

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1349/2009-LOGMT

ATA/323/2009

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 30 juin 2009

1^{ère} section

dans la cause

Madame et Monsieur F_____
représentés par Me Jacques Emery, avocat

contre

OFFICE DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Le 1^{er} juillet 2003, Madame et Monsieur F_____ (ci-après : les locataires) ont pris un bail pour un appartement de six pièces sis _____, 1217 Meyrin, au loyer annuel de CHF 24'000.- plus les charges. Ils occupaient ce logement avec leur trois enfants A_____, H_____ et R_____.

2. A compter du 1^{er} avril 2004, les locataires ont été mis au bénéfice d'une allocation de logement mensuelle dans un premier temps de CHF 600.-, puis de CHF 500.-, dès le 1^{er} avril 2005, allouée sur la base de décisions notifiées sur formules officielles de l'office cantonal du logement, devenu depuis lors l'office du logement (ci-après : OLO).

Il sied de préciser que suite à la prise d'emploi de H_____, ce dont les locataires avaient informé l'OLO, le montant de l'allocation de logement pour la période du 1^{er} août 2004 au 31 juillet 2005 a fait l'objet d'une adaptation, acceptée par les locataires.

3. Le 3 février 2008, les locataires ont adressé à l'OLO une demande de renouvellement de l'allocation de logement dès le 1^{er} avril 2008. Ils précisait avoir entamé des recherches actives en vue d'un relogement mais ils n'avaient pas trouvé d'appartement moins cher.

A cette demande étaient jointes un certain nombre de pièces justificatives de leur situation financière.

4. Par courrier du 9 juillet 2008, l'OLO a informé les locataires que le versement de l'allocation était provisoirement suspendu jusqu'à réception de l'ensemble des pièces requises et en particulier de la décision du service des prestations complémentaires (ci-après : OCPA), mentionnant le montant des prestations ainsi que le montant du rétroactif.

5. Le 24 juillet 2008, P_____, intervenant au nom de Mme A_____, a transmis à l'OLO copie de la décision du 8 juillet 2008 du service des prestations complémentaires allouées à Mme A_____.

6. Par décision du 8 octobre 2008, l'OLO a réclamé aux locataires la somme de CHF 4'186,60, correspondant à l'allocation perçue à tort pour la période du 1^{er} février 2006 au 31 janvier 2007 d'une part, et du 1^{er} février au 31 mars 2008, d'autre part.

Cette somme devait être restituée à l'OLO dans les trente jours.

Par ailleurs, l'allocation de logement était supprimée dès le 1^{er} février 2008, puisqu'à partir de cette date, le seuil minimum de cette dernière, de CHF 100.- par pièce et par année n'était pas atteint.

Dite décision indiquait la voie et le délai de la réclamation.

7. Les locataires ont protesté contre la décision précitée par acte du 7 novembre 2008. Leurs déclarations d'impôts 2005, 2006 et 2007 ainsi que les éléments retenus par l'administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC) établissaient un revenu de CHF 81'543.- pour l'année 2005, de CHF 83'914.- pour l'année 2006 et de CHF 83'317.- pour l'année 2007. Or, l'OLO se basait sur des revenus respectivement de CHF 108'987.- pour 2006 et de CHF 118'091.- pour 2007, qui étaient manifestement erronés.

Ils concluaient à l'annulation de la décision entreprise.

8. Le 27 février 2009, les locataires ont informé l'OLO que leur fille R_____ avait quitté l'appartement familial en janvier 2007 et qu'elle s'était mariée le 25 septembre 2007. Son revenu ne saurait par conséquent être rajouté à celui de ses parents.

9. L'OLO a rejeté la réclamation par décision du 11 mars 2009. Le revenu du groupe familial devait être calculé sur la base de l'art. 31C al. 1 let. a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), complété par l'art. 9 al. 1 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).

Sur la base des documents fournis par les locataires, l'OLO avait annualisé les revenus suivants :

période du 1^{er} février 2006 au 31 octobre 2006 (quatre personnes occupant le logement)

Mme et M. F

Avis de taxation 2006	CHF	83'914.-
Dont à déduire allocation de logement	CHF	6'000.-

Mme R

Avis de taxation 2006	CHF	31'073.-
-----------------------	-----	----------

Total	CHF	108'987.-
-------	-----	-----------

Le registre de l'office cantonal de la population (ci-après : OCP) mentionnait le départ de Mme R_____, née F_____ du logement familial en date du 1^{er} octobre 2006, de sorte que depuis cette date, trois personnes occupaient

un appartement de six pièces. Le taux d'occupation légal des lieux tel que fixé par l'art. 31B LGL n'étant plus respecté, les locataires ne pouvaient plus bénéficier de l'allocation de logement depuis le 1^{er} novembre 2006.

Il en résultait que les locataires avaient perçu à tort une allocation de logement de CHF 10'889,95 selon le détails suivants :

période du 1^{er} février 2006 au 31 octobre 2006

Allocation payée	CHF	4'500.-	basée sur un revenu brut pour 2005 de CHF 81'610.-, un loyer de CHF 24'000.- et un taux d'effort de 26 %
Allocation due	<u>CHF</u>	<u>2'110,05</u>	basée sur un revenu brut AFC pour 2006 de CHF 108'987.-
Trop-perçu	CHF	2'389,95	

période du 1^{er} novembre 2006 au 28 février 2007 (sous occupation)

Allocation payée	CHF	2'000.-
Allocation due	<u>CHF</u>	<u>0.-</u>
Trop-perçu	CHF	2'000.-

période du 1^{er} mars 2007 au 31 janvier 2008 (sous occupation)

Allocation payée	CHF	5'500.-
Allocation due	<u>CHF</u>	<u>0.-</u>
Trop-perçu	CHF	5'500.-

période du 1^{er} février 2008 au 31 mars 2008 (sous occupation)

Allocation payée	CHF	1'000.-
Allocation due	<u>CHF</u>	<u>0.-</u>
Trop-perçu	CHF	1'000.-

La décision indiquait la voie et le délai de recours au Tribunal administratif.

10. Par acte daté du 15 avril 2009 et remis à un office de l'entreprise La Poste le jour même, les locataires ont recouru auprès du Tribunal administratif.

Ils concluent à l'annulation de la décision du 11 mars 2009, aux motifs qu'ils sont de bonne foi d'une part, et qu'il ne se sont pas enrichis, d'autre part.

Ne comprenant, ni n'écrivant notre langue, il ne saurait leur être fait grief d'avoir ignoré les dispositions de la LGL, étant précisé qu'aucune référence n'y était faite dans le contrat de bail à loyer, ni dans les questionnaires à remplir chaque année à l'attention de l'OLO.

Eu égard aux dispositions prévues par l'art. 64 du loi fédérale complétant le Code civil suisse du 30 mars 1911 (Livre cinquième : Droit des obligations (CO - RS 220), ils n'étaient tenus à aucune restitution dès lors que leur fortune reconnue par l'administration équivalait zéro francs.

11. Dans sa réponse du 19 mai 2009, l'OLO s'est opposé au recours.

Le devoir d'information des bénéficiaires d'une allocation de logement était rappelé au verso de chaque décision mis en évidence par un encadré en gras. Or en l'espèce, il n'était pas contesté que les locataires n'avaient pas informé l'OLO en temps opportun des modifications intervenues dans le revenu et la composition de leur groupe familial. L'argumentation des locataires était manifestement spécieuse, en ce sens que la décision du 27 juillet 2005 de restitution de trop-perçu de l'allocation de logement les avait pour le moins sensibilisé aux conséquences d'une éventuelle violation de leur devoir d'information. Quant à leur prétendue absence de maîtrise de la langue française, l'OLO relevait que les locataires avaient été, à répétées reprises, en mesure de s'adresser à un interlocuteur adéquat en vue de défendre leurs intérêts en lien avec leur logement, tel l'Alsloca, le Centre social protestant ou leur conseil actuel.

L'application par analogie de l'art. 64 CO devait être écartée, une telle application des règles de droit privé n'étant envisageable que dans l'hypothèse où la loi est incomplète. Or, le système contesté par les locataires et découlant de la LGL ne souffrait d'aucune lacune, le tribunal de céans ayant confirmé à de multiples reprises le bien-fondé des décisions de l'autorité intimée en restitution du trop-perçu de l'allocation de logement (cf. notamment ATA/888/2004 du 16 novembre 2004).

Les autres éléments de la décision incriminée n'étant pas litigieux, celle-ci ne pouvait être que confirmée.

12. A la demande du juge délégué, l'OLO a complété son dossier de pièces, en produisant les annexes jointes par les locataires à leur réclamation du 7 novembre 2008.
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. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).
2. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39A LGL).
3.
 - a. Les allocations de logement sont mises en pratique par les art. 21 et ss RGL.
 - b. L'art. 22 RGL délimite le champ d'application de cette allocation de logement. Son alinéa premier, sous la lettre b, prescrit que les locataires doivent respecter les normes d'occupation et notamment ne pas se trouver en situation de sous-occupation au sens de l'art. 7 al. 2 RGL.
4. A teneur de l'art. 31C al. 1 let. e LGL, il y a sous-occupation lorsque le nombre de pièces du logement dépasse de plus de deux unités le nombre de personnes occupant le logement. Selon l'art. 31C let. f LGL, sont considérées comme occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail (ATA/128/2009 du 10 mars 2009 et les réf. citées).

Il est établi par le fichier « Calvin » de l'OCP que Mme R_____ a quitté l'appartement familial le 1^{er} octobre 2006. Depuis cette date, trois personnes occupent un logement de six pièces de sorte qu'il y a sous-occupation au sens de la disposition légale précitée. Il s'ensuit que depuis le mois suivant la modification de la situation du groupe familial des recourants, ceux-ci n'ont plus droit à une allocation de logement, ce qu'au demeurant ils ne contestent pas.

5. Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer (art. 29 al. 1 RGL). De plus, le locataire ayant reçu indûment une allocation doit la restituer dans les trente jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 32 RGL).

En l'espèce, les recourants n'ont pas informé l'OLO du départ de leur fille de l'appartement familial en octobre 2006. Ce n'est en effet que par courrier du 27 février 2009 que leur mandataire l'a fait, en précisant que celle-ci avait quitté l'appartement en janvier 2007 puisqu'elle s'était mariée en septembre 2007. Ce faisant, les locataires ont violé leur devoir d'annonce.

Point n'est besoin d'instruire plus avant la question de la date à laquelle Mme R_____ a effectivement quitté l'appartement de ses parents, si tant est que les données de l'OCP font foi (ATA/331/2008 du 17 juin 2008). Le tribunal de céans retiendra donc la date du 1^{er} octobre 2006.

6. Les calculs de l'autorités intimée au sujet du montant du trop-perçu ne sont plus remis en cause devant le Tribunal administratif et, établis dans la stricte application des dispositions légales et réglementaires ainsi que de la jurisprudence du tribunal de céans, ils ne peuvent être que confirmés.
7. Les recourants se réclament de l'art. 64 CO pour en conclure qu'il n'y a pas lieu à restitution dans la mesure où ils ne sont plus enrichis lors de la répétition de l'indû. Ils invoquent également le principe de la bonne foi en relevant qu'on ne saurait leur reprocher d'avoir ignoré les dispositions de la LGL dans la mesure où ni le contrat de bail à loyer, ni les questionnaires qui doivent être remplis chaque année à l'attention de l'OLO n'y font référence. En particulier, les revenus des personnes partageant le logement ainsi que le changement de la situation familiale ne fait l'objet d'aucune question particulière.

Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, 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 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170 ; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125 ; 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, les assurances ou les renseignements erronés donnés par les autorités confèrent des droits aux justiciables lorsque les cinq conditions cumulatives suivantes sont remplies. Tout d'abord, on doit être en présence d'une promesse concrète effectuée à l'égard d'une personne déterminée. Il faut également que l'autorité ait agi dans le cadre et dans les limites de sa compétence, que la personne concernée n'ait pas été en mesure de se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement fourni, qu'elle se soit fondée sur ce renseignement pour prendre des dispositions qu'elle ne peut ensuite modifier sans subir de préjudice et, enfin, que la loi n'ait pas subi de changement depuis le moment où la promesse a été faite (ATF131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170 ; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les réf. citées ; Arrêt du Tribunal fédéral 1P.373/2006 du 18 octobre 2006 consid. 2 ; G. MULLER/U. HÄFELIN/ F.UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2006, 5^{ème} éd., p. 130ss ; A. AUER/G. MALINVERNI/ M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, Berne 2006, Vol. 2, 2^{ème} éd., p. 546, n. 1165ss ; P. MOOR, Droit administratif, Berne 1994, Vol. 1, 2^{ème} éd., p. 430, n. 5.3.2.1).

Force est de constater que l'argumentation des recourants laisse pantois. D'une part, toutes les décisions d'octroi d'allocation de logement font une référence

expresse au devoir d'annonce des allocataires sous forme d'une remarque importante libellée en caractère gras et encadrée au verso du document. Les recourants reçoivent de telles décisions depuis le 23 mars 2004. Ils ne peuvent donc pas prétendre que cet élément leur serait inconnu. D'autre part, ils connaissent parfaitement la procédure d'annonce pour y avoir été confrontés en 2005 à l'occasion de la prise d'emploi de leur fille H_____ qui avait abouti à une décision de modification de l'allocation le 27 juillet 2005. Il s'ensuit qu'aucune des conditions applicables aux principes rappelés ci-dessus ne sont remplies et que c'est en vain que les recourants prétendent être de bonne foi.

Quant à la référence à l'art. 64 CO, elle n'est d'aucun secours aux recourants, dès lors que le remboursement d'une allocation de logement perçue indûment découle de la LGL. Il n'y a donc pas d'espace pour une application analogique de dispositions de droit privé.

8. Au vu de ce qui précède, le recours ne peut être que rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge conjointe et solidaire des recourants qui succombent (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 15 avril 2009 par Madame et Monsieur F_____ contre la décision du 11 mars 2009 de l'office du logement ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge conjointe et solidaire des recourants un émolument de CHF 300.- ;

dit que, conformément aux art. 82 et 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 Me Jacques Emery, avocat des recourants ainsi qu'à l'office du logement.

Siégeants : M. Thélin, président, Mmes Bovy et Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

M. Tonossi

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :