RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3014/2005-TPE **ATA/718/2005**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 25 octobre 2005

dans la cause

Madame G_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Depuis le 15 avril 1998, Madame G_____ est locataire d'un logement subventionné HLM de quatre pièces sis au _____ à Thônex. Le loyer annuel actuel, charge et parking non compris, s'élève à CHF 13'968.-. Initialement, cet appartement a été occupé par la précitée, son époux - M. G_____ – et leur fille.

2. Par courriel du 13 janvier 2005, Mme G_____ a informé la direction du logement (ci-après : la DL), qu'elle était séparée de son mari depuis le 2 décembre 2004. Ce dernier avait loué un appartement à Vessy. Dès lors qu'elle était seule avec sa fille, elle s'était « permise de ne plus payer la surtaxe de décembre 2004 et janvier 2005 ».

3. La DL a sollicité, par courrier du 27 janvier 2005, plusieurs documents de Mme G_____ aux fins de procéder à l'examen de son dossier, parmi lesquels un justificatif officiel du nouveau domicile de son mari.

4. En date du 21 mars 2005, la DL a rappelé à l'intéressée la demande susmentionnée, demeurée jusqu'alors sans suite.

5. Le 15 avril 2005, Mme G_____ a produit une partie des pièces requises, mais aucune attestation officielle relative au nouveau domicile de son conjoint. Elle a en outre transmis copie d'une requête commune en mesures protectrices de l'union conjugale, datée du 8 mars 2005, mentionnant une adresse à Vessy comme domicile de M. G_____.

6. Par courrier du 28 avril 2005, la DL a sollicité une nouvelle fois de l'intéressée la production d'un justificatif officiel du nouveau domicile de M. G_____.

7. Un ultime rappel a été adressé à Mme G_____ le 1er juillet 2005 par la DL afin qu'elle donne suite à la demande de pièces, toujours pendante.

8. Le 12 juillet 2005, l'intéressée a transmis les justificatifs sollicités dont une copie de l'autorisation de séjour de son mari, établie par l'office cantonal de la population (OCP) le 27 mai 2005, mentionnant comme domicile une adresse à Chêne-Bourg.

9. Par décision du 22 juillet 2005, la DL a informé Mme G_____ de la suppression de la surtaxe dès le 1er juin 2005, soit le 1er jour du mois suivant le départ de M. G_____.

10. Le 19 août 2005, Mme G_____ a formé réclamation contre cette décision. La surtaxe devait être supprimée avec effet au 1er janvier 2005 car son époux avait quitté le domicile conjugal le 1er décembre 2004. Il avait habité chez des tiers à Vessy jusqu'au 30 mai 2005 puis il avait déménagé à Chêne-Bourg. Elle avait incité son mari à se rendre à l'OCP pour opérer son changement d'adresse dès le 1er décembre 2004.

11. Par décision du 23 août 2005, la DL a confirmé la suppression de la surtaxe dès le 1er juin 2005. Après vérifications auprès de l'OCP, il apparaissait que M. G_____ avait quitté le logement en cause le 2 mai 2005.

12. Mme G_____ a recouru contre la décision précitée auprès du Tribunal administratif, en date du 29 août 2005. Elle reprenait en substance son argumentation antérieure. Plusieurs documents confirmaient que son mari avait quitté le logement de Thônex en décembre 2004 et des témoins pouvaient être entendus sur ce point. Elle a produit notamment une ordonnance de condamnation à l'encontre de M. G_____, rendue le 5 juillet 2005 par le Procureur général, retenant que les époux étaient séparés depuis janvier 2005 et qu'il y avait eu entre eux depuis lors plusieurs discussions au cours desquelles le précité avait fait usage de violence verbale et physique contre sa femme, y compris en présence de leur fille. Cette décision pénale, entrée en force, a sanctionné le comportement de l'intéressé de 10 jours d'emprisonnement avec sursis.

13. Le 29 septembre 2005, la DL s'est opposée au recours. L'inscription à l'OCP était le critère déterminant pour le domicile, selon la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05). Rien ne permettait de croire que « le changement de domicile de M. G_____ constituait une démarche irréalisable pour son épouse ».

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

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. a. L'article 31C lettre f LGL définit ce qu'il faut entendre par "personnes occupant le logement", termes qu'on retrouve dans diverses dispositions, notamment aux articles 21 et suivants RLGL. Cette notion permet entre autres de déterminer le taux d'effort effectif, qui lui-même permet de calculer le montant de l'allocation de logement (art. 24 al. 1 et art. 21 RLGL). Le texte de l'article 31 C lettre f LGL est clair (ATA/462/2003 du 10 juin 2003; ATA/272/2002 du 28 mai 2002) : toute personne ayant un domicile légal, déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail, est considérée comme occupant le logement. En effet, tous ces termes, selon leur acception courante, ne peuvent être compris raisonnablement que d'une manière déterminée (A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel, 1984, p. 124).

b. Dans de très rares cas, le Tribunal administratif a admis des dérogations aux principes précités, lorsque le registre de l'OCP ne reflétait pas la réalité pour des raisons que le locataire concerné ne maîtrisait pas. Il s'agissait par exemple d'un couple en procédure de divorce, lorsque l'époux n'avait pas effectué son changement d'adresse malgré un jugement du Tribunal de première instance accordant la jouissance de l'appartement à conjugal à l'ex-épouse. Le fait que l'ex-époux reste inscrit dans ce logement ne permettait pas à cette dernière de toucher des allocations, du fait du cumul des revenus (ATA/329/2004 du 27 avril 2004). Le Tribunal administratif a tenu un raisonnement similaire dans le cas d'une personne occupant un logement à Genève, mais qui ne pouvait régulariser sa situation à l'OCP du fait de son statut de demandeur d'asile (ATA/727/2004 du 21 septembre 2004).

En l'espèce, il ressort du dossier que le domicile légal de M. G_____ était au _____ jusqu'au 2 mai 2005 et que Mme G_____ a transmis à l'autorité compétente le 12 juillet 2005 les pièces justificatives du changement d'adresse officiel de son conjoint. La recourante n'a toutefois pas fait état avant la procédure de recours, de la situation conflictuelle qui l'opposait à son mari. Or, on ne saurait en faire abstraction désormais puisque les éléments révélés permettent d'admettre que Mme G_____, confrontée à des comportements violents de son mari depuis janvier 2005 au moins, n'était pas en mesure d'imposer à celui-ci d'effectuer les démarches nécessaires pour démontrer à satisfaction de droit à la DL qu'il n'était effectivement plus domicilié avec son épouse.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal administratif retiendra que le domicile légal de M. G_____ n'était plus au _____ depuis le mois de janvier 2005.

5. 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).

In casu, la recourante a informé la DL de sa séparation d'avec son mari le 13 janvier 2005. Conformément aux dispositions précitées, la date déterminante pour la suppression de la surtaxe est le 1er février 2005, pour autant que les autres conditions soient réalisées à cette date, ce qu'il appartiendra à la DL de vérifier avant de rendre une nouvelle décision.

6. Le recours doit ainsi être admis partiellement.

En application de l'article 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 10 juillet 1986 (E 5 10.03), la procédure est gratuite en matière de surtaxes HLM. La recourante ne sera donc pas astreinte au paiement d'un émolument. Par ailleurs, il n'en sera pas réclamé à l'intimée, le recours étant admis en raison d'éléments dont elle n'avait pas connaissance au moment où elle a rendu la décision querellée.

* * * * *

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 29 août 2005 par Madame G_____ contre la décision de la direction du logement du 23 août 2005 ;

au fond :

l'admet partiellement ;

annule la décision attaquée ;

retourne le dossier à la DL pour nouvelle décision dans le sens des considérants ;

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

communique le présent arrêt à Madame G_____ 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	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :