RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1757/2022-LOGMT **ATA/902/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 6 septembre 2022

1ère section

dans la cause

Madame et Monsieur A_____

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE

EN FAIT

1) Madame et Monsieur A_____ (ci-après : les époux A_____) sont, depuis le 15 novembre 2019, locataires d'un appartement de quatre pièces se trouvant au 1er étage de l'immeuble sis _____ à Meyrin au loyer annuel, sans les charges, de CHF 17'412.-. L'immeuble est soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et à son règlement d'exécution du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01), en catégorie habitation mixte (ci-après : HM).

2) Dans ses décisions d'octroi de subvention personnalisée HM des 18 novembre 2019 et 13 mars 2020, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a retenu, pour les périodes allant du 15 novembre 2019 au 31 mars 2021, un revenu déterminant unifié (ci-après : RDU) LGL de CHF 47'625.- pour l'ensemble du ménage qui se composait des époux A_____ et de leur fils, né le _____ 2018.

Ils ont ainsi été mis au bénéfice d'une subvention personnalisée HM d'un montant mensuel de CHF 566.65 pour cette période.

Chacune des décisions informait les précités de leur obligation d'aviser immédiatement l'OCLPF de toute modification du revenu du groupe de personnes occupant l'appartement qu'ils partageaient, ainsi que tout changement dans la composition dudit groupe.

Un courrier du 13 mars 2020 adressé aux intéressés leur rappelait notamment cette obligation.

3) Par courriel du 24 juillet 2020, les époux A_____ ont informé l'OCLPF que M. A_____ était, depuis janvier 2020, employé en tant que stagiaire auprès des B_____ (ci-après : B_____) pour un salaire mensuel brut de CHF 1'000.-.

Cela n'avait pas d'incidence sur le revenu de la famille dans la mesure où Mme A_____ était devenue indépendante en 2019 et avait contracté un prêt pour commencer une activité indépendante. Ses revenus avaient ainsi radicalement baissé, ce qui se refléterait dans sa déclaration fiscale 2019.

Enfin, ils allaient accueillir leur deuxième fils au début du mois de novembre.

4) Entre le 29 juillet 2020 et le 5 juillet 2021, les époux A_____ et l'OCLPF ont échangé des courriers et courriels portant sur la situation personnelle et financière du couple.

5) Par courriel du 17 novembre 2020, les époux A_____ ont informé l'OCLPF de la naissance de leur deuxième enfant, le _____ 2020.

Ils ont également communiqué les décisions d'allocations familiales prises par l'office cantonal des assurances sociales (ci-après : OCAS) leur accordant un montant mensuel de CHF 300.- dès le 1er juin 2019 concernant leur premier enfant.

Ils allaient effectuer les démarches auprès de l'OCAS pour leur deuxième fils.

6) Par décision du 19 mars 2021, l'OCLPF a prolongé la subvention personnalisée HM d'un montant mensuel de CHF 566.65, pour la période allant du 1er avril au 31 mars 2022, retenant un RDU LGL de CHF 47'625.- pour un groupe de trois personnes.

7) Par courriel du 2 juillet 2021, les époux A_____ ont informé l'OCLPF que M. A_____ avait été engagé auprès des B_____ à compter du 15 février 2021 à raison d'un traitement annuel brut de CHF 89'000.- répartis sur treize salaires, complété par une participation mensuelle à la caisse maladie d'un montant de CHF 120.-.

8) Par décision du 23 juillet 2021, l'OCLPF a astreint les époux A_____ au paiement de la somme de CHF 2'266.60 correspondant à la différence entre la subvention personnalisée HM rectifiée pour la période du 1er mars au 30 juin 2021, soit « 4 x CHF 0.- » et les paiements effectués pour les mois de février à décembre 2019, soit 4 x CHF 566.65.-.

Les époux A_____ n'avaient pas communiqué en temps utile les modifications intervenues en 2021 dans les revenus réalisés par le groupe de personnes occupant le logement, contrairement à leur devoir d'information.

Selon les documents transmis, le revenu à retenir était tel qu'il excédait les normes fixées par la LGL et le RGL.

Les tableaux suivants détaillaient les éléments retenus :

Pour la période du 1er au 31 mars 2021 (revenus 2020/2021) :

1. Total revenu annuel LRDU		CHF 117'422.-
Pour Madame	CHF 31'833.-	
Pour Monsieur	CHF 85'589.-	
2. Déductions forfaitaires		CHF 27'500.-

3. Revenu déterminant LGL	CHF 89'922.-
4. Taux d'effort de 19,00 % pour un logement de quatre pièces, au loyer annuel sans charges de CHF 17'412.-, occupé par quatre personnes	
→ Subvention personnelle HM due	CHF 0.-

Pour la période du 1er avril au 30 juin 2021 (nouvelle période) :

1. Total revenu annuel LRDU		CHF 117'422.-
Pour Madame	CHF 31'833.-	
Pour Monsieur	CHF 85'589.-	
2. Déductions forfaitaires		CHF 27'500.-
3. Revenu déterminant LGL		CHF 89'922.-
4. Taux d'effort de 19,00 % pour un logement de 4 pièces, au loyer annuel sans charges de CHF 17'412.-, occupé par 4 personnes		
→ Subvention personnelle HM due		CHF 0.-

9) Par décision du même jour, l'OCLPF a refusé aux époux A_____ l'octroi d'une subvention personnalisée HM mensuelle, retenant un RDU LGL de CHF 89'923.-.

10) Le 23 août 2021, les époux A_____ ont formé réclamation à l'encontre de la décision du 23 juillet 2021, concluant à son annulation.

Ils contestaient avoir violé leur devoir d'information. À l'exception de la fin de l'année 2020, marquée par l'arrivée – annoncée – de leur deuxième enfant, ils avaient respecté les délais impartis. L'OCLPF s'était montré particulièrement désagréable voire hostile envers eux en envoyant par exemple des rappels alors qu'ils avaient répondu dans les délais.

En outre, le nouveau contrat de travail de M. A_____, conclu le 5 février 2021, avait été communiqué par courriel le 2 juillet 2021, à la suite d'un entretien avec la hiérarchie. En effet, selon les informations communiquées par celle-ci, cette évaluation était décisive pour déterminer la continuation, ou non, du contrat de travail. Dans ce même courriel, il avait été précisé que l'activité de Mme A_____ avait été réduite en raison de la venue du deuxième enfant. Il était en outre notoire que l'activité d'avocate était rémunérée en décalage avec le montant du travail effectif, de sorte que Mme A_____ était parfois payée plusieurs mois

après. La diminution de son activité apparaîtrait donc ultérieurement. Compte tenu de ces deux éléments, l'OCLPF ne pouvait pas retenir une modification significative de leur revenu.

En outre, la première incompréhension résidait dans le titre du premier tableau. Il était mentionné qu'il s'agissait d'un revenu du 1er au 31 mars 2021, alors qu'il était précisé ensuite « revenus 2020/2021 ». Or, leurs revenus 2020 ne correspondaient pas aux éléments figurant dans ledit tableau. Le calcul ne correspondait pas non plus à celui effectué par l'administration fiscale cantonale genevoise (ci-après : AFC-GE)

Enfin, le point relatif au soi-disant trop-perçu de subvention du 1er mars au 30 juin 2021 était incompréhensible. La subvention avait été suspendue dès le mois de mars 2021, si bien qu'aucun montant n'avait été reçu. L'OCLPF indiquait d'ailleurs « (4 x 0,00 F) ». Or, sur la facture reçue, il était indiqué que, durant cette période, les époux A_____ avaient perçu CHF 2'266.60. Ce montant correspondait, selon l'office, à un « trop-perçu » de quatre mois de subvention versée en 2019, alors qu'ils avaient emménagé en novembre 2019. Il ne pouvait donc pas y avoir quatre mois de subvention. En outre, ils avaient, à l'époque, fourni à l'OCLPF toute la documentation nécessaire pour évaluer s'ils pouvaient accéder à l'appartement soumis au régime HM. Si les conditions d'une subvention n'avaient pas été remplies, ils n'auraient pas eu l'appartement.

Les époux A_____ ont joint à leur réclamation leurs bordeaux de taxation 2020.

11) Par décision sur réclamation du 28 avril 2022, l'OCLPF a admis partiellement la réclamation.

La décision attaquée visait la période du 1er mars au 30 juin 2021, durant laquelle M. A_____ avait perçu un salaire brut annualisé de CHF 89'000.-, 13ème salaire compris, selon le contrat de travail conclu le 5 février 2021, pour son engagement auprès des B_____ dès le 15 février 2021. Selon les informations connues de l'OCLPF à cette époque, son revenu était de CHF 12'000.- annuel, vu le courriel du 24 juillet 2020. L'information de l'augmentation de CHF 77'000.- du salaire annuel brut de M. A_____ était parvenue le 2 juillet 2021.

Or, un délai de quatre mois entre ce changement important et l'annonce faite à l'OCLPF n'était pas compatible avec l'obligation incombant aux locataires de communiquer sans retard toute modification significative intervenant dans leurs revenus.

Le fait que l'annonce de changement de revenus ait eu lieu peu après l'entretien d'évaluation décisif pour la suite des rapports de travail de M. A_____ ne constituait pas un élément pertinent, dans la mesure où la survenance d'un

élément futur incertain ne dispensait en aucun cas les locataires d'informer sans délai l'OCLPF des changements intervenant dans leur situation financière.

Le fait que le dossier des intéressés ait fait l'objet de plusieurs demandes d'autres justificatifs durant cette période ne les dispensait pas d'informer l'OCLPF en temps voulu d'un tel changement de revenu. Au contraire, leur devoir d'information commandait d'aviser dans un délai raisonnable du nouveau contrat de M. A_____, lequel avait entraîné une augmentation très importante des revenus du ménage.

L'OCLPF était donc en droit de procéder à l'examen rétroactif du droit à une subvention personnalisée à compter du 1er mars 2021, premier jours du mois suivant la modification intervenue dans la situation financière des époux A_____.

Cela étant, le bénéfice net 2020 réalisé par Mme A_____ avait été appliqué dès le 1er mars 2021, contrairement à ce que prévoyait la pratique administrative PA/L/006.02, relative à la détermination du revenu en cas de revenu variable.

Ainsi, en application de ladite pratique, il convenait de prendre en considération, pour la période concernée, le bénéfice net et salaire variable de Mme A_____ sur la base du revenu LRDU de l'année précédente dès le 1er avril de l'année en question pour une durée de douze mois.

Compte tenu des documents produits, le revenu annuel LRDU réalisé s'élevait finalement à CHF 92'192.- du 1er au 31 mars 2021, puis de CHF 115'768.- dès le 1er avril 2021, décomposé selon le tableau suivant :

Pour la période du 1er au 31 mars 2021 :

Revenu déterminant unifié total	CHF 92'192.-

A. Monsieur A_____	CHF 84'493.-
Revenu	CHF 94'040.-
- Salaire 13 x CHF 6'846.15	CHF 89'000.-
- Participation assurance-maladie employeur 12 x CHF 120.-	CHF 1'440.-
- Allocations familiales 12 x CHF 300.-	CHF 3'600.-
Déductions sur le revenu	CHF 14'371.-

- Déductions sociales	12 % (CHF 89'000.- + CHF 1'440.-)	CHF 10'853.-
- Frais professionnels	2,7 % (CHF 89'000.- + CHF 1'440.-)	CHF 2'442.-
- Frais médicaux 2020	selon attestation RDU 2022	CHF 351.-
- Frais de garde 2020	selon attestation RDU 2022	CHF 725.-
Prestations sociales		CHF 4'824.-
Subsides assurance-maladie	12 x CHF 300.- + 12 x CHF 102.-	CHF 4'824.-

B. Madame A_____		CHF 7'699.-
Revenu		CHF 3'600.-
- Allocations familiales	12 x CHF 300.-	CHF 3'600.-
Déductions sur le revenu		CHF 725.-
- Frais de garde 2020	selon attestation RDU 2022	CHF 725.-
1/15ème de la fortune au 31.12.2020		CHF 0.-
- Fortune selon avis de taxation 2020		CHF 7'132.-
Fortune mobilière		CHF 2'376.-
Fortune commerciale		CHF 4'756.-
- Déduction sur la fortune selon avis de taxation 2020		CHF 52'568.-
Dettes chirographaires		CHF 39.-
Passifs commerciaux		CHF 52'529.-
Prestations sociales		CHF 4'824.-
Subsides assurance-maladie	12 x CHF 300.- + 12 x CHF 102.-	CHF 4'824.-

Pour la période dès le 1er avril 2021 :

Revenu déterminant unifié total	CHF 117'433.-

A. Monsieur A_____		CHF 84'493.-
Revenu		CHF 94'040.-
- Salaire	13 x CHF 6'846.15	CHF 89'000.-
- Participation assurance-maladie employeur	12 x CHF 120.-	CHF 1'440.-
- Allocations familiales	12 x CHF 300.-	CHF 3'600.-
Déductions sur le revenu		CHF 14'371.-
- Déductions sociales	12 % (CHF 89'000.- + CHF 1'440.-)	CHF 10'853.-
- Frais professionnels	2,7 % (CHF 89'000.- + CHF 1'440.-)	CHF 2'442.-
- Frais médicaux 2020	selon attestation RDU 2022	CHF 351.-
- Frais de garde 2020	selon attestation RDU 2022	CHF 725.-
Prestations sociales		CHF 4'824.-
Subsides assurance-maladie	12 x CHF 300.- + 12 x CHF 102.-	CHF 4'824.-

B. Madame A_____		CHF 32'940.-
Revenu		CHF 35'324.-
- Salaire 2020	Selon attestation RDU 2022	CHF 15'042.-
- Bénéfice net 2020	Selon attestation RDU 2022	CHF 16'682.-
- Allocations familiales	12 x CHF 300.-	CHF 3'600.-
Déductions sur le revenu		CHF 7'208.-
- Déductions sociales	selon attestation RDU 2022	CHF 2'783.-

- Frais professionnels selon attestation RDU 2022	CHF 3'700.-
- Frais de garde 2020 selon attestation RDU 2022	CHF 725.-
1/15ème de la fortune au 31.12.2020	CHF 0.-
- Fortune selon avis de taxation 2020	CHF 7'132.-
Fortune mobilière	CHF 2'376.-
Fortune commerciale	CHF 4'756.-
- Déduction sur la fortune selon avis de taxation 2020	CHF 52'568.-
Dettes chirographaires	CHF 39.-
Passifs commerciaux	CHF 52'529.-
Prestations sociales	CHF 4'824.-
Subsides assurance-maladie 12 x CHF 300.- + 12 x CHF 102.-	CHF 4'824.-

Compte tenu de ces éléments, les montant de subvention personnalisée étaient finalement les suivants pour les périodes litigieuses relatives au trop-perçu de la subvention personnalisée :

- du 1er au 31 mars 2021 : revenu déterminant LRDU de CHF 92'192.-, taux d'effort de 19 % pour un logement de quatre pièces, au loyer annuel sans charges de CHF 17'412.-, occupé par quatre personnes : montant mensuel de la subvention personnalisée : CHF 426.70 ;

- du 1er avril au 30 juin 2021 : revenu déterminant LRDU de CHF 117'433.-, taux d'effort de 19 % pour un logement de quatre pièces, au loyer annuel sans charges de CHF 17'412.- occupé par quatre personnes : montant mensuel de la subvention personnalisée : CHF 0.-.

Les époux A_____ recevraient prochainement un nouveau bulletin de versement d'un montant de CHF 1'839.90, représentant la différence entre la subvention rectifiée pour la période du 1er mars au 30 juin 2021, soit 1 x CHF 426.70 + 3 x CHF 0.-, et les paiements effectués sur cette période, soit 4 x CHF 566.65, étant précisé que les extraits comptables de l'OCLPF indiquaient que la subvention personnalisé HM mensuelle de CHF 566.65 avait bien été versée entre les mois de mars et juin 2021.

12) Par acte du 30 mai 2022, les époux A_____ ont interjeté recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, concluant à son annulation et à ce qu'il soit dit qu'ils avaient droit à une subvention personnalisée pour l'année 2021, « sous suite de frais et dépens ».

Leur droit d'être entendus avait été violé. En effet, l'OCLPF avait procédé à un premier calcul des revenus par décision du 23 juillet 2021 pour la période du 1er mars au 31 mars 2021 (revenus 2020/2021) ainsi que pour la période du 1er avril au 30 juin 2021. À la suite de leur opposition, l'OCLPF avait communiqué dans la décision attaquée un détail de calcul avec des chiffres différents sur lesquels ils n'avaient pas eu la possibilité de se déterminer, les contraignant à saisir la justice.

Pour la période dès le 1er avril 2021, l'OCLPF s'était basé sur l'attestation RDU 2022 et avait compté CHF 3'600.- d'allocations familiales, alors que ladite attestation faisait état d'un montant de CHF 2'100.-. La rubrique « Revenu » concernant Mme A_____ devait dont être ramenée à CHF 31'440.- (au lieu de CHF 32'940.-). En outre, la rubrique « Salaire 2020 » correspondait aux montants perçus à titre d'indemnité maternité, soit un élément ponctuel.

Concernant M. A_____, le 15 février 2021, il avait été engagé pour un an auprès des B_____ pour un salaire mensuel brut annualisé de CHF 89'000.-. Ainsi, durant l'année 2021, il avait perçu un montant de CHF 79'419.-. En outre, dans la mesure où il avait débuté son emploi le 15 février 2021, la « participation assurance-maladie employeur » pour l'année 2021 devait être de CHF 1'320.- (CHF 120.- x 11). Selon l'attestation RDU 2022, les allocations s'élevaient à CHF 2'100.-. La rubrique « Revenu » de M. A_____ pour la période du 1er au 31 mars 2021 et la période dès le 1er avril 2021 devait donc être ramenée à CHF 82'839.- (au lieu de CHF 94'040.-).

Au vu de ces éléments, le RDU total pour la période du 1er au 31 mars 2021 ne dépassait pas CHF 80'991.-. Ainsi, le revenu déterminant LGL ne dépassait pas CHF 53'491.-. En outre, le RDU total pour la période dès le 1er avril 2021 ne dépassait pas CHF 104'732.-. Ainsi le revenu déterminant LGL ne dépassait pas CHF 77'232.-.

Ils ont produit leur attestation annuelle RDU 2022 établie le 22 mai 2022 portant sur l'année 2020, ainsi que le certificat de salaire 2021 de M. A_____.

13) Le 30 juin 2022, l'OCLPF a conclu au rejet du recours.

L'OCLPF n'avait certes pas invité les époux A_____ à se déterminer sur son projet de décision. Néanmoins, les griefs soulevés portaient sur des éléments de fait connus par les intéressés et reposaient sur des pièces produites par ceux-ci.

En outre, ils ne démontraient pas en quoi leurs observations auraient pu exercer une influence déterminante sur la décision à rendre. Les époux A_____ ne contestaient en outre pas les faits retenus, soit la perception par M. A_____, à compter du 15 février 2021, d'un salaire mensuel brut de CHF 6'846.15, d'un treizième salaire de même montant, et d'une participation mensuelle de son employeur à hauteur de CHF 120.- pour le paiement de son assurance-maladie, de même que la perception depuis cette date d'allocations familiales d'un montant mensuel de CHF 600.-. Seul le principe de l'annulation de ces revenus était contesté, qui était un point de droit. Enfin, en tout état de cause, une éventuelle violation de leur droit d'être entendus serait réparée par la procédure de recours.

Le principe de l'annualisation des allocations familiales et de la rémunération avait été confirmé à maintes reprises par la jurisprudence, étant relevé que les époux A_____ n'exposaient aucun argument justifiant une dérogation à ce principe en ce qui concernait des revenus invariables d'un mois à l'autre.

Concernant les allocations familiales, l'attestation RDU 2022 produite n'était pas pertinente, dès lors qu'il portait sur l'année 2020 et non pas sur la période litigieuse, à savoir les mois de mars à juin 2021. Au demeurant, les époux A_____ ne contestaient pas bénéficier d'allocations familiales pour leurs deux enfants d'un montant annuel global de CHF 7'200.-.

Quant au salaire de M. A_____ et à la participation de son employeur au paiement de sa prime d'assurance-maladie pour la période concernée, les montants mensuels n'étaient pas remis en question et correspondaient parfaitement à la capacité contributive de l'intéressé pour la période litigieuse.

14) Les époux A_____ n'ayant pas répliqué, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées par courrier de la juge déléguée du 23 août 2022.

15) Le même jour, les époux A_____ ont remis à la chambre administrative leurs bordeaux de taxation 2021.

16) Toujours le 23 août 2022, la juge déléguée a transmis ces bordereaux à l'OCLPF informant les parties que la cause restait 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) Le litige porte sur le bien-fondé de la décision réclamant le remboursement de la subvention personnalisée de CHF 1'839.90.- versée pour la période du 1er mars au 30 juin 2021.

3) En vertu de l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

4) Les recourants soutiennent que l'intimé a violé leur droit d'être entendus au motif qu'ils n'ont pas pu se déterminer sur les nouveaux calculs effectués et retenus par l'autorité intimée avant la prise de décision attaquée.

a. Le droit d'être entendu, 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), comprend le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique et de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat (ATF 143 III 65 consid. 3.2 ; 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2D_42/2019 du 25 mars 2020 consid. 3.1).

b. Le droit d'être entendu porte avant tout sur les questions de fait (arrêts du Tribunal fédéral 6B_111/2017 du 17 octobre 2017 consid. 1.1 = SJ 2018 I 235 ; 6B_2/2014 du 26 juin 2014 consid. 2.1). Les parties doivent cependant être entendues sur les questions de droit lorsque l'autorité concernée entend se fonder sur des normes légales dont la prise en compte ne pouvait pas être raisonnablement prévue, et dont les parties ne pouvaient supputer la pertinence (ATF 143 IV 469 consid. 2.1 ; ATF 130 III 35 consid. 5 ; ATF 128 V 272 consid. 5b/bb ; arrêts du Tribunal fédéral 6B_279/2018 du 27 juillet 2018 consid. 3.1 ; 6B_111/2017 du 17 octobre 2017 consid. 1.1 ; ATA/1302/2020 du 15 décembre 2020 consid. 5a).

D’une manière générale, le droit d’être entendu ne donne pas le droit de s’exprimer sur un projet de décision (ATF 129 II 497 consid. 2.2 ; ATA/230/2008 du 20 mai 2008 consid. 9b).

c. Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances du recourant sur le fond. Selon la jurisprudence, une telle violation peut néanmoins être considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et pouvant ainsi contrôler

librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2).

Une telle réparation doit, toutefois, rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée qui n'est pas particulièrement grave (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 135 I 276 consid. 2.6.1). Elle peut également se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 136 V 117 consid. 4.2.2.2).

d. En l'espèce, outre le fait que, de manière générale, le droit d'être entendu ne donne pas le droit de s'exprimer sur un projet de décision, les calculs exécutés par l'intimé se basent sur des pièces fournies par les recourants. Les éléments de fait à partir desquels les calculs ont été effectués étaient donc connus des recourants.

En tout état de cause, même à considérer que la décision attaquée ne satisferait pas aux exigences de l'art. 29 al. 2 Cst., cette violation aurait été réparée par la procédure de recours dans la mesure où les recourants ont pu faire valoir leur point de vue sur ces calculs et que le litige porte sur une question de droit, soit la conformité de la décision à la LGL, que la chambre administrative peut revoir librement (art. 61 LPA).

Le grief est mal fondé.

5) Les recourants contestent le principe de l'annualisation tant des allocations familiales que de la rémunération de M. A_____.

a. Sont, notamment, admis au bénéfice de LGL les immeubles HM, comprenant des logements avec subvention proportionnelle aux revenus des locataires et des logements sans subvention (art. 16 al. 1 let. d LGL). L'accès à un logement dans cette catégorie 1 est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires définies aux art. 30 et ss (art. 16 al. 2 LGL).

Aux termes de l'art. 23B LGL, le Conseil d'État autorise, pour les immeubles HM, une subvention personnalisée au logement aux locataires respectant les conditions fixées à l'art. 30 LGL, pour une durée ne pouvant excéder vingt-cinq ans, à compter de la mise en exploitation de l'immeuble (al. 1). Cette subvention personnalisée s'élève au maximum à CHF 1'700.- la pièce par an, pendant une période de vingt ans à compter de la mise en exploitation de l'immeuble (al. 2 1ère phr.)

b. Selon l'art. 30A al. 1 LGL, la subvention personnalisée au logement est accordée aux locataires proportionnellement à leur revenu, afin de ramener leur taux d'effort au niveau de ceux fixés à l'art. 30 LGL.

Ainsi, la subvention personnalisée correspond à la différence entre le loyer théorique et le loyer effectif du logement.

Le loyer théorique du logement s'obtient en multipliant le revenu par le taux d'effort visé à l'art. 30 LGL (art. 31C al. 1 let. d LGL).

La subvention personnalisée n'est pas versée lorsque son montant annuel n'atteint pas CHF 300.- par pièce (art. 20B al. 2 RGL).

Selon l'art. 30 al. 3 LGL, le taux d'effort est de 21 % pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes (let. a) et de 19 % pour une occupation supérieure à celle visée à la let. a (let. b).

c. Aux termes de l'art. 20D RGL, la période d'application de la subvention personnalisée s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante (al. 1). La période de versement correspond à la période d'application (al. 2). La subvention personnalisée est versée au locataire par mois d'avance. Elle prend effet le premier jour du mois suivant la décision fixant son montant (al. 3). En cas de modification du loyer autorisé durant la période d'application, la nouvelle subvention personnalisée est calculée et prend effet le premier jour du mois où le nouveau loyer est exigible (al. 4).

d. Il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail (art. 9 al. 2 RGL) et ils ne peuvent déduire aucun droit de l'absence de contrôle de leur situation par le service concerné (ATA/634/2017 du 6 juin 2017 consid. 7). En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes (art. 9 al. 3 RGL).

e. Selon la pratique administrative de l'OCLPF – PA/L/005.02 – sur la modification significative de revenus entraînant un examen rétroactif du droit aux prestations, applicable aux locataires d'un logement subventionné, aux bénéficiaires de prestations (allocation logement et subvention personnalisée HM) et aux surtaxés, que la chambre de céans a déjà appliquée (ATA/578/2022 du 31 mai 2022 consid. 7e ; ATA/246/2022 du 8 mars 2022 consid. 2e), l'État doit verser des prestations (allocations, subventions) ou réclamer des surtaxes sur la base des revenus réels des locataires, auxquels il appartient d'annoncer les changements de situation, l'OCLPF n'en ayant connaissance (revenus) que deux ans après leur modification. Cas échéant, les locataires concernés peuvent faire l'objet de décisions rétroactives, lorsqu'un changement significatif n'a pas été annoncé, selon le principe de l'égalité de traitement.

Par significative, il faut entendre toute augmentation de revenu annuelle supérieure à CHF 10'000.-. Dans ce cas, l'OCLPF procèdera à des décisions rétroactives. Les changements de revenus inférieurs à ce montant sont considérés comme non significatifs et ne font pas l'objet de décisions rétroactives.

f. S'agissant du calcul du montant des prestations financières prévues par la LGL, la pratique de l'OCLPF consiste à ne pas prendre en considération une moyenne de revenu sur l'année, mais uniquement les situations nouvelles en cas de modification. La chambre de céans a confirmé à maintes reprises le principe de l'annualisation des revenus réalisés pendant une partie de l'année (ATA/299/2014 du 29 avril 2014 et les références citées). Ce mode de calcul respecte la volonté du législateur de tenir compte au plus près de la capacité contributive des intéressés en matière de logement, étant précisé que le revenu imposable mesure mal ladite capacité (ATA/885/2015 du 1er septembre 2015 ; MCG 1992 23/III 2737 ; ATA/299/2014 précité et les références citées).

g. Le locataire ayant reçu indûment une subvention personnalisée doit la restituer dans les trente jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 20H RGL). Le service compétent peut requérir du locataire la restitution de surtaxes impayées ou de prestations indûment touchées dans un délai de cinq ans (art. 34C RGL).

h. Aux termes de l'art. 31C al. 1 let. a LGL, par revenu il faut entendre le revenu déterminant résultant de la loi sur le revenu déterminant le droit aux prestations sociales cantonales, du 19 mai 2005 (LRDU - J 4 06) 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, de CHF 7'500.- pour la deuxième personne et de CHF 5'000.- par personne dès la troisième personne occupant le logement.

6) En l'espèce, il ressort du dossier que les recourants n'ont pas respecté leur devoir d'information envers l'intimé, notamment en matière d'actualisation de leurs revenus, ceci alors que tous les avis de situation reçus rappelaient cette obligation.

En effet, alors que M. A_____ avait été engagé auprès des B_____ à 100 % dès le 15 février 2021 pour un salaire annuel brut de CHF 89'000.- répartis sur treize salaires, complété par une participation mensuelle à la caisse maladie d'un montant de CHF 120.-, ce n'est que le 2 juillet 2021 que les recourants ont communiqué cette information à l'intimé. Or, les recourants ne pouvaient pas ignorer que cet engagement constituait un changement significatif dans la mesure où le revenu de M. A_____ mensuel brut passait de CHF 1'000.- à CHF 6'846.15.

S'agissant du calcul de la subvention personnalisée, les recourants ne critiquent fondamentalement ni les éléments retenus ni le taux d'effort appliqué, étant toutefois rappelé que les montants perçus à titre d'indemnité maternité entrent dans les revenus à prendre en considération (art. 4 al. 1 let. g LRDU cum art. 26 let. a de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 - LIPP - D 3 08).

Ils contestent uniquement le fait que l'OCLPF ait annualisé les allocations familiales et la rémunération de M. A_____ sans expliquer en quoi cette manière de faire contreviendrait à la législation (étant rappelé que l'art. 20E al. 2 RGL prévoit que le nouveau montant de la subvention personnalisée prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire) ou à la jurisprudence (laquelle a déjà admis ce type d'actualisation, voir p. ex. ATA/578/2022 précité ; ATA/1201/2021 du 9 novembre 2021 ; ATA/771/2020 du 18 août 2020 ; ATA/885/2015 du 1er septembre 2015 consid. 8), de même que le principe de cette annualisation (voir p. ex. ATA/43/2022 du 18 janvier 2022 consid. 14e).

Enfin et comme le relève justement l'intimé, l'attestation RDU 2022 sur laquelle se fondent les recourants pour remettre en cause cette annualisation porte sur l'année 2020 et non pas sur la période litigieuse, à savoir les mois de mars à juin 2021. En tout état de cause, il ressort du dossier, et notamment des décisions de l'OCAS, que les recourants perçoivent des allocations familiales d'un montant annuel de CHF 7'200.-, ce qui ressort d'ailleurs de leur déclaration fiscale 2021 transmise par ceux-ci le 23 août 2022.

Il résulte de ce qui précède que la décision sur réclamation attaquée est conforme au droit et que le recours sera rejeté.

7) Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA et art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Vu son issue, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 30 mai 2022 par Madame et Monsieur A_____ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 28 avril 2022 ;

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 et Monsieur A_____ ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme McGregor, M. Mascotto, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	la présidente siégeant :
D. Werffeli Bastianelli	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :