RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4876/2006-VG **ATA/375/2007**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 7 août 2007

dans la cause

Madame G_____ et Monsieur G_____
représentés par l'Asloca, mandataire

contre

VILLE DE GENÈVE

EN FAIT

1. Par contrat du 24 juillet 2000 prenant effet le 1er août de la même année, Madame et Monsieur G_____ ont pris à bail un appartement, propriété de la Ville de Genève (ci-après : la Ville). Le loyer mensuel sans les charges était de CHF 1'103.-, soit à CHF 13'236.- par année. Les charges et le téléréseau s'élevaient à CHF 146.- par mois.

2. M. et Mme G_____ ont bénéficié pendant plusieurs années d'une aide personnalisée, servie par la Ville sous forme de subvention à concurrence de CHF 441.- par mois.

   La subvention était compensée chaque mois avec le loyer. Partant, les locataires devaient s'acquitter d'un montant mensuel net de CHF 808.-.

3. Par décision du 14 décembre 2004, la gérance immobilière municipale (ci-après : la GIM) a informé les époux G_____ que l'aide personnalisée accordée jusqu'ici allait être réévaluée à CHF 329.- dès 1er février 2005. Cette décision est entrée en force.

4. Par pli du 20 avril 2006, les époux G_____ ont demandé à la GIM un délai pour renvoyer la dernière demande de renseignements datée du 3 avril 2006. L'administration fiscale cantonale leur ayant imparti un délai au 30 juin 2006 pour leur déclaration d'impôts, ils s'engageaient à retourner le formulaire dès que leur fiduciaire aurait rempli et expédié ladite déclaration.

5. Le 12 juillet 2006, la GIM a suspendu l'aide personnalisée à compter du 1er septembre 2006, au motif que les époux G_____ n'avaient pas donné suite à la demande de renseignements.

6. Par courrier du 8 août 2006, les époux G_____ ont contesté cette décision de suspension auprès de la GIM. Ils demandaient des explications quant au calcul effectué pour déterminer le droit au versement de la subvention.

   Ils sollicitaient également une baisse de loyer au vu de l'évolution du taux hypothécaire.

7. Le 9 août 2006, la GIM a reçu des époux G_____ les pièces justificatives de leurs revenus. Selon leur déclaration d'impôt 2005, ils avaient réalisé CHF 116'155.- de revenu brut.

8. Par courrier du 6 octobre 2006, la GIM a accordé aux époux G_____ une baisse de loyer de 9,9 %. En outre, au vu des documents attestant de leur situation financière, elle a confirmé la teneur de sa décision du 12 juillet 2006 et demandé

le remboursement de CHF 6'692.- représentant le total des subventions perçues indûment. Cette décision ne contenait pas la mention des voies de droit.

9. Le 2 novembre 2006, les époux G_____ ont élevé réclamation contre la décision de la GIM du 6 octobre 2006. Le règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville en vigueur à la date de la conclusion de leur bail avait été abrogé par le nouveau règlement entré en vigueur le 1er janvier 2001 (ci-après : règlement 2001). Dans la mesure où ce dernier prévoyait qu'une aide personnalisée était accordée jusqu'à CHF 140'001.- de revenu annuel, la décision de suspension était infondée. Ils ajoutaient n'avoir jamais dissimulé leur situation financière, ayant transmis en 2004 une copie du contrat de travail de Mme G_____ et en 2006 leurs déclarations fiscales des années 2004 et 2005. Ils relevaient enfin que selon un rapport répondant aux questions du Conseil municipal, la GIM ne demandait pas systématiquement le remboursement des prestations touchées indûment.

10. Par décision du 27 novembre 2006, la GIM a rejeté la réclamation. Le règlement applicable n'était pas celui de 2001, mais aux termes de son article 17 alinéa 3, celui du 4 septembre 1996 (ci-après : règlement 1996), car les époux G_____ n'avaient entrepris aucune démarche lors de l'entrée en vigueur du règlement 2001 pour que ce dernier s'applique à leur bail. Par conséquent, le contrat était resté soumis au règlement 1996.

Soumis à l'obligation d'informer de l'article 9 alinéa 1 du règlement 1996, les époux G_____ avaient le devoir d'annoncer régulièrement et de manière spontanée les variations de leurs revenus, ce qu'ils n'avaient pas fait dans la période du 1er janvier 2005 au mois de juillet 2006. Partant, l'aide personnalisée n'avait pas pu être adaptée. La situation financière des époux G_____ durant cette période ne leur donnait pas droit à l'octroi d'une subvention au logement, dans la mesure où le revenu familial était supérieur à CHF 100'001.- (art. 8 al. 2 règlement 1996). La suspension de l'aide personnalisée à compter du 1er septembre 2006 était dès lors justifiée.

S'agissant de la demande de remboursement, la GIM a considéré que celle-ci se fondait sur l'article 62 de la loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le code civil suisse (Livre cinquième: Droit des obligations) (CO - RS 220) par renvoi de l'article 11 du règlement 1996. En bénéficiant indûment d'une subvention de la Ville, les époux G_____ s'étaient enrichis aux dépens de celle-ci et étaient donc tenus à restitution.

11. Par acte du 22 décembre 2006, les époux G_____ ont recouru auprès Tribunal administratif contre la décision sur réclamation du 27 novembre 2006. Ils concluent à l'annulation des décisions des 12 juillet, 6 octobre et 27 novembre 2006 de la GIM et à sa condamnation en tous les dépens, comprenant une indemnité pour les frais de procédure.

N'ayant pas été informés de l'adoption du nouveau règlement 2001 par la Ville, ils n'avaient pas pu entreprendre les démarches nécessaires en vue de son application à leur contrat de bail. En ce sens, l'inaction de l'administration était constitutive d'une violation du principe de la bonne foi et était contraire au principe de la confiance.

Les époux G_____ considéraient également être victimes d'une inégalité de traitement par rapport à d'autres locataires de la GIM réalisant les mêmes revenus. En effet, deux règlements coexistaient, fixant des conditions différentes d'octroi de l'aide personnalisée. Le changement de pratique de la Ville était ainsi arbitraire, ne reposant sur aucun motif justifiant une différence de traitement entre les locataires soumis au nouveau régime et ceux soumis à l'ancien.

Les décisions des 6 octobre et 27 novembre 2006 étaient contraires au principe de la lex mitior. En effet, les deux règlements traitant des mêmes sujets, aucun d'entre eux n'avait la qualité de lex specialis.

La demande en remboursement constituait une sanction administrative et devait également faire l'objet d'un examen au regard du principe de la lex mitior.

Les époux G_____ contestaient également avoir touché l'aide personnalisée de manière indue dans le courant de l'année 2005 et de l'année 2006, la GIM ayant à sa disposition le contrat de travail de Mme G_____ pour cette période.

Enfin, la GIM n'ayant fait valoir sa demande de remboursement de la somme de CHF 6'692.- que le 6 octobre 2006, ladite demande était prescrite au sens de l'article 67 CO.

12. Le 2 février 2007, la GIM a fait part de ses observations. Elle conclut au rejet du recours et à la confirmation de ses décisions des 12 juillet et 6 octobre 2006. Elle conclut également à la condamnation des recourants en tous les dépens d'instance, ainsi qu'à une équitable indemnité de procédure.

Selon l'article 17 alinéa 3 du règlement 2001, seuls les locataires dont le bail est entré en vigueur avant le 1er janvier 2001 et qui ont demandé à être mis au bénéfice dudit règlement y sont soumis. Contrairement à ce qu'allèguent les recourants, ils ont bien été informés de l'entrée en vigueur du règlement 2001 par l'envoi de la brochure d'information "GIM ACTUEL" qui précise que "chaque locataire [avait] la possibilité d'être mis au bénéfice du nouveau Règlement, en adressant une requête à la GIM dans ce sens".

Les époux G_____ ne pouvaient prétendre à aucune aide pour l'année 2005, puisque leur revenu dépassait la limite de CHF 100'001.- prévue par le règlement 1996. C'est donc à juste titre qu'après avoir obtenu des renseignements quant à la situation financière des recourants en 2005, la GIM avait confirmé sa

décision de suspendre l'aide personnalisée et de leur réclamer l'aide indûment perçue durant la même période, ceci sur la base de l'enrichissement illégitime.

Concernant le principe de la bonne foi auquel l'administration est soumise, la Ville n'avait jamais eu un comportement contradictoire ni fourni des renseignements inexacts ou incomplets. De plus, aucune loi n'avait changé, de sorte que le principe en question n'avait pas été violé.

Le changement de règlement n'avait eu aucune incidence sur le calcul de l'aide personnalisée pour les recourants. Il n'y avait donc pas d'inégalité de traitement compte tenu de la coexistence des deux règlements.

Dans la mesure où les règlements en question avaient été adoptés par le Conseil administratif dans le cadre de ses fonctions, il ne s'agissait pas de lois. Le principe de la lex mitior ne trouvait pas application dans le cas d'espèce.

Les époux G_____ n'avaient pas fait preuve de bonne foi en soutenant que la Ville connaissait leur situation financière pendant l'année 2005 en étant en possession du contrat de travail de Mme G_____, dans la mesure où son salaire pouvait varier en fonction du chiffre d'affaires de l'entreprise dans laquelle elle travaillait. Leur situation financière durant cette période ne leur permettant plus de bénéficier de l'aide personnalisée, ils avaient touché de manière indue la subvention de la Ville.

Finalement, ce n'était que le 9 août 2006 que la GIM avait réalisé que les recourants avaient perçu indûment l'aide personnalisée. L'action pour cause d'enrichissement illégitime ne pouvait donc être considérée comme prescrite.

13. Le 7 février 2007, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

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. L'article 2 alinéa 2 du règlement 1996, dont la teneur est identique à celle de l'article 2 alinéa 2 du règlement 2001, prévoit que l'aide personnalisée est une subvention au paiement du loyer établie sur la base du taux d'effort et du taux d'occupation.

Selon l'article 8 du règlement 1996, aucune aide personnalisée n'est accordée au-delà d'un revenu annuel de CHF 100'001.-.

Le règlement 2001 dispose qu'aucune aide personnalisée n'est accordée au-delà de CHF 140'001.- de revenu annuel (art. 8 al. 2 du règlement 2001). Le taux d'effort est de 21,6 % pour un revenu familial se trouvant entre CHF 116'000.- et CHF 116'999.- par an (art. 8 al. 1 du règlement 2001).

3. En l'espèce, les recourants contestent avoir été informés de l'entrée en vigueur du nouveau règlement et ainsi d'avoir eu la possibilité de déclarer se mettre au bénéfice de celui de 2001.

Ils ont réalisé, en 2005, CHF 116'155.- de revenu brut. Dans le cas de l'application du règlement 1996, ce montant dépasse la limite au-delà de laquelle plus aucune subvention au paiement du loyer n'est accordée. Dans cette hypothèse, les recourants n'avaient pas droit à l'octroi de l'aide personnalisée pour la période considérée.

Dans le cas de l'application du règlement 2001, les recourants devaient pouvoir supporter un loyer annuel de CHF 25'088,20, application faite du taux d'effort à leur revenu (21,6 % de CHF 116'155). Or, le loyer annuel réel de leur logement est de CHF 13'236.-. Par conséquent, les recourants ne pouvaient pas bénéficier d'une aide personnalisée pour la période en question, le taux d'effort applicable ne le permettant pas.

En l'occurrence, la question de savoir quel est le règlement applicable peut demeurer ouverte, dans la mesure où leur situation est la même selon que l'ancien ou le nouveau règlement est appliqué. Partant, le principe de l'égalité de traitement n'a pas été violé, les recourants se trouvant dans une situation identique à celle d'autres locataires ayant les mêmes revenus et dont le contrat de bail est soumis au règlement 2001.

4. En ce qui concerne la restitution de l'indû, l'article 11 de chacun des deux règlements prévoit l'application du CO à titre supplétif. Ce renvoi est conforme à la jurisprudence selon laquelle l'obligation de restituer l'indû se fonde en premier lieu sur les dispositions des lois spéciales qui la prévoient et, à défaut, sur les règles générales de l'enrichissement illégitime au sens des articles 62 à 67 CO (ATA/411/2006 du 26 juillet 2006 et références citées).

A teneur de l'article 62 alinéa 1 CO, celui qui, sans cause légitime, s’est enrichi aux dépens d’autrui, est tenu à restitution. La restitution est due, en particulier, de ce qui a été reçu sans cause valable, en vertu d’une cause qui ne s’est pas réalisée, ou d’une cause qui a cessé d’exister (art. 62 al. 2 CO).

5. En l'occurrence, les recourants ont touché l'aide personnalisée de la Ville sans y avoir droit. Les prestations ayant été reçues sans cause valable, ils sont tenus à restitution.

6. En vertu de l'article 67 alinéa 1 CO, l'action pour cause d'enrichissement illégitime se prescrit par un an à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance de son droit de répétition, et, dans tous les cas, par dix ans dès la naissance de ce droit.

7. En l'espèce, la GIM a eu connaissance de la situation financière des recourants le 9 août 2006, date à laquelle elle a reçu les certificats attestant de leurs revenus 2005. Moins d'un an s'est écoulé entre cette date et la notification de sa demande de restitution, le 6 octobre 2006.

8. Le recours sera donc rejeté et la décision attaquée confirmée.

Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 87 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 22 décembre 2006 par Madame G_____ et Monsieur G_____ contre la décision de la Ville du 27 novembre 2006 ;

au fond :

le rejette ;

met à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement, un émolument de CHF 500.- ;

dit que, conformément aux articles 82 et suivants 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'article 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 l'Asloca, mandataire des recourants, ainsi qu'à la Ville de Genève.

Siégeants : Mme Bovy, présidente, M. Paychère, Mmes Hurni et Junod, juges, M. Bellanger, juge suppléant.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. a.i. :	la vice-présidente :
P. Pensa	L. Bovy

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :