RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2677/2005-VG **ATA/713/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 25 octobre 2005

dans la cause

Monsieur B._____
représenté par Me Nathalie Landry, avocate

contre

VILLE DE GENÈVE

EN FAIT

1. Monsieur B._____ (ci-après : M. B._____ ou le locataire) et la ville de Genève (ci-après : la Ville), représentée par la gérance immobilière municipale (ci-après : la GIM) ont conclu, le 27 juin 1970, un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de 3 pièces au 3ème étage de l'immeuble sis rue , Genève.

2. Un second contrat annulant et remplaçant le premier bail a été signé par les parties, le 3 août 1988. Le loyer annuel a été fixé à CHF 5'496.-, charges non comprises. Depuis le 31 août 1991, ce contrat a été renouvelé d'année en année.

3. En dernier lieu le loyer a été fixé à CHF 6'960.- par année, charges non comprises, soit CHF 580.- par mois. Cependant, M. B._____ était au bénéfice de l'aide personnalisée accordée aux locataires de logements à caractère social. Par conséquent, son loyer effectif se montait à CHF 443.- par mois, soit CHF 530.- de loyer, CHF 95.- de charges, sous déduction de CHF 232.- d'aide personnalisée.

4. Le 14 juillet 2004, la GIM a demandé à son locataire de remplir le formulaire « déclaration de revenus et de fortune actuels » afin de connaître sa situation financière exacte. Une photocopie de sa déclaration d'impôts complète était exigée, en tant que preuve de renseignements.

5. Le 19 juillet 2004, M. B._____ a renvoyé le formulaire, sans y joindre la photocopie de la déclaration d'impôts requise.

6. Par courrier du 31 août 2004, la Ville a accusé réception de l'envoi. Elle a rappelé que pour permettre l'étude d'un dossier d'aide personnalisée en toute connaissance de cause, une photocopie complète de la déclaration fiscale de l'année en cours était exigée.

7. En date du 4 septembre 2004, M. B._____ a transmis une copie de son bordereau d'impôts 2003.

8. Par lettre du 29 septembre 2004, la GIM a informé M. B._____ que son aide personnalisée était supprimée, et ce à partir du 1er novembre 2004, dans l'attente de recevoir photocopie de toutes les pages de la déclaration fiscale 2003. Le courrier ne mentionnait ni voie, ni délai de recours.

9. Le 1er octobre 2004, M. B._____ a demandé une copie du règlement qui s'appliquait à son bail et a affirmé, en s'appuyant sur les dires d'un ami avocat, que ces demandes de renseignements strictement personnelles étaient illégales et indécentes.

10. Le 19 octobre 2004, la GIM lui a transmis le règlement fixant les normes de location des logements de la Ville du 24 avril 1985 (ci-après : règlement 1985).

11. Par courrier reçu par la GIM le 25 octobre 2004, mais daté du 29 octobre 2004, M. B._____ a contesté l'application du règlement 1985 à son bail, en estimant qu'il devait être soumis au règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville du 27 septembre 2000 (ci-après : règlement 2001).

12. Suite au courrier précité, la GIM a soumis à son locataire, par lettre du 26 octobre 2004, une proposition de nouveau bail à loyer. Elle l'a encore averti que la possibilité d'accorder l'aide personnalisée serait étudiée dès qu'elle serait en possession d'une copie de la déclaration fiscale 2003 complète.

13. Par lettre recommandée du 17 novembre 2004, M. B._____ a précisé avoir fourni sa déclaration d'impôts complète ainsi que tous les documents sollicités. De plus, il voulait savoir si son aide personnalisée était simplement réajustée ou supprimée.

14. Le 21 mars 2005, M. B._____ a été mis en demeure de régler son arriéré de loyer qui s'élevait à CHF 1'160.- dans un délai de 30 jours, à défaut de quoi son bail serait résilié.

15. Faute de règlement dans le délai imparti, la Ville a résilié le contrat de bail de l'intéressé par avis du 23 mai 2005 pour le 30 juin 2005.

16. Le 17 juin 2005, l'Asloca s'est constituée pour M. B._____. Celui-ci avait toujours réglé par mois et d'avance son loyer et toutes les pièces requises par la GIM avaient déjà été transmises.

17. Par courrier du 30 juin 2005, la GIM a répondu qu'il était exact que M. B._____ réglait un montant mensuel de CHF 443.-. Il ne s'agissait toutefois pas du loyer qui lui était réclamé, lequel s'élevait à CHF 675.- par mois. La raison en était que par décision du 29 septembre 2004, l'aide personnalisée qui était octroyée jusqu'alors avait été révoquée avec effet au 1er novembre 2004.

18. Par lettre du 12 juillet 2005, le conseil du locataire a réaffirmé sa position en rappelant à la GIM que celui-ci avait fourni dans les délais toutes les pièces sollicitées pour le calcul de l'aide personnalisée.

19. Le 15 juillet 2005, la GIM a confirmé sa décision suspendant l'aide personnalisée, laquelle était entrée en force, le locataire ne l'ayant pas contestée dans un délai de trente jours. De plus, les divers règlements de la ville de Genève ne prévoyaient aucun effet rétroactif en cas de rétablissement de l'aide personnalisée.

20. Par acte posté le 26 juillet 2005, M. B._____ a recouru auprès du Tribunal administratif contre les décisions du 29 septembre 2004 et du 15 juillet 2005. Il conclut à leur annulation, à un nouveau calcul de l'aide personnalisée, et ce avec effet au 1er novembre 2004 ainsi qu'à l'octroi d'une indemnité de procédure.

Comme chaque année, il avait rempli, daté et signé la déclaration de revenus ainsi qu'envoyé les pièces justificatives de sa situation. En tant que de besoin uniquement, l'Asloca avait, le 17 juin 2005, transmis une copie intégrale de l'avis de taxation en plus d'une copie de la déclaration de revenus. C'est pourquoi, la GIM devait procéder au calcul de l'aide personnalisée au mois d'octobre 2004 ou, tout au moins, aurait dû le faire suite au courrier de l'Asloca du 17 juin 2005.

Enfin, les documents exigés ayant été transmis, l'effet rétroactif au rétablissement de la subvention devait être accordé, d'autant que dans son courrier du 29 septembre 2004, l'autorité intimée indiquait suspendre l'aide personnalisée dans l'attente de la réception de la déclaration fiscale du locataire.

21. La Ville s'est déterminée en date du 30 août 2005 et a conclu au rejet du recours.

Seule la lettre du 29 septembre 2004 pouvait être considérée comme une décision susceptible d'un recours au sens de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (LPA - E 5 10). La lettre du 15 juillet ne faisait qu'expliquer la situation et confirmer la décision de la Ville du 29 septembre 2004 ; il ne s'agissait donc pas d'une décision susceptible d'un recours.

Il n'était pas contesté que la décision du 29 septembre 2004 ne précisait ni voie, ni délai de recours. Toutefois, il était clair que le locataire ne s'était pas inquiété le moins du monde de sa situation, laissant les choses aller librement leur cours. En conséquence, vu le comportement du locataire, la décision ne pouvait plus être remise en cause, celui-ci ne pouvant pas être considéré comme de bonne foi.

Finalement, l'effet rétroactif d'une éventuelle reconsidération de l'aide personnalisée était exclu. En effet, selon l'article 4 lettre b des clauses particulières du contrat de bail, la reconsidération du droit à l'aide personnalisée n'avait pas d'effet rétroactif.

EN DROIT

1. a. Le Tribunal administratif examine d'office et librement la recevabilité du recours. A teneur de l'article 57 LPA, seules les décisions finales, les décisions par lesquelles l'autorité admet ou décline sa compétence ainsi que les décisions incidentes qui, si elles étaient exécutées, causeraient un préjudice irréparable à l'une des parties, peuvent faire l'objet d'un recours.

b. Au sens de l'article 4 LPA sont considérées comme des décisions les mesures individuelles et concrètes prises par l'autorité dans les cas d'espèce fondées sur le droit public fédéral, cantonal, communal et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et des obligations (let. a), de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits, d'obligations ou de faits (let. b), de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits ou obligations (let. c).

En l'espèce, le courrier du 29 septembre 2004, qui supprime l'aide personnalisée dans l'attente de recevoir photocopie de toutes les pages de la déclaration fiscale 2003, constitue une décision au sens de l'article 4 alinéa 1 lettre a LPA. En effet, il s'agit d'une mesure individuelle et concrète par laquelle un rapport de droit est annulé.

S'agissant de la lettre du 15 juillet 2005, celle-ci ne peut pas être considérée comme une décision car elle ne fait que confirmer une situation de droit qui ne modifie ou n'annule aucun droit ou obligation du destinataire. Partant, cette lettre ne constituant pas une décision au sens des dispositions légales, contre laquelle la voie de recours est ouverte, le recours à l'encontre de cette lettre devra être déclaré comme irrecevable.

2. Selon l'article 46 alinéa 1 LPA, les décisions administratives doivent indiquer les voies et délais de recours.

En l'espèce, la décision du 29 septembre 2004 ne comporte aucune de ces indications.

Elle est viciée de ce point de vue, ce que l'autorité intimée ne conteste point.

3. La notification irrégulière de la décision ne doit entraîner aucun préjudice pour les parties (art. 47 LPA). Cependant, la jurisprudence n'attache pas nécessairement la nullité à l'existence de vices dans la notification ; la protection des parties est suffisamment garantie lorsque la notification irrégulière atteint son but malgré cette irrégularité. Il y a donc lieu d'examiner, d'après les circonstances du cas concret, si la partie intéressée a réellement été induite en erreur par l'irrégularité de la notification et a, de ce fait, subi un préjudice. Il convient à cet égard de s'en tenir aux règles de la bonne foi qui imposent une limite à l'invocation du vice de forme (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa p. 99; 111 V 149 consid. 4c p. 150). Cela signifie notamment qu'une décision, fut-elle notifiée de manière irrégulière, peut entrer en force si elle n'est pas déférée au juge dans un délai raisonnable (SJ 2000 I 118 consid. 4 p. 121). A cet égard, la règle générale veut que le destinataire d'une décision, reconnaissable comme telle, mais sans indication de voie ni de délai de recours, entreprenne dans un délai raisonnable les démarches voulues pour sauvegarder ses droits, notamment qu'il se renseigne auprès d'un avocat ou de l'autorité qui a statué et, une fois renseigné, qu'il agisse

en temps utile (ATF 119 IV 330 consid. 1c p. 332 ; 112 Ib 417 consid. 2d p. 442 ; 111 Ia 280 consid. 2b 282 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. II, Berne 2002, p. 304).

Dans un arrêt du 8 janvier 2002 (2P.244/2001), le Tribunal fédéral a ainsi refusé d'accorder la protection de la bonne foi à un justiciable agissant en personne, qui avait laissé s'écouler cinq mois avant d'attaquer un courrier qu'il pouvait et devait comprendre comme décision (refus d'octroi d'une concession de taxi), quand bien même n'y figurait pas l'indication des voies de recours. Or d'après les règles de la bonne foi, on peut attendre du destinataire d'une décision, reconnaissable comme telle, mais sans indication de voie ni de délai de recours, qu'il entreprenne dans un délai raisonnable les démarches voulues pour sauvegarder ses droits, notamment qu'il se renseigne auprès d'un avocat ou de l'autorité qui a statué et, une fois renseigné, qu'il agisse en temps utile. En conséquence, la décision attachée d'une notification irrégulière n'est pas nulle de plein droit, mais elle peut encore être déférée au juge dans un délai raisonnable, en dehors du délai légal de recours (ATF 111 V 149 consid. 4c p. 150 ; 106 V 93 consid. 2a p. 97).

En l'espèce, le 29 septembre 2004, la GIM a rendu une décision constatant la suppression de l'aide personnalisée. Celle-ci a été contestée près de neuf mois plus tard, soit le 26 juillet 2005 par le recourant. Il est établi que pendant cette période le recourant a effectué des démarches pour sauvegarder ses droits, notamment en se renseignant auprès d'un ami avocat, puis auprès de l'autorité intimée et enfin auprès de l'Asloca. Cependant, une fois les renseignements obtenus, le recourant n'a pas agi en temps utile. En effet, il a attendu de recevoir sa lettre de résiliation pour saisir le Tribunal administratif. De plus, la Ville a invité le recourant à cinq reprises au moins à fournir une copie complète de la déclaration d'impôts 2003. Son attention a été attirée sur le fait que si le document précité ne parvenait pas à la Ville, celle-ci suspendrait l'aide personnalisée dont il bénéficiait. Malgré ses diverses relances, le recourant n'a jamais expédié les documents sollicités et a fourni d'autres documents que ceux qui lui étaient demandés. Dans ces conditions, le recourant n'a pas agi en temps utile et a violé son devoir de diligence qui lui incombait en vertu du principe de la bonne foi. Dès lors, il ne peut pas se prévaloir du fait que la décision ne mentionnait, ni voie ni délai de recours.

4. Au vu de ce qui précède, le recours sera déclaré irrecevable. Compte tenu de la situation financière du recourant, il sera renoncé à la perception de tout émolument (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

déclare irrecevable le recours interjeté le 26 juillet 2005 par Monsieur B._____ contre la décision de la Ville de Genève du 29 septembre 2004 et contre le courrier de la Ville de Genève du 15 juillet 2005 ;

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

communique le présent arrêt à Me Nathalie Landry, avocate du recourant ainsi qu'à la Ville de Genève.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy, 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 :