

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1344/2017-LOGMT

ATA/1338/2018

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 11 décembre 2018**

**2<sup>ème</sup> section**

dans la cause

**Madame A** \_\_\_\_\_

et

**Monsieur B** \_\_\_\_\_

contre

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

---

## EN FAIT

1. Madame A\_\_\_\_\_ et son époux Monsieur B\_\_\_\_\_ sont, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1995, locataires d'un appartement de 6 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis C\_\_\_\_\_, à Lancy, qu'ils occupent avec leurs deux fils, D\_\_\_\_\_ et E\_\_\_\_\_, nés le \_\_\_\_\_ 1994.

Il s'agissait d'un logement de catégorie HLM, sorti du contrôle de l'État de Genève depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, ce dont ont été dûment informés les locataires.

2. Le 17 juillet 2014, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a notifié aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ une décision de surtaxe mensuelle de CHF 218.15 pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2014 au 31 mars 2015, compte tenu notamment du revenu annuel brut mentionné dans leur avis de taxation des impôts cantonaux et communaux du 10 février 2014 pour l'année fiscale 2012.
3. Le 16 mars 2015, l'office a notifié aux intéressés une décision de surtaxe mensuelle de CHF 218.15 pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2015 au 31 mars 2016, aucun élément nouveau n'ayant été communiqué.
4. Le 30 juin 2015, l'OCLPF a augmenté le montant de la surtaxe mensuelle à laquelle étaient astreints les locataires à CHF 406.15 pour la période du 1<sup>er</sup> août 2015 au 31 mars 2016, compte tenu de la diminution du montant de leur loyer effectif de CHF 20'712.- à CHF 18'456.-.
5. Le 16 mars 2016, l'OCLPF a notifié aux intéressés une décision de surtaxe mensuelle de CHF 494.50 pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2016 au 31 mars 2017, en raison de l'augmentation du taux d'effort légal de 22 % à 23 %.
6. Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ n'ont formé aucune réclamation contre les décisions précitées, ni communiqué d'informations concernant une éventuelle modification de leur situation.
7. Le 15 décembre 2016, l'OCLPF a confirmé aux époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ que l'immeuble dans lequel se trouvait leur logement ne serait plus soumis au contrôle de l'État de Genève à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de sorte que la surtaxe à laquelle ils étaient astreints serait supprimée dès cette date.
8. Suite à des courriels échangés avec l'office entre les 31 janvier et 5 février 2017, les locataires ont sollicité le 16 février 2017 le remboursement des montants trop payés de la surtaxe dont ils s'étaient acquittés en 2015 et 2016.

À teneur de leurs avis de taxation pour les impôts cantonaux et communaux pour les années fiscales 2014 et 2015, leur revenu brut avait diminué de CHF 120'691.- à CHF 106'449.-. Par ailleurs, leur logement aurait, selon eux, dû sortir du contrôle étatique à la fin de l'année 2015, étant précisé qu'ils n'avaient pas eu de nouvelles du bailleur ni de l'office à ce sujet, raison pour laquelle ils n'avaient pas entrepris de démarches. Ils avaient ainsi été surpris de voir la surtaxe reconduite par décision du 16 mars 2016, basée sur leur taxation pour l'année 2014. Ils n'avaient reçu leur taxation définitive pour l'année 2015 qu'en janvier 2017.

9. Par décision du 15 mars 2017, l'OCLPF a refusé d'entrer en matière sur la demande de reconsidération formée par les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ le 16 février 2017, faute de faits ou de moyens de preuves nouveaux. Les arguments relatifs au revenu des intéressés avaient trait à des informations dont ils auraient pu se prévaloir en temps voulu. Il leur appartenait en effet de communiquer à l'office les justificatifs de leurs revenus, l'attente de la taxation définitive ne les empêchant pas de transmettre les pièces nécessaires au calcul. Or, dans la mesure où les décisions considérées n'avaient pas été contestées dans le délai légal, elles étaient désormais entrées en force et les conditions permettant d'ouvrir la voie de la reconsidération n'étaient pas réalisées.

10. Par courrier du 12 avril 2017, complété le 20 avril 2017, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ ont recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, concluant implicitement à son annulation.

La décision de l'office ne devait prendre effet que lors du contrôle du revenu sur la déclaration fiscale suivant la demande de modification de la surtaxe, de sorte que, dans leur cas particulier, ladite demande datant de la fin de l'année 2015 aurait dû être confirmée au retour de la taxation définitive qui leur était parvenue en novembre 2016. Ils avaient payé la surtaxe jusqu'en décembre 2016, alors que leur revenu était en forte diminution.

11. Le 19 mai 2017, l'OCLPF a conclu au rejet du recours, se rapportant à justice quant à sa recevabilité.

La décision litigieuse devait être confirmée, faute de fait nouveau ou de modification notable des circonstances. Dès lors que les décisions considérées n'avaient pas été contestées et qu'aucun cas de force majeure n'avait été démontré, elles étaient entrées en force de chose décidée et devenues définitives. Les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ étaient ainsi forclos pour les remettre en question par un autre biais que par celui de la reconsidération.

Les avis de taxation des locataires rendus postérieurement aux périodes litigieuses attestaient de la baisse significative de leur revenu, mais ne pouvaient

pas être considérés comme les seules pièces déterminantes autorisant la modification de leur dossier auprès de l'office. Il appartenait au contraire aux intéressés de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de leur revenu en cours de bail. En l'occurrence, les époux A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ auraient dû et pu aviser immédiatement l'OCLPF de la péjoration de leur situation financière en transmettant les pièces relative à la fin de l'activité salariale de M. B\_\_\_\_\_, ainsi que ses décomptes du chômage et la preuve de la suppression de ses indemnités chômage. L'office aurait dans ce cas fixé, sur la base des pièces, le nouveau montant de la surtaxe. Or, les recourants admettaient eux-mêmes dans leurs écritures avoir eu « d'autres préoccupations que de prétendre à une baisse de la surtaxe ». Ils se limitaient en conséquence à invoquer un fait qui leur était connu dès sa survenance et susceptible d'être contesté sans tarder. Il était incompréhensible que les montants facturés au titre de surtaxe n'aient pas incité les locataires à interpeller l'office, compte tenu de leurs difficultés financières. Enfin, si l'autorité compétente était en droit de vérifier le revenu d'un locataire auprès de l'administration fiscale a posteriori, elle n'était pas tenue de le faire systématiquement.

12. Le 22 mai 2017, les recourants ont été invités à faire valoir leur droit à la réplique, mais n'y ont pas donné suite.
13. 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. a. L'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant, ainsi que l'exposé des motifs et l'indication des moyens de preuve (art. 65 al. 1 et 2 LPA). La juridiction administrative applique le droit d'office et ne peut aller au-delà des conclusions des parties, sans pour autant être liée par les motifs invoqués (art. 69 al. 1 LPA).

Compte tenu du caractère peu formaliste de l'art. 65 al. 1 LPA, il convient de ne pas se montrer trop strict sur la manière dont sont formulées les conclusions du recourant. Le fait qu'elles ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est pas, en soi un motif d'irrecevabilité, pourvu que l'autorité judiciaire et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/946/2018 du 18 septembre 2018 et les références citées).

b. En l'espèce, bien que les recourants n'aient pas formulé expressément leurs conclusions, on comprend de leurs écritures qu'ils contestent la décision de l'autorité intimée du 15 mars 2017 refusant d'entrer en matière sur leur demande de reconsidération, et concluent à son annulation.

Il s'ensuit que le recours est recevable de ce point de vue également.

3. Le litige porte sur la question de savoir si l'autorité intimée était fondée à refuser d'entrer en matière sur la demande des recourants du 16 février 2017, traitée par la voie de la reconsidération.

4. a. Selon l'art. 62 al. 1 let. a LPA, le délai de recours est de trente jours s'il s'agit d'une décision finale, le délai de recours commençant à courir à la date à laquelle ladite décision a été notifiée.

b. Le droit administratif connaît le principe de la force et de l'autorité de la chose décidée, auxquels correspondent, après jugement, la force et l'autorité de la chose jugée. Une décision, rendue par une autorité devient définitive à l'échéance du délai de recours, dès lors qu'aucun recours n'a été interjeté. Dès ce moment, elle a acquis la force de chose décidée (ATA/685/2016 du 16 août 2016, ainsi que les références citées). Une décision entrée ainsi en force ne peut plus être remise en question à moins que l'autorité décisionnaire ne la reconsidère, ce qu'elle ne peut ou ne doit faire qu'aux conditions de l'art. 48 LPA.

c. L'autorité administrative qui a pris une décision entrée en force n'est obligée de la reconsidérer que si sont réalisées les conditions de l'art. 48 al. 1 LPA.

Une telle obligation existe lorsque la décision dont la reconsidération est demandée a été prise sous l'influence d'un crime ou d'un délit (art. 80 al. 1 let. a LPA) ou que des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants existent, que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (art. 80. al. 1 let. b LPA : faits nouveaux « anciens » ; ATA/36/2018 du 16 janvier 2018 ; ATA/1412/2017 du 17 octobre 2017).

Une telle obligation existe également lorsque la situation du destinataire de la décision s'est notablement modifiée depuis la première décision (art. 48 al. 1 let. b LPA). Il faut entendre par là des faits nouveaux « nouveaux », c'est-à-dire survenus après la prise de la décision litigieuse, qui modifient de manière importante l'état de fait ou les bases juridiques sur lesquels l'autorité a fondé sa décision, justifiant par là sa remise en cause (ATA/36/2018 précité consid. 5 a ; ATA/1412/2017 précité consid. 3 b). Pour qu'une telle condition soit réalisée, il faut que survienne une modification importante de l'état de fait ou des bases juridiques, ayant pour conséquence, malgré l'autorité de la chose jugée rattachée à

la décision en force, que cette dernière doit être remise en question (ATA/36/2018 précité ; ATA/36/2014 du 21 janvier 2014).

d. Aux termes de l'art. 80 LPA, il y a lieu à révision d'une décision judiciaire lorsque, dans une affaire réglée par une décision définitive, il apparaît que la décision a été influencée par un crime ou un délit établi par une procédure pénale ou d'une autre manière (let. a) ou lorsqu'il existe des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (let. b). La demande de révision doit être adressée par écrit à la juridiction qui a rendu la décision dans les trois mois dès la découverte du motif de révision (art. 81 al. 1 LPA).

e. L'art. 80 let. b LPA vise uniquement les faits et moyens de preuve qui existaient au moment de la première procédure, mais n'avaient alors pas été soumis au juge (faits nouveaux « anciens » ; ATA/465/2016 du 31 mai 2016 consid. 1c). Sont « nouveaux », au sens de cette disposition, les faits qui, survenus à un moment où ils pouvaient encore être allégués dans la procédure principale, n'étaient pas connus du requérant malgré toute sa diligence (ATF 134 III 669 consid. 2.2 ; 134 IV 48 consid. 1.2 ; ATA/316/2015 du 31 mars 2015 consid. 5e).

f. La révision ne permet pas de supprimer une erreur de droit, de bénéficier d'une nouvelle interprétation, d'une nouvelle pratique, d'obtenir une nouvelle appréciation de faits connus lors de la décision dont la révision est demandée ou de faire valoir des faits ou des moyens de preuve qui auraient pu ou dû être invoqués dans la procédure ordinaire (ATA/465/2016 précité consid. 1d et les références citées).

5. En l'espèce, les recourants n'ont pas contesté les décisions de l'intimé des 16 mars 2015, 30 juin 2015 et 16 mars 2016 les astreignant au paiement d'une surtaxe, lesquelles sont entrées en force. Au contraire, ils admettent avoir eu, à l'époque où ces décisions leur sont parvenues, d'autres préoccupations que celle de réclamer une diminution de leurs surtaxe. En conséquence, le délai pour recourir au sens de l'art. 62 LPA étant passé, l'office ne pouvait traiter le courrier des recourants du 16 février 2017 que comme une demande de reconsidération.

Or, dans la mesure où les locataires avaient déjà connaissance, lors de la notification des décisions concernant la période litigieuse, de la diminution de leur revenu, indépendamment du contenu de leur bordereau de taxation fiscale, il leur appartenait de transmettre immédiatement à l'intimé tous documents relatifs au changement de leur situation financière, ce qu'ils n'ont pas fait. Il s'ensuit que les conditions d'ouverture de la voie de la reconsidération ne sont pas réalisées, faute de faits ou de moyens de preuves nouveaux.

La décision litigieuse s'avère en conséquence conforme au droit.

6. Compte tenu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera perçu (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/299/2014). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée aux recourants qui succombent (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 12 avril 2017 par Madame A\_\_\_\_\_ et Monsieur B\_\_\_\_\_ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 15 mars 2017 ;

**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 Madame A\_\_\_\_\_ et Monsieur B\_\_\_\_\_, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : 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 :