RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1772/2004-TPE **ATA/179/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 5 avril 2005

dans la cause

Madame B_____

et

Monsieur BO_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame B_____ et Monsieur Bo_____ (ci-après : les locataires) occupent, avec leur fille S_____, un appartement de quatre pièces au 4ème étage d'un immeuble subventionné (HLM) situé _____, 1203 Genève, dont le loyer annuel s'élève à CHF 15'648.-, charges et garage non compris. Ils perçoivent une allocation de logement mensuelle de CHF 400.- depuis le 1er novembre 2002.

2. Par décision du 21 mars 2003, l'office cantonal du logement, devenu entretemps la direction du logement (ci-après : la DL), a maintenu l'allocation de logement pour la période du 1er avril 2003 au 31 mars 2004.

3. Le 22 mai 2003, suite à une augmentation du loyer, la DL a accordé aux locataires, à titre exceptionnel, une allocation de CHF 400.- du 1er juin 2003 au 31 mars 2004, en précisant que le renouvellement de celle-ci ne serait pas automatique. Les intéressés devaient entreprendre des démarches auprès des institutions susceptibles de leur procurer un logement mieux adapté à leur situation financière et s'inscrire auprès des régies de la place, de la gérance immobilière municipale et du service des demandes de logements de la DL.

4. a. Le 15 janvier 2004, les locataires ont sollicité le renouvellement de leur allocation et, sur demande de la DL du 16 janvier 2004, ils lui ont communiqué un certain nombre de documents en vue de compléter leur dossier.

   b. Le 23 janvier 2004 la DL a requis des locataires des pièces complémentaires, en attirant leur attention sur le fait qu'elle ne pouvait pas prendre de décision sur la base d'un dossier incomplet. Ils ont notamment été invités à produire :

   - un décompte de la caisse d'assurance chômage pour Mme B_____ ou une attestation confirmant qu'elle ne percevait pas de prestations de cette caisse ;

   - un justificatif de l'école de Mme B_____, donnant toutes indications utiles sur la rémunération ou non des cours ;

   - une décision de l'Hospice général mentionnant le montant de l'aide mensuelle, suite au changement d' emploi de M. Bo_____ ;

   - le décompte des indemnités journalières de chômage, suite au changement d' emploi de M. Bo_____

- une attestation mentionnant le montant de la bourse et/ou des allocations d'études versé à Mme B_____ ou, à défaut, un justificatif manuel confirmant qu'elle n'en touchait pas.

c. Les locataires ont transmis les pièces requises le 1er juillet 2004.

5. Par décision du 16 juillet 2004 la DL a refusé aux locataires le renouvellement de l'allocation, au motif que les conditions de l'article 39 A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 1er janvier 1978 (LGL –I 4 05) n'étaient pas remplies. En particulier, les démarches qu'ils avaient entreprises pour trouver un logement mieux adapté à leur situation financière étaient tardives.

6. Suite à la réclamation élevée par les locataires le 21 juillet 2004, la DL a rendu une décision sur réclamation le 13 août 2004 leur accordant, à titre exceptionnel, une allocation de logement du 1er août 2004 au 31 mars 2005. Au surplus, elle les a invités à rechercher un appartement moins onéreux.

7. Par acte du 24 août 2004, les locataires ont saisi le Tribunal administratif d'un recours en concluant au versement rétroactif de l'allocation pour les mois d'avril 2004 à juillet de la même année. Ils avaient déposé leur demande en temps utile, soit en janvier 2004, et s'ils avaient tardé à rassembler les pièces requises par la DL, c'était en raison du manque d'informations et parce qu'ils mettaient toute leur énergie à rechercher un emploi.

8. La DL s'est opposée au recours le 4 octobre 2004.

Les locataires avaient déposé une demande d'allocation incomplète le 15 janvier 2004. L'autorité les avait invités par deux fois à la compléter en les rendant attentifs au fait qu'une décision ne pouvait être prise qu'à réception du dossier complet. Malgré cette mise en garde, ils n'avaient pas produit les documents requis en temps utile. Enfin, il n'invoquaient aucun cas de force majeure pouvant justifier leur retard. Par conséquent, c'était à juste titre que l'allocation avait pris effet le 1er août 2004, soit le premier jour du mois suivant la réception des documents sollicités et elle ne pouvait pas être versée rétroactivement.

9. 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. 56 A 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. 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. 39 A al. 1 LGL).

3. a En vertu de l'article 25 alinéa 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), le locataire qui désire être mis au bénéfice de l'allocation de logement doit adresser une requête écrite au service compétent, accompagnée de tous les documents nécessaires à sa demande. Le service compétent vérifie les indications contenues dans la requête et notifie sa décision dans les trente jours suivant la réception du dossier complet (art. 26 al 1 RGL).

L'allocation prend effet le premier jour du mois suivant la décision et elle est versée mensuellement (art. 28 al 2 RGL).

b. Une série de renouvellements ne donne pas de droit, ni d'expectative à un autre renouvellement (ATF 112 Ib 133 = JdT 1988 475). En outre, le principe de la bonne foi exige de l'administré qu'il fournisse des informations exactes et complètes permettant à l'administration de prendre une décision valable et exacte (B. KNAPP, Précis de droit administratif, Helbing et Lichtenhahn 1991, p. 230 n. 1026).

4. En l'espèce, il y a lieu d'examiner si les recourants réunissent les conditions d'octroi d'une telle allocation pour la période en question.

Les recourants ont été dûment informés que la précédente décision déployait ses effets juridiques pendant une période déterminée, soit du 1er juin 2003 au 31 mars 2004, et que son renouvellement n'était pas automatique. Or, ils n'ont pas produit les documents requis avant le 1er juillet 2004, alors même que la DL les avait avertis à deux reprises au moins qu'elle ne pouvait rendre de décision sur la base d'un dossier incomplet. Le Tribunal administratif considérera donc qu'ils ne peuvent prétendre avoir manqué d'informations.

Au surplus, le fait que les recourants aient déployé toute leur énergie pour trouver un emploi plutôt que pour répondre aux demandes de la DL ne saurait justifier leur retard ni constituer un motif d'excuse (ATA/592/2000 du 26 septembre 2000).

En conséquence, c'est à juste titre que le droit à l'allocation n'a débuté que le 1er août 2004, soit le premier jour du mois suivant la réception des documents sollicités et la prise de décision. Quant aux allocations pour les mois d'avril 2004

à juillet 2004, elles n'ont pas à être versées rétroactivement, le droit des recourants à les percevoir n'étant tout simplement pas né.

5. Mal fondé le recours sera rejeté

6. Selon l'article 10 sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (E 5 10.03), la procédure n'est pas gratuite. En conséquence, vu l'issue du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent.

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 24 août 2004 par Madame B_____ et Monsieur Bo_____ contre la décision de la direction du logement du 13 août 2004;

au fond :

le rejette;

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

communique le présent arrêt à Madame B_____ et à Monsieur Bo_____ 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 greffière-juriste adj. :	la vice-présidente :
M. Tonossi	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :