RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/235/2005-TPE **ATA/189/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 5 avril 2005

dans la cause

Madame T_____
représentée par son tuteur, M. Philippe Juvet

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame T_____ habite depuis le 16 octobre 1990 dans un appartement de quatre pièces, de type HBM, à l'adresse ____ _____, 1290 Versoix/Genève. Le loyer initial de ce logement s'élevait à CHF 3'600.-, charges et garage non compris. Depuis le 1er février 1997, le loyer s'élève à CHF 6'756.- par an.

   À l'époque, Mme T_____ partageait cet appartement avec son mari, décédé le 12 mars 1998, et ses deux enfants Y_____, né le _____ 1980, et I_____, née le _____ 1986.

   Mme T_____ est sous tutelle, Monsieur Philippe Juvet ayant été commis à la fonction de tuteur par décision du 13 juin 2003 du Tribunal tutélaire, publiée dans la Feuille d'avis officielle (FAO) du 29 août 2003.

   Elle est au bénéfice d'une rente servie par l'assurance-invalidité fédérale ainsi que d'une rente de la CIA.

2. Le 17 février 2003, l'office cantonal du logement, devenu depuis lors la direction du logement (ci-après : la DL), a notifié à Mme T_____ un avis de surtaxe pour la période allant du 1er avril 2003 au 31 mars 2004 au montant de CHF 1'810.- par an, soit CHF 150,85 par mois. La surtaxe se basait sur un revenu brut annuel de CHF 50'091.- pour Mme T_____ et de CHF 20'000.- pour Y_____ T_____.

   Dit avis de notification de surtaxe a été notifié à Mme T_____ personnellement et il est entré en force.

3. Courant février 2004, la DL a été informée par l'office cantonal de la population (OCP) du départ du logement familial dès le 1er février 2004 de Y_____ et de I_____ T_____.

4. Le 24 février 2004, la DL a notifié à Mme T_____ personnellement un avis de notification de surtaxe d'un montant annuel de CHF 3'667.-, soit CHF 305,60 par mois, pour la période allant du 1er mars au 31 mars 2004. Ce montant se basait sur un revenu brut annuel de Mme T_____ de CHF 50'091.-.

   Le même jour, la DL a notifié à Mme T_____ un second avis de surtaxe pour la période allant du 1er avril 2004 au 31 mars 2005. Fondé sur un revenu brut annuel de Mme T_____ de CHF 47'468.-, la surtaxe annuelle s'élevait à CHF 2'985.-, soit CHF 248,75 par mois.

5. Ces deux avis ont été notifiés au tuteur de Mme T_____ le 18 octobre 2004.

6. Par acte du 20 octobre 2004, le tuteur de Mme T_____ a élevé réclamation.

Il s'est tout d'abord insurgé contre le fait que la DL ne respectait pas l'élection de domicile.

Sur le fond, il a contesté les montants retenus au titre de revenus par la DL pour Mme T_____. Pour l'année 2002, ceux-ci s'élevaient à CHF 31'369,95, pour l'année 2003 à CHF 35'865,20. Pour l'année 2004, la rente AI s'élevait à CHF 1'924.- par mois et la rente CIA à CHF 312,05 par mois.

7. Statuant le 19 janvier 2005, la DL a rejeté la réclamation et notifié un nouvel avis de surtaxe valable du 1er avril 2003 au 31 janvier 2004 au montant mensuel de CHF 1'030,15. Le solde de la surtaxe rétroactive s'élevait à CHF 6'603,30.

Ce montant était calculé sur la base d'un revenu brut annuel de Mme T_____ de CHF 36'446.- et de M. Y_____ T_____ de CHF 59'588.-, soit un revenu déterminant pour le calcul de la surtaxe s'élevant à CHF 73'534.-.

La DL informait Mme T_____ que, suite au départ de ses enfants du logement familial, la surtaxe était annulée dès le 1er février 2004.

8. Sous la plume de son tuteur, Mme T_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée par acte du 25 janvier 2005.

Le comportement de la DL relevait de harcèlement anti-social et sa décision n'était justifiée par aucun intérêt public. Le tuteur déclarait s'être personnellement opposé à la présence de Y_____ T_____ dans le logement. Sur le fond, la décision de la DL n'était pas motivée. Elle conclut à son annulation.

9. Dans sa réponse du 28 février 2005, la DL s'est opposée au recours. La surtaxe avait été calculée en application des dispositions légales pertinentes, soit en particulier 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), selon lequel les enfants Y_____ et I_____ étaient réputés occuper le logement jusqu'au 1er février 2004. Le revenu brut 2003 des personnes occupant le logement avait été déterminé sur la base des avis de taxation de l'administration fiscale cantonale (AFC) pour l'année 2003. Le principe de rétroactivité de la surtaxe avait été maintes fois confirmé par le Tribunal administratif. En l'espèce, la recourante n'avait pas informé la DL d'une modification de revenu et celle-ci n'en avait eu connaissance qu'en 2003. Quant à la présence de Y_____ T_____ dans

l'appartement, elle avait été acceptée par sa mère et celle-ci était donc responsable solidairement du paiement de la surtaxe.

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. En vertu de l'article 31 alinéa 1 LGL, le locataire dont le revenu dépasse le barème d'entrée est soumis au paiement d'une surtaxe. Celle-ci correspond à la différence entre le loyer théorique - obtenu en multipliant le revenu déterminant par le taux d'effort (art. 31C al. 1 let. c LGL) - et le loyer effectif (art. 31 al. 2 première phrase LGL).

   b. Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant, c'est-à-dire l'ensemble des ressources du titulaire du bail au sens des articles 16 et 21 A de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre l887 (LCP - D 3 05), additionnées à celles des personnes faisant ménage commun avec lui (art. 31C al. 1 let. a LGL).

3. Le recours porte sur la surtaxe rétroactive due pour la période courant du 1er avril 2003 au 31 janvier 2004. Les montants des revenus pour Mme T_____ pris en compte par la DL sont discutés de même que la prise en compte du revenu réalisé par son fils Y_____.

4. 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 LGL).

   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 et les références citées).

5. L'article 31C alinéa 1 lettre a LGL définit le revenu déterminant comme l'ensemble des ressources au sens des articles 1 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques (impôt sur le revenu), du titulaire du bail, additionnées à celles des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de CHF 10'000.- pour la première personne, de CHF 7'500.- pour la deuxième et de CHF 5'000.- dès la troisième personne occupant le logement.

Sont considérées comme occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail (art. 31C al.1 let. f LGL ; ATA/24/2005 du 18 janvier 2005 précité).

En l'espèce, il résulte des attestations de l'OCP que jusqu'au 1er février 2004 Y_____ T_____ était domicilié ____ rue du Vieux-Moulin à Versoix. Ainsi, le revenu de ce dernier rentre dans la composition des ressources du groupe familial.

Quant au taux d'effort jusqu'au 1er février 2004, il est logiquement celui afférent à trois personnes.

6. Il appartient au locataire de justifier 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).

Le locataire qui ne renseigne pas en temps utile la DL s'expose au paiement d'une surtaxe rétroactive dont le principe a été maintes fois confirmé par la jurisprudence constante du Tribunal administratif (ATA/85/2002 du 5 février 2002 et les références citées).

Pour établir le revenu déterminant, la DL s'est fondée sur les avis de taxation AFC 2003, desquels ils résultent pour Mme T_____ un revenu brut de CHF 36'446.- et pour Y_____ T_____ un revenu brut de CHF 59'588.-. Les calculs de la DL étant corrects, le recours est mal fondé et ne peut être que rejeté.

7. En tant que de besoin, le Tribunal administratif attire l'attention de la recourante sur la possibilité d'une demande de remise qui doit être formée directement auprès de la DL.

8. Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge de la recourante (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 25 janvier 2005 par Madame T_____ contre la décision de la direction du logement du 19 janvier 2005;

au fond :

le rejette;

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

communique le présent arrêt à Monsieur Philippe Juvet, tuteur de Madame T_____, ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

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 :