RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3045/2007-DCTI **ATA/525/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 16 octobre 2007

dans la cause

Madame et Monsieur A_____

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame et Monsieur A_____ (ci-après : les époux A_____) ont habité, avec leurs jumelles R_____ et G_____ nées le _____2004, dans un appartement de trois pièces, sis avenue du L_____, 1219 Le Lignon. Le loyer annuel de ce logement s'élevait à CHF 13'200.-, charges non comprises.

2. Le 4 juillet 2005, les époux A_____ ont rempli une demande de logement à l'attention de la direction du logement (ci-après : DL), portant sur un objet de cinq pièces en Ville de Genève. Vernier et Le Lignon étaient les deux seules communes inscrites comme n'étant pas souhaitées par les époux A_____.

   Ces derniers ont motivé leur requête en indiquant que le logement qu'ils occupaient était trop petit pour une famille de quatre personnes.

3. Le 14 décembre 2005, la DL a proposé aux époux A_____ un appartement de cinq pièces situé dans un immeuble subventionné (HM), sis chemin R_____à Bellevue, dont le loyer annuel sans charges se situait entre CHF 12'540.- et CHF 21'540.-, le montant de celui-ci étant déterminé en fonction de la subvention personnalisée applicable. L'appartement était disponible dès le 1er janvier 2006.

4. Le 19 décembre 2005, les époux A_____ ont décliné la proposition susmentionnée en raison de la situation géographique excentrée de l'appartement, de la possession d'une unique automobile pour la famille et du court délai à disposition pour déménager. Ils ont en outre suggéré les régions d'Onex, Meyrin, Petit et Grand-Lancy en vue d'une autre proposition de logement de la DL.

5. Le 20 mars 2006, le secrétariat des fondations immobilières de droit public a proposé aux époux A_____ un appartement de cinq pièces, sis avenue du G_____ à Onex, dont le loyer annuel s'élevait à CHF 9'360.-, charges et garage non compris. Le logement était subventionné (HBM).

6. Le 22 mars 2006, les époux A_____ ont une nouvelle fois refusé le logement proposé, arguant du caractère déplaisant de l'immeuble et de l'absence de balcon.

7. Les époux A_____ ont déposé, en date du 15 janvier 2007, une nouvelle demande de logement, portant sur un appartement de cinq pièces, situé indifféremment dans le canton de Genève.

8. Le 23 février 2007, ils ont signé avec une régie de la place un contrat de bail pour un appartement de cinq pièces situé dans un immeuble subventionné (HLM),

à l'avenue C_____ à Versoix, dont le loyer annuel, charges non comprises, s'élevait à CHF 17'460.-. Le bail débutait le 1er mars 2007.

9. Les époux A_____ ont rempli une demande d'allocation de logement pour l'appartement de l'avenue C_____. Ce document et les pièces annexes sont parvenus à la DL le 28 février 2007.

10. Le 15 mai 2007, la DL a refusé la demande d'allocation, au motif que les intéressés avaient refusé, sans justification valable, deux propositions portant sur des logements dont le loyer était moins élevé que celui de l'appartement de l'avenue C_____.

11. Les époux A_____ ont élevé réclamation par courrier du 4 juin 2007. Ils ont exposé les raisons pour lesquelles ils n'avaient pas donné une suite favorable aux deux logements proposés.

S'agissant de l'appartement situé à Onex, ils ont ajouté (1) que la proposition faite par la DL était arrivée en temps inopportun du fait que M. A_____ rencontrait des problèmes de santé ayant nécessité une hospitalisation et (2) que ledit appartement se situait au 10ème étage d'un immeuble dont la sortie donnait directement sur la route, partant, la situation de cet objet présentait un grand risque d'accident pour des enfants en bas âge.

Concernant leur appartement actuel, ils ont en outre précisé que c'était suite à un appel à la DL qu'ils avaient signé le bail du 23 février 2007, appel au cours duquel un collaborateur de la DL leur avait confirmé que, eu égard au revenu de M. A_____, ils pourraient bénéficier d'une allocation de logement.

12. Le 11 juillet 2007, la DL a rejeté la réclamation. Dès lors que les époux A_____ n'avaient pas démontré la présence d'inconvénients majeurs justifiant le refus relatif aux appartements de Bellevue et d'Onex, l'allocation de logement leur était refusée.

13. Par acte du 8 août 2007, les époux A_____ ont recouru auprès du Tribunal administratif contre la décision précitée.

La décision attaquée avait été rendue en violation des règles légales applicables, en particulier des articles 39A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et 22 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RLGL - I 4 05.01). Elle était en outre contraire au principe de la bonne foi.

S'agissant des motifs justifiant leurs refus concernant les appartements de Bellevue, d'Onex et de Genève proposés par la DL, ils ont en substance repris l'argumentation développée à l'occasion de leur réclamation.

De nombreuses familles au bénéfice d'allocations de logement avaient été placées par la DL dans des appartements de l'immeuble sis avenue C_____. Par ailleurs, l'octroi d'une allocation de logement pour leur appartement actuel réduirait les charges de la DL.

Enfin, la DL n'avait pas agi dans le délai réglementaire de 30 jours pour notifier sa décision relative à la demande d'allocation de logement du 28 février 2007.

14. En date du 22 août 2007, le secrétariat des fondations immobilières de droit public a proposé aux intéressés un appartement de cinq pièces, sis avenue de la R_____à Genève, dont le loyer était fixé à CHF 14'268.- par année. Le logement était subventionné (HBM).

15. Le 27 août 2007, les époux A_____ ont refusé le logement proposé, au motif qu'ils disposaient déjà d'un logement.

16. Le 14 septembre 2007, la DL s'est opposée au recours.

Il y avait lieu de considérer que les époux A_____ n'avaient pas donné suite aux propositions de logement pour des motifs de pure convenance personnelle.

Par ailleurs, l'entretien téléphonique entre les recourants et un collaborateur de la DL n'avait pas été établi.

Enfin, le grief relatif au prétendu déni de justice formel devait être écarté, faute de contestation à ce sujet de la part des époux A_____.

17. Par courrier daté du 19 septembre 2007, le Tribunal administratif a invité les époux A_____ à expliquer les motifs pour lesquels ils avaient refusé la proposition du 22 août 2007 du secrétariat des fondations immobilières de droit public.

18. Par pli du 27 septembre 2007, les époux A_____ ont répondu qu'il leur semblait absurde de proposer un nouvel appartement alors qu'une procédure était encore pendante, s'agissant de leur demande d'allocation de logement pour un appartement qu'ils venaient d'occuper. Un déménagement avant même que le tribunal de céans ne se soit prononcé apparaissait ainsi déraisonnable, raison pour laquelle ils avaient refusé ladite proposition.

Pour le surplus, plusieurs relevés téléphoniques étaient joints dans le but d'étayer leurs allégués relatifs à la violation de la bonne foi ainsi qu'au déni de justice formel.

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. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde eu égard à son revenu et à sa fortune et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39A al. 1 LGL). En revanche, s'il en a été requis et qu'il ne fournit pas les justificatifs prouvant qu'un tel échange est impossible, l'allocation ne saurait lui être accordée (art. 22 let. a RLGL).

b. Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif, notamment l'insalubrité du logement, la cohabitation avec un ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, la naissance de triplés alors que l'appartement est petit ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire (ATA/55/2005 du 1er février 2005).

c. Le désir de donner un cadre de vie meilleur à ses enfants, ainsi que le critère de proximité du logement avec le lieu de travail ne peuvent être pris en considération (ATA/354/2007 du 31 juillet 2007). Ne saurait en outre être constitutif d'un inconvénient majeur le fait, pour un couple propriétaire d'un seul véhicule automobile, de se trouver éloigné des commerces, étant donné que rien empêche les intéressés d'aller faire leurs courses en fin de semaine (ATA/294/2004 du 6 avril 2004).

d. L'allocation peut ainsi être refusée au locataire qui a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux. Le fait de quitter un logement pour emménager dans un autre, au loyer plus élevé, doit être assimilé au défaut de se conformer à l'obligation de réaliser un échange avec un appartement moins onéreux, au sens des dispositions citées plus haut (ATA/413/2005 du 7 juin 2005).

e. La question litigieuse est de déterminer, si c'est à juste titre que la DL a refusé l'octroi de l'allocation de logement sollicitée par les recourants.

f. En l'espèce, s'agissant de la première proposition faite par la DL, soit le logement de Bellevue, les recourants soutiennent que celui-ci présentait des inconvénients majeurs, motifs pris de son éloignement des commerces et de la possession d'un unique véhicule pour la famille.

Les recourants font en outre valoir, que la date d'entrée prévue pour cet appartement ne leur avait pas laissé assez de temps pour organiser un déménagement, et qu'ils n'étaient pas en mesure d'assumer un double loyer.

Ces griefs ne sauraient être accueillis. En effet, conformément à la jurisprudence précitée, ils ne sont pas constitutifs d'inconvénients majeurs.

g. Concernant l'appartement situé à Onex, celui-ci a été écarté par les recourants en raison du caractère déplaisant de la situation de l'immeuble, de problèmes de sécurité pour leurs deux filles et de l'absence de balcon. La proposition était en outre intervenue en temps inopportun, du fait de l'hospitalisation du recourant.

Les problèmes de santé rencontrés par ce dernier n'empêchaient nullement la recourante de prendre ses dispositions pour un déménagement.

Par ailleurs, la DL a souligné dans ses observations du 14 septembre 2007 que l'immeuble concerné était situé dans une rue secondaire et à proximité immédiate d'une école.

Ici aussi, il ne saurait être question de qualifier le contenu de ces arguments d'inconvénient majeur.

h. Enfin, la proposition du 22 août 2007 a été rejetée par les recourants, aux motifs qu'ils venaient d'emménager dans l'appartement situé à Versoix, et que la procédure en vue d'une allocation de logement était encore pendante devant le tribunal de céans.

A la lecture de la jurisprudence précitée, ces arguments ne sont pas pertinents.

i. En conclusion, les raisons alléguées par les recourants pour justifier les trois refus ne constituent pas des inconvénients majeurs au sens de l'article 39A LGL, mais relèvent de la pure convenance personnelle.

Les trois appartements proposés par la DL comportaient cinq pièces, soit le nombre recherché par la famille. Celle-ci a emménagé dans un logement plus onéreux. En effet, l'acceptation de ces propositions aurait permis de réaliser une économie annuelle de loyer de CHF 4'920.-, respectivement de CHF 8'100.- et CHF 1'692.-.

Au vu de ce qui précède, c'est à bon droit que la DL a rejeté la demande d'allocation des recourants.

3. a. Les recourants reprochent à la DL d'avoir méconnu le principe de la bonne foi au motif qu'ils auraient reçu l'assurance orale d'un collaborateur de cette

dernière d'obtenir, eu égard au revenu de M. A_____, une allocation de logement.

b. En vertu du principe de la bonne foi, énoncé de manière générale par l'article 5 alinéa 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), et consacré sous la forme d'un droit individuel par l'article 9 Cst., l'autorité qui fournit des renseignements inexacts est, à certaines conditions, liée par ces renseignements, en dépit d'un texte légal contraire. Le justiciable est ainsi protégé dans la confiance légitime qu'il place dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite en fonction des décisions, des déclarations ou encore d'un comportement déterminé de l'administration (C. ROUILLER, Protection contre l'arbitraire et protection de la bonne foi, in : D. THÜRER/J.-F. AUBERT/J.-P. MÜLLER (éd.), Droit constitutionnel suisse, 2001, p. 687 ; P. MOOR, Droit administratif, vol. I, 1988, p. 360).

c. L'autorité agit de façon contraire au principe de la confiance lorsqu'elle a un comportement contradictoire. Ce principe permet de corriger les effets de comportements administratifs incohérents, auxquels l'administré ne pouvait s'attendre (P. MOOR, Droit administratif vol. I "Les fondements généraux", Berne, 1991 p. 436 ; B. KNAPP, Précis de droit administratif, Bâle, 1991, p. 111).

d. En l'espèce, les conditions applicables aux principes rappelés ci-avant ne sont pas réalisées. Le Tribunal administratif n'entend pas contester la réalité de l'entretien téléphonique que les recourants disent avoir eu avec un représentant de la DL, en tant qu'il porterait sur la question de l'octroi d'une allocation de logement concernant l'appartement de Versoix, mais il ne peut que relever que quelles qu'aient été les informations reçues à cette occasion, elles sont sans pertinence sur l'issue du litige. En effet, le rejet de la réclamation du 4 juin 2007 n'a pas été justifié par le montant du revenu de M. A_____, mais bien par les refus opposés par les recourants aux appartements proposés par la DL.

e. Par conséquent, le recours doit être rejeté sur ce point.

4. a. Les recourants soutiennent encore, que la DL a commis un déni de justice en leur retournant le 15 mai 2007 la décision relative à la demande d'allocation de logement qu'ils ont adressée à cette dernière en date du 28 février 2007 et que, partant, elle n'a pas respecté le délai de 30 jours prévu à l'article 26 alinéa 1 RGL.

b. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il y a déni de justice formel, contraire à l'article 4 aCst. et prohibé par les articles 29 alinéa 1 Cst. et 6 paragraphe 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (CEDH - RS 0.101), lorsqu'une autorité saisie refuse ou omet de statuer alors qu'elle est tenue de le faire, le retard injustifié apparaissant comme une forme affaiblie du déni de justice formel, dans

la mesure où l'autorité laisse entendre qu'elle va prendre en main l'affaire, mais tarde exagérément à s'en occuper et ne rend pas de décision dans un délai que la nature et l'importance de l'affaire ainsi que toutes les autres circonstances font apparaître comme raisonnable (Arrêt du Tribunal fédéral 4P.289/1999 du 22 mars 2000, consid. 1a ; Arrêt du Tribunal fédéral 4P.35/2000 du 3 mai 2000, consid. 5 ; Arrêt du Tribunal fédéral 4P.230/2001 du 12 février 2002, consid. 2b ; G. MÜLLER, Commentaire de la Constitution fédérale du 29 mai 1874, n. 89 ad art. 4 ; A. GRISEL, Traité de droit administratif, vol. I, p. 369).

c. En l'espèce, le délai susmentionné n'est qu'un délai d'ordre, il n'est ainsi pas impératif.

En rendant sa décision un peu plus de deux mois et demi après que la demande d'allocation de logement ait été déposée, l'on ne saurait reprocher à la DL d'avoir commis un déni de justice.

Par ailleurs, le temps écoulé entre le moment où les recourants ont déposé leur requête et la notification de la décision de la DL ne peut être raisonnablement considéré comme long. Nonobstant les appels des recourants à la DL, afin de s'informer des raisons du retard, ceux-ci n'ont pas interjeté de recours pour déni de justice. La décision ayant été rendue, cette question tombe d'elle-même.

e. Au vu de ce qui précède, ce grief doit également être rejeté.

5. En tous points mal fondé, le recours sera rejeté et la décision sur réclamation confirmée. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 8 août 2007 par Madame et Monsieur A_____ contre la décision du 11 juillet 2007 de la direction du logement ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 500.- ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification par-devant le Tribunal fédéral, par la voie du recours en matière de droit public ; le mémoire de recours doit indiquer les conclusions, motifs et moyens de preuve et porter la signature du recourant ou de son mandataire ; il doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par voie postale ou par voie électronique aux conditions de l'article 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession des recourants, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Madame et Monsieur A_____ ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, MM. Paychère et Thélin, Mme Junod, juges,
M. Grodecki, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la secrétaire-juriste :	la vice-présidente :
E. Boillat	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :