

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1450/2010-LOGMT

ATA/776/2010

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 9 novembre 2010

2^{ème} section

dans la cause

Monsieur W_____

contre

OFFICE DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Monsieur W_____ habite avec sa femme L_____ et sa fille S_____ dans un appartement de six pièces de type HBM à l'adresse 134, chemin T_____ à Genève.

Le loyer annuel sans les charges s'élève à CHF 18'948.-.

2. Par courrier du 7 mai 2009, l'office du logement (ci-après : OLO) a informé les époux W_____ qu'il était avisé par l'office cantonal de la population (ci-après : OCP) de l'arrivée dans leur logement, à compter du 10 février 2009, de Madame Y_____ et de ses deux enfants H_____ et D_____.

L'OLO demandait aux époux W_____ de lui transmettre dans un délai venant à échéance le 29 mai 2009 les documents justifiant les salaires, pensions alimentaires et subsides d'assurance-maladie pour l'ensemble des personnes occupant le logement. Dans le même délai, les époux W_____ devaient retourner à l'OLO la déclaration de revenu brut mensuel annexée dûment remplie datée et signée en précisant s'ils recevaient des primes diverses et/ou un 13^{ème} salaire.

L'attention des époux W_____ était attirée sur le fait qu'en cas d'absence de justificatifs du revenu, il était tenu compte d'un revenu déterminant équivalant à douze fois le loyer annuel de l'appartement considéré, entraînant par-là une surtaxe d'office et le bail pouvait être résilié (art. 10 al. 5 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).

3. Les époux W_____ n'ayant pas donné suite au courrier précité, un rappel leur a été adressé le 13 août 2009 et un ultime délai au 15 décembre 2009 leur a été octroyé pour la production des documents sollicités.

Leur attention était à nouveau attirée sur l'art. 10 al. 3 et 5 RGL.

4. Sans nouvelles de la part des époux W_____, l'OLO leur a notifié le 28 septembre 2009 une décision de notification de surtaxe valable du 1^{er} novembre 2009 au 31 mars 2010 au montant mensuel de CHF 3'347,40.

L'OLO restait dans l'attente de la production des justificatifs demandés, faute de quoi il pourrait requérir la résiliation du bail conformément aux art. 31B al. 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et 10 al. 5 RGL.

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

5. M. W_____ a élevé réclamation par courrier du 20 octobre 2009.

La décision de l'OLO était fondée sur la taxation d'office qui ne correspondait pas à la réalité de son revenu. En plus, son fils P_____ ne travaillait pas et ne touchait aucune indemnité de chômage ni aucune autre aide.

Il était en proie à d'énormes difficultés financières conjoncturelles qui se traduisaient pour lui et sa famille par « impayés et poursuites ».

Il sollicitait la suspension de la décision querellée et le rétablissement de ses droits.

6. Le 26 janvier 2010, l'OLO a invité M. W_____ à produire l'ensemble des documents requis dans son courrier du 7 mai 2009 ainsi que les justificatifs de revenus complémentaires afférents aux mois de mai 2009 à janvier 2010. Un délai au 25 février 2010 était imparti à l'intéressé.

A défaut, l'OLO statuerait sur la réclamation au vu des pièces en sa possession.

7. Le courrier susmentionné étant resté sans suite, l'OLO a rejeté la réclamation par décision du 23 mars 2010.

Bien que dûment invité à produire les justificatifs de revenus réalisés par l'ensemble des personnes ayant occupé le logement considéré, M. W_____ ne s'était pas exécuté. Dans le cadre de l'instruction de la réclamation, ce dernier avait été une nouvelle fois prié de remettre à l'OLO les justificatifs de revenus nécessaires en vue de la mise à jour de son dossier. Il ne s'était en aucune manière manifesté de sorte que la décision du 28 septembre 2009 ne pouvait qu'être maintenue.

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

8. M. W_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée par acte du 21 avril 2010.

Il a persisté dans ses précédentes explications, la décision de l'OLO reposant sur la taxation d'office du bureau des impôts (sic), laquelle ne reflétait nullement sa situation financière réelle. Ses enfants majeurs ne travaillaient pas et le plus jeune faisait actuellement un apprentissage. Une surtaxe de loyer constituait une surcharge extraordinaire pour son budget familial déjà plombé par sa situation de « working poor ».

9. Dans sa réponse du 6 mai 2010, l'OLO s'est opposé au recours pour les motifs précédemment exposés.

10. Convoqué à une audience de comparution personnelle le 16 juin 2010, le recourant ne s'est pas présenté.

11. Une nouvelle audience de comparution personnelle a été appointée au 2 septembre 2010.

M. W_____ a confirmé qu'il n'avait pas répondu aux différents courriers que lui avait adressés l'OLO.

Y_____ était sa cousine. Elle avait vécu chez lui avec ses deux enfants pendant un mois dans le courant de l'année 2009. Elle n'exerçait pas d'activité lucrative et ne gagnait pas sa vie. Actuellement, elle n'habitait plus dans l'appartement. A_____ était le mari de la susnommée. Il n'avait jamais habité chez lui et vivait en France.

Son fils P_____ habitait dans l'appartement.

Sa femme et sa fille habitaient en France depuis juillet 2009.

Il était sans emploi et aidait sa femme qui travaillait dans une épicerie. Celle-ci lui versait CHF 2'500.- par mois, ce qui lui permettait de payer son loyer. Il avait du retard dans le paiement de son assurance-maladie et de ses impôts.

Il n'était pas inscrit au chômage.

D'entente entre les parties, il a été convenu qu'un délai au 30 septembre 2010 était imparti au recourant pour établir un tableau indiquant les personnes ayant occupé le logement depuis janvier 2008 comportant le nom de celles-ci, leur activité, éventuellement les gains qu'elles auraient réalisés et la durée exacte de leur séjour dans l'appartement. M. W_____ s'est engagé à produire toutes les pièces attestant des renseignements fournis et à prendre contact avec l'OLO avant l'échéance du 30 septembre 2010. Passé ce délai, il a été informé que s'il n'avait pas déféré aux injonctions précitées, la cause serait gardée à juger en l'état du dossier.

L'OLO a déclaré son accord avec ce mode de procéder.

12. Par courrier du 21 octobre 2010, l'OLO a informé le Tribunal administratif que M. W_____ s'était présenté le 13 septembre 2010 dans ses locaux. Il avait été dûment informé sur la nature des documents à déposer en vue de la régularisation de sa situation. A ce jour, l'OLO était sans nouvelles de l'intéressé.

Partant, l'OLO persistait dans les termes de sa décision sur réclamation du 23 mars 2010.

13. Sur quoi, comme annoncé lors de l'audience de comparution personnelle du 2 septembre 2010, 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. 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 LGL. 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 (aLIPP-IV - D 3 14), du titulaire du bail, additionné à celui 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 RGL). 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).

3. En l'espèce, le recourant ne conteste pas avoir été requis par l'OLO de fournir les justificatifs relatifs aux revenus des différentes personnes ayant occupé son logement et ne pas avoir déféré à ses demandes. Il n'invoque aucune difficulté particulière pour expliquer le fait qu'il n'a pas donné suite aux requêtes de l'OLO.

Par ailleurs, le recourant ne conteste pas le principe des surtaxes rétroactives ni le calcul de celles-ci, se limitant à relever que le revenu pris en considération ne correspond pas à la réalité.

Dans le cadre de la procédure devant le Tribunal administratif, le recourant n'a pas davantage saisi l'opportunité qui lui a été donnée de compléter son dossier, ce qui aurait pu amener l'OLO a reconsidérer sa décision sur la base de la situation réelle de l'intéressé.

Dans la mesure où le recourant n'a produit aucune pièce permettant de déterminer le revenu déterminant pour la période considérée (ATA/668/2009 du 15 décembre 2009), son recours ne peut qu'être rejeté.

4. 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 22 avril 2010 par Monsieur W_____ contre la décision du 23 mars 2010 de l'office du logement ;

au fond :

le rejette ;

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

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 Monsieur W_____ ainsi qu'à l'office du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, Mme Hurni, M. Dumartheray, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :

F. Glauser

la présidente :

L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :