RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3072/2021-LOGMT **ATA/602/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 7 juin 2022

2ème section

dans la cause

Monsieur A_____

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE

EN FAIT

1) Du 15 janvier 2005 au 30 septembre 2020, Monsieur A_____ était locataire d'un logement de 1,5 pièce, sis avenue B_____ à C_____.

L'immeuble dans lequel se situait l'appartement était de catégorie habitation bon marché (ci-après : HBM) au sens de l'art. 16 al. 1 let. a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 septembre 1977 (LGL - I 4 05).

2) Du mois d'août 2017 à octobre 2020, le logement précité était occupé par M. A_____ ainsi que par son épouse Madame D_____.

3) Par courrier du 12 mars 2019, M. A_____ a avisé l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) d'une modification de sa situation financière et du fait que le revenu de son ménage atteindrait le barème de sortie dès la fin du mois d'avril 2019, dans la mesure où il venait de conclure un contrat de travail avec la Haute école spécialisée bernoise ; selon ce contrat, il était engagé avec effet au 1er avril 2019, pour un salaire mensuel brut de CHF 8'451.-.

4) Par décision du 22 mars 2019, l'OCLPF a astreint M. A_____ au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 520.80, pour la période du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, notamment sur la base d'un revenu déterminant unifié (ci-après : RDU) total de CHF 77'299.- réalisé par deux personnes et d'un taux d'effort légal de 19 %.

Il a été mis au bénéfice d'une remise au sens de la lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07, prévoyant que les locataires qui se trouvaient subitement assujettis à une surtaxe massive suite à une augmentation de leurs revenus pouvaient se voir appliquer, durant douze mois au maximum, un taux d'effort en lien avec le taux d'occupation de logement considéré en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie.

5) Par courriel du 2 avril 2019, M. A_____ a demandé au service compétent de corriger sa décision de surtaxe et, partant, d'annuler la « facture du 20 mars 2019 », au motif que la surtaxe devait prendre effet au 1er mai 2019, premier jour du mois suivant la date de perception de son premier salaire, et non au 1er avril 2019 comme indiqué dans ladite décision.

6) Sur requête du locataire, le service compétent a modifié, par décision du 4 avril 2019, la prise d'effet de la surtaxe mensuelle de CHF 520.80 au 1er mai 2019. Il indiquait que dès le 1er mai 2020, le montant de la surtaxe serait calculé sur la base d'un taux d'effort légal lié au dépassement du barème de sortie.

7) La décision du 4 avril 2019 n'a pas été contestée.

8) Par courriel du 29 décembre 2019, le locataire a avisé l'OCLPF de la naissance de son fils, E_____, le _____ 2019.

9) Par décision de surtaxe du 6 janvier 2020, l'OCPLF a astreint le locataire au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 498.65, avec effet au 1er janvier 2020, pour la période d'application du 1er avril 2019 au 31 mars 2020, sur la base d'un RDU total de CHF 80'899.- réalisé par trois personnes, d'un taux d'effort légal de 19 % et d'un loyer annuel de CHF 5'112.- ainsi que d'allocations familiales estimées par le service compétent à CHF 3'600.- par an et de subsides d'assurance-maladie d'un montant total annuel de CHF 2'160.-. Le locataire était au bénéfice d'une remise au sens de la lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07, conformément à la décision du 4 avril 2019.

Les éléments retenus pour le calcul de la surtaxe se basaient sur les revenus 2019. Le calcul partait d'un revenu de loi sur le RDU du 19 mai 2005 (LRDU - J 4 06) de CHF 80'899.- qui, après déductions forfaitaires, donnait un revenu LGL de CHF 58'399.- et au final une surtaxe mensuelle de CHF 498.65. L'attention de l'intéressé était attirée sur le fait que la surtaxe prendrait effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de sa situation et qu'il allait prochainement recevoir un bulletin de versement pour un montant de CHF 498.65 correspondant à la surtaxe due pour la période du 1er janvier au 31 janvier 2020. Était également annexée à la décision, une nouvelle notification de surtaxe valable dès le 1er février 2020.

10) Par courrier du 30 janvier 2020, transmis par message électronique du 31 janvier 2020, M. A_____ a formé réclamation à l'encontre de la décision du 6 janvier 2020, au motif que le taux d'effort applicable devait être inférieur à 19 % et a transmis son certificat de salaire au 20 janvier 2020 établi par l'Office du personnel du canton de Berne (ci-après : l'office du personnel) pour la période du 1er avril au 31 décembre 2019. Il demandait l'annulation de la surtaxe de janvier 2020 en raison d'une sur-occupation du logement de 1,5 pièce suite à la naissance de son fils. Il sollicitait également le détail des éléments de revenu pris en considération par le service compétent dans la décision litigieuse ainsi que la possibilité de compléter sa contestation à réception de son certificat de salaire auprès F_____ (ci-après : F_____) relatif à l'année 2019.

11) Par courrier du 10 février 2020, l'OCPLF a imparti au locataire un délai au 26 février 2020 en vue de signer sa réclamation et produire le certificat de travail précité. Le recouvrement du montant de CHF 498.65, correspondant à la surtaxe du mois de janvier 2020, était suspendu jusqu'à la prise d'une décision sur réclamation. Pour le surplus, le service compétent détaillait le montant retenu au titre de RDU.

12) Par décision de notification de surtaxe du 17 mars 2020, l'OCPLF a astreint M. A_____ au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 985.30, avec effet au 1er avril 2020 pour la période d'application du 1er avril 2020 au 31 mars 2021, sur la base d'un RDU total inchangé de CHF 80'899.- réalisé par trois personnes, d'un taux d'effort légal porté à 29 % et d'un loyer annuel de CHF 5'112.-.

13) Par courrier du 20 mars 2020, M. A_____ a sollicité de l'OCPLF des clarifications concernant les éléments sous-tendant la décision du 17 mars 2020 et lui a rappelé la teneur de sa décision du 4 avril 2019, soit l'application de la pratique administrative PA/L/025.07 jusqu'au 30 avril 2020. Il demandait une rectification afin que la surtaxe soit ramenée à CHF 520.80 en se fondant sur la pratique susmentionnée.

14) Par courrier du même jour, M. A_____ s'est adressé au conseiller d'État en charge du département du territoire (ci-après : DT) au sujet des tableaux figurant à l'art. 8 al. 1 du règlement d'exécution de la LGL du 24 août 1992 (RGL- I 4 05.01).

15) Par courrier du 26 mars 2020, M. A_____ a formé réclamation à l'encontre de la décision du 17 mars 2020. Il contestait principalement le RDU retenu par le service compétent ainsi que l'annualisation de celui-ci. Il sollicitait parallèlement la suspension de l'application de la surtaxe en raison du confinement « paralysant tout le pays ».

16) Par courrier du 2 avril 2020 « annulant et remplaçant [celui] du 26 mars », M. A_____ a formé réclamation contre la décision de surtaxe du 20 mars 2020.

17) Par courrier du 18 mai 2020, le conseiller d'État en charge du DT a répondu à M. A_____ que les cases laissées vides dans le tableau de l'art. 8 al. 1 RGL liées à une situation de sur-occupation devaient toutes se lire comme prévoyant un taux d'effort de 19 %.

18) Le 25 juin 2020, M. A_____ a adressé à l'OCLPF un courrier de quatre pages reprenant toutes les procédures et questions en cours, et concluant à ce que l'OCLPF refasse le calcul de la surtaxe pour la fixer de manière exacte et appliquer l'art. 8 al. 1 RGL en lieu et place de la pratique PA/1/025.07, annule la mise en demeure et refasse les calculs pour que ses décisions soient conformes au droit, rende sa décision en rapport avec la réclamation déposée en janvier, et lui reverse le trop-perçu.

19) Par décision de notification de surtaxe du 13 août 2020, l'OCPLF a astreint M. A_____ au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 991.65, avec effet au 1er septembre 2020, pour la période d'application du 1er avril 2020 au 31 mars 2021, sur la base d'un RDU total de CHF 81'162.- réalisé par le groupe

familial composé de trois personnes, d'un taux d'effort légal de 29 % et d'un loyer annuel sans charges de CHF 5'112.-.

20) Le 21 août 2020, M. A_____ a demandé à l'OCLPF le détail (« chiffres, particulièrement le revenu brut retenu et calcul ») qui l'avait conduit à un revenu LRDU de CHF 81'162.-, et partant à la surtaxe de CHF 991.65, ceci afin de pouvoir décider s'il était nécessaire d'élever réclamation.

21) Le 27 août 2020, M. A_____ a été reçu dans les locaux de l'OCLPF en vue d'évoquer le potentiel litige. Selon l'OCLPF, il a été convenu de joindre les procédures.

22) Le 20 septembre 2020, M. A_____ a formé réclamation contre la décision du 13 août 2020, concluant à la suppression de la surtaxe visée, subsidiairement à la prise en compte de déductions.

Il soulevait sept griefs, à savoir : 1) revenu inexact retenu pour son épouse (lequel se limitait au subside de l'assurance-maladie) ; 2) violation du principe de la légalité (contrariété à l'art. 7 al. 3 RGL, qui interdisait la sur-occupation d'un logement, et ne pouvait être interprété comme prévoyant un taux d'effort de 19 % en cas de sur-occupation) ; 3) violation du principe de la primauté du droit fédéral (la surtaxe devait être annulée car le logement ne respectait pas les exigences minimales de surface habitable prévues par l'ordonnance fédérale concernant la surface nette habitable du 12 mai 1989 - RS 843.142.3) ; 4) mauvaise fixation du taux d'effort (qui était de 28 % selon l'art. 31 al. 4 LGL, et non de 29 % comme suggéré par l'art. 30 al. 3 let. e LGL) ; 5) absence de déduction de frais nécessaires à l'acquisition du revenu, en particulier son abonnement général de train, la prise en compte d'un forfait de CHF 500.- étant constitutif d'inégalité de traitement pour les administrés travaillant hors canton ; 6) violation du droit à la dignité, un logement d'une pièce et demie et de 25.88 m^2 pour trois personnes violant manifestement le droit à la dignité ; et 7) absence de prise en compte de « l'avis de taxation », auquel l'OCLPF avait accès.

23) Par décision du 22 février 2021, l'OCLPF a rejeté la réclamation formée par M. A_____ les 30 janvier et 2 avril 2020 et maintenu les termes de ses décisions des 6 janvier et 17 mars 2020 astreignant M. A_____ au paiement d'un montant total de CHF 6'422.45 pour la période du 1er janvier au 31 août 2020.

Le montant de la remise à accorder correspondait à la différence entre la surtaxe calculée avec un taux d'effort de 29 % et celle calculée avec le taux d'effort correspondant au taux d'occupation du logement, soit de 19 %. M. A_____ avait été mis au bénéfice de la pratique administrative précitée, par décision de surtaxe du 22 mars 2019, pour la période du 1er avril 2019 au 31 mars 2020. Le taux d'effort applicable dès le 1er avril 2020 était celui lié au dépassement du barème de sortie, soit 29 %.

24) Par acte posté le 29 mars 2021, M. A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision précitée, concluant préalablement à la comparution personnelle des parties, et principalement à l'annulation de la décision sur opposition du 22 février 2021 ainsi qu'au remboursement intégral de la surtaxe.

L'OCLPF refusait de déduire les frais de déplacement, ainsi que les pensions alimentaires versées à sa famille et à celle de son épouse, utilisant un taux d'effort de 29 % pour calculer la surtaxe sans expliquer sur quelle base il retenait ce taux. Le recourant contestait le taux retenu par l'intimé en cas de dépassement du barème de sortie, estimant qu'il devait être de 28 %. Plusieurs principes constitutionnels étaient violés, notamment la légalité, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Enfin, l'OCLPF rendait une nouvelle décision qui différait de celles contre lesquelles il avait élevé réclamation, soit les décisions de surtaxe des 6 janvier et 17 mars 2020, alors que les faits et les pièces étaient les mêmes.

La cause a été enregistré sous numéro A/1156/2021.

25) Le 10 mai 2021, dans la cause précitée, l'OCPLF a conclu au rejet partiel (sic) du recours contre la décision sur réclamation de M. A_____ en matière de surtaxe pour la période du 1er janvier au 31 août 2020. Il a conclu à la confirmation de sa décision du 22 février 2021 en matière de surtaxe pour la période susmentionnée. Toutefois, il procédait à un nouveau calcul des surtaxes dues pour la période du 1er janvier 2019 (recte : 2020) au 31 août 2020 pour retenir un montant total de CHF 6'818.90, soit un montant plus important que celui visé par les décisions des 6 janvier et 17 mars 2020, ce qui devait conduire à confirmer la décision litigieuse du 22 février 2021, ainsi que le montant retenu dans celle-ci.

26) Par décision du 29 juillet 2021, l'OCLPF a très partiellement admis la réclamation formée par M. A_____ le 20 septembre 2020 et maintenu les termes de ses décisions des 6 janvier et 17 mars 2020 (recte : de sa décision du 13 août 2020).

Le locataire dont le revenu dépassait le barème d'entrée était astreint au paiement d'une surtaxe, qui était une pénalité visant notamment à inciter les locataires dont le revenu dépassait les normes réglementaires à quitter leur logement.

Le taux d'effort applicable pour un groupe de trois personnes occupant un logement était de 19 %, conformément au texte clair de l'art. 30 al. 3 let. b LGL. En cas de dépassement du barème de sortie, ce taux passait à 29 % (art. 30 al. 3 let. e LGL).

M. A_____ avait déjà bénéficié de la pratique administrative prévoyant l'application pendant douze mois du taux d'effort correspondant au taux d'occupation du logement plutôt qu'à celui de dépassement du barème de sortie, si bien que le taux d'effort à partir du 1er avril 2020 était en l'occurrence de 29 %. Au vu de ce qui précédait, la surtaxe due pour le mois de septembre s'élevait à CHF 867.40 et non à CHF 991.65. Les intéressés n'étaient plus astreints à une surtaxe dès le 1er octobre 2020 dès lors qu'ils avaient quitté le logement considéré.

27) Par acte posté le 13 septembre 2021, M. A_____ a interjeté recours auprès de la chambre administrative contre la décision sur réclamation précitée, concluant préalablement à la jonction de la cause avec la procédure n° A/1156/2021, et principalement à l'annulation de la décision attaquée et au remboursement de la surtaxe des mois d'août et septembre 2020.

Ni la LGL ni la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (LUP - I 4 06), pas plus que leurs règlements d'application, ne prévoyaient la possibilité d'une sur-occupation du logement, si bien qu'il ne pouvait y avoir de taux d'effort associé à une situation qui ne devait pas exister.

Leur logement de l'époque n'était pas d'une pièce et demie, mais d'une pièce suivant les prescriptions de l'office fédéral du logement dans son ordonnance concernant les limites de coûts et les montants des prêts en faveur des immeubles locatifs ou en propriété, du 27 janvier 2004. À la naissance de leur fils, il y avait donc trois fois plus d'occupants que de pièces dans le logement. Cette situation portait atteinte à la dignité humaine, et dans cette mesure il ne devait pas être possible de les astreindre au paiement d'une surtaxe.

La correction du taux d'effort applicable au mois d'avril 2020 (et donc le fait de ne prendre en compte le taux d'effort de 29 % qu'à partir du mois de mai 2020) avait été accepté par l'OCLPF dans son écriture du 10 mai 2021. La volonté de ce dernier de revenir sur ce point était contestée.

La décision attaquée prenait en compte la réclamation sur la correction du revenu de son épouse ; le revenu déterminant LGL passait dès lors de CHF 58'862.- à CHF 53'320.-, mais cette rectification opérée pour le mois de septembre 2020 valait aussi pour celui d'août 2020.

Le taux d'effort applicable était de 28 % selon l'art. 31 al. 4 LGL, et non de 29 % comme retenu par l'OCLPF sur la base de l'art. 30 al. 3 let. e LGL.

Au mois de juillet 2020, l'OCLPF avait refusé leur relogement, à la suite d'une proposition du secrétariat des fondations immobilières de droit public, d'un appartement de 4 pièces au loyer annuel hors charges de CHF 13'608.-, avec entrée au 1er août 2020, au motif que leurs revenus excédaient le barème d'entrée. En revanche, pour un appartement de même loyer dans lequel ils avaient pu

emménager le 1er octobre 2020, la fondation propriétaire avait été autorisée à conclure un contrat par dérogation exceptionnelle à la limite du revenu applicable, compte tenu des spécificités de leur situation. Or leur revenu n'avait pas changé, si bien qu'ils n'auraient pas été soumis à la surtaxe en août et septembre 2020 s'ils avaient pu se reloger dès le 1er août 2020. La surtaxe n'était donc pas due pour ces deux mois.

L'OCLPF ne s'était pas tenu à sa pratique annoncée en matière d'annualisation des nouveaux revenus en cas de changement de situation lorsqu'il avait refusé l'accès au nouveau logement proposé en juillet 2020. C'était un motif supplémentaire pour que l'OCLPF leur rembourse la surtaxe payée à la suite de cette erreur.

28) Le 21 octobre 2021, l'OCLPF a conclu au rejet du recours.

M. A_____ ne contestait nullement les montants retenus au titre des revenus réalisés par lui-même et son épouse. S'agissant du taux d'effort, il y avait bien une contradiction entre les art. 30 al. 3 et 31 al. 4 LGL, mais c'était en l'occurrence le premier qui devait prévaloir, le taux d'effort pertinent étant dès lors bien de 29 %.

Il était reproché à l'OCLPF de ne pas avoir retenu la date du 1er août 2021 (recte : 2020) aux fins de prise d'effet de la décision querellée, mais la modification de la situation de M. A_____ était intervenue le 1er septembre 2020, et selon l'art. 11 al. 3 RGL la nouvelle décision en découlant ne pouvait pas prendre effet avant le 1er octobre 2020.

Les conditions de logement prétendument contraires à la dignité humaine ne pouvaient exonérer M. A_____ du paiement de la surtaxe. Celle-ci résultait d'un cadre réglementaire clair et exhaustif constituait une compensation du loyer bon marché dont il avait bénéficié. De plus, la situation de sur-occupation était imputable au seul locataire.

Quant aux refus de l'OCLPF à l'attribution de logements, la limite de revenu déterminant pour celui proposé en juillet 2020 était de CHF 58'320.-, alors que le revenu déterminant réalisé par M. A_____ à ce moment-là était de CHF 66'215.-. Il s'agissait de plus de procédures distinctes de celle d'espèce.

29) Le 2 novembre 2021, le juge délégué a fixé aux parties un délai au 26 novembre 2021 pour formuler toutes requêtes ou observations complémentaires, après quoi la cause serait gardée à juger.

30) Le 9 novembre 2021, l'OCLPF a déclaré ne pas avoir de requêtes ni d'observations complémentaires.

31) Le 26 novembre 2021, M. A_____ a persisté dans les conclusions de son recours, au terme de douze pages d'explications complémentaires.

32) Par arrêt du 18 janvier 2022 dans la cause n° A/1156/2021 (ATA/43/2022), la chambre administrative a rejeté le recours déposé par M. A_____ le 29 mars 2021.

EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable, sous réserve de ce qui suit (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

2) Le litige porte sur le bien-fondé de la décision sur réclamation du 29 juillet 2021 relative au principe de la surtaxe ainsi qu'au montant retenu dans ce cadre.

3) a. L'objet du litige est principalement défini par l'objet du recours (ou objet de la contestation), les conclusions du recourant et, accessoirement, par les griefs ou motifs qu'il invoque. L'objet du litige correspond objectivement à l'objet de la décision attaquée, qui délimite son cadre matériel admissible (ATF 136 V 362 consid. 3.4 et 4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_581/2010 du 28 mars 2011 consid. 1.5 ; ATA/1400/2019 du 17 septembre 2019 consid. 2b). La contestation ne peut excéder l'objet de la décision attaquée, c'est-à-dire les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est prononcée ou aurait dû se prononcer. L'objet d'une procédure administrative ne peut donc pas s'étendre ou qualitativement se modifier au fil des instances, mais peut tout au plus se réduire dans la mesure où certains éléments de la décision attaquée ne sont plus contestés. Ainsi, si une recourante ou un recourant est libre de contester tout ou partie de la décision attaquée, il ne peut pas prendre, dans son mémoire de recours, des conclusions qui sortent du cadre des questions traitées dans la procédure antérieure (ATA/247/2022 du 8 mars 2020 consid. 2b ; ATA/355/2019 du 2 avril 2019 consid. 2b).

b. En matière d'actions en responsabilité de l'État, c'est le Tribunal de première instance, rattaché au Tribunal civil, qui est compétent et non la chambre de céans (art. 7 al. 1 de la loi sur la responsabilité de l'État et des communes du 24 février 1989 LREC - A 2 40).

4) La décision attaquée réforme la décision initiale du 13 août 2020, laquelle ne porte que sur la surtaxe due à partir du 1er septembre 2020. Dans la mesure où il n'est pas contesté que le recourant n'a plus été astreint à une surtaxe dès le 1er octobre 2020, dès lors que sa famille avait quitté le logement considéré, le

litige ne peut porter que sur la surtaxe relative au mois de septembre 2020, fixée à CHF 867.40 par la décision sur réclamation attaquée.

Les conclusions du recourant portant sur la surtaxe d'août 2020 sont dès lors irrecevables, ladite surtaxe ayant fait l'objet de la procédure n° A/1156/2021 ayant débouché sur l'ATA/43/2022 précité. Il en va de même du grief portant sur le fait que la modification du revenu de son épouse vaudrait également pour le mois d'août 2020, ainsi que de celui demandant que le taux d'effort ne passe à 29 % qu'en mai 2020, la modification du taux d'effort en avril ou en mai 2020 n'entraînant aucune conséquence pour la surtaxe du mois de septembre 2020.

Par ailleurs, le grief lié aux refus de l'OCLPF d'avaliser des changements de logements durant l'été doit s'analyser comme une action préjudicielle en responsabilité de l'État, si bien qu'il est lui aussi irrecevable. En effet, le recourant et sa famille sont objectivement restés dans ledit logement durant les mois d'août et de septembre 2020, avec pour conséquence que seule une reconnaissance préalable d'une responsabilité de l'OCLPF permettrait de compenser le montant dû par ce dernier au recourant avec la surtaxe du mois de septembre 2020, encore une fois seule en cause ici. À titre superfétatoire, il sera constaté que les calculs présentés par l'intimé dans sa réponse au recours apparaissent exacts, et que par conséquent le refus de principe opposé au changement de logement était justifié.

De même, le grief portant sur le calcul du revenu et l'annualisation de celui-ci dans le cadre desdites décisions de refus d'avaliser un changement de logement est irrecevable, les procédures en cause étant distinctes de la question de la surtaxe, qui seule fait l'objet du présent litige. Il sera rappelé à toutes fins utiles que la chambre de céans a confirmé à maintes reprises le principe de l'annualisation des revenus réalisés pendant une partie de l'année (ATA/43/2022 précité consid. 12 et les références citées).

5) a. L'accès à un logement dans la catégorie 1, immeubles HBM, est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires selon les art. 30 ss LGL (art. 16 al. 1 let. b et 2 LGL). Aux termes de l'art. 30 LGL, les logements visés par cette disposition sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie (al. 1). Le barème d'entrée s'obtient en divisant le loyer effectif du logement (à l'exclusion des frais de chauffage et d'eau chaude et du loyer du garage) par le taux d'effort (al. 2). Le taux d'effort est de 21 % pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes (al. 3 let. a) et de 29 % lorsque le barème de sortie est atteint (al. 3 let. e). Le barème de sortie correspond au barème d'entrée multiplié par 1,75 (al. 5 ; ATA/54/2021 du 19 janvier 2021).

b. Dès que le revenu du locataire dépasse le barème de sortie, le taux d'effort est porté à 28 % et le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le

département de résilier le bail (art. 31 al. 4 LGL). Le locataire dont le revenu dépasse le barème de sortie est avisé par le service compétent de ce dépassement et des conséquences qui en découlent (art. 31 al. 6 LGL ; ATA/1482/2019 du 8 octobre 2019 consid. 6).

c. La période d'application de la surtaxe s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante (art. 11 al. 1 RGL). En cas de modification de revenu, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de trente jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe (art. 11 al. 3 RGL). Lorsqu'un locataire, astreint au paiement d'une surtaxe, quitte son logement, la surtaxe n'est due que pour la période où il a occupé les locaux (art. 12 al. 3 RGL ; ATA/607/2014 du 29 juillet 2014 consid.4).

d. Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant résultant de la LRDU du titulaire du bail, additionné à celui 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 personne et de CHF 5'000.- par personne dès la troisième personne occupant le logement (art. 31C al. 1 let. a LGL).

Le RDU est individuel et s'applique aux personnes majeures (art. 8 al. 1 LRDU). Il est égal au revenu calculé en application des art. 4 LRDU (revenus pris en compte) et 5 LRDU (déductions sur le revenu prises en compte), augmenté d'un quinzième de la fortune calculée en application des art. 6 LRDU (fortune prise en compte) et 7 LRDU (déductions sur la fortune prise en compte ; art. 8 al. 2 LRDU). Les éléments énoncés aux art. 4 à 7 LRDU constituent le socle du RDU et se définissent conformément à la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08) notamment, sous réserve d'exceptions prévues en particulier par la LRDU (art. 3 al. 2 LRDU). Le socle du RDU est calculé automatiquement sur la base de la dernière taxation fiscale définitive (art. 9 al. 1 LRDU), mais il peut être actualisé (art. 9 al. 3 LRDU).

e. Selon l'art. 9 RGL, 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 (al. 2). En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes (al. 3).

6) À teneur de l'art. 5 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit est la base et la limite de l'activité de l'État. Toute activité étatique doit reposer sur une règle de droit générale et abstraite, les actes de rang inférieur devant respecter ceux qui sont de rang supérieur (ATA/606/2018 du 13 juin 2018 consid. 3 ; Jean-François AUBERT/ Pascal MAHON, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, 2003, p. 43).

Le principe de la légalité se compose de deux éléments : le principe de la suprématie de la loi et le principe de l'exigence de la base légale. Le premier signifie que l'autorité doit respecter l'ensemble des normes juridiques ainsi que la hiérarchie des normes. Le second implique que l'autorité ne peut agir que si la loi le lui permet ; son action doit avoir un fondement dans une loi (ATA/606/2018 précité consid. 3 ; ATA/383/2017 du 4 avril 2017 consid. 5a). Le principe de la légalité exige donc que les autorités n'agissent que dans le cadre fixé par la loi. Il implique qu'un acte étatique se fonde sur une base légale matérielle qui est suffisamment précise et qui a été adoptée par l'organe compétent (ATF 141 II 169 consid. 3.1).

Sous son aspect de primauté de la loi, le principe de la légalité, signifie d'abord que l'administration doit respecter la loi et s'en tenir à ses prescriptions (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd. 2018, n. 467 p. 163).

7) Il convient d'examiner les trois griefs recevables du recours, le premier d'entre eux portant sur la possibilité de prévoir une surtaxe pour un logement en sur-occupation.

a. L'art. 30 al. 3 let. b LGL prévoit qu'un taux d'effort de 19 % est applicable pour une occupation supérieure à celle visée par la lettre a, laquelle fixe le taux d'effort pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes. La teneur de cette disposition est illustrée par les tableaux figurant à l'art. 8 al. 1 RGL et a été confirmée par courrier du 18 mai 2020 du magistrat en charge du DT.

b. Ce même taux a en outre été fixé par l'office par décision du 4 avril 2019 devenue définitive, dans le cadre de la remise prévue sous lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07 appliquée du 1er mai 2019 au 1er mai 2020 au cas d'espèce.

C'est donc à juste titre que l'intimé a retenu qu'en cas d'occupation d'un logement de 1,5 pièce par trois personnes, le taux d'effort applicable est de 19 %. Il n'a ainsi pas violé le principe de la légalité, une surtaxe étant possible pour un logement sur-occupé.

Partant, le grief correspondant sera écarté.

8) Le second grief recevable porte sur le taux d'effort en cas de dépassement du barème de sortie.

À cet égard, il ressort de la procédure un conflit de normes entre les art. 30 al. 3 LGL et 31 al. 4 LGL, le premier prévoyant un taux d'effort de 29 % en cas d'atteinte du barème de sortie, le second indiquant un taux d'effort de 28 % dans l'hypothèse d'un dépassement du barème de sortie.

Contrairement à ce que soutient l'office, le texte de la loi n'est aucunement clair, cette dernière comportant, pour le même cas de figure, des taux d'effort différents, de sorte qu'une interprétation de ces normes est nécessaire.

Suite à la modification de l'art. 30 al. 3 LGL, entrée en vigueur le 1er avril 2015, le taux d'effort en cas d'atteinte du barème de sortie est passé de 28 à 29 %.

Cette augmentation de 28 à 29 %, est également inscrite à l'art. 8 al. 1 RGL, norme illustrant l'art. 30 al. 3 LGL, qui prévoit que lorsque le barème de sortie est atteint, le taux d'effort est de 29 % dans tous les cas.

La modification de l'art. 30 al. 3 LGL est postérieure à celle de l'art. 31 al. 4 LGL entré en vigueur le 1er avril 2013.

Quand bien même l'art. 31 al. 4 LGL n'a pas été modifié, en raison, vraisemblablement, d'une omission du législateur, l'art. 30 al. 3 LGL prime l'art. 31 al. 4 LGL, en vertu du principe « lex posterior derogat anteriori ». Pour le surplus, il résulte également des travaux préparatoires relatifs à la modification de l'art. 30 al. 3 LGL, soit le PL 11'537, que la volonté du législateur était d'augmenter l'ensemble des taux d'efforts de 1 % à des fins budgétaires.

Ainsi, en cas d'atteinte et de dépassement du barème de sortie, il convient de retenir un taux d'effort de 29 %.

Par conséquent, ce grief sera également écarté.

9) Enfin, le recourant se plaint de ce que le logement d'une pièce et demie, voire d'une pièce, qu'il occupait avec sa femme et son fils en septembre 2020 était trop exigu pour une telle famille. De telles conditions de logement étaient contraires à la dignité humaine, et interdisaient dès lors le prélèvement d'une quelconque surtaxe.

a. Selon l'art. 7 Cst. qui pose un principe général (ainsi que selon l'art. 14 al. 1 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 - Cst-GE - A 2 00), la dignité humaine doit être respectée et protégée. Pour le Tribunal fédéral, cette disposition a quant à sa portée valeur de principe qui doit guider toute activité étatique. Dans son essence, elle forme en même temps la base des libertés publiques, sert à les interpréter, à les concrétiser et constitue un droit fondamental subsidiaire. Dans des circonstances particulières, la dignité humaine peut avoir une portée juridique indépendante (ATF 132 I 49 consid. 5.1 ; 127 I 6 consid. 5b, avec renvois à la doctrine et à la jurisprudence). Le contenu indéterminé de la norme ne peut pas être fixé positivement de manière exhaustive. Il concerne en fin de compte la spécificité intangible de l'être humain et de l'humanité et tend à reconnaître l'individu dans sa valeur propre, dans son individualité et dans sa spécificité par rapport à l'autre. Dans ce sens, la norme

constitutionnelle a des rapports particuliers avec les droits fondamentaux spéciaux, et en particulier avec les droits constitutionnels de la personnalité, qui s'appliquent précisément à l'aune de la dignité humaine (ATF 132 I 49 consid. 5.1 ; 127 I 6 consid. 5b).

b. Selon l'art. 38 Cst-GE, le droit au logement est garanti et toute personne dans le besoin a le droit d'être logée de manière appropriée. Cela étant, aucune disposition constitutionnelle, légale ou réglementaire, ne donne un droit à un administré d'exiger une prestation positive de l'État comme d'être maintenu dans un logement donné voire d'être relogé (ATA/1408/2017 du 17 octobre 2017 consid. 6 ; ATA/467/2013 du 30 juillet 2013 consid. 7, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 8C_605/2013 du 17 juin 2014).

Quant au droit à un logement suffisant prévu à l'art. 11 § 1 du Pacte international sur les droits économiques, sociaux et culturels (Pacte ONU I - RS 0.103.1), le Tribunal fédéral considère encore à ce jour que les dispositions de ce traité ne sont pas directement invocables en justice (ATF 122 I 103 consid. 2a et les arrêts cités ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_345/2021 du 29 octobre 2021 consid. 2.2.3).

c. Le raisonnement du recourant tombe à faux sur plusieurs points. On ne saurait tout d'abord rien tirer d'ordonnances fédérales en matière de logement, qui ne réglementent en aucune façon la question de la surtaxe de droit cantonal en matière de logements sociaux.

De plus et surtout, indépendamment de la question de savoir si le droit à la dignité humaine serait dans un tel contexte directement applicable, l'objet du litige ne porte pas sur l'attribution d'un logement mais sur le prélèvement d'une surtaxe, laquelle est une pénalité qui vise à inciter le locataire à quitter un logement dont il ne remplit plus les conditions d'attribution. Ladite surtaxe est de plus régie par un cadre légal et réglementaire prenant en compte les revenus – par hypothèse devenus trop élevés – des occupants du logement, et il serait contraire au système d'y intégrer la notion de la qualité du logement. Enfin, comme déjà exposé, la sur-occupation d'un logement n'empêche pas de prélever une surtaxe.

Le grief sera ainsi écarté.

Vu ce qui précède, la décision sur réclamation querellée est en tous points conforme au droit. La surtaxe de CHF 867.40 pour le mois de septembre 2020 doit ainsi être confirmée, et le recours rejeté.

10) Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA ; art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03 ; ATA/720/2020 du

4 août 2020 consid. 4). Vu son issue, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

rejette, dans la mesure où il est recevable, le recours interjeté le 13 septembre 2021 par Monsieur A_____ contre la décision sur réclamation de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 29 juillet 2021 ;

dit qu'il n'est pas perçu d'émolument, ni alloué d'indemnité de procédure ;

dit que conformément aux art. 82 ss 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'art. 42 LTF. Le présent arrêt et les pièces en possession du recourant, invoquées comme moyens de preuve, doivent être joints à l'envoi ;

communique le présent arrêt à Monsieur A_____ ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : M. Mascotto, président, Mme Krauskopf, M. Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :	le président siégeant :
M. Marmy	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :