

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1418/2009-LOGMT

ATA/665/2009

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 15 décembre 2009

1^{ère} section

dans la cause

Monsieur K_____

représenté par Me François Gillioz, avocat

contre

OFFICE DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Depuis le 1^{er} septembre 1993, Monsieur K_____ est locataire d'un logement subventionné de deux pièces sis 69, rue de Lausanne. Il l'occupe seul depuis 1996.
2. Le 26 avril 2008, l'office cantonal de la population (ci-après : OCP) a informé l'office du logement (ci-après : OLO) que Monsieur Z_____ était domicilié depuis le 1^{er} mai 2006 chez M. K_____.
3. Il ressort des registres de l'OCP que M. Z_____ a quitté le domicile susmentionné le 1^{er} juin 2008, pour une autre adresse à Genève.
4. Le 4 juin 2008, l'OLO a sollicité de M. K_____, représenté par un mandataire, la production des justificatifs des revenus bruts réalisés par les deux occupants du logement en 2006, 2007 et 2008. Un délai au 25 juin 2008 était imparti pour fournir ces pièces.
5. M. K_____ n'ayant pas donné suite au courrier précité, un rappel lui a été adressé le 2 juillet 2008, avec un ultime délai de réponse au 31 juillet 2008. A défaut, il serait tenu compte d'un revenu déterminant équivalent à douze fois le loyer annuel du logement, entraînant une surtaxe d'office importante et le bail pourrait être résilié.
6. L'intéressé n'ayant pas réagi, l'OLO lui a notifié, le 14 août 2009, une surtaxe de CHF 15'747.- pour la période du 1^{er} avril 2008 au 31 mars 2009, basée sur un revenu déterminant établi d'office à CHF 89'136.-.
7. Le 18 septembre 2008, M. K_____ a élevé une réclamation contre la décision susmentionnée. M. Z_____ n'avait résidé que quelques semaines chez lui. En revanche, il hébergeait depuis quelques mois un ressortissant du Bangladesh connaissant des problèmes familiaux. Il produirait prochainement les justificatifs concernant ce dernier locataire et lui-même. Il concluait à l'annulation de la surtaxe et à un réexamen de son dossier sur la base des pièces qu'il produirait avant le 30 septembre 2008.
8. Le 30 septembre 2008, l'OLO a ordonné une comparution personnelle de M. K_____ le 25 novembre 2008, en lui demandant de se présenter avec M. Z_____ et son actuel co-locataire.
9. Après cet entretien, l'OLO a adressé à M. K_____, le 26 novembre 2008, un compte-rendu faisant état des éléments suivants :

- M. Z_____ avait été accueilli par M. K_____ durant trois à quatre semaines, à une période qu'il ne pouvait déterminer, sans contrepartie financière.

- Monsieur G_____, actuel co-locataire, résidait chez M. K_____ depuis juin 2008, en contrepartie du versement d'un montant mensuel de CHF 357.-.

M. K_____ devait compléter son dossier en transmettant à l'OLO, avant la fin de l'année 2008, les justificatifs de l'ensemble de ses revenus depuis 2006, ceux des revenus réalisés par M. Z_____ durant sa domiciliation officielle chez lui - soit du 1^{er} mai 2006 au 1^{er} juin 2002 - et une attestation de domicile de M. G_____.

10. Le 18 décembre 2008, M. K_____ a informé la régie responsable de la gérance de son logement qu'il souhaitait résilier son bail pour fin janvier 2009.
11. Le 30 décembre 2008, l'intéressé a sollicité de l'OLO la prolongation au 15 janvier 2009 du délai pour produire les documents sollicités, ce à quoi l'OLO a répondu positivement le 7 janvier 2009.
12. Aucun document ne lui étant parvenu dans le délai fixé, l'OLO a, en date du 5 février 2009, accordé un ultime délai au 20 février 2009 à M. K_____ pour qu'il s'exécute.
13. Le 16 mars 2009, l'OLO a rejeté la réclamation de M. K_____ et maintenu sa décision du 14 août 2008, étant demeuré sans nouvelles de l'intéressé.
14. Par acte mis à la poste le 19 avril 2009, M. K_____ a recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée, concluant préalablement à pouvoir compléter son recours et à l'audition de MM. Z_____ et G_____ et, principalement, à l'annulation de la surtaxe.

Son conseil venait d'être constitué et il n'était pas en possession de toutes les pièces requises. Il produisait une copie de la déclaration d'impôts de M. Z_____ pour 2006 et 2007. M. G_____ avait quitté le logement fin février 2009.
15. Le 11 mai 2009, l'OLO s'est opposé au recours. M. K_____ n'avait pas donné suite aux multiples courriers lui demandant de fournir des documents qu'il était légalement tenu de produire. Tant que ces pièces n'étaient pas en possession de l'autorité, celle-ci ne pouvait que maintenir sa décision dont le bien-fondé n'était et demeurait pas contesté par l'intéressé.
16. Le 14 mai 2009, le juge délégué a avisé M. K_____ que l'instruction de la cause était terminée, sous réserve d'une éventuelle requête complémentaire à présenter jusqu'au 29 mai 2009. Passé cette date, elle serait gardée à juger. L'intéressé n'a pas réagi à ce courrier.

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. 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), 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, 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 influencer sur la décision à rendre (ATF 132 II 485 consid. 3.2 p. 494 ; 127 I 54 consid. 2b p. 56 ; 127 III 576 consid. 2c p. 578 ; Arrêt du Tribunal fédéral 2C.573/2007 du 23 janvier 2008 consid. 2.3). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 158 ; 130 I 425 consid. 2.1 p. 428 ; Arrêts du Tribunal fédéral 2C.402/2008 du 27 juin 2008 consid. 3.2 ; 2P.205/2006 du 19 décembre 2006 consid. 2.1 et les arrêts cités ; ATA/432/2008 du 27 août 2008 consid. 2b). Le droit d'être entendu ne contient pas non plus d'obligation de discuter tous les griefs et moyens de preuve du recourant ; il suffit que le juge discute ceux qui sont pertinents pour l'issue du litige (ATF 133 II 235 consid. 5.2 p. 248 ; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 ; 126 I 97 consid. 2b p. 103).

En l'espèce, le recourant sollicite de pouvoir compléter son recours et faire entendre deux témoins. Les éléments du dossier permettent toutefois au tribunal de céans de statuer sur l'objet du litige sans instruction complémentaire.

3. Les logements appartenant à une catégorie subventionnée par l'Etat sont destinés aux personnes dont les revenus n'excèdent pas les montants fixés dans les barèmes d'entrée, respectivement de sortie, définis par la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (art. 30 al. 1 LGL - I 4 05). Le barème d'entrée s'obtient en divisant le loyer effectif du logement par le taux d'effort du locataire (art. 30 al. 2 LGL). Le taux d'effort varie en fonction du nombre d'occupants du logement (art. 30 al. 3 LGL). Le barème de sortie correspond au barème d'entrée multiplié par 1,75 (art. 30 al. 5 LGL). Dès que le revenu du locataire dépasse le barème de sortie, ce dernier est astreint au paiement d'une surtaxe et le bail peut être résilié (art. 31 al. 4 LGL).

Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant, soit l'ensemble des ressources au sens des art. 1 et ss de la loi sur l'imposition des personnes

physiques - Impôt sur le revenu (revenu imposable) du 22 septembre 2000 (LIPP-IV - D 3 14), du titulaire du bail, additionnés à celles des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de CHF 10'000.- pour la première personne, CHF 7'500.- pour la deuxième et CHF 5'000.- par personne dès la troisième (art. 31C al. 1 let. A LGL). Sont considérées comme personnes occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail.

Il appartient au locataire de justifier, à première réquisition, qu'il remplit les conditions lui permettant d'occuper un logement subventionné (art. 10 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). Lorsqu'il refuse ou omet de justifier qu'il remplit l'une ou l'autre condition, celle-ci est réputée n'être pas respectée et le bail peut être résilié (art. 10 al. 3 RGL). En l'absence de justificatifs du revenu, il est tenu compte d'un revenu déterminant équivalent à douze fois le loyer annuel du logement et le bail peut-être résilié (art. 10 al. 5 RGL).

4. En l'espèce, le recourant ne conteste pas avoir accueilli dans son logement subventionné deux occupants qui ont été domiciliés officiellement chez lui. Il ne conteste pas davantage avoir été requis de fournir des justificatifs relatifs au revenu déterminant et de ne pas avoir déféré à cette requête.

A cet égard, les déclarations d'impôt de l'un des occupants ne peuvent constituer un justificatif puisqu'établies par le contribuable, seul le bordereau d'impôt étant probant.

Le recourant n'invoque aucune difficulté particulière pour expliquer qu'il n'ait pas répondu aux demandes de l'OLO. Il s'ensuit que la décision querellée, justifiée, ne peut qu'être confirmée.

5. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera perçu (art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Aucune indemnité ne sera allouée au recourant qui succombe (art 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 19 avril 2009 par Monsieur K_____ contre la décision de l'office du logement du 16 mars 2009 ;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ni alloué d'indemnité ;

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 Me François Gillioz, avocat du recourant ainsi qu'à l'office du logement.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :

C. Del Gaudio-Siegrist

le vice-président :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :