RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/399/2004-TPE **ATA/874/2004**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 9 novembre 2004

dans la cause

Madame E. et Monsieur N. T.

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Monsieur **N.** et Madame **E.** T. ont été locataires du 15 février 1994 au 31 décembre 2003 d'un appartement subventionné de 5 pièces sis chemin des M. à Vernier. Ils l'ont occupé initialement avec deux enfants puis, dès juillet 1996 avec trois enfants, un seul d'entre eux étant encore domicilié légalement chez ses parents au 1er août 2002.

   Le loyer annuel à l'entrée dans l'appartement s'élevait à CHF 16'140.- et était fixé à CHF 16'020.- le 31 décembre 2003.

2. Par courrier du 3 décembre 2003, l'office cantonal du logement, depuis lors devenu la direction du logement (ci-après : la direction), a notifié aux époux T. deux avis de surtaxe rétroactive, d'un montant mensuel identique de CHF 748,35 pour deux périodes : la première du 1er avril au 31 juillet 2003, la seconde du 1er août 2003 au 31 mars 2004.

3. Le 29 décembre 2003, les époux T. ont formé réclamation contre la décision précitée.

   Ils reprochaient à la direction de n'avoir pas tenu compte de ce que quatre personnes et non trois, occupaient le logement, l'une de leur fille y résidant encore. En outre, ils ne comprenaient pas la base de calcul qui attribuait « un revenu brut annuel de CHF 148'461.- à Mme T. et de CHF 960.- à son conjoint qui gagnait plus que cela ». Enfin, ils indiquaient qu'ils quitteraient l'appartement le 31 décembre 2003.

4. Le 28 janvier 2004, la direction a rendu une décision sur réclamation, notifiée au nouveau domicile des époux T..

   La direction a procédé à une modification de la taxation avec effet au 1er avril 2003, de la manière suivante :

   - du 1er avril au 31 juillet 2003, surtaxe d'un montant mensuel de CHF 746,90 ;

   - du 1er août au 31 décembre 2003, surtaxe d'un montant mensuel de CHF 748,35 en raison d'une augmentation de salaire.

S'agissant de la fille des époux T., elle ne pouvait être considérée comme locataire dès lors qu'elle n'était plus légalement domiciliée dans ce logement depuis le 1er août 2002.

5. Par courrier du 26 février 2004, les époux T. ont recouru auprès du Tribunal administratif contre cette décision.

Ils reprochent à la direction de ne pas avoir tenu compte dans le calcul du revenu déterminant des charges représentées par les montants que M. T. versait régulièrement à sa mère et à sa sœur – toutes deux résidant au Cap-Vert – ainsi qu'à sa fille, née d'un autre lit, demeurant à Paris.

6. La direction a conclu au rejet du recours. Il avait déterminé le revenu des recourants en se fondant sur les indications et pièces fournies, ce qui au demeurant était admis par ceux-ci, seule était contestée la non prise en compte des montants versés à la sœur, la mère et la fille de M. T.. Ces montants ne découlant pas de décisions judiciaires, ils ne pouvaient être déduits du revenu brut réalisé par les recourants.

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. Les recourants ne contestent pas le principe de la surtaxe qui leur a été notifiée mais la manière dont leur revenu déterminant a été établi, soit sans tenir compte de montants versés à des membres de la famille domiciliés à l'étranger.

3. a. L'article 31C alinéa 1 lettre a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) définit le revenu déterminant comme l'ensemble des ressources au sens des articles 1 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques (impôt sur le revenu), du titulaire du bail, additionnées à celles des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de CHF 10'000.- pour la première personne, de CHF 7'500.- pour la deuxième et de CHF 5'000.- dès la troisième personne occupant le logement.

Selon l'article 9 alinéa 1 du règlement d'application de la LGL du 24 août 1992 (RLGL – I 4 05.01), c'est en principe le revenu brut actuel qui est pris en considération. Sur demande adressée à la direction, à laquelle tous les justificatifs requis doivent être présentés, les pensions alimentaires versées par le locataire peuvent être déduites du revenu (art. 9 al. 4 RLGL).

b. Seules les pensions alimentaires dues en vertu d'un jugement de séparation de corps, de divorce ou de toute autre convention basée sur le droit de la famille et dûment notifiée par une autorité tutélaire et/ou judiciaire peuvent entrer en considération dans le cadre de l'article 9 alinéa 4 RLGL (ATA/475/1995 du 19 septembre 1995).

c. Les montants versés par les recourants à la mère et à la sœur de M. T. ne correspondent à aucune des hypothèses précitées. Quant au montant mensuellement envoyé à la dernière fille de ce dernier – reconnue le 14 novembre 2003 – il est versé de manière volontaire et non en exécution d'une décision judiciaire ou d'une convention notifiée par une autorité tutélaire ou judiciaire.

d. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que la direction n'a pas déduit ces versements du revenu des époux T..

4. Le recours sera ainsi rejeté.

Aucun émolument ne sera perçu (art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - E 5 10.03).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 26 février 2004 par Madame E. et Monsieur N. T. contre la décision de la direction du logement du 28 janvier 2004;

au fond :

le rejette;

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

communique le présent arrêt à Madame E. et Monsieur N. T. ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mme Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	la vice-présidente :
C. Del Gaudio-Siegrist	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :