes figurant dans les décisions relatives à ces mois étaient erronées. L'office a, pour la surtaxe de janvier 2020, retenu un montant de CHF 495.65 au lieu de CHF 398.- et de CHF 985.- au lieu de CHF 485.35 pour la surtaxe d'avril 2020. Cependant, il ne ressort pas du dossier et plus particulièrement du décompte des surtaxes payées par le recourant en 2020 que celui-ci ait versé de surplus.

L'office a adressé au recourant un courrier de rappel le 10 février 2020 pour lui demander le paiement de la surtaxe de janvier 2020 qui faisait l'objet de sa réclamation du 30 janvier 2020. Si l'intimé a exigé le paiement de la surtaxe pendant la durée de la procédure, ce n'est pas par esprit chicanier mais parce que le montant de la surtaxe était dû pendant la période d'instruction de la réclamation, celle-ci n'ayant pas d'effet suspensif (art. 14 al. 1 RGL). Dans ce contexte, la lettre

de rappel adressée par l'office le 10 février 2020 au recourant constitue une mesure d'exécution de la décision exécutoire de surtaxe du 19 avril 2019.

Enfin, dans la décision querellée, l'intimé retient que le recourant devrait être astreint au paiement d'un montant de CHF 6'422.45 pour la période du 1er janvier 2020 au 31 août 2020, soit le montant figurant dans ses décisions des 6 janvier 2020 et 17 mars 2020.

Or, dans ses observations du 10 mai 2021, il soutient que le recourant aurait dû être astreint au paiement de la somme globale de CHF 6'818.90 au titre de surtaxe due pour la période du 1er janvier au 31 août 2020, soit un montant plus important que celui visé par les décisions des 6 janvier 2020 et 17 mars 2020 ainsi que par la décision querellée.

L'office n'explique cependant pas les motifs de cette augmentation, l'état de fait ainsi que les pièces sur lesquelles il s'est fondé à l'appui de sa décision sur réclamation du 22 février 2021 puis dans son écriture du 10 mai 2021 étant les mêmes. Il finit par confirmer le montant retenu dans la décision querellée, soit de CHF 6'422.45.

Partant, le recourant sera astreint au paiement de CHF 6'422.45 au titre de surtaxe due pour la période du 1er janvier au 31 août 2020, compte tenu de la remise partielle dont il a déjà bénéficié.

Quand bien même les décisions notifiées comportaient des erreurs relatives au montant retenu à titre de revenus, le calcul opéré par l'office dans sa décision sur réclamation du 22 février 2021 apparaît conforme à la LGL, le revenu retenu correspondant à ceux figurant dans les décisions de surtaxe des 6 janvier 2020 et 17 mars 2020.

Par conséquent, ce grief sera également écarté.

Vu ce qui précède, la décision sur réclamation querellée est en tous points conforme au droit. La surtaxe de CHF 6'422.65 pour les mois de janvier à août 2020, sous déduction des montants déjà versés, doit être confirmée.

Le recours sera ainsi rejeté.

15) Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA ; art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03 ; ATA/720/2020 du 4 août 2020 consid. 4). Vu son issue, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 29 mars 2021 par Monsieur A_____ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 22 février 2021 ;

au fond :

le rejette ;

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 ;

communique le présent arrêt à Monsieur A_____ ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : M. Mascotto, président, Mme Krauskopf, M. Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	le président siégeant :
J. Poinsot	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :