RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2064/2006-DCTI **ATA/541/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 10 octobre 2006

dans la cause

Monsieur A_____
représenté par Me Alexandre Schwab, avocat

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Dès le 1er mars 2003, Messieurs A_____ et K_____ ont pris à bail un appartement de trois pièces à la rue Y_____ n° 1 au 2ème étage. Cet appartement, de type HCM, comporte trois pièces et le loyer sans les charges s'élevait en 2006 à CHF 11'676.-. Le barème d'entrée était fixé à CHF 64'866.- et celui de sortie à CHF 113'516.-.

2. Par courrier du 9 janvier 2006, la direction du logement (ci-après : la DL) a informé M. A_____ que selon l'office cantonal de la population (ci-après : l'OCP), Mme C_____ résidait depuis le 1er novembre 2005 à cette adresse. En conséquence, il était prié d'ici le 6 février 2006 de compléter et de renvoyer le questionnaire qui lui était adressé concernant les revenus bruts et les subsides d'assurance maladie 2005 concernant chacune des personnes résidant dans son logement. Référence était faite à l'article 31C alinéa 1 lettre f de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05).

   Si Mme C_____ utilisait cette adresse à des fins postales, M. A_____ était prié, de demander à cette personne d'effectuer son changement d'adresse auprès de l'OCP.

3. Le 6 février 2006, M. A_____ a renvoyé à la DL le formulaire en question concernant l'année 2005 en mentionnant que deux personnes occupaient le logement, soit lui-même et Mme C_____, et en indiquant leurs revenus respectifs.

4. Par décision du 22 février 2006, la DL a adressé à M. A_____ un avis de notification de surtaxe pour la période du 1er avril 2005 au 31 mars 2006 en tenant compte des revenus annuels bruts de l'un et de l'autre, totalisant CHF 191'836.-. Le revenu déterminant pour le calcul de la surtaxe après prise en compte de la déduction forfaitaire de CHF 17'500.- s'élevait à CHF 174'336.-. Ce montant dépassant le barème de sortie, une surtaxe mensuelle de CHF 2'804,25 lui était réclamée depuis le 1er novembre 2005.

5. Ayant été informé par l'OCP du départ de ce logement de Mme C_____ le 25 février 2006, la DL a pris une nouvelle décision le 22 mars 2006 modifiant la surtaxe avec effet au 1er mars 2006 et tenant compte du seul revenu de M. A_____. La surtaxe mensuelle était ainsi réduite à CHF 412,60.

6. Par lettre-signature datée du 24 mars 2006, M. A_____ a élevé réclamation contre la décision de la DL du 22 février 2006 en alléguant que Mme C_____ n'avait jamais habité dans cet appartement. Alors qu'elle travaillait et résidait encore à Paris, elle avait démarché diverses sociétés à Genève en vue de

l'obtention d'un nouvel emploi. Pour faciliter la recherche de ce travail, M. A_____ avait accepté que Mme C_____, une amie de longue date, indique sa propre adresse pour y recevoir des réponses. Mme C_____ était revenue en Suisse le 1er novembre 2005 mais depuis le 19 décembre 2005, elle était domiciliée chez sa sœur, S. C_____, à l'adresse 47 route du G_____ à Genève. Mme S. C_____ avait attesté par ailleurs le 30 mai 2006 que sa sœur vivait dans son appartement depuis son retour de Paris le 1er novembre 2005.

M. A_____ et Mme C_____ disaient avoir été victimes d'une erreur de compréhension lorsqu'ils avaient rempli le formulaire précité en février 2006 et le premier contestait devoir une pareille surtaxe alors qu'il n'avait jamais cohabité avec son amie.

Il se disait prêt en revanche à s'acquitter de la surtaxe mensuelle qu'il admettait devoir à hauteur de CHF 412,60 par mois.

7. Par décision du 5 mai 2006, la DL a rejeté la réclamation puisque selon l'extrait du registre de l'OCP Mme C_____ avait été domiciliée chez M. A_____ du 1er novembre 2005 au 25 février 2006. Dès cette dernière date, elle était annoncée comme habitant au Grand-Lancy et cela jusqu'au 1er juin 2006.

8. Par acte déposé au greffe du Tribunal administratif le 7 juin 2006, M. A_____ a recouru contre la décision sur réclamation en reprenant ses explications et conclusions. L'appréciation des preuves à laquelle la DL avait procédé était arbitraire. Mme C_____ avait fait modifier son adresse auprès de l'OCP le 6 mars 2006 et n'avait jamais fait ménage commun avec M. A_____.

9. La DL a conclu au rejet du recours.

10. a. Entendues en audience de comparution personnelle le 15 septembre 2006, les parties ont persisté dans leur position respective, M. A_____ a précisé qu'il avait agi en toute bonne foi. Il avait accepté que Mme C_____ indique son adresse à l'OCP pour que son courrier arrive chez lui, et quant au nom de l'autre personne qui figurait sur le bail, il s'agissait de son garant qui n'avait jamais cohabité avec lui. M. A_____ a ajouté qu'il avait rempli le formulaire que la DL lui avait envoyé pour l'année 2005 en mentionnant le nom et le revenu de Mme C_____ puisque toutes les administrations étaient informées du fait qu'elle habitait à cette adresse.

b. Le représentant de la DL a persisté dans la décision entreprise en invoquant le formulaire en question. Quant à l'attestation signée par la sœur de Mme C_____, elle n'était pas pertinente, l'inscription à l'OCP faisant foi.

Il a admis par ailleurs que si la surtaxe devait être calculée sur le seul revenu de M. A_____, une surtaxe mensuelle de CHF 412,60 était exacte.

11. 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. 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).

2. A teneur de l'article 31 alinéa 1 LGL, le locataire dont le revenu dépasse le barème d'entrée est astreint au paiement d'une surtaxe. Selon l'article 31 alinéa 4 LGL, dès que le revenu du locataire dépasse le barème de sortie, le taux d'effort est porté à 26 % et le propriétaire de l'immeuble peut être requis, par le département chargé d'appliquer la loi, de résilier le bail.

3. Sont considérées comme personnes occupant le logement celles qui ont un domicile légal déclaré à l'OCP identique à celui du titulaire du bail (art. 31C alinéa 1 lettre f LGL dans sa teneur entrée en vigueur le 11 janvier 2001).

4. Selon les pièces produites, il est établi que Mme C_____ a annoncé à l'OCP qu'elle résidait à l'adresse de M. A_____, soit à la rue Y_____ n° 1, et cela depuis le 1er novembre 2005 jusqu'au 25 février 2006.

5. L'attention de M. A_____ a été attirée sur l'article 31C alinéa 1 lettre f précité par le courrier que la DL lui a envoyé le 9 janvier 2006 et c'est en connaissance de cause qu'il a rempli le 6 février 2006 le formulaire mentionnant que deux personnes soit Mme C_____ et lui-même, avaient occupé et occupaient encore le logement en indiquant par ailleurs leurs revenus respectifs.

   Mme C_____ ayant modifié son adresse à partir du 26 février 2006, la DL a a aussitôt recalculé la surtaxe due par M. A_____ dès le 1er avril 2006, soit dès le premier jour du mois suivant la modification.

   Il est irrelevant que M. A_____ ait accepté de bonne foi que Mme C_____ se fasse adresser son courrier chez lui pour des raisons de commodités ou que l'un et l'autre n'aient pas cohabité effectivement puisque, depuis la modification législative rappelée ci-dessus, l'autorité compétente doit prendre en compte uniquement l'inscription telle qu'elle ressort du registre de l'OCP, toute autre solution rendant les contrôles impossibles.

   En l'espèce, M. A_____ a rempli en connaissance de cause le formulaire du 6 février 2006 et les explications selon lesquelles il aurait été induit en erreur ou selon lesquelles la DL aurait interprété de manière arbitraire des éléments factuels du dossier sont sans fondement.

6. En conséquence, le recours sera rejeté. Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 LPA et art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 10 juillet 1986 – E 5 10.03).

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 7 juin 2006 par Monsieur A_____ contre la décision sur réclamation de la direction du logement du 5 mai 2006 ;

au fond :

le rejette ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument ;

communique le présent arrêt à Me Alexandre Schwab, avocat du recourant ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges, M. Grant, juge suppléant.

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 :