

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/429/2020-LOGMT

ATA/770/2020

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 18 août 2020

1^{ère} section

dans la cause

Madame A_____

contre

**OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION
FONCIÈRE**

EN FAIT

- 1) Madame A_____ est locataire, depuis 2004, d'un appartement d'habitation bon marché (ci-après : HBM) de 2,5 pièces, qu'elle occupe seule, sis B_____ 1_____ à Vernier (ci-après : l'appartement).
- 2) En juillet 2015, Mme A_____ a déposé auprès du secrétariat des fondations immobilières de droit public (ci-après : SFIDP) une demande de logement, y annexant les justificatifs de ses revenus, constitués d'aides financières de l'Hospice général (ci-après : l'hospice), d'environ CHF 1'500.- par mois.
- 3) Le 28 août 2015, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a adressé à Mme A_____ un avis de situation pour l'année 2015, faisant état d'un revenu annuel brut de CHF 23'000.- et d'un revenu annuel déterminant « LGL » de CHF 10'930.-. Le loyer annuel hors charges de l'appartement était de CHF 3'036.-, le barème d'entrée de CHF 13'800.- et de sortie de CHF 24'150.-, le taux d'effort étant fixé à 22 %.

Il était également indiqué, en gras, qu'elle devait, en tout temps, lui signaler une modification de situation, tant dans la composition du groupe de personnes occupant le logement que dans les revenus. À défaut, elle s'exposait à devoir restituer des prestations indûment touchées et/ou de devoir verser des surtaxes pour les périodes antérieures. En particulier, si les données figurant dans l'avis de situation s'avéraient inexactes ou incomplètes, notamment quant aux revenus actuels, il lui appartenait de lui adresser toutes pièces utiles.

- 4) Le 18 juillet 2016, Mme A_____ a transmis au SFIDP les trois derniers décomptes d'aides financières versées par l'hospice, d'environ CHF 1'500.- par mois.
- 5) Les 12 septembre 2016, 30 août 2017 et 5 septembre 2018, l'OCLPF a adressé à Mme A_____ des avis de situation respectivement pour les années 2016, 2017 et 2018, faisant état d'un revenu annuel brut de CHF 20'615.- et d'un revenu déterminant « LGL » de CHF 8'759.-. Le loyer annuel hors charges de l'appartement était de CHF 3'036.-, le barème d'entrée de CHF 13'200.- et de sortie de CHF 23'100.-, le taux d'effort étant fixé à 23 %.

Ces avis de situation comportaient les mêmes indications au sujet de son devoir d'information que celui du 28 août 2015.

- 6) En avril 2017, puis en août 2018, l'administration fiscale cantonale (ci-après : AFC-GE) a établi la taxation de Mme A_____ pour les années 2016 et 2017, retenant, pour l'impôt cantonal et communal (ci-après : ICC), un revenu imposable de CHF 18'594.- pour 2016 et de CHF 45'416.- pour 2017.

- 7) a. Le 18 novembre 2018, Mme A_____ a informé l'OCLPF de la modification de sa situation financière, indiquant avoir commencé une mission temporaire d'une année auprès d'une banque, pour un revenu mensuel brut de CHF 8'800.- à compter du 1^{er} novembre 2018.
- b. Elle a annexé à son courrier des avenants à un contrat de travail auprès d'une fiduciaire pour une mission ayant débuté le 15 janvier 2018 et pris fin le 31 octobre 2018, ainsi que l'avis de taxation de l'AFC-GE pour l'ICC 2017.
- 8) Le 23 novembre 2018, puis le 7 janvier 2019, l'OCLPF a requis de Mme A_____ la production de documents supplémentaires afin de procéder à l'examen de son dossier.
- 9) a. Par courriel du 8 février 2019, Mme A_____ a expliqué avoir été licenciée par la banque pour le 31 janvier 2019 et n'avoir plus d'emploi depuis lors.
- b. Elle a produit les fiches de salaire des revenus perçus auprès de la fiduciaire qui l'employait en 2018.
- 10) Le 11 février 2019, l'OCLPF a requis de Mme A_____ la production de ses certificats de salaire pour l'année 2018 ainsi que les justificatifs de ses moyens de subsistance actuels.
- 11) Le 31 mars 2019, Mme A_____ a transmis à l'OCLPF les fiches de salaire des revenus perçus auprès de la banque entre fin 2018 et début 2019, son certificat de salaire de 2018 ainsi qu'un décompte de l'assurance-chômage pour février 2019.
- 12) Par décision de surtaxe du 3 avril 2019, rectifiée le 19 juin 2019, l'OCLPF a astreint Mme A_____ au paiement d'une surtaxe mensuelle de CHF 833.30 du 1^{er} avril 2019 au 31 mars 2020, sur la base d'un revenu annuel brut de CHF 55'654.- et déterminant « LGL » de CHF 45'654.-, d'un loyer annuel hors charge de CHF 3'240.-, d'un barème d'entrée de CHF 14'087.- et de sortie de CHF 24'652.- et d'un taux d'effort de 29 %. Ni la décision du 3 avril 2019 ni celle du 19 juin 2019, qui l'a rectifiée, n'ont été contestées.
- 13) a. Par décision de surtaxe rétroactive du 3 avril 2019 également, l'OCLPF a fixé à CHF 26'880.40 la surtaxe due par Mme A_____ pour la période du 1^{er} février 2016 au 30 avril 2019.
- b. Par décision de surtaxe rétroactive du 8 avril 2019, annulant et remplaçant celle du 3 avril 2019 à la suite d'une application erronée du taux d'effort pour la période du 1^{er} février 2016 au 31 janvier 2017, l'OCLPF a fixé à CHF 27'987.50 la surtaxe due par Mme A_____ pour la période du 1^{er} février 2016 au 30 avril 2019.

Contrevenant à son devoir d'information, Mme A_____ ne lui avait pas communiqué en temps utile les modifications de sa situation financière intervenues en 2016 et 2017. Il ressortait ainsi du dossier que le revenu réalisé excédait les normes fixées, de sorte qu'elle était astreinte au paiement d'une surtaxe rétroactive dès le 1^{er} février 2016, calculée sur la base du revenu déterminant unifié (ci-après : RDU), pour lequel les déductions liées à l'acquisition du revenu et les frais professionnels étaient déterminés de manière forfaitaire, le taux médian étant de 2,7 % du revenu brut. Pour 2016, un revenu de CHF 27'668.- ainsi que des prestations de l'hospice de CHF 15'585.- avaient été pris en compte, desquels avait notamment été déduit un montant de CHF 4'204.- de frais de formation et de perfectionnement, ce qui donnait un revenu total de CHF 37'678.- et un revenu déterminant « LGL » de CHF 27'678.-. Pour 2017, un revenu de CHF 60'276.- ainsi que des prestations de l'hospice de CHF 4'038.- avaient été retenues, desquels avait notamment été déduits des frais professionnels de CHF 1'614.- et des frais de formation et de perfectionnement de CHF 1'600.-, ce qui donnait un revenu total de CHF 56'201.- et un revenu déterminant « LGL » de CHF 46'201.-.

La surtaxe mensuelle était ainsi de CHF 254.45 entre le 1^{er} février et le 31 mars 2016 (taux d'effort de 22 %), de CHF 255.50 entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 janvier 2017 (taux d'effort de 23 %), de CHF 863.50 entre le 1^{er} février 2017 et le 31 janvier 2018 (taux d'effort de 29 %), de CHF 753.80 entre le 1^{er} février et le 30 novembre 2018 (taux d'effort de 29 %), de CHF 1'701.- entre le 1^{er} décembre 2018 et le 28 février 2019 (taux d'effort de 29 %), de CHF 850.30 entre le 1^{er} mars et le 31 mars 2019 (taux d'effort de 29 %), puis de CHF 850.30 dès le 1^{er} avril 2019 (taux d'effort de 29 %). La pratique administrative « Remises de surtaxes ou de demande de restitution de prestations indûment touchées - PA/L/025.07 » avait en outre été appliquée à son cas entre le 1^{er} février 2016 et le 31 janvier 2017, de sorte qu'elle avait bénéficié du taux d'effort relatif au taux d'occupation du logement, en lieu et place de celui lié au dépassement du barème de sortie.

c. Le 7 juin 2019, Mme A_____ a formé opposition contre « la décision du 3 et 8 avril 2019 », concluant à la remise totale des arriérés de surtaxe.

d. Par décision du 16 décembre 2019, l'OCLPF a rejeté la réclamation de Mme A_____ formée à l'encontre de la décision de surtaxe rétroactive du 8 avril 2019.

C'était à tort qu'elle se prévalait de sa bonne foi, dès lors qu'elle n'avait pas avisé le service compétent de la modification de ses revenus en temps utile, contrairement à son devoir d'information. Au vu du dossier, il apparaissait que les « revenus ancrés dans la décision du 3 avril 2019 » étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires applicables.

- 14) a. Par décision de remise partielle du 16 décembre 2019 également, l'OCLPF a accordé à Mme A_____ une remise partielle d'un montant de CHF 4'213.10, réduisant sa dette d'un même montant, eu égard aux particularités du cas, notamment de l'absence d'une violation grave et déterminante du devoir d'information pour les moins de décembre 2018 à avril 2019.
- b. Le 3 février 2019 (recte : 2020), Mme A_____ a formé opposition contre cette décision de remise partielle.
- c. Le 4 mars 2020, l'OCLPF a partiellement admis la réclamation de Mme A_____, lui accordant une remise partielle de CHF 6'803.60 correspondant à la surtaxe exigée pour la période du 1^{er} décembre 2018 au 30 avril 2019, faute de violation, durant cette période, de son devoir d'information.

Elle ne l'avait pas informé de la substantielle hausse de son salaire annuel intervenue dès 2016, s'étant limitée à lui communiquer en 2015 ses revenus tirés de l'aide de l'hospice et abstenue par la suite de l'aviser de la modification notable de sa situation financière, alors que dans chacun des avis de situation qui lui avaient été adressés de 2015 à 2018, elle avait été expressément avertie de son devoir d'information ainsi que des conséquences de sa violation, soit le paiement de surtaxes rétroactives. Dès lors que sa bonne foi ne pouvait être retenue, les conditions d'une remise n'étaient pas réalisées.

Pour la période du 1^{er} décembre 2018 au 30 avril 2019, elle avait néanmoins observé son devoir d'information, de sorte qu'une remise lui était accordée.

Par ailleurs, dès lors que sa réclamation portait sur des surtaxes postérieures au 30 avril 2019, elle devait être rejetée, puisqu'une demande de remise impliquait que la somme due corresponde à une surtaxe rétroactive, à l'exclusion d'un retard dans le paiement d'une surtaxe courante.

- 15) a. Par acte expédié le 3 février 2020, enregistré sous cause n° A/429/2020, Mme A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre la décision du 16 décembre 2019 relative à la surtaxe rétroactive, concluant, « avec suite de frais et dépens », préalablement à la restitution de l'effet suspensif au recours jusqu'à droit jugé sur la décision partielle de remise du 16 décembre 2019, principalement à l'annulation de la décision, à une déduction de CHF 9'340.- sur le montant réclamé de CHF 23'784.-, à la fixation de la surtaxe à CHF 575.- à compter de mars 2020, subsidiairement au renvoi du dossier à l'OCLPF pour nouvelle décision au sens des considérants ainsi que l'octroi d'arrangements de paiement.

Son droit d'être entendue avait été violé, dès lors que l'OCLPF avait écarté sa bonne foi, sans en indiquer les raisons, mesurant mal la gravité de sa situation et n'ayant pas tenu compte des pièces produites, alors même qu'il avait

connaissance de sa situation. Dès lors que l'OCLPF n'avait pas réagi lorsqu'il avait eu connaissance des documents déposés auprès du SFIDP, elle n'avait pas pensé avoir commis de manquement, ce qui l'avait confortée dans l'idée qu'elle ne devait pas payer de surtaxe.

L'OCLPF n'avait pas non plus tenu compte des déductions, pourtant justifiées par pièces, qui devaient être prises en compte dans la détermination du RDU, ce qui avait conduit à des surtaxes excessives, indiquant un taux médian de 2,7 % au titre des frais professionnels et s'abstenant de prendre en compte les frais de formation et de perfectionnement à des fins professionnelles. À ce titre, pour 2016, les montants de CHF 4'450.- (frais de formation) et de CHF 803.30 (frais médicaux) devaient être déduits. En 2017, elle n'avait bénéficié d'aucun revenu entre janvier et mars, puis seulement de l'aide de l'hospice entre avril et mai pour un montant total de CHF 4'038.- ; entre juin et septembre puis entre mi-octobre à décembre, périodes durant lesquelles elle avait travaillé de manière entrecoupée, les déductions sociales ainsi que celles pour frais professionnels et de formation n'avaient pas été prises en compte sur le revenu brut de CHF 60'276.- qu'elle avait réalisé. Les surtaxes établies dès le 1^{er} février 2019 jusqu'à ce jour étaient, quant à elles, surestimées, seul un revenu de CHF 44'977.- devant être retenu. Par conséquent, l'OCLPF ne pouvait déduire, de 2016 à 2020, qu'un montant de CHF 9'340.-, étant précisé qu'elle reconnaissait devoir le solde, soit CHF 14'444.-.

Il n'était pas conforme à la bonne foi que l'OCLPF tire un rendement démesuré de sa situation économique et professionnelle précaire, dans laquelle elle était maintenue à défaut de pouvoir bénéficier d'un logement en adéquation avec sa situation financière, étant précisé que le prix du loyer, avec la surtaxe, dépassait largement le prix objectivement acceptable pour ce type de logement.

b. Elle a notamment produit une attestation de l'hospice, selon laquelle celui-ci lui avait versé, du 1^{er} avril au 31 mai 2017, un montant de CHF 4'038.30.

- 16) Par acte expédié le 15 mai 2020, enregistré sous cause n° A/1398/2020, Mme A_____ a recouru auprès de la chambre administrative contre la décision de remise partielle du 4 mars 2020, concluant, « avec suite de frais et dépens », à son annulation et au renvoi de la cause à l'OCLPF pour nouvelle décision.

Elle reprenait en substance les arguments figurant dans son recours dans la cause n° A/429/2020, précisant n'avoir commis aucune violation de son devoir de communiquer en 2016 et en partie en 2017, dès lors que de janvier à mars 2017, elle se trouvait sans revenu, puis avait perçu l'aide de l'hospice d'avril à mai 2017, ce qu'elle n'avait pas à signaler, en l'absence de modification substantielle de sa situation financière. Ce n'était qu'à partir du deuxième semestre 2017 jusqu'à novembre 2018 qu'elle avait commis une erreur, qui ne constituait toutefois pas une faute grave, à la suite de quoi elle avait de son plein gré informé l'OCLPF de la situation. Une faute grave ne pouvait ainsi être retenue à son

encontre, l'inaction de l'OCLPF étant à l'origine de tels arriérés de surtaxe. Cette autorité n'avait pas non plus mesuré de manière adéquate sa possibilité de rembourser les montants réclamés dans les délais impartis, dès lors qu'elle n'avait pas retrouvé un emploi depuis janvier 2019 et que les prestations de l'assurance-chômage qu'elle percevait prendraient bientôt fin.

- 17) Les 6 mars et 28 juin 2020, l'OCLPF a conclu au rejet des recours dans les deux causes.

La décision du 16 décembre 2019 avait exclusivement trait à la décision rétroactive du 8 avril 2019 portant sur les périodes comprises entre le 1^{er} février 2016 et le 31 avril 2019, celle entre le 1^{er} février 2018 et le 31 janvier 2019 n'étant pas remise en cause et celle entre le 1^{er} décembre 2018 et le 30 avril 2019 ayant fait l'objet d'une remise. Le litige ne concernait ainsi que les surtaxes de février 2016 à janvier 2018, soit les années 2016 et 2017.

Mme A_____ s'était limitée à communiquer en août 2015 et juillet 2016 ses revenus versés par l'hospice et s'était abstenue, par la suite, de l'aviser de la modification notable de sa situation, passant sous silence les gains tirés de ses activités salariées, soit CHF 27'668.- en 2016 et CHF 60'276.- en 2017, alors même qu'elle connaissait son devoir de l'informer et des conséquences en découlant. Elle aurait ainsi dû se manifester sans délai, ce qu'elle n'avait pas fait, aucun élément du dossier ne permettant de justifier son inaction. Par ailleurs, les règles de l'actualisation du revenu n'étaient pas plus applicables dans le cadre d'un contrôle rétroactif des revenus initialement retenus, seuls les montants figurant sur l'avis de taxation fiscale définitive faisant foi. C'était donc à la suite de circonstances dépendantes de la volonté de Mme A_____ que cette dernière s'était trouvée dans l'obligation de devoir s'acquitter d'une surtaxe rétroactive, l'intéressée ne pouvant être considérée comme de bonne foi ni se voir accorder une remise plus importante.

Compte tenu des attestations établies par le centre du RDU sur la base des avis de taxation ICC pour les périodes entre le 1^{er} février 2016 et le 31 janvier 2018, les revenus déterminants de CHF 37'678.- en 2016 et de CHF 56'201.- en 2017 avaient été retenus, étant précisé que le montant des frais médicaux allégués était inférieur à 5 % du revenu net, de sorte qu'ils ne pouvaient être pris en compte, et que les frais de formation et de perfectionnement à des fins professionnelles avaient été déduits. Par ailleurs, les règles de l'actualisation du revenu n'étaient pas applicables dans le cadre d'un contrôle rétroactif des revenus initialement retenus, dès lors que seuls les montants figurant sur l'avis de taxation fiscale définitive faisaient foi. Au regard de ces éléments, la surtaxe annuelle était de CHF 3'053.16 (soit CHF 254.45 mensuellement) du 1^{er} février au 31 mars 2016, CHF 3'329.94 (soit CHF 277.50 mensuellement) du 1^{er} avril 2016 au 31 janvier 2017 et de CHF 10'362.29 (soit CHF 863.50 mensuellement) du 1^{er} février 2017 au 31 janvier 2018. Il en résultait que Mme A_____ devait être

astreinte au paiement de la somme totale de CHF 13'645.90 pour la période du 1^{er} février 2016 au 31 janvier 2018, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Le grief tiré de la violation de son droit d'être entendue était également infondé, puisque Mme A_____ s'était limitée à communiquer en 2015 les aides financières versées par l'hospice, s'abstenant par la suite de l'aviser de la modification notable de sa situation financière, alors même qu'elle avait connaissance de son obligation d'information et des conséquences de son manquement. Quant aux arguments soulevés en lien avec une violation du principe de la bonne foi et de l'interdiction de l'abus de droit, ils étaient étrangers au cadre juridique applicable.

- 18) Les 15 mai et 7 juillet 2020, dans les délais accordés pour ce faire, Mme A_____ a répliqué, persistant dans les conclusions et termes de ses recours.

La décision du 16 décembre 2019 faisait référence à celle du 3 avril 2019, et non à celle du 8 avril 2019, de sorte qu'elle déployait bien des effets postérieurs au mois d'avril 2019, et ce jusqu'en 2020.

Aucune violation de son devoir d'information ne pouvait lui être reprochée, puisque les périodes durant lesquelles elle se trouvait sans revenu n'exigeaient pas de communication, à défaut de modification notable de sa situation, soit d'un revenu supérieur de CHF 10'000.-. Un tel changement était du reste difficilement mesurable, au vu du caractère entrecoupé des mois durant lesquels elle avait travaillé. Ainsi, au moment de la prise d'emploi en mai 2017, elle n'avait perçu que CHF 4'038.- depuis le début de l'année 2017, de sorte qu'elle n'avait aucun devoir d'information sur l'intégralité de l'année, l'obligation d'aviser l'OCLPF ne devant être considérée comme non respectée qu'à partir d'un dépassement du seuil établissant le caractère notoire, soit toute augmentation annuelle supérieure à CHF 10'000.-. Ce n'était qu'à partir du deuxième semestre 2017 à novembre 2018 qu'elle aurait dû informer l'OCLPF de sa situation, lui transmettant néanmoins ultérieurement, de son propre chef, les informations pertinentes.

Dès lors que l'OCLPF s'était prononcé favorablement sur une remise partielle, il lui incombait d'appliquer la même marge de manœuvre pour évaluer le caractère particulièrement dur des conséquences résultant du paiement qui lui était réclamé. Il devait ainsi faire preuve de la même indulgence à son égard pour 2016 et 2017, étant précisé qu'il n'avait pas non plus motivé la raison pour laquelle il n'avait pas pris en compte les informations qu'elle avait fournies en 2016.

- 19) Le 30 mai 2020, Mme A_____ a informé la chambre de céans de la résiliation du contrat de bail portant sur l'appartement, avec effet au 1^{er} juillet 2020.

- 20) Sur quoi, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

- 1) a. Selon l'art. 70 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune.
- b. En l'espèce, la présente procédure et la procédure n° A/1398/2020 sont dirigées contre des décisions prononcées par la même autorité, qui concernent le même complexe de faits et des questions juridiques litigieuses connexes, les parties étant les mêmes et les dossiers se référant aux mêmes pièces. Il se justifie ainsi de joindre la cause n° A/1398/2020 à la cause n° A/429/2020 sous ce dernier numéro, de sorte que la demande de la recourante tendant à l'octroi suspensif du recours devient sans objet.
- 2) Interjetés en temps utile devant la juridiction compétente, les recours sont recevables (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).
- 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 142 I 155 consid. 4.4.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_533/2020 du 25 juin 2020 consid. 3 ; ATA/563/2020 du 9 juin 2020 consid. 2a). 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 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/369/2020 du 16 avril 2020 consid. 3b).
- b. En l'espèce, seule demeure litigieuse la question de la surtaxe rétroactive due pour la période du 1^{er} février 2016 au 31 janvier 2018, soit pour les années 2016 et 2017, ainsi que les remises correspondantes pour la même période, dès lors que la recourante ne conteste pas devoir les surtaxes rétroactives pour l'année 2018 et qu'elle a bénéficié d'une remise pour la période du 1^{er} décembre 2018 au 30 avril 2019 d'un montant de CHF 6'803.60. Dans ce cadre, la recourante ne

saurait contester les surtaxes courantes au paiement desquelles elle a été astreinte à compter d'avril 2019 jusqu'à ce jour, dès lors qu'elles ne font pas l'objet de la décision de surtaxe rétroactive, mais d'une décision séparée, du 3 avril 2019 et rectifiée le 19 juin 2019, qui n'ont pas été contestées et n'ont pas fait l'objet d'un réexamen par le service compétent.

4) En vertu de l'art. 61 al. 1 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), ou pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2).

5) a. L'accès à un logement notamment de catégorie 1, à savoir des immeubles HBM, est déterminée en fonction des conditions relatives aux locataires, selon les art. 30 ss de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05 ; 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'efforts 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 revenu déterminant unifié 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 le 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).

Le socle du RDU comprend l'ensemble des revenus au sens de la LIPP notamment (art. 4 al. 1 LRDU). Les déductions sont exhaustivement mentionnées à l'art. 5 LRDU (ATA/540/2014 du 17 juillet 2014 consid. 3) et ont notamment trait aux frais professionnels au sens de l'art. 29 al. 1 et 2 LIPP et aux frais de formation et de perfectionnement à des fins professionnelles, frais de reconversion compris, au sens et dans la limite de l'art. 36B LIPP (al. 1 let. d) ainsi que les frais médicaux et dentaires à charge, pour la part qui dépasse 5 % du revenu net calculé selon la présente loi (al. 1 let. h). Le Conseil d'État définit par règlement les déductions pour lesquelles un coefficient ou un forfait est pris en compte dans le cadre de l'actualisation d'éléments composant le socle du RDU (art. 5 al. 2 LRDU). Tel est le cas des frais professionnels et des frais de formation et de perfectionnement à des fins professionnelles, frais de reconversion compris, qui sont fixés par le département chargé des politiques sociales, en fonction des calculs effectués par l'AFC-GE (art. 6 al. 2 let. b et al. 3 du règlement d'exécution de la LRDU du 27 août 2014 - RRDU - J 4 06.01).

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/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'AFC-GE, au début de chaque année, une bande informatique contenant 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 influencer sur les barèmes d'entrée ou de sortie et ainsi sur l'éventuel surtaxe due. Les bénéficiaires concernés sont ainsi tenus d'aviser l'OCLPF de chaque changement de situation, ce que rappellent d'ailleurs chaque avis de situation (ATA/56/2003 du 28 janvier 2003 consid. 3b).

e. Conformément à l'art. 11 RGL, la période d'application de la surtaxe visée à l'art. 31C LGL s'étend du 1^{er} 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).

f. 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).

Selon l'art. 34B RGL, 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 (al. 1) ; 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 (al. 2).

Les travaux préparatoires concernant la LGL ne contiennent pas de précisions afférentes à la notion de perception indue d'une prestation ainsi qu'aux conditions de la remise (notamment MGC 1992/III 2727 ss ; ATA/1698/2019 du 19 novembre 2019 consid. 4e). Le Tribunal administratif, auquel la chambre de céans a succédé, a considéré que des administrés qui recevaient, depuis 2004, des décisions d'octroi d'allocation de logement faisant une référence expresse au devoir d'annonce des allocataires sous forme d'une remarque importante libellée en caractère gras et encadrée au verso du document, ne pouvaient pas prétendre que cet élément leur était inconnu, de sorte qu'ils ne pouvaient pas prétendre être de bonne foi et devaient rembourser à l'OCLPF l'allocation perçue indûment. Dès lors, comme en matière d'aide sociale, toute prestation obtenue en violation de l'obligation de renseigner l'OCLPF est une prestation perçue indûment

(ATA/396/2020 du 23 avril 2020 consid. 4e et les références citées). Il n'est pas exclu qu'une prestation indûment touchée puisse l'avoir été sans faute du bénéficiaire, notamment si le comportement de celui-ci n'a eu aucune influence à cet égard. Dans une telle hypothèse, où c'est par suite de circonstances indépendantes de sa volonté que le locataire concerné se trouve dans l'obligation de restituer, les conditions permettant la remise prévue par l'art. 34B al. 1 RGL ne seraient réalisées que si le paiement intégral de la somme requise aurait pour lui des conséquences particulièrement dures (ATA/396/2020 précité consid. 4e). Par analogie avec ce qui vaut en matière d'aide sociale, concernant la bonne foi au sens de l'art. 42 al. 1 de la loi sur l'insertion et l'aide sociale individuelle du 22 mars 2007 (LIASI - J 4 04), il n'est pas douteux qu'en cas de violation volontaire, grave et manifeste du devoir d'information, l'administré ne saurait se prévaloir de circonstances indépendantes de sa volonté au sens de l'art. 34B al. 1 RGL (ATA/396/2020 précité consid. 4e).

- 6) a. En l'espèce, le dies a quo du 1^{er} février 2016 et la période subséquente qui s'en est suivie ne sont pas contestés et correspondent au premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire (art. 11 al. 3 RGL). Il ressort du dossier qu'entre le 1^{er} février 2016 et le 31 janvier 2018, le revenu de la recourante dépassait le barème d'entrée retenu dans les avis de situation 2016, 2017 et 2018 – qui n'ont pas été contestés par l'intéressée ni à réception desdits avis, ni dans le cadre de la présente procédure – fixé à CHF 13'200.-, au regard d'un revenu déterminant « LGL » de CHF 27'678.- en 2016 et de CHF 46'201.- en 2017. Il n'apparaît pas critiquable que cette différence ait été considérée par l'intimé comme significative au sens de l'art. 9 al. 2 RGL, notamment car supérieure à CHF 10'000.- au regard de la directive « Modification significative de revenus entraînant un examen rétroactif du droit aux prestations - PA/L/005.02 » et devant, de ce fait, faire l'objet de surtaxes rétroactives.

La recourante soutient que ce revenu ne prendrait pas en compte les déductions effectives pour les frais professionnels, de formation et de perfectionnement à des fins professionnels ni les frais médicaux à sa charge. Il ressort toutefois de la décision litigieuse et des explications fournies par l'intimé qu'un montant de CHF 4'204.- a bien été déduit de ses revenus en 2016 et de CHF 1'600.- en 2017 au titre de frais de formation et de perfectionnement et de CHF 1'614.- au titre de frais professionnels, étant précisé qu'en application de l'art. 6 al. 2 let. b et al. 3 RRDU, ces frais peuvent être fixés forfaitairement en fonction des calculs de l'AFC-GE, conformément à la délégation figurant à l'art. 5 al. 2 LRDU. C'est également à juste titre que les frais médicaux de la recourante n'ont pas été pris en compte, en application de l'art. 5 al. 1 let. h LRDU.

La recourante allègue que l'intimé devait prendre en compte les fluctuations de revenus intervenues durant les périodes litigieuses, indiquant avoir porté à sa connaissance tous les éléments en lien avec sa situation financière, et ce dès 2015,

annexés au dépôt d'une demande de logement auprès du SFIDP. Si la recourante a certes transmis à ce dernier les justificatifs de ses revenus en juillet 2015 puis en juillet 2016, les documents remis faisaient seulement état d'aides financières versées par l'hospice, d'environ CHF 1'500.- par mois, sur la base desquels les avis de situation 2015, 2016, 2017 et 2018 ont été établis. Par la suite, la recourante n'a transmis aucun document supplémentaire en lien avec les modifications intervenues en 2016 et en 2017, se limitant à informer l'intimé, par courrier du 18 novembre 2018, avoir débuté une mission temporaire d'une année auprès d'une banque à compter du 1^{er} novembre 2018 et annexant à son courrier, puis à ceux qui s'en sont suivis, des documents attestant de ses revenus perçus en 2018, ainsi que l'avis de taxation pour l'ICC 2017. Ainsi, en l'absence d'information reçue de la recourante pour les années 2016 et 2017, l'intimé était légitimé à se fonder sur les avis de taxation pertinents, au demeurant incontestés, afin d'établir les revenus de la recourante, conformément à l'art. 9 al. 3 RGL, de sorte que l'argument relatif à la fluctuation de ses revenus durant lesdites périodes ne résiste pas à l'examen.

La recourante ne peut pas non plus être suivie lorsqu'elle indique qu'une modification significative de son revenu n'était pas décelable, au regard des périodes durant lesquelles elle ne disposait d'aucun revenu, ou des seules prestations financières de l'hospice. Elle perd en particulier de vue qu'elle était tenue de communiquer spontanément toute modification de sa situation, même temporaire, puisqu'elle était de nature à influencer sur les barèmes d'entrée et de sortie, et donc sur la surtaxe, ce d'autant lorsque, comme dans le cas de la recourante, le barème d'entrée est relativement bas. La recourante a du reste été rendue attentive à son obligation de renseigner et des conséquences de la violation de cette obligation, qui figurait, en gras, dans les avis de situation 2015, 2016, 2017 et 2018 lui ayant été transmis par l'intimé, sans qu'elle ne réagisse.

Il s'ensuit que c'est à juste titre que la recourante a été astreinte au paiement d'une surtaxe d'un montant total de CHF 27'987.50, dont le calcul n'est du reste pas contesté pour le surplus et qu'aucun élément pertinent ne permet de remettre en cause.

b. La recourante soutient qu'une remise devrait lui être accordée pour les périodes litigieuses, en l'absence d'une violation grave de son devoir d'information et d'une situation financière ne lui permettant pas de s'acquitter des surtaxes demandées.

Comme précédemment relevé, à réception des avis de situation pour les périodes concernées, la recourante pouvait et devait se rendre compte de l'inexactitude des calculs effectués par l'intimé, qui s'était fondé sur les seules aides financières de l'hospice pour les établir, et signaler aussitôt les modifications intervenues de sa situation financière, ce qu'elle n'a pas fait pour 2016 et 2017, son courrier du 18 novembre 2018 et les documents produits,

hormis l'avis de taxation pour l'ICC 2017, ne concernant que l'année 2018, ce d'autant au regard des augmentations importantes de ses revenus, en particulier en 2017. Outre ses devoirs découlant de la loi, elle avait au surplus été expressément avertie, dans chacun des avis de situation lui ayant été transmis, de son devoir d'indiquer sans délai toute modification de son revenu et du fait qu'en cas de violation de ce devoir d'information, elle s'exposait au paiement d'une surtaxe rétroactive.

L'explication selon laquelle elle se trouvait dans une situation personnelle difficile et qu'elle était occupée à trouver un travail et à le garder ne permet pas de justifier ses manquements, qui se sont répétés pendant plusieurs années, et un simple courrier à l'intimé brièvement motivé aurait suffi à éviter une telle situation. L'on ne voit du reste pas en quoi cette situation serait imputable à l'intimé, dès lors qu'il appartient aux administrés de tenir au courant le service compétent de toute modification de leur situation et qu'ils ne peuvent déduire aucun droit de l'absence de contrôle de leur situation par le service concerné (ATA/1036/2019 du 18 juin 2019 consid. 6b).

C'est donc par suite de circonstances qui dépendaient de sa volonté que la recourante s'est retrouvée astreinte au paiement d'une surtaxe rétroactive, de sorte que la première condition cumulative de l'art. 34B al. 1 RGL n'est pas remplie, sans qu'il ne puisse être reproché à l'intimé d'avoir considéré qu'il n'était pas nécessaire d'examiner la question des conséquences particulièrement dures que pourrait engendrer ledit paiement. L'on ne voit du reste pas en quoi l'intimé aurait violé le droit d'être entendue de la recourante ou aurait omis de motiver ses décisions, griefs également infondés.

Il s'ensuit que les recours seront rejetés.

- 7) 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

préalablement :

ordonne la jonction des causes n^{os} A/429/2020 et A/1398/2020 sous le numéro de cause A/429/2020 ;

à la forme :

déclare recevables les recours interjetés respectivement les 3 février et 15 mai 2020 par Madame A_____ contre les décisions de l'office cantonal du logement et de la planification foncière des 16 décembre 2019 et 4 mars 2020 ;

au fond :

les 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 Madame A_____ ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : Mme Payot Zen-Ruffinen, présidente, Mme Krauskopf, M. Verniory, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :

F. Scheffre

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :