

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2013/2016-LOGMT

ATA/71/2017

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 31 janvier 2017

1^{ère} section

dans la cause

Madame A_____

contre

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

EN FAIT

1. Madame A_____ (ci-après : la locataire) est locataire depuis le 13 novembre 1998 d'un appartement de quatre pièces au deuxième étage d'un immeuble non subventionné sis B_____.

Elle y habite avec ses deux enfants.

2. Mme A_____ est au bénéfice, depuis le 1^{er} janvier 2009, d'une allocation de logement.

3. Par décision du 8 août 2012, l'office cantonal du logement, devenu depuis lors l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a sollicité la restitution d'un trop-perçu de CHF 81.40 :

- pour la période du 1^{er} février 2010 au 31 janvier 2011, Mme A_____ avait perçu une allocation sur un revenu de CHF 50'345.- alors qu'elle avait perçu CHF 77'512.-. Le trop-perçu d'allocation logement se montait à CHF 901.20 ;

- pour la période du 1^{er} mai 2012 au 31 juillet 2012, l'allocation avait été allouée sur un revenu de CHF 81'512.- alors que la locataire n'avait reçu que CHF 63'475.-. Elle avait perçu une allocation de CHF 180.25 en lieu et place de CHF 1'005.-, soit une différence de CHF 819.80.

La créance de Mme A_____ à l'égard de l'OCLPF en CHF 819.80, imputée de sa dette de CHF 901.20 à l'égard de ladite administration, donnait un solde de trop-perçu de CHF 81.40, à rembourser.

Cette décision n'a pas été contestée.

4. Mme A_____ a continué à percevoir régulièrement une allocation logement.

5. À une date non définie par le dossier, mais intervenant courant 2013, Mme A_____ a touché un gain de loterie de CHF 21'030.-. Elle n'a pas annoncé ce montant à l'OCLPF.

6. Par décision du 2 février 2016, l'OCLPF a réclamé la restitution de CHF 1'919.30. L'intéressée avait perçu un revenu brut, tel que déclaré à l'administration fiscale cantonale pour 2013, de CHF 83'176.- alors que les allocations logement perçues étaient fondées sur un revenu brut 2012 de CHF 63'475.-.

7. Le 9 février 2016, Mme A_____ a sollicité une remise. Sa situation s'était dégradée et ne lui permettait pas de payer en intégralité le montant demandé. Elle était en arrêt maladie depuis novembre 2015 et avait des problèmes de santé.
8. Par décision du 22 mars 2016, l'OCLPF a refusé la demande de remise. Mme A_____ ayant déjà fait l'objet d'une décision antérieure de trop-perçu d'allocations logement, aucune remise ne pouvait lui être accordée, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ainsi qu'à la directive administrative référencée sous PA/L/025.05.
9. Le 31 mars 2016, Mme A_____ a formé une réclamation à l'encontre de la décision précitée.
10. Par décision du 31 mai 2016, l'OCLPF a rejeté la réclamation. Ni la violation du devoir d'information, ni sa gravité, n'étaient contestées. Le seul fait d'alléguer des difficultés financières ne permettait pas de modifier la décision querellée.
11. Le 13 juin 2016, Mme A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision du 22 mars 2016. Elle ne pouvait pas payer la totalité des CHF 1'919,30 car sa situation s'était dégradée. Elle avait perdu son emploi et était au bénéfice de prestations complémentaires familiales (ci-après : PCFam). Elle avait des problèmes de santé et sollicitait une remise dès lors qu'elle ne parviendrait pas à s'acquitter du montant dû.
12. Par réponse du 7 juillet 2016, l'OCLPF a conclu au rejet du recours. Il n'était pas admissible de soutenir qu'une différence de près de CHF 20'000.- avec les revenus réalisés dès 2013 par le groupe de personnes considérées n'ait pas incité la justiciable à se manifester.

Le dossier de Mme A_____ était joint à l'envoi. Il ressortait de l'avis de taxation fiscale pour l'année 2013 que les revenus bruts de Mme A_____ s'élevaient à CHF 56'748.-, principalement composés de :

- CHF 24'280.- au titre de salaires bruts ;
- CHF 4'000.- au titre d'allocations de logement ;
- CHF 21'030.- au titre de revenus mobiliers soumis à l'impôt anticipé ;
- CHF 238.- au titre de revenus mobiliers non soumis à l'impôt anticipé ;
- CHF 7'200.- au titre d'allocations familiales.

Était perçue la somme de CHF 30'428.- au titre « d'autres prestations complémentaires, impotents, Ville de Genève ».

Les CHF 21'030.- provenaient du PMU Romand.

13. Par courrier du 14 octobre 2016, les parties ont été informées que la cause était 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. a. 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. 39A al. 1 de loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4 05). Le Conseil d'État détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci (art. 39A al. 3 LGL).

L'art. 39A al. 2 LGL précise que le locataire d'un immeuble non soumis à la LGL peut être mis au bénéfice d'une telle allocation dans les mêmes conditions, pour autant que le logement qu'il occupe réponde aux normes fixées par l'art. 39B LGL, c'est-à-dire que son logement soit agréé par l'État.

À teneur de l'art. 28 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), la période d'application s'étend du 1^{er} avril au 31 mars de l'année suivante. L'allocation prend effet le premier jour du mois suivant la décision et est versée mensuellement. Lors de chaque nouvelle période, l'allocataire doit présenter une nouvelle demande au service compétent. Lorsqu'un locataire au bénéfice d'une allocation quitte son logement, l'allocation n'est due que pour la période où il a occupé les locaux.

b. Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer, notamment en cas de début ou cessation d'activité ou de changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement (art. 29 al. 1 RGL). Le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de trente jours au

maximum et fixe le nouveau montant de l'allocation ou la supprime (art. 29 al. 2 RGL). La décision du service compétent prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire (art. 29 al. 3 RGL).

c. Selon l'art. 32 RGL, le locataire ayant reçu indûment une allocation doit la restituer dans les trente jours dès la notification de la décision du service compétent.

d. Aux termes de l'art. 34B RGL, des remises totales ou partielles de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées par le service compétent aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures (al. 1). La décision de remise peut faire l'objet d'une réclamation écrite auprès du service compétent avec indication des motifs et, s'il y a lieu, dépôt des pièces justificatives (al. 2).

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).

3. a. En l'espèce, le litige se limite au bien-fondé du refus opposé par l'OCLPF à la demande de remise de CHF 1'919.30.

En effet, la recourante ne conteste pas ne pas avoir averti l'OCLPF de son gain de loterie et par voie de conséquence avoir violé son obligation de renseigner l'intimé au sens de l'art. 29 RGL.

Elle ne nie pas non plus avoir perçu de ce fait une allocation de logement trop élevée et avoir ainsi bénéficié de prestations indûment touchées (art. 32 RGL). Le calcul effectué par l'OCLPF n'est pas critiqué, à l'instar du fait qu'il s'agit de la deuxième fois qu'une demande de restitution du trop-perçu est formulée à l'encontre de la recourante.

b. L'art. 34B RGL pose comme condition à une remise que le locataire se trouve, par suite de circonstances indépendantes de sa volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour lui des conséquences particulièrement dures.

La recourante a perçu un gain de loterie de plus de CHF 20'000.-. Cette somme correspond à ses revenus annuels, tels qu'ils ressortent du bordereau de taxation fiscale émis pour l'année 2013. La recourante ne pouvait en conséquence pas ignorer l'importance de la somme. Elle ne le conteste d'ailleurs pas.

Elle indique rencontrer aujourd'hui des difficultés financières, ce qui implique qu'elle ne posséderait plus ce montant. La recourante ne précise toutefois pas l'utilisation qu'elle en a faite.

Par ailleurs, les difficultés financières et l'état de santé précaire ne sont qu'alléguées. Aucune pièce n'est versée à l'appui de ces affirmations.

Dans ces circonstances, la recourante ne remplit pas les conditions d'une remise, notamment la condition d'être dans une situation difficile par suite de circonstances indépendantes de sa volonté.

De surcroît, il s'agit de la deuxième fois qu'une demande de trop-perçu doit être effectuée à son encontre, à la suite d'un défaut d'information.

En tous points infondé, le recours sera en conséquence rejeté.

4. Comme l'a mentionné l'intimé, il est toutefois loisible à la recourante de prendre contact avec lui pour examiner d'éventuelles modalités de paiement.
5. La procédure étant gratuite en matière de surtaxe HLM (art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03), la recourante ne sera pas astreinte au paiement d'un émolument. Aucune indemnité ne sera allouée (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 13 juin 2016 par Madame A_____ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 31 mai 2016 ;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité ;

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

Siégeants : M. Thélin, président, Mme Payot Zen-Ruffinen, M. Pagan, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

S. Hüsler Enz

le président siégeant :

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :