RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3258/2021-LOGMT **ATA/65/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 25 janvier 2022

1ère section

dans la cause

Mme A_____
représentée par Me Andrea Von Flüe, avocat

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE

EN FAIT

1) Mme A_____ (ci-après : la locataire) et M. B_____ ont conclu, le 5 novembre 2009, un contrat de bail à loyer portant sur un appartement de six pièces au 14ème étage de l'immeuble sis au _____, avenue C_____ à Genève. Cet immeuble est soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), en catégorie d'habitation bon marché (ci-après : HBM).

Le contrat de bail fixait le loyer annuel, charges non comprises, à CHF 10'608.- et informait les locataires du régime auquel était soumis l'appartement, du contrôle étatique des revenus de ceux-ci et qu'en cas de dépassement des normes de revenu des personnes occupant le logement, les locataires devaient verser une surtaxe.

À teneur du registre informatisé Calvin de l'office cantonal de la population et des migrations (ci-après : OCPM), Mme A_____ et M. B_____ ont pris domicile dans l'appartement précité le 4 février 2010, avec leurs quatre enfants : D_____, né le _____ 1991, E_____, née le _____ 1993, F_____, né le _____ 1996 et G_____, née le _____ 2003. Les époux se sont séparés le 20 février 2013, date à laquelle M. B_____ a quitté l'appartement. D_____ et E_____ ont quitté l'appartement familial le 23 août 2021 pour s'installer au _____, rue H_____ à Genève.

2) Par décision du 10 juin 2010, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a retenu que les revenus réalisés par six personnes occupant le logement s'élevaient à CHF 76'683.-.

3) Le 12 septembre 2016, l'OCLPF a adressé à la locataire un avis de situation 2016 faisant état d'un revenu annuel brut global de CHF 63'904.- réalisé par la locataire.

L'avis rappelait que la locataire était tenue de communiquer sans délai au service compétent toute modification intervenue dans la situation économique du groupe de personnes occupant l'appartement ainsi que tout changement dans la composition de ce dernier.

4) Les avis de situation 2017, 2018 et 2019, envoyés respectivement les 30 août 2017, 5 septembre 2018 et 2 octobre 2019, comportaient les mêmes chiffres ainsi que le rappel de signaler toute modification dans la situation économique des personnes occupant le logement.

5) La locataire n'a pas communiqué à l'OCLPF de modification de sa situation suite aux avis de situation reçus de 2016 à 2019.

6) Par courrier du 18 juin 2019, le bailleur a informé la locataire de ce que son loyer était fixé à CHF 11'340.- par an, charges non comprises, dès le 1er août 2019.

7) Le 24 janvier 2020, le Centre de compétences du revenu déterminant unifié (ci-après : RDU) a transmis à l'OCLPF les attestations annuelles RDU 2018 à 2020 (années de référence 2016 à 2018) de la locataire et de ses enfants D_____, E_____ et F_____.

8) Par décision du 4 septembre 2020, l'OCLPF a réclamé à la locataire un montant rétroactif de CHF 99'350.- pour la période du 1er février 2016 au 30 septembre 2020.

À teneur des attestations annuelles RDU 2018, 2019 et 2020 et des pièces versées au dossier, le revenu total des personnes occupant le logement s'élevait à :

- CHF 98'848.- (soit CHF 65'454.- pour Mme A_____ et CHF 33'384.- pour E_____) pour la période du 1er février 2016 au 31 janvier 2017 ;

- CHF 136'487.- (soit CHF 68'350.- pour Mme A_____, CHF 31'750.- pour D_____, CHF 31'087.- pour E_____ et CHF 5'300.- pour F_____) pour la période du 1er février 2017 au 31 janvier 2018 ;

- CHF 167'798.- (soit CHF 68'183.- pour Mme A_____, CHF 53'104.- pour D_____, CHF 35'044.- pour E_____ et CHF 11'467.- pour F_____) pour la période du 1er février 2018 au 31 janvier 2019 ;

- CHF 184'353.- (soit CHF 67'110.- pour Mme A_____, CHF 56'159.- pour D_____, CHF 46'781.- pour E_____ et CHF 14'304.- pour F_____) pour la période du 1er février 2019 au 31 janvier 2020 ;

- CHF 191'677.- (soit CHF 70'962.- pour Mme A_____, CHF 51'278.- pour D_____, CHF 53'870.- pour E_____ et CHF 15'567.- pour F_____) pour la période du 1er février au 31 mars 2020 et à partir du 1er avril 2020.

Sur la base de ces revenus, la locataire a été astreinte au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 221.80 pour la période du 1er février au 31 mars 2016 (taux d'effort de 20 %), de CHF 277.10 pour la période du 1er avril 2016 au 31 janvier 2017 (taux d'effort de 21 %), de CHF 935.75 pour la période du 1er février 2017 au 31 janvier 2018 (taux d'effort de 21 %), de CHF 2'385.70 pour la période du 1er février 2018 au 31 juillet 2019 (taux d'effort de 29 %), de CHF 2'724.80 pour la période du 1er août 2019 au 31 janvier 2020 (taux d'effort de 29 %) et de CHF 2'901.80 pour la période du 1er février 2020 au 31 mars 2020 et dès le 1er avril 2020 (taux d'effort de 29%).

9) Le 7 octobre 2020, la locataire a formé réclamation contre cette décision.

Les revenus pris en considération pour la locataire et les autres membres de sa famille étaient erronés. Une fois la surtaxe appliquée, le loyer de son logement était très nettement supérieur au prix du marché pour des appartements similaires dans le secteur. Le loyer paraissait ainsi abusif.

10) Par décision sur réclamation du 20 août 2021, l'OCLPF a maintenu sa décision du 4 septembre 2020.

Selon le registre de l'OCPM, D_____ était légalement domicilié à l'adresse du logement considéré depuis le 4 octobre 2010 (*recte* : 4 février 2010), de sorte qu'il convenait de cumuler ses revenus à ceux de la locataire pendant la période litigieuse.

Compte tenu des documents versés au dossier, notamment les attestations RDU annuelles, les revenus annuels des personnes occupant l'appartement pour les années 2016 à 2018 étaient conformes à ceux ancrés dans la décision querellée. Quant à l'année 2019, les attestations RDU annuelles 2021 totalisaient un revenu global de CHF 188'923.-, soit un montant supérieur à celui retenu dans la décision attaquée. Pour la période du 1er février au 30 septembre 2020, les revenus annualisés seraient de CHF 196'476.-, de sorte que la locataire devrait être soumise au paiement d'une surtaxe rétroactive d'un montant supérieur à celui ancré dans la décision querellée. Toutefois, eu égard au retard pris dans le traitement de l'opposition de la locataire, l'OCLFP consentait à ne pas revoir le montant de la facture à la hausse.

11) Par acte mis à la poste le 23 septembre 2021, Mme A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision sur réclamation du 20 août 2021, concluant à son annulation.

Sa fille, E_____, avait quitté le domicile familial en novembre 2020 et son fils, D_____, début mai 2021.

L'important retard avec lequel l'autorité avait statué avait induit un arriéré considérable, qui n'était pas en proportion avec l'appartement sur lequel portait la surtaxe et les revenus de la locataire. L'intéressée ignorait qu'elle devait transmettre les informations relatives aux revenus de ses enfants. Vu son montant, la surtaxe était abusive et violait le principe de la proportionnalité.

La décision entreprise, faute d'être suffisamment motivée, violait par ailleurs son droit d'être entendue. Il n'était pas possible de comprendre pourquoi un taux d'effort de 29 % avait été retenu à compter du 1er février 2018.

Elle a produit deux attestations de résidence de l'OCPM datées du 2 septembre 2021, concernant respectivement E_____ et D_____.

12) Le 21 octobre 2021, l'OCLPF a conclu au rejet du recours et à la confirmation de sa décision sur réclamation rendue le 20 août 2021.

Le registre de l'OCPM faisait état tant de la domiciliation de D_____ que de celle de E_____ au domicile de la locataire jusqu'au 30 septembre 2020. C'était partant à juste titre que le service compétent avait cumulé les revenus de D_____ et de E_____ à ceux de la locataire. Cette conclusion s'imposait d'autant plus que la locataire ne démontrait aucune difficulté indépendante de sa volonté ou de celle de ses enfants quant à la mise à jour du registre de l'OCPM au sujet de leur domiciliation.

La locataire avait violé son devoir d'information, si bien que l'office était en droit de lui réclamer le montant des surtaxes dues en fonction des revenus effectifs réalisés durant les périodes litigieuses. Elle avait été expressément avertie de son obligation d'aviser immédiatement le service compétent de toute modification de leur situation.

Enfin, dans la mesure où la locataire n'avait pas formulé de grief dans sa réclamation du 7 octobre 2020 quant aux différents taux d'effort pris en considération, c'était à juste titre que le service compétent s'était limité à traiter les points litigieux. S'agissant du taux d'effort de 29 %, il correspondait à celui visé à l'art. 30 al. 3 let. e LGL lié au dépassement du barème de sortie, fixé à CHF 92'820.- du 1er février au 31 mars 2016, respectivement à CHF 88'400.- du 1er avril 2016 au 31 juillet 2019 et finalement à CHF 94'500.- dès le 1er août 2019. Dès lors que le revenu déterminant de la famille de la locataire excédait dès le 1er février 2017 le barème de sortie, le taux d'effort applicable avait été porté à 29 %. Toutefois, pour la période du 1er février 2017 au 31 janvier 2018, la locataire avait été mise au bénéfice de la pratique administrative PA/L/025.07, laquelle admettait, par la voie de la remise, l'application durant douze mois au maximum d'un taux d'effort en lien avec le taux d'occupation du logement considéré en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie.

13) La locataire n'a pas répliqué dans le délai imparti à cet effet.

14) Sur ce, les parties ont été informées, le 26 novembre 2021, que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (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) Dans un grief de nature formelle, qu'il convient d'examiner en premier lieu, la recourante se plaint d'une violation de son droit d'être entendue, la décision entreprise n'exposant pas les motifs pour lesquels un taux d'effort de 29 % avait été retenu à compter du 1er février 2018.

a. Le droit d'être entendu consacré à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit qu'elle mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2 ; 142 II 154 consid. 4.2 ; 141 V 557 consid. 3.2.1). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; 137 II 266 consid. 3.2 ; 136 I 229 consid. 5.2 ; 134 I 83 consid. 4. 1). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 2.4.1 et les arrêts cités).

La violation du droit d'être entendu doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances du recourant sur le fond (ATF 141 V 495 consid.2.2 ; 140 I 68 consid. 9.3 ; 135 I 279 consid. 2.6.1). Une réparation devant l'instance de recours est possible si celle-ci jouit du même pouvoir d'examen que l'autorité intimée (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 133 I 201 consid. 2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C_302/2018 du 14 mars 2019 consid. 2.1). La réparation dépend cependant de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 ; 126 I 68 consid. 2). Elle peut se justifier en présence d'un vice grave notamment lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 ; 136 V 117 consid. 4.2.2.2 ; ATA/1152/2019 du 19 juillet 2019 consid. 2c et les arrêts cités). Enfin, la possibilité de recourir doit être propre à effacer les conséquences de la violation. Autrement dit, la partie lésée doit avoir eu le loisir de faire valoir ses arguments en cours de procédure contentieuse aussi efficacement qu'elle aurait dû pouvoir le faire avant le prononcé de la décision litigieuse (ATA/541/2020 du 29 mai 2020 consid. 3 ; ATA/1152/2019 précité consid. 2c).

Le recours à la chambre administrative ayant un effet dévolutif complet, celle-ci dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 61 LPA). Celui-ci implique la possibilité de guérir une violation du droit d'être entendu, même si l'autorité de recours n'a pas la compétence d'apprécier l'opportunité de la décision attaquée (ATF 145 I 167 consid. 4.4 ; arrêt du Tribunal

fédéral 8C_257/2019 du 12 mai 2020 consid. 2.5 : ATA/1190/2021 du 9 novembre 2021 consid. 3b et les références citées).

b. En l'occurrence, la décision entreprise expose de manière circonstanciée les motifs sur lesquels l'autorité intimée a fondé sa décision et répond aux arguments soulevés par la recourante dans le cadre de sa réclamation. En l'absence de griefs relatifs aux calculs de surtaxe, en particulier s'agissant des taux d'effort appliqués, l'autorité intimée n'avait pas à fournir une explication détaillée sur ces points.

Au demeurant, même si elle était retenue, une éventuelle violation du devoir de motivation par l'intimé, serait en tout état réparée, la chambre de céans disposant du même pouvoir d'examen que celui-ci vu le caractère technique, sans marge d'appréciation, des points litigieux. Dans sa réponse au recours, l'autorité intimée a du reste expliqué de manière précise son calcul concernant les taux d'effort appliqués pour chacune des périodes considérées et la recourante a eu la possibilité de se déterminer à ce sujet par une réplique, ce qu'elle n'a pas fait.

Le grief tiré de la violation du droit d'être entendu doit partant être rejeté.

3) Le litige porte ainsi sur le bien-fondé de la surtaxe rétroactive due pour la période du 1er février 2016 au 30 septembre 2020.

a. Selon l'art. 1 LGL, l'État encourage la construction de logements d'utilité publique dans les limites et selon les critères fixés par la loi (al. 1). À cette fin, il favorise la construction de logements par voies notamment de caution simple d'emprunts hypothécaires, d'octrois de prêts avec ou sans intérêt, de subventions, d'avantages fiscaux (art. 1 al. 2 let. b LGL), et veille à l'économie des coûts de production et d'exploitation (art. 1 al. 2 let. d in fine LGL) notamment.

L'al. 3 de cette disposition précise que l'État instaure un contrôle des loyers sur tous les logements ou locaux construits par ou avec l'aide de l'État de Genève. Les logements et les locaux situés dans des immeubles construits avec l'aide de l'État au sens de l'al. 2 let. b LGL sont soumis à ce contrôle aussi longtemps qu'ils bénéficient de cette aide.

b. Le chapitre 3 de la LGL, intitulé « encouragement à la construction de logements d'utilité publique », prévoit que le Conseil d'État détermine, dans chaque cas, la nature et la mesure de l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique. Il peut octroyer chaque forme d'aide, partiellement ou totalement, séparément ou cumulativement, avec une ou plusieurs autres, en tenant compte notamment de la catégorie de logement considérés (art. 15 al. 1 LGL). Sont notamment admis au bénéfice de la LGL les immeubles de catégorie 1, soit les immeubles d'HBM (art. 16 al. 1 let. a LGL).

4) a. L'accès à un logement dans la catégorie HBM est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires selon les art. 30 ss LGL (art. 16 al. 1 let. a et 2 LGL).

b. 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).

Le locataire dont le revenu dépasse le barème d'entrée est astreint au paiement d'une surtaxe, qui correspond à la différence entre le loyer théorique et le loyer effectif du logement mais qui ne peut, ajoutée au loyer, entraîner des taux d'effort supérieurs à ceux visés à l'art. 30 LGL (art. 31 al. 1 et 2 LGL). 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).

c. Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant résultant de la loi sur le RDU du 19 mai 2005 (LRDU - J 4 06) 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).

d. Selon l'art. 9 du règlement d'exécution de la LGL du 24 août 1992 (RGL - I 4 05.01), 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).

Le locataire qui ne renseigne pas en temps utile l'OCLPF s'expose au paiement d'une surtaxe rétroactive dont le principe a été maintes fois confirmé par la jurisprudence constante de la chambre administrative (ATA/770/220 du 18 août 2020 consid. 5d ; ATA/373/2015 du 21 avril 2015 consid. 7 et les références citées). La pratique de l'OCLPF en matière de surtaxe consiste à obtenir par le biais de l'administration fiscale cantonale genevoise, au début de chaque année, les indications des revenus déclarés l'année précédente. C'est donc sur la base de ces revenus, décalés, que l'OCLPF décide de poursuivre, de modifier ou de supprimer les surtaxes antérieures (ATA/373/2015 précité consid. 7). En raison de ce décalage, le bénéficiaire doit communiquer spontanément toute modification de sa situation à l'OCLPF ; dans ce cadre, toute modification de revenu, même si elle peut par la suite s'avérer temporaire, doit être considérée comme une modification significative de la situation, dès lors que toute hausse ou baisse de revenu est de nature à influer sur les barèmes d'entrée ou de sortie et ainsi sur l'éventuelle surtaxe due. Les bénéficiaires concernés sont ainsi tenus d'aviser l'OCLPF de chaque changement de situation, ce que rappelle d'ailleurs chaque avis de situation (ATA/770/2020 précité consid. 5d).

e. Selon la jurisprudence constante de la chambre administrative, le critère pour définir les personnes qui occupent un logement au sens de la LGL est celui de l'inscription du domicile dans les registres de l'OCPM et non celui du domicile effectif au sens des art. 23 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC – RS 210 ; ATA/522/2020 du 26 mai 2020 consid. 2b ; ATA/357/2016 du 26 avril 2016 ; ATA/424/2015 du 5 mai 2015 et les références citées). Ce critère résulte du texte clair de l'art. 31C al. 1 let. f LGL qui fait référence au « domicile légal, déclaré à l'OCPM ».

Ce texte légal clair permet aux autorités administratives chargées de l'application de la LGL de vérifier que les conditions d'octroi d'une allocation de logement sont réunies sur la base de renseignements officiels, qui leur sont aisément accessibles et dignes de foi (ATA/462/2003 du 10 juin 2003 consid. 2). Cette jurisprudence s'applique également en matière de surtaxe HLM (ATA/24/2005 du 18 janvier 2005 consid. 3b).

f. Conformément à l'art. 11 RGL, la période d'application de la surtaxe visée à l'art. 31C LGL s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante (al. 1). En cas de modification du loyer autorisé durant cette période, la nouvelle

surtaxe est calculée et prend effet le premier jour du mois où le nouveau loyer est exigible (al. 2). En cas de modification de situation, visée à l'art. 9 al. 2 RGL, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de trente jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe. La nouvelle surtaxe prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire (al. 3).

g. Le service compétent peut requérir du locataire la restitution de surtaxes impayées ou de prestations indûment touchées dans un délai de cinq ans (art. 34C RGL).

5) Traditionnellement, le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 146 I 157 consid. 5.4 ; 143 I 403 consid. 5.6.3 ; 141 I 20 consid. 6.2.1).

6) a. Devant la chambre de céans, la recourante invoque principalement une violation du principe de la proportionnalité. Elle se plaint d'une disproportion manifeste entre, d'une part, le montant dû à titre d'arriéré de surtaxe et, d'autre part, la qualité de l'appartement sur lequel portait la surtaxe et ses revenus.

Cet argument ne saurait être suivi. En prélevant les surtaxes litigieuses, l'autorité intimée a respecté le texte clair des art. 30, 31 et 31C LGL et 11 al. 3 RGL, lesquels ne lui confèrent aucune marge de manœuvre. En tant que la recourante se plaint du retard avec lequel l'autorité a statué, lequel aurait « induit un arriéré considérable », elle perd de vue qu'il appartient au locataire de communiquer spontanément toute modification de sa situation à l'OCLFP. En ne renseignant pas l'autorité en temps utile, le locataire s'expose au paiement d'une surtaxe rétroactive, dont le principe a été maintes fois confirmé par la jurisprudence constante de la chambre administrative. Ainsi, en ne signalant pas les modifications de revenus de ses enfants intervenues depuis 2016, la recourante s'est elle-même exposée au paiement d'une surtaxe rétroactive remontant à plus de quatre ans. Le grief tiré d'une violation du principe de proportionnalité doit partant être rejeté.

b. En tant que la recourante soutient qu'elle ignorait qu'elle devait transmettre les informations relatives aux revenus de ses enfants, il convient de relever ce qui suit. Le contrat de bail signé par la recourante mentionne expressément qu'en cas de dépassement des normes de revenu des personnes occupant le logement, le locataire doit verser une surtaxe. L'obligation d'annoncer toute modification de situation intervenant dans la composition du groupe de personnes occupant le

logement et dans les revenus a également été rappelée dans les avis de situation des 12 septembre 2016, 30 août 2017, 5 septembre 2018 et 2 octobre 2019. Ainsi, quoi qu'elle en dise, la recourante avait été dûment informée de son obligation d'informer l'autorité intimée de tout changement dans la situation financière de toutes les personnes occupant son appartement. Elle ne pouvait ainsi légitimement penser que les revenus perçus par ses enfants n'avaient pas à être signalés. Cela vaut, à plus forte raison, que dès le 1er février 2017, les revenus des enfants – dont les deux premiers étaient déjà des jeunes adultes durant les périodes concernées par la surtaxe – représentaient plus de la moitié du revenu annuel total, atteignant près des deux tiers du revenu total dès le 1er février 2018. Compte tenu du montant des revenus de ses enfants, notamment en comparaison avec ses propres revenus, la recourante ne pouvait pas ignorer qu'ils seraient de nature à influer sur les barèmes d'entrée ou de sortie, et donc sur la surtaxe. Il lui appartenait donc de communiquer spontanément toute modification de leur situation financière. Il s'ensuit que c'est à juste titre que la recourante, qui n'a pas signalé la modification importante de leurs revenus, a été astreinte au paiement d'une surtaxe rétroactive.

c. La recourante fait également valoir que sa fille, E_____, aurait quitté le domicile familial en novembre 2020 et que son fils, D_____, l'aurait quitté en mai 2021. Elle se fonde, en cela, sur des attestations de résidence de l'OCPM datés du 2 septembre 2021. Or, en tant qu'elles se limitent à attester qu'en date du 2 septembre 2021, E_____ et D_____ étaient domiciliés au 10, rue des Jardin à Genève, ces documents n'apportent aucun élément pertinent s'agissant de la période litigieuse (du 1er février 2016 au 30 septembre 2020). Il ressort du reste des registres de l'OCPM, critère déterminant selon l'art. 31C al. 1 let. f LGL, que D_____ et E_____ ont quitté le domicile familial le 23 août 2021, soit après la période litigieuse. Devant la chambre de céans, la recourante n'invoque aucune circonstance particulière permettant de s'écarter du texte clair de la loi (cf. ATA/54/2021 du 19 janvier 2021 consid. 4). C'est partant à juste titre que l'autorité intimée a tenu compte des revenus de D_____ et E_____ dans le calcul de la surtaxe.

d. La recourante conteste également l'application d'un taux d'effort de 29 % pour le calcul de la surtaxe pour la période du 1er février 2018 au 30 septembre 2020.

d.a. Des remises totales ou partielles de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées peuvent être accordées par le service compétent aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures (art. 34B al. 1 RGL). La décision de remise peut faire l'objet d'une réclamation écrite auprès du service compétent avec indication des motifs et, s'il y a lieu, dépôt des pièces justificatives (art. 34B al. 2 RGL).

Sur cette base, l'OCLPF a adopté une directive (PA/L/025.07) laquelle prévoit que lorsque la surtaxe d'un locataire augmente fortement d'une notification à l'autre en raison d'une hausse de revenu significative (dépassement du barème de sortie), l'OCLPF accorde une remise, durant douze mois au maximum, sous forme d'un taux d'effort en lien avec le taux d'occupation du logement considéré en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie (PA/L/025.07 point A).

d.b. En l'occurrence, l'autorité intimée a fait application de sa directive dans la décision litigieuse en réduisant le taux d'effort de 29 % applicable lorsque le barème de sortie est atteint (art. 30 al. 3 let. e LGL) à 21 %, correspondant à une occupation du logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes (art. 30 al. 3 let. a LGL). Cette réduction du taux d'effort a été accordée en raison d'une hausse significative des revenus des personnes occupant l'appartement, due au nouvel emploi de D_____. Elle a été consentie pour douze mois, soit le maximum prévu par la directive susmentionnée, du 1er février 2017 au 31 janvier 2018. C'est ainsi à juste titre que, dès le 1er février 2018, l'autorité intimée a appliqué le taux d'effort de 29 % prévu à l'art. 30 al. 3 let. e LGL. Le grief de la recourante doit partant être écarté.

La chambre de céans précisera à toutes fins utiles que le taux d'effort de 20 % appliqué durant la période du 1er février au 31 mars 2016 correspond à la législation en vigueur durant la période considérée (cf. LGL, état au 15 février 2016).

Pour le reste, la recourante ne critique pas les calculs opérés par l'autorité intimée et aucun élément pertinent ne permet de les remettre en cause. Il appert ainsi que la décision litigieuse est conforme à la loi et à la pratique administrative, concrétisée dans la directive appliquée.

e. Enfin, la recourante se prévaut d'une situation financière difficile. Cet élément doit toutefois être examiné dans le cadre d'une demande de remise totale ou partielle de la surtaxe conformément à l'art. 34B al. 1 RGL et la pratique administrative PA/L/025.07 (point c). Dans la mesure où la décision querellée ne traite pas cette question, celle-ci est exorbitante à l'objet du litige.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

7) Aucun émolument ne sera perçu compte tenu de la nature litige (art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 [RFPA - E 5 10.03]). Il n'y a pas lieu à l'allocation d'une indemnité de procédure, vu l'issue de celui-ci (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 23 septembre 2021 par Mme A_____ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 20 août 2021 ;

au fond :

le rejette ;

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 Me Andrea Von Flüe, avocat de la recourante, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Lauber et McGregor, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	la présidente siégeant :
F. Scheffre	F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :