RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2327/2005-TPE **ATA/709/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 25 octobre 2005

dans la cause

Madame B._____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame B._____ est, depuis le 1er avril 2001, locataire d'un appartement subventionné de 5 pièces, de type HLM, sis au 5e étage de l'immeuble rue de la Fontenette 21 à Carouge. Le loyer initial annuel de ce logement, charges et garage non compris, ascendait à CHF 15'180.-. L'intéressée occupe cet appartement avec ses deux filles.

2. En date du 13 octobre 2004, la Direction du logement du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : la DL) a notifié à Mme B._____ cinq décisions de surtaxe rétroactive, d'un montant total de CHF 4'490,30, représentant la différence entre la surtaxe rectifiée pour la période du 1er octobre 2002 au 31 octobre 2004 et les paiements effectués pour les mois d'avril à septembre 2004.

   La dernière décision de surtaxe couvrait la période du 1er avril 2004 au 31 mars 2005. Le montant mensuel de la surtaxe était de CHF 121,10.

3. Le 23 février 2005, la DL a adressé à Mme B._____ un avis de notification de surtaxe d'un montant mensuel de CHF 121,10 pour la période allant du 1er avril 2005 au 31 mars 2006.

4. Par courrier du 9 mai 2005, Mme B._____ a informé la DL de modifications intervenues dans son revenu pour 2005. Le nouveau revenu était inférieur à celui pris en considération dans la décision précitée. L'intéressée indiquait n'avoir pas pu donner suite immédiatement à l'avis de surtaxe du 23 février 2005 car elle n'avait pas encore eu connaissance de l'allocation « à bien plaire » qui allait lui être octroyée par son employeur. Cet élément ne lui avait été communiqué que fin avril 2005.

5. En date du 19 mai 2005, la DL a informé Mme B._____ que la révision de sa taxation, sur la base du nouveau revenu communiqué, ne déterminait aucune surtaxe, de sorte que cette dernière était supprimée dès le 1er juin 2005.

6. Le 24 mai 2005, Mme B._____ a élevé une réclamation contre cette décision. Elle ne comprenait pas pourquoi la surtaxe pour l'année 2005 n'était supprimée que dès le 1er juin, ce qui signifiait qu'elle avait dû payer cinq mois sans aucune raison. Les surtaxes étant rétroactives, leur suppression devait l'être aussi.

7. Par décision du 9 juin 2005, la DL a maintenu sa décision du 19 mai 2005. La procédure administrative (sic) prévoyait que la surtaxe était modifiée, à la hausse comme à la baisse, à partir du 1er jour du mois suivant l'annonce par le locataire de la modification de sa situation financière.

8. Le 27 juin 2005, Mme B._____ a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. Elle n'acceptait pas de ne pas pouvoir être remboursée rétroactivement du montant qu'elle avait dû payer jusqu'en juin 2005 pour des raisons de procédure administrative, alors qu'elle était tenue de payer des surtaxes rétroactives – qu'elle ne contestait au demeurant pas – portant sur les trois dernières années.

9. Dans ses observations du 24 août 2005, la DL s'est opposée au recours. La décision du 13 octobre 2004 portant sur la surtaxe pour la période du 1er avril 2004 au 31 mars 2005, n'avait pas fait l'objet de réclamation. Elle était donc définitive. Seul demeurait litigieux l'avis de notification de surtaxe du 23 février 2005, portant sur la période du 1er avril 2005 au 31 mars 2006, mais seulement pour les mois d'avril et mai 2005, l'intéressée n'étant plus assujettie à la surtaxe dès le 1er juin 2005, selon la décision sur réclamation du 9 juin 2005. La surtaxe avait été calculée de manière conforme à la loi. Elle avait été supprimée conformément aux dispositions légales applicables.

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. Le locataire qui occupe un logement subventionné est astreint au paiement d'une surtaxe lorsque son revenu dépasse le barème d'entrée (art. 31 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4 05).

b. La surtaxe a été définie comme la restitution partielle d'un avantage concédé par l'Etat de la part des bénéficiaires qui n'y ont plus entièrement droit ou, à la limite, comme une pénalité envers ceux qui habitent un logement subventionné alors qu'ils ne devraient pas en bénéficier (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1974, p. 2115). Elle se distingue de l'impôt dans la mesure où celui-ci se définit, au sens strict du terme, comme une contribution unilatérale qui n'est pas liée spécialement à une contrepartie et qui représente une contribution aux tâches générales incombant à l'Etat dans l'intérêt de la collectivité (ATF 95 I 506; RDAF 1979 pp. 204-205).

Confirmant la jurisprudence du tribunal de céans, le Tribunal fédéral a jugé que la surtaxe est une contribution causale, indépendante des coûts dans la mesure où elle n'est pas fixée en fonction d'une dépense particulière et que son montant dépend de l'estimation de l'avantage économique du bénéficiaire (ATA/24/2005

du 18 janvier 2005 ; ATA/514/2004 du 8 juin 2004 ; ATA L. et consorts du 14 mai 1990 confirmé par ATF du 30 avril 1993).

3. Il appartient au locataire d'annoncer sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail (art. 9 al. 2 du règlement d'application de la LGL du 24 août 1992 - RLGL – I 4 05.01). Dans ce cas, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de 30 jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe. La nouvelle surtaxe prend effet au plus tôt le 1er jour du mois suivant la date de modification du locataire (art. 11 al. 3 RLGL).

En l'espèce, informée par courrier du 9 mai 2005 de la modification du revenu déterminant de la recourante, la DL a constaté le non-assujettissement de celle-ci à la surtaxe dans les dix jours, de manière à ce qu'elle soit supprimée dès le 1er juin 2005. Ce faisant, elle a statué avec célérité et de manière conforme à la disposition réglementaire précitée.

4. L'argumentation de la recourante selon laquelle la suppression de la surtaxe devrait être rétroactive de la même manière que sa perception n'est pas pertinente en l'espèce. En effet, si la DL a été amenée à lui notifier des décisions de surtaxe rétroactive, c'est parce que l'intéressée n'avait pas satisfait en temps utile à son obligation d'informer l'autorité compétente des modifications intervenues dans son revenu déterminant.

5. En réalité, la recourante conteste son assujettissement à la surtaxe pour la période du 1er janvier 2005 au 31 mai 2005.

Selon l'article 14 alinéa 1 RLGL, le locataire qui conteste son assujettissement à la surtaxe doit, dans le délai de 30 jours dès la réception du bordereau qui la fixe, adresser au service compétent une réclamation écrite.

In casu, la recourante n'a formulé aucune réclamation dans le délai utile ni contre l'avis de surtaxe du 13 octobre 2004 portant sur la période du 1er avril 2004 au 31 mars 2005, ni contre l'avis de surtaxe du 23 février 2005. Les deux décisions – et non seulement la première comme le soutient l'intimée – sont donc entrées en force.

6. Le recours sera ainsi rejeté.

Vu l'issue et la nature du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge des parties (art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités de 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 1er juillet 2005 par Madame B._____ contre la décision de la direction du logement du 9 juin 2005 ;

au fond :

le rejette ;

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

communique le présent arrêt à Madame B._____ 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 secrétaire-juriste :	le président :
D. Werffeli Bastianelli	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :