

du 25 novembre 2003

dans la cause

Monsieur D. F.

\_\_\_\_\_ contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT

**EN FAIT**

1. Monsieur D. F. est locataire d'une chambre meublée au quatrième étage de l'immeuble sis ... .., pour laquelle il verse un loyer mensuel de CHF 550.-.
2. Le 25 octobre 2002, l'intéressé a sollicité une allocation auprès de l'office cantonal du logement (ci-après : l'OCL). Il était musicien et travailleur temporaire, et avait également entrepris des études de lettres.  
  
Son logement ne disposait pas d'une salle de bains.
3. Le 22 novembre 2002, l'OCL a rejeté cette requête. Le logement ne pouvait être agréé, car les sanitaires étaient à l'extérieur.
4. M. F. a formé une réclamation le 26 novembre 2002. Etudiant, sa situation financière était précaire. Le fait qu'il partage la douche et les W-C avec deux autres locataires ne justifiait pas le refus de l'OCL, mais témoignait du loyer excessivement élevé de son logement.  
  
L'intéressé a encore précisé qu'il avait touché une allocation pour son précédent logement. Or, celui-ci présentait les mêmes caractéristiques.
5. Le 9 décembre 2002, l'OCL a maintenu sa position. M. F. avait touché des allocations pour son précédent logement à la suite d'une erreur de l'administration; celle-ci renonçait toutefois à en exiger le remboursement.
6. M. F. a alors saisi le Tribunal administratif d'un recours le 19 décembre 2002, reprenant son argumentation. L'interprétation que l'OCL faisait de la loi était contraire à son esprit. S'il disposait des moyens nécessaires, il louerait un logement moins vétuste.
7. L'OCL s'est opposé au recours le 4 février 2003. Pour être homologués, les caractéristiques des logements devaient correspondre aux normes admises dans les immeubles soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05); le règlement d'exécution de ladite loi, du 24 août 1992 (RLGL - I 4 05.01), prévoyait que les studios

et les appartements de deux et trois pièces devaient comporter un sanitaire individuel avec une baignoire, un lavabo et un W.-C.

8. Entendues en comparution personnelle, les parties ont campé sur leur position.

#### EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05; art. 63 al. 1 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Selon l'article 39A alinéa 2 LGL, le locataire d'un immeuble non soumis à la LGL peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement dans les mêmes conditions que les immeubles subventionnés, pour autant que le logement réponde aux normes fixées à l'article 39B de cette loi, c'est-à-dire qu'il corresponde aux normes admises dans les immeubles soumis à la loi, compte tenu de l'année de construction de l'immeuble.
3. L'article 25 lettre b LGL prévoit que seuls les immeubles comportant un équipement confortable et répondant par leur conception et leurs caractéristiques aux besoins de la population peuvent être admis au bénéfice de la loi. L'article 26 LGL précise que peuvent également l'être les immeubles comportant des chambres individuelles lorsqu'ils sont exploités par des institutions sans but lucratif, notamment par des foyers d'étudiants, de personnes âgées ou d'infirmes.

L'article 2 lettre a RLGL définit de manière très précise l'équipement sanitaire dont les logements subventionnés doivent disposer soit, au minimum, pour les logements de moins de trois pièces, d'une baignoire, d'un W.-C. et d'un lavabo.

4. Au vu de ce qui précède, la décision litigieuse sera confirmée. En effet, l'octroi d'une allocation de logement pour une chambre meublée ne disposant pas de sanitaires réservés à l'usage exclusif du locataire n'est pas conforme à la loi. De plus, le logement de M. F. n'est pas situé dans un immeuble comportant uniquement des chambres de ce genre, exploité par une institution sans but lucratif.

5. Au vu de la situation financière du recourant, aucun émolument ne sera mis à sa charge.

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 19 décembre 2002 par Monsieur D. F. contre la décision de l'office cantonal du logement du 9 décembre 2002;

**au fond :**

le rejette;

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

communique le présent arrêt à Monsieur D. F. ainsi qu'à l'office cantonal du logement.

Siégeants : M. Paychère, président, MM. Thélin, Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni, Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
la secrétaire-juriste : le vice-président :

E. Boillat

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme N. Mega