du 3 juin 1997

dans la cause

Mme R_____
représentée par Me Romolo Molo, avocat, Asloca-Rive

contre

OFFICE DU LOGEMENT SOCIAL

A/357/1997-IEA

EN FAIT

1. Mme R_____, née le X_____ 1964, est titulaire d'un bail à loyer portant sur un appartement de trois pièces, sis au 3ème étage, à l'adresse rue des Y_____ 9 à Genève. Elle occupe ce logement avec sa fille N_____, née le 5 août 1988. Au moment de la conclusion du bail, soit le 29 janvier 1996, le montant du loyer s'élevait à 9'000.- Frs par an, ramené à 8'400.- Frs par an selon procès-verbal de conciliation de la commission de conciliation en matière de baux et loyers du 8 mai 1996.

2. Le 28 février 1996, Mme R_____ a sollicité une allocation de logement. En remplissant le formulaire ad hoc, elle a précisé que sa fille N_____ touchait une rente d'orpheline. Elle a joint à sa demande une attestation de l'OCPA datée du 28 février 1996 attestant le versement de prestations mensuelles à N_____ R_____ en complément de sa rente d'orpheline. Dans le calcul des prestations, l'OCPA avait tenu compte de la moitié du montant du loyer de Mme R_____.

3. Par décision du 19 avril 1996, l'office du logement social (ci-après : l'OLS) a accordé à Mme R_____ une allocation de logement de 300.- Frs par mois pour la période allant du 1er mai 1996 au 31 mars 1997.

4. Le 17 décembre 1996, Mme R_____ a sollicité le renouvellement de l'allocation de logement pour la période allant du 1er avril 1997 au 31 mars 1998. A cette occasion, elle a répondu par l'affirmative à la question de savoir si l'une des personnes composant le groupe familial bénéficiait de prestations complémentaires émanant de l'office cantonal des personnes âgées (OCPA).

5. Par décision du 28 janvier 1997, l'OLS a informé Mme R_____ que l'allocation de logement ne lui serait plus octroyée dès le 1er avril 1997. Les prestations complémentaires de l'OCPA comprenaient déjà une aide au paiement du loyer. Selon l'article 22 alinéa 1 lettre c du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RLGL - I/5/1,5) l'allocation de logement ne pouvait plus lui être octroyée.

6. En temps utile, Mme R_____ a formé réclamation. Ce n'était pas elle, mais sa fille N_____ qui était

bénéficiaire des prestations de l'OCPA. De plus, la décision de l'OCPA était basée sur la prise en compte de la moitié du loyer de l'appartement. En tout état, compte tenu du revenu du groupe familial, le taux d'effort était supérieur aux limites fixées par l'article 21 alinéa 2 RLGL.

7. Le 14 mars 1997, l'OLS a rejeté la réclamation, pour les mêmes motifs que ceux évoqués précédemment.

8. Mme R_____ a saisi le Tribunal administratif par acte du 16 avril 1997. La décision de l'OCPA ne prenait en compte que la moitié du loyer effectif de la famille R_____. Il n'y avait pas cumul de prestations d'aide sociale à la même personne, ce d'autant plus que l'allocation de l'OCPA était accordée à Mademoiselle N_____ R_____ et non pas à sa mère. Il appartenait à l'OLS de réduire le montant de l'allocation à due concurrence s'il voulait vraiment prendre en compte les prestations d'orpheline versées à la fille de la recourante. Si Mme R_____ habitait seule dans l'appartement, elle aurait droit à une allocation de logement, vu le taux d'effort et le taux d'occupation. L'application d'une loi sociale, soit en l'espèce la LGL, ne devait pas créer de situation choquante et particulièrement injuste et qui, comble de l'absurde, pourrait pousser la mère à se séparer de sa fille, pour être tout simplement en mesure de payer son loyer.

Elle a conclu principalement à l'annulation de la décision attaquée et subsidiairement au renvoi à l'OLS pour nouvelle décision.

9. L'OLS s'est opposée au recours. Le refus de l'octroi de l'allocation de logement était exact et conforme à l'application de la législation en vigueur. Mlle N_____ R_____ faisait partie du groupe familial et devait à ce titre remplir les conditions légales cumulatives donnant droit à l'allocation de logement. Dès lors qu'elle touchait des prestations de l'OCPA, l'une des conditions de base de la LGL et de son règlement d'exécution n'était pas remplie et l'aide ne pouvait pas être octroyée.

EN DROIT

1. Interjeté en temps utile devant la juridiction

compétente, le recours est recevable (art. 8 al. 1 ch. 60 de la loi sur le Tribunal administratif et le Tribunal des conflits du 29 mai 1970 – LTA – E 5 05; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 – LPA – E 5 10).

2. Lorsqu'un loyer représente pour le locataire une charge manifestement trop lourde, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement, sous certaines conditions (art. 39 A et ss de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL – I/5/1).

Cependant, selon l'article 22 alinéa 1 RLGL, l'allocation logement ne peut pas être accordée aux locataires qui peuvent bénéficier ou qui bénéficient de l'aide prévue par la loi sur les prestations en faveur des personnes âgées, des veuves, des orphelins et des invalides, du 25 octobre 1968 (let. c) ou qui peuvent bénéficier ou bénéficient de la loi d'application sur les prestations complémentaires à l'assurance vieillesse, survivants et invalidité du 14 octobre 1965 (let. d).

3. Il n'est pas discuté qu'à l'occasion d'un cas concret, le Tribunal administratif peut exercer, par voie d'exception, le contrôle de la validité d'une disposition légale (R. ZIMMERMANN, Le contrôle préjudiciel en droit fédéral et dans les cantons suisses, 1987, p. 252 ss; ATA du 31 mai 1972 en la cause O. in RDAF 1972, p. 397 et les références citées).

L'article 31 C alinéa 2 LGL dispose que le Conseil d'Etat édicte les dispositions d'exécution de la présente loi. Se fondant sur cette disposition légale, le Conseil d'Etat a édicté le 24 août 1992 le RLGL, dont l'article 22 alinéa 1 lettres c et d précité.

4. Le Tribunal administratif constate que les lettres c et d de l'article 22 RLGL posent des exigences nouvelles par rapport à l'article 39 A LGL, lequel impose deux conditions au principe de l'allocation de logement, à savoir la charge manifestement trop lourde du loyer et l'impossibilité, sans inconvénients majeurs, d'un échange avec un logement moins onéreux. En prévoyant que les locataires qui bénéficient de prestations complémentaires de l'OCPA ne peuvent pas se voir octroyer une allocation de logement, le RLGL va au-delà de sa fonction de clause d'exécution, en ce qu'il contient une condition qui n'est pas déjà posée par la loi elle-même. Cette condition a

pour effet de restreindre la portée de la loi et non pas simplement de la concrétiser. Dès lors, force est de constater que les exceptions posées aux lettres c et d de l'article 22 RLGL ne trouvent aucun appui dans la loi elle-même et qu'en les introduisant dans son règlement le Conseil d'Etat a violé le principe de la séparation des pouvoirs.

Cette conclusion s'impose d'autant plus que le RLGL contient en lui-même une incohérence puisqu'il règle dans son article 9 alinéa 4 la prise en compte des rentes AVS, AI ou OCPA dans l'établissement du revenu déterminant. En effet, à teneur de cette disposition, lorsqu'un locataire accueille dans son logement une personne au bénéfice d'une rente AVS/AI ou de prestations OCPA, celles-ci peuvent alors être déduites du revenu au sens de l'article 31 C LGL. L'article 22 alinéa 1 lettres c et d RLGL est en totale contradiction avec la disposition précitée dans la mesure où il stipule qu'aucune allocation de logement ne peut être accordée au locataire bénéficiant de telles prestations.

5. Dès lors, le recours sera admis et la décision attaquée annulée.

6. Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera mis à la charge de la recourante, à laquelle une indemnité de procédure de 1'500.- Frs sera allouée, à la charge de l'Etat de Genève.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 16 avril 1997 par Mme R_____ contre la décision de l'office du logement social du 14 mars 1997;

au fond :

l'admet;

annule la décision du 14 mars 1997 de l'office du logement social;

renvoie la cause à l'office du logement social pour nouvelle décision dans le sens des considérants;

alloue une indemnité de procédure à Mme R_____ de 1'500.- Frs, à la charge de l'Etat de Genève;

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

communique le présent arrêt à Me Molo, Asloca-Rive, avocat de la recourante, ainsi qu'à l'office du logement social.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Schucani, Mme Bonnefemme-Hurni, MM. Thélin, Paychère, juges.

Au nom du Tribunal administratif :
la greffière-juriste : la présidente :

V. Montani L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le p.o. la greffière :

Mme M. Oranci