RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2765/2005-TPE **ATA/49/2006**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 31 janvier 2006

dans la cause

Monsieur S_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Monsieur S_____ est locataire d'un appartement de la catégorie « HLM », qui compte quatre pièces et est occupé tant par le recourant que par sa fille, M_____.

2. Il ressort du dossier déposé par l'autorité intimée, soit la direction du logement (ci-après : DL), qui relève du département des constructions et technologies de l'information (DCTI ; anciennement : le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, DAEL), que M. S_____ est employé comme aide-horticulteur par V_____. Quant à sa fille, après avoir travaillé comme aide dans une crèche, elle a connu des périodes de chômage.

3. Le 6 avril 2005, la DL a adressé une décision à M. S_____ : il avait omis de communiquer les modifications du revenu de son groupe familial dès 2002. L'avis de situation le concernant pour cette année mentionnait un revenu brut total de CHF 71'918.- pour le groupe familial, alors que le revenu effectivement réalisé s'était élevé à CHF 95'088.-. M. S_____ n'avait pas non plus réagi à l'avis de situation 2003 comportant un revenu total de CHF 80'499.- alors que celui réalisé effectivement était de CHF 120'886.-. S'agissant du revenu annuel total pour 2004, soit CHF 101'484.-, il donnait également lieu à la perception d'une surtaxe.

   Le montant total des surtaxes dues pour la période du 1er octobre 2002 au 30 avril 2005 s'élevait ainsi à CHF 11'321,05. A la décision de la DL, étaient joints six avis de notification de surtaxe pour une période allant du 1er avril 2002 au 31 mars 2006.

4. Le 22 avril 2005, la DL a informé M. S_____ que la surtaxe serait annulée dès le 1er mai 2005 du fait de la modification du montant du loyer de son logement.

   Par lettre non datée, mais reçue par la DL le 3 mai 2005, M. S_____ a fait « opposition » à la décision le 6 avril. Il était sidéré qu'une somme « astronomique » lui soit réclamée dans des délais aussi brefs. Son loyer avait augmenté chaque année et il en avait déduit que la DL était au courant des modifications de son propre revenu. Sa fille était au chômage.

5. Par lettre du 17 mai 2005, la DL a requis de l'opposant des pièces complémentaires.

6. Le 1er juillet 2005, l'autorité intimée a rendu une décision sur réclamation. Le montant total de la somme due au titre de la surtaxe du 1er octobre 2002 au 30

avril 2005 était confirmé. Quant à la période commençant le 1er mai, elle ne donnait plus lieu à la perception d'une surtaxe, du fait des changements de la situation de sa fille.

7. Par lettres datées respectivement des 28 juin (recte : juillet) 2005, remises à la poste les 29 juillet 2005 et 2 août 2005, M. S_____ a recouru contre la décision précitée. Le loyer de son appartement avait régulièrement augmenté. Il avait cru dès lors que cette augmentation avait été calculée en fonction de son revenu. A compter du 1er mai 2007, il serait retraité, mais sa rente serait faible. Exiger de lui le paiement d'une surtaxe de CHF 11'321.- allait « ruiner les dernières années de sa vie». Il souhaitait encore développer d'autres motifs de recours devant le tribunal.

8. Le 15 septembre 2005, la DL a déposé ses observations. Cet office conclut à la confirmation de sa propre décision et au rejet du recours de M. S_____.

9. Le 4 novembre 2005, les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle :

a. M. S_____ a exposé qu'il avait pris connaissance de la réponse de la DL, notamment des pages 4 et 5 et qu'il n'en contestait pas les chiffres. Il était exact également que le logement servait d'habitation principale à sa fille et à lui-même. Sur le plan personnel, il avait assumé tant le rôle du père que celui de la mère de sa fille M_____, car son épouse était décédée en 1997. Il avait été licencié par l'ancienne compagnie S_____ après vingt ans de service pour cette entreprise, ce qui avait conduit à une brèche dans ses cotisations au titre de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité du 25 juin 1982 (LPP - RS 831.40). Sa fille ne jouissait pas d'une bonne santé et avait dû être hospitalisée à quatre reprises au cours des dix-huit derniers mois.

M. S_____ a encore indiqué qu'il allait faire une demande de remise et d'établissement d'un plan de remboursement et qu'il tiendrait le tribunal informé de ses démarches au plus tard le 22 décembre 2005, date à laquelle l'affaire serait gardée à juger, à moins qu'il ne retire son recours.

b. Quant au représentant de la DL, il a confirmé le montant rétroactif dû par l'intéressé, soit CHF 11'321,05 et a exposé que celui-ci n'avait pas réagi aux différents avis de situation qui lui avaient été envoyés.

10. M. S_____ n'a pas tenu informé le tribunal de ses démarches.

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).

Le recours porte sur la surtaxe rétroactive du 1er octobre 2003 au 30 avril 2005. Les montants des revenus réalisés tant par le recourant que par sa fille ont été pris en compte par la DL. Plus aucune surtaxe n'est due à compter du 1er mai 2005 et le recourant ne conteste pas les chiffres établis par l'autorité intimée.

3. 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).

4. 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, le recourant fait ménage commun avec sa fille, ce qui n'est pas non plus contesté par les parties.

5. Il appartient au locataire de justifier sans délai auprès du 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 les revenus déterminants, la DL s'est fondée sur les avis de taxation pertinents, au demeurant incontestés. Les calculs de cette autorité n'étant pas non plus remis en cause, le recours est mal fondé et ne peut être que rejeté.

6. Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge du recourant (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 29 juillet 2005 par Monsieur S_____ contre la décision de la direction du logement du 1er juillet 2005 ;

au fond :

le rejette ;

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

communique le présent arrêt à Monsieur S_____ 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 greffière-juriste :	le président :
C. Del Gaudio-Siegrist	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :