RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2609/2005-TPE **ATA/669/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 11 octobre 2005

dans la cause

Madame S._____
Monsieur B._____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame S._____ et Monsieur B._____ (ci-après : les intéressés) sont locataires depuis le 15 février 1999, d'un appartement subventionné de 5 pièces type HLM sis au 3e étage de l'immeuble à Versoix, dont le dernier loyer annuel, sans charges, ascendait à CHF 14'388.-. Leur fille occupe également ce logement.

2. En date du 16 février 2005, la direction du logement du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après : la DL) a notifié aux intéressés quatre avis de surtaxe rétroactive couvrant la période du 1er octobre 2002 au 31 mars 2004, pour un montant total de CHF 32'662,10.

3. Par courrier du 17 mars 2005, les intéressés ont élevé une réclamation contre cette décision. Les revenus retenus pour M. B._____ étaient inexacts et leur fiduciaire s'était montrée négligente dans la gestion de leurs affaires.

4. Le 22 juin 2005, la DL a rendu une décision sur réclamation ramenant le montant total de la surtaxe due à CHF 9'882,60.

5. Par acte du 20 juillet 2005, les intéressés ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. Ils reprenaient l'argumentation relative à la négligence de leur fiduciaire. Ils avaient fait des recherches en 2002 et 2003 pour un logement en loyer libre, sans succès en raison de la situation du marché. Le garage de M. B._____ avait de surcroît brûlé dans la nuit du 31 mai 2003 et celui-ci s'était trouvé sans ressources financières durant six mois. Leur situation était très inconfortable.

6. Dans ses observations du 24 août 2005, la DL s'est opposée au recours. La surtaxe réclamée avait été calculée conformément à la législation applicable. Les recourants ne pouvaient tirer argument de l'incurie de leur fiduciaire, ni de leur situation financière ni de l'échec de leurs recherches d'un logement moins onéreux.

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 et les références citées).

3. 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.

4. 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).

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). Il est à cet égard sans pertinence que les recourants allèguent la négligence de leur fiduciaire. De jurisprudence constante, une partie est responsable des actes de son mandataire, si bien qu'elle répondra de toute faute de ses auxiliaires (ATA/23/2005 du 18 janvier 2005 et les références citées).

In casu, les recourants ne contestent pas le principe de la surtaxe ni la manière dont la DL a établi leur revenu déterminant et calculé la surtaxe. Les éléments du dossier permettent par ailleurs de retenir que les calculs sont corrects. En réalité, l'argumentation des recourants relève de la procédure de remise (art. 34B RLGL).

5. Mal fondé, le recours sera rejeté.

Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge des recourants (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 20 juillet 2005 par Madame S._____ et Monsieur B._____ contre la décision de la direction du logement du 22 juin 2005 ;

au fond :

le rejette ;

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

communique le présent arrêt à Madame S._____ et Monsieur B._____ 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 :