

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1961/2014-LOGMT

ATA/851/2015

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 25 août 2015

1^{ère} section

dans la cause

Madame A_____ et Monsieur A_____

représentés par l'Association genevoise des locataires (ASLOCA), mandataire

contre

**OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION
FONCIÈRE**

EN FAIT

- 1) Madame A_____ et M. A_____ (ci-après : les époux ou les locataires) sont, depuis le 1^{er} juin 1999, locataires d'un appartement de 5 pièces situé à l'avenue B_____ 1_____ à Châtelaine.
- 2) Cet appartement est soumis au régime des habitations à loyer modéré conformément à l'art. 16 al. 1 let. b de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) jusqu'au 31 décembre 2019.
- 3) Au moment de la prise de bail, l'appartement était occupé par Mme et M. A_____ ainsi que par leur fille, Madame C_____, née le _____ 1988.
- 4) Le 28 février 2009, Mme A_____ s'est séparée de son mari et a ainsi quitté l'appartement de l'avenue B_____ 1_____.
- 5) Le départ de Mme A_____ a été annoncé à l'office cantonal de la population, devenu depuis lors l'office cantonal de la population et des migrations (ci-après : OCPM), avec effet au 8 mars 2009.
- 6) La fille des locataires a également quitté l'appartement de l'avenue B_____ 1_____ dans le courant de l'année 2009. Ce changement de domicile a pris effet le 1^{er} septembre 2009.
- 7) Par avis du 11 avril 2012, l'OCPM a informé l'office du logement, devenu depuis lors l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) du retour de Mme A_____ dans l'appartement de l'avenue B_____ 1_____.
- 8) En octobre 2012, suite notamment au retour de Mme A_____ dans l'appartement, l'OCLPF a procédé à la révision du dossier des époux et s'est en particulier intéressé à la question des conditions d'occupation de leur logement.
- 9) En réponse au courrier qui leur avait été adressé dans ce sens par l'OCLPF le 29 octobre 2012, les époux (soit pour eux, leur fille, Mme C_____), ne contestant pas la sous-location partielle de l'appartement et les conséquences en découlant, ont sollicité par courrier du 15 novembre 2012 une solution de relogement.
- 10) Le 18 juin 2013, après plusieurs reports, un entretien s'est tenu dans les locaux de l'OCLPF avec les époux lors duquel un délai leur a été fixé pour justifier leurs allégués selon lesquels ils seraient agréés en tant que famille d'accueil et auraient ainsi accueilli Monsieur D_____ dans ce cadre.

- 11) Le 13 septembre 2013, parallèlement à la révision de leur dossier sous l'angle des conditions d'occupation, les époux ont sollicité de l'OCLPF l'octroi d'une allocation de logement.
- 12) Dans le cadre de cette demande, les intéressés ont produit un contrat de sous-location partiel de l'appartement de l'avenue B_____ 1_____ conclu entre M. A_____ et M. D_____, ce dernier sous-louant une des chambres de l'appartement.
- 13) Par courrier du 27 novembre 2013, les époux ont confirmé à l'OCLPF que M. D_____ sous-louait partiellement l'appartement.
- 14) Par courrier du 4 janvier 2014, l'OCLPF a accordé un dernier délai au 28 février 2014 aux époux A_____ pour attester de leur qualité de famille d'accueil.
- 15) Ces derniers (soit pour eux, leur fille, Mme C_____) ont adressé un courrier à l'OCLPF le 24 février 2014 dans lequel ils ont exposé ne pas avoir de pièces complémentaires à produire.
- 16) Le 10 mars 2014, l'OCLPF a notifié aux époux une décision par laquelle il requérait la résiliation de leur bail en raison de la sous-occupation de l'appartement.
- 17) L'OCLPF a adressé le même jour à l'agence immobilière Edouard Brun & Cie, en charge de l'appartement sis à l'avenue B_____ 1_____, un courrier l'informant de sa décision.
- 18) Par courrier du 16 mars 2014, une réclamation a été formée par les époux (soit pour eux, leur fille, Mme C_____) à l'encontre de la décision de l'OCLPF du 10 mars 2014, faisant « opposition » à cette décision.
- 19) Le 17 mars 2014, le bail des époux A_____ a été résilié avec effet au 30 juin 2014.
- 20) Le 19 mars 2014, l'OCLPF a adressé un courrier à ces derniers les invitant à signer et motiver leur réclamation.
- 21) M. A_____, par courrier du 16 avril 2014, a exposé à l'OCLPF que l'appartement de l'avenue B_____ 1_____ était occupé par trois personnes, soit lui-même, Mme A_____ et M. D_____.
- 22) À la suite d'un entretien qui s'est tenu dans les locaux de l'OCLPF le 6 juin 2014, M. A_____ a, par courrier du 11 juin 2014, expliqué vouloir libérer l'appartement dans les meilleurs délais.

23) Le 20 juin 2014, l'OCLPF a rendu une décision sur réclamation par laquelle il a maintenu sa première décision du 10 mars 2014.

24) Le 2 juillet 2014, les époux ont formé recours par-devant la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision sur réclamation rendue par l'OCLPF le 20 juin 2014.

Ce recours, se présentant sous la forme d'un courrier posté le 3 juillet 2014, concluait à la suspension de la décision sur réclamation du 20 juin 2014.

25) Par courrier du 7 août 2014, les recourants et M. D_____ ont adressé copie à la chambre administrative d'un certificat de domicile émis par l'OCPM datant du 22 juillet 2014 et attestant du domicile de M. D_____ c/o M. A_____ à l'avenue B_____ 1_____.

Toujours dans ce courrier, les recourants et M. D_____ ont notamment exposé qu'« à ce jour », aucun d'eux ne pourrait obtenir un nouveau logement compte tenu de leur situation personnelle et ont dès lors prié la chambre administrative de bien vouloir juger ce dossier en leur faveur.

26) Par courrier du 4 septembre 2014, l'OCLPF a fait part à la chambre administrative de ses observations sur le recours formé par les locataires et a conclu principalement à ce qu'il soit déclaré irrecevable, subsidiairement à son rejet.

27) Par courrier du 16 septembre 2014, la chambre administrative a, d'une part, communiqué aux recourants les observations de l'OCLPF du 4 septembre 2014, et, d'autre part, informé toutes les parties qu'un délai au 10 octobre 2014 leur était accordé pour formuler toute requête ou observations complémentaires et que passé ce délai, la cause serait gardée à juger en l'état du dossier.

28) Le 22 septembre 2014, l'OCLPF a adressé un courrier à la chambre administrative l'informant qu'il n'avait aucune observation complémentaire à formuler dans la présente affaire.

29) Le 13 octobre 2014, l'Association genevoise des locataires (ci-après : ASLOCA) a informé la chambre administrative qu'elle se constituait pour la défense des intérêts des recourants et a demandé l'octroi d'un délai à fin octobre 2014 pour déposer des observations complémentaires suite aux écritures de l'OCLPF du 4 septembre 2014.

30) Par courrier du 14 octobre 2014 adressé à l'ASLOCA, la chambre administrative a prolongé au 31 octobre 2014 le délai imparti pour déposer des observations complémentaires suite aux écritures de l'OCLPF du 4 septembre 2014.

- 31) Le 31 octobre 2014, l'ASLOCA, pour le compte des recourants, a requis de la chambre administrative l'octroi d'une nouvelle prolongation de délai au 17 novembre 2014 pour déposer des observations complémentaires suite aux écritures de l'OCLPF du 4 septembre 2014.
- 32) Par courrier du 3 novembre 2014 adressé à l'ASLOCA, la chambre administrative a prolongé au 14 novembre 2014 le délai imparti pour déposer des observations complémentaires suite aux écritures de l'OCLPF du 4 septembre 2014 tout en indiquant qu'il s'agissait d'un délai non prolongeable.
- 33) Le 14 novembre 2014, l'ASLOCA, pour le compte des recourants, a fait part à la chambre administrative de ses observations complémentaires suite aux écritures de l'OCLPF du 4 septembre 2014.

Dans lesdites observations, l'ASLOCA a pris des conclusions en annulation de la décision sur réclamation du 20 juin 2014 au motif que les recourants ne seraient pas en situation de sous-occupation au sens de l'art. 31C al. 1 let. e LGL.

EN DROIT

- 1) Interjeté devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ce point de vue (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05).
- 2) a. L'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (art. 65 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 17 septembre 1985 - LPA - E 5 10). L'art. 65 al. 2 LPA exige que cet acte contienne l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes. À défaut, un bref délai pour satisfaire à ces dernières exigences est fixé au recourant, sous peine d'irrecevabilité.
- b. Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, il convient de ne pas se montrer trop strict sur la manière dont sont formulées les conclusions du recourant. Le fait que ces dernières ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est pas en soi un motif d'irrecevabilité, pourvu que la chambre administrative et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/844/2014 consid. 2b ; ATA/171/2014 consid. 2b).
- c. L'exigence de motivation de l'art. 65 al. 2 LPA a pour but de permettre à la juridiction administrative de déterminer l'objet du litige qui lui est soumis et de donner l'occasion à la partie intimée de répondre aux griefs formulés à son encontre (ATA/171/2014 précité consid. 2c et les références citées).

- 3) En l'espèce, bien que le recours ne consiste qu'en un bref courrier accompagné d'un bordereau de pièces concluant à la suspension de la décision attaquée, les recourants précisant en effet expressément leur volonté de libérer l'appartement dans les meilleurs délais, il y a lieu de considérer que ce recours répond aux conditions de l'art. 65 al. 1 et 2 LPA et est donc recevable sous cet angle.
- 4) En revanche, les conclusions nouvelles en annulation de la décision sur réclamation du 20 juin 2014 prises par l'ASLOCA, pour le compte des recourants, le 14 novembre 2014, soit en dehors du délai de recours, sont irrecevables. En effet, selon une jurisprudence constante (ATA/768/2015 du 28 juillet 2015 ; ATA/144/2013 du 5 mars 2013 ; ATA/50/2013 du 29 janvier 2013 ; ATA/652/2012 du 25 septembre 2012 ; ATA/490/2012 du 31 juillet 2012 ; ATA/133/2012 du 13 mars 2012), les conclusions nouvelles, telles celles qui résultent desdites observations de l'ASLOCA du 14 novembre 2014 tendant à l'annulation de la décision querellée, sont irrecevables car formulées hors du délai de recours.
- 5) Il convient de noter par ailleurs à cet égard que les recourants ne sauraient déduire des délais supplémentaires accordés à l'ASLOCA les 14 octobre et 3 novembre 2014 par la chambre administrative pour adresser leurs observations complémentaires, alors que, de surcroît, la cause était gardée à juger depuis le 11 octobre 2014, un quelconque droit à formuler de nouvelles conclusions à ce stade tardif de la procédure.
- 6) Indépendamment de l'irrecevabilité de ces conclusions nouvelles, il convient également de s'interroger sur la recevabilité des conclusions en suspension de la décision querellée telles qu'elles ressortent de la teneur du recours daté du 2 juillet 2014.
- 7) Le recours peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (art. 61 al. 1 LPA). En revanche, la chambre administrative n'a pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée (art. 61 al. 2 LPA). Il n'en résulte toutefois pas que l'autorité est libre d'agir comme bon lui semble, puisqu'elle ne peut pas faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement, la proportionnalité et l'interdiction de l'arbitraire (ATA/366/2013 du 11 juin 2013 consid. 3a et la référence citée).
- 8) Par ailleurs, l'art. 57 LPA définit l'objet du recours. Sont susceptibles d'un recours : les décisions finales (let. a), les décisions par lesquelles l'autorité admet ou décline sa compétence (let. b), les décisions incidentes, si elles peuvent causer un préjudice irréparable ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire

longue et coûteuse (let. c) et les lois constitutionnelles, les lois et les règlements du Conseil d'État (let. d). Le recours n'est pas recevable contre, notamment, les mesures d'exécution des décisions (art 59 let. b LPA).

- 9) Enfin, conformément à l'art. 69 al. 1 LPA, la juridiction administrative chargée de statuer est liée par les conclusions des parties mais n'est, en revanche pas liée par les motifs que les parties invoquent.
- 10) En l'espèce, force est de constater que, dans leur recours posté le 3 juillet 2014, les recourants se limitent à demander la suspension de la décision querellée, acceptant même de s'y conformer. Ainsi, le grief soulevé par les recourants ne relève que des modalités d'exécution de la décision, et non pas de la nature admissible ou non, au regard du droit, de cette dernière.
- 11) De par leur nature, les conclusions des recourants échappent dès lors au pouvoir de contrôle de la chambre administrative.
- 12) Le recours sera en conséquence déclaré irrecevable pour ce motif.
- 13) En raison des circonstances de la cause, aucun émolument ne sera perçu. Aucune indemnité de procédure ne sera allouée aux recourants, qui succombent (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

déclare irrecevable le recours interjeté le 3 juillet 2014 par Madame A_____ et Monsieur A_____ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 20 juin 2014 ;

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 ;

communiquera le présent arrêt à Madame A_____ et Monsieur A_____, représentés par l'ASLOCA, mandataire, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, juge, M. Schifferli, juge suppléant.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :