RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1955/2007-DCTI **ATA/510/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 9 octobre 2007

dans la cause

Madame H_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame H_____ était locataire d'un appartement non subventionné, à Jussy, qu'elle occupait avec ses enfants, nés respectivement en 1993 et 1995.

2. Le 17 novembre 2006, Mme H_____ a sollicité une allocation de logement auprès de la direction du logement (ci-après : la DL). Elle a indiqué que son bail avait été résilié et que le loyer avait été diminué à CHF 1'250.- par mois, charges comprises.

   A cette demande étaient joints divers documents, dont un procès-verbal de conciliation par-devant la commission de conciliation en matière de baux et loyers du 18 septembre 2006 ramenant à CHF 1'250.- l'indemnité d'occupation mensuelle dont Mme H_____ devait s'acquitter dès le 1er juillet 2006 et fixant au 31 juillet 2007 la date à laquelle elle devait libérer l'appartement, étant précisé qu'elle était autorisée à partir en tout temps, moyennant un préavis écrit de trente jours pour la fin d'un mois. Mme H_____ a retiré la contestation du congé qui lui avait été signifié.

3. Le 17 novembre 2006, la DL a demandé à Mme H_____ des pièces complémentaires, notamment une attestation de son bailleur confirmant que la bail avait été ou serait prochainement remis en vigueur. Il résultait en effet du procès-verbal de conciliation que l'intéressée ne versait plus un loyer, mais une indemnité d'occupation.

4. Le 22 novembre 2006, Mme H_____ a précisé à la DL qu'elle devait quitter son logement à la date figurant sur le procès-verbal de conciliation. De plus, elle a transmis les documents sollicités.

5. Le 17 janvier 2007, la DL a refusé d'octroyer à Mme H_____ l'allocation de logement sollicitée, au motif qu'elle n'avait pas le statut de locataire.

6. Le 14 janvier 2007, Mme H_____ a élevé réclamation auprès de la DL. Les sommes qu'elle versait étaient fondées sur un « jugement du tribunal », qui avait valeur de bail à loyer.

7. Par décision du 8 mai 2007, la DL a écarté la réclamation. Mme H_____ n'était pas titulaire d'un bail et les sommes qu'elle versait n'étaient pas constitutives d'un loyer. Partant, elle n'était pas locataire.

8. Par acte du 18 mai 2007, Mme H_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours. La DL avait mis plus de trente jours pour répondre et sa réclamation devait être admise de ce seul fait. Elle avait déjà déposé des demandes d'allocations de logement en 1998, 2001 et 2003, qui avaient toutes été rejetées,

car son loyer était trop élevé. Elle avait aussi déposé un dossier afin d'obtenir un logement subventionné, hélas sans succès.

Sa situation financière était précaire et elle avait accumulé du retard dans le paiement de son loyer. Des différends avaient aussi surgi avec son propriétaire, de sorte qu'elle avait introduit diverses procédures avant de consigner son loyer.

Elle était tenue de payer l'indemnité de CHF 1'250.- sur la base d'une décision de justice. L'allocation de logement devait lui être versée pour la période allant du 1er juillet 2006 au 31 juillet 2007, date à laquelle elle quitterait son logement.

9. Le 18 juin 2007, la DL s'est opposée au recours, reprenant son argumentation antérieure.

10. Les parties ont été entendues en comparution personnelle le 3 septembre 2007.

Mme H_____ a indiqué qu'elle avait quitté son logement le 1er août 2007. Depuis lors, elle habitait chez sa mère. Elle a insisté sur le fait que ses revenus ne lui permettaient pas d'assumer l'intégralité d'un loyer, même réduit, et qu'en raison du refus que la DL avait opposé à sa demande d'allocation de logement, elle n'avait pas pu négocier avec la propriétaire.

EN DROIT

1. a. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (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).

b. A qualité pour recourir, toute personne qui est touchée directement par une décision et a un intérêt personnel digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 60 let. b LPA). L'intérêt à obtenir un jugement favorable doit être personnel, direct, immédiat et actuel (Mémorial des séances du Grand Conseil 1984 I 1604 ss ; Mémorial 1985 III 4373 ss ; ATA T.-R. du 9 septembre 1987).

En l'espèce. Mme H_____ a quitté le logement qu'elle occupait le 31 juillet 2007. Le recours visant à obtenir une allocation de logement pour la période antérieure à son départ, l'intérêt à agir doit être qualifié d'actuel, de sorte que le recours est aussi recevable sous cet angle.

2. Selon l'article 39A alinéa 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), le locataire pour qui le loyer présente une charge manifestement trop lourde eu égard à son revenu et à sa fortune, peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement pour autant qu'un échange avec un logement moins onéreux ne puisse se réaliser sans inconvénient majeur.

Dans une ancienne jurisprudence (ATA E. du 30 mars 1993, cause 91.IA.771), le Tribunal administratif avait refusé d'accorder une allocation de logement à une recourante, cette dernière n'étant plus locataire et ne disposant d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans son appartement. Selon l'état de fait de cet arrêt, la personne concernée avait fait l'objet d'un jugement d'évacuation, définitif et exécutoire.

La situation de Mme H_____ est différente, dès lors qu'elle est au bénéfice d'un procès-verbal de conciliation fixant la contre-prestation à verser à CHF 1'250.- par mois et autorisant la recourante à rester dans son logement jusqu'au 31 juillet 2007. Elle dispose ainsi d'un titre juridique lui permettant d'occuper le logement en question, de sorte que sa situation doit être assimilée, jusqu'au 31 juillet 2007, à celle d'un locataire.

En conséquence, le recours sera admis. Le dossier sera retourné à la DL pour qu'elle alloue à la recourante les allocations auxquelles elle a droit, après avoir étudié les autres conditions nécessaires à leur octroi.

3. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge de la DL, qui succombe (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 18 mai 2007 par Madame H_____ contre la décision de la direction du logement du 8 mai 2007 ;

au fond :

l'admet;

renvoie le dossier à la direction du logement au sens des considérants ;

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

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 H_____ ainsi qu'à la direction du logement.

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

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :