RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1376/2004-TPE **ATA/55/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 1er février 2005

dans la cause

Monsieur S_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Monsieur S_____, né le _____ 1976, assistant à l'Université de Genève, a été locataire du 16 janvier au 31 décembre 2003 d'un appartement de deux pièces sis au __, route _____. Son loyer annuel sans les charges était de CHF 7'800.-.

2. Il a bénéficié jusqu'au 31 décembre 2003 d'une allocation de logement de CHF 200.- par mois.

3. Dès le 1er janvier 2004, M. S_____ a emménagé dans un appartement de deux pièces sis au __, rue _____ à Genève, pour un loyer annuel sans les charges de CHF 8'880.-.

4. Par courrier du 2 février 2004, il a annoncé ce déménagement à l'office cantonal du logement – devenu la direction du logement (ci-après : DL) – en précisant qu'il s'agissait d'un appartement du même type que celui qu'il occupait aux _____, d'un montant de loyer comparable mais dans un quartier beaucoup plus calme. Il a joint à ce courrier une nouvelle demande d'allocation de logement.

5. Le 5 mars 2004, la DL a demandé à l'intéressé de lui transmettre plusieurs documents complémentaires pour le traitement de sa requête. M. S_____ les a envoyés le 22 mars suivant.

6. Par décision du 29 avril 2004, la DL a refusé la demande d'allocation de logement de l'intéressé. Cette allocation ne pouvait être accordée qu'aux personnes pour lesquelles le loyer constituait une charge manifestement trop lourde, eu égard à leur revenu et à leur fortune et qui, malgré les recherches entreprises, n'avaient pas trouvé un logement moins onéreux sans inconvénients majeurs. Or, sans changement dans son groupe familial, il avait emménagé dans un appartement plus cher mais comprenant le même nombre de pièces que le précédent.

7. Le 16 mai 2004, M. S_____ a formé réclamation contre cette décision auprès de la DL. Son ancien logement était situé sur une artère extrêmement bruyante de jour comme de nuit, ce qui rendait difficile la concentration dont il avait besoin pour rédiger sa thèse. Le nouvel appartement, similaire, était situé dans un secteur plus calme. C'était une occasion qu'il avait pu saisir et la différence de loyer, charges comprises, n'était que de CHF 60.- par mois, en tenant compte du report de l'allocation de logement. Il pensait que celle-ci serait reconduite sans difficulté.

8. Par décision du 7 juin 2004, la DL a rejeté la réclamation de M. S_____. Sa décision initiale était basée sur le fait qu'il avait quitté un logement au loyer annuel, charges non comprises, inférieur de CHF 1'020.- à celui du nouveau, charges non comprises, cela en l'absence d'inconvénients majeurs.

9. Par acte du 29 juin 2004, M. S_____ a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. Il a repris en substance l'argumentation développée à l'occasion de sa réclamation. Le refus de l'allocation de logement le mettait dans une situation très difficile sur le plan financier.

10. Dans ses observations du 29 juillet 2004, la DL s'est opposée au recours. Le recourant avait déménagé dans un appartement plus onéreux pour des raisons de convenance personnelle et les conditions d'octroi d'une allocation de logement n'étaient pas remplies.

11. Un second échange d'écritures, les 7 octobre et 8 novembre 2004 n'a pas apporté d'éléments nouveaux pertinents et 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 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2. a. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39A al. 1 et 2 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires dans sa teneur au 17 novembre 2000, entrée en vigueur de 11 janvier 2001 - LGL - I 4 05). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges.

b. Le fait de quitter un logement pour emménager dans un autre au loyer plus élevé doit être assimilé au défaut de se conformer à l'obligation de réaliser un échange avec un appartement moins onéreux, au sens de la disposition précitée (ATA W. du 7 septembre 1993; M. du 4 octobre 1994; M. du 29 novembre 1994; Z. du 7 mars 1995).

c. Cela étant, le Tribunal administratif a considéré qu'il y avait lieu d'examiner les raisons pour lesquelles un locataire n'avait pas effectué de démarches pour trouver un logement moins cher avant de changer d'appartement ou encore les raisons qui l'empêchaient de conserver son ancien appartement (ATA Z. du 7 mars 1995). En effet, si l'article 39 LGL ne permet pas d'exiger d'un locataire qu'il

procède à un échange avec un logement moins onéreux si cela lui cause un inconvénient majeur, de même cette disposition ne permet pas non plus d'exiger d'un locataire qu'il reste dans son ancien logement moins cher si cela lui cause un tel inconvénient.

d. Constitue un inconvénient majeur à rester dans un ancien appartement, le fait par exemple que ce dernier est devenu insalubre, le fait de devoir cohabiter avec son ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, le fait d'être confronté à la naissance de triplés alors que l'appartement est petit, ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé du recourant (ATA S. du 2 septembre 1997 résumé in SJ 1998 p. 419; Z. du 7 mars 1995; S. du 11 avril 1995). Ainsi, une contrainte importante doit exister pour justifier l'emménagement dans un logement plus grand et donc souvent plus cher.

Le seul désagrément d'habiter dans un petit appartement et le simple désir d'emménager dans un plus grand logement à la recherche d'un meilleur confort ne donnent pas droit à une allocation. De même, le fait d'habiter dans une localité éloignée du centre ville ou de son lieu de travail, voire la menace potentielle que constitue le fait d'être régulièrement suivie dans la rue jusqu'à son domicile par son ex-mari, ne constitue pas un inconvénient grave (ATA M. du 5 août 1999; H. du 18 mai 1999; F. du 21 avril 1998; O. du 31 mars 1998; R. et S. du 3 février 1998).

3. En l'espèce, le recourant a quitté un appartement d'un loyer annuel de CHF 7'800.- pour s'installer dans un logement équivalent à CHF 8'880.- par année. Pour justifier ce déménagement, il invoque le bruit émanant de l'artère sur laquelle son précédent logement était situé, le nouveau s'avérant plus propice à son activité et à sa concentration.

Au regard de la jurisprudence précitée, un tel motif ne peut être qualifié d'inconvénient majeur, mais relève de la seule convenance personnelle. C'est ainsi à juste titre que la DL a refusé l'allocation de logement sollicitée.

4. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Pour tenir compte de la situation financière du recourant, un émolument réduit de CHF 300.- sera perçu (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 29 juin 2004 par Monsieur S_____ contre la décision du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement du 7 juin 2004;

au fond :

le rejette;

met à la charge du recourant un émolument de CHF 300.-;

communique le présent arrêt à Monsieur S_____ ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la secrétaire-juriste :	la vice-présidente :
M. Vuataz-Staquet	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :