du 26 octobre 1999

dans la cause

Madame et Monsieur M.-T. et F. T.

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT

A/56/1999-TPE

EN FAIT

1. Madame M.-T. T. et Monsieur F. T. (ci-après : les époux T. ou les recourants) sont domiciliés ... à Genève. Ils y habitent avec leurs deux enfants un appartement de 5 pièces, appartenant à la catégorie HLM.

   Le 25 août 1998, l'office cantonal du logement (ci-après : l'OCL) a accordé une allocation de logement aux intéressés pour la période du 1er avril 1998 au 31 mars 1999 d'un montant annuel de CHF 6'000.--, soit CHF 500.-- par mois, sur la base d'un loyer sans les charges de CHF 18'900.--, d'un revenu brut total du groupe familial de CHF 72'718.-- et d'un taux d'effort réglementaire de 27 %.

2. Le 22 octobre 1998, Mme T. a informé l'OCL de son changement de situation, car elle avait commencé à travailler le 31 août 1998 comme patrouilleuse scolaire au service des écoles et institutions pour la jeunesse de la Ville de Genève (ci-après: la Ville). À cette lettre était jointe une copie du contrat de travail ainsi que celle de la fiche de salaire du mois de septembre 1998. Quant au montant du loyer, il se monterait à CHF 18'990.-- dès le 1er du même mois.

3. Le 28 octobre 1998, l'OCL a requis la production de l'avis de taxation 1998, de la fiche de salaire du mois d'octobre de Mme T., d'une attestation du revenu brut actuel de M. T., d'un document attestant du montant des subsides pour l'assurance-maladie et des derniers reçus de rentes. Le 13 novembre 1998, l'OCL a accusé réception d'une lettre des recourants et a demandé derechef la production de divers documents. À cette occasion, les recourants ont fourni notamment une attestation de la société P., de siège à ..., dont le but social est notamment le placement temporaire de personnel dans le domaine des installations électriques, attestant que le salaire de M. T. était de CHF 25,59 par heure, soit un salaire de base de CHF 22.-- auxquels s'ajoutaient CHF 1,83 pour les vacances et CHF 1,76.-- pour le 13e mois, ainsi qu'une indemnité horaire déplacement de CHF 3.--.

4. Le 25 novembre 1998, l'OCL a rendu une décision selon laquelle les époux T. n'avaient pas droit à une allocation de logement, leur revenu "brut projeté pour

1998" étant de CHF 96'189.--. Ils devaient dès lors restituer le montant de deux mensualités reçues à tort, soit un total de CHF 1'000.--.

5. Le 1er décembre 1998, un membre de la direction de la société P. s'est adressé directement à l'OCL pour rectifier une erreur contenue dans leur précédente lettre. M. T. ne recevait qu'un salaire de CHF 22.-- de l'heure, soit un salaire moyen annuel de CHF 46'900.--. Le 3 décembre 1998, l'OCL a requis la production des fiches de salaire de janvier à novembre 1998. Les recourants se sont exécutés et l'OCL a encore reçu directement de la Ville une lettre datée du 17 décembre 1998 selon laquelle le salaire annuel estimé de Mme T. s'élèverait à CHF 8'768.--.

6. Le 23 décembre 1998, l'OCL a rendu une décision sur réclamation comportant les postes et les montants suivants :

- Allocations familiales	340,00 x 12	4'080,00
- Subsides assurance maladie	240,00 x 12	2'880,00
- Salaire de Mme T. (patrouilles scolaires)		8'768,00
- C.E.H. de Mme T.	1'352,85 x 12	16'234,20
- A.I.	976,00 x 12	11'712,00
- Salaire de M. T. (projeté en 1998)		54'071,30
Revenu brut total		97'745,50

7. Le 20 janvier 1999, les époux T. ont recouru contre la décision précitée. Mme T. estimait que le revenu brut annuel était de CHF 82'898,10 et elle a retenu les montants suivants :

- Allocation familiales (attestation du centre patronal vaudois, service des allocations famil	280,00 x 12	3'360,00
- Subsides assurance maladie	219,80 x 12	2'637,60
- Salaire Mme T. (contrat de travail du 30.08.98 au 01.07.99; salaire av brut		3'435,30
- C.E.H. Mme T.	1'352,85 x 12	16'234,20
- A.I.	976,00 x 12	11'712,00
- Salaire M. T.		45'519,00
Revenu brut total		82'898,10

8. Le 8 mars 1999, l'OCL a répondu au recours. Il avait annualisé le salaire de Mme T. et projeté celui de

son époux sur une année complète, en conformité avec la jurisprudence du Tribunal administratif. En ajoutant à ces premiers montants ceux relatifs aux allocations familiales et aux subsides d'assurance maladie ainsi que les rentes d'invalide touchées par Mme T., le revenu brut total du groupe familial s'élevait bien à CHF 97'745,50, soit CHF 70'245.-- après déductions forfaitaires de CHF 27'500.--.

9. Les parties ont été convoquées à une audience de comparution personnelle le 7 mai 1999. Le dossier de l'autorité intimée étant incomplet, il lui a été imparti un délai au 14 mai 1999 pour prouver que les allocations familiales reçues par les recourants s'élevaient à CHF 340.-- par mois et non à CHF 280.--, que les subsides d'assurance-maladie s'élevaient à un montant mensuel de CHF 240.-- et non de CHF 216,60 et que le salaire annuel du recourant s'élevait à CHF 54'071,30 et non à CHF 45'519.--. Il a été donné acte aux recourants qu'ils reconnaissaient comme exacts le salaire annuel de Mme T. comme patrouilleuse scolaire pour un montant de CHF 8'768.--, les pensions versées par la caisse des établissements hospitaliers à CHF 16'234,20 et celles versées par l'AI à CHF 11'712.--.

M. T. a exposé avoir quitté la société P. le 31 mars 1999 et travaillé à l'heure de l'audience comme chauffeur de taxi.

10. Le 12 mai 1999, l'OCL a remis une copie des pièces manquantes et a maintenu que les époux T. recevaient des subsides d'assurance-maladie pour un montant mensuel de CHF 240.-- alors que même si on retenait celui des allocations familiales allégué par les recourants, soit CHF 280.-- par mois, il n'y aurait de toute manière pas lieu de verser une allocation de logement au motif que celle-ci serait inférieure à CHF 100.-- par pièce et par an.

11. Le 21 mai 1999, le service de l'assurance-maladie du département de l'action sociale et de la santé (ci-après: le SAM) a attesté qu'il avait versé les montants suivants à la famille T. en 1998 : pour M. et Mme T. CHF 30.-- par mois, soit CHF 360.-- chacun, et pour les enfants T. CHF 79,30 par mois, soit CHF 951,60 pour chaque enfant. Le montant annuel est ainsi de CHF 2'623,20, et celui mensuel de CHF 218,60.

12. Le 23 juin 1999, l'OCL a accusé réception du

certificat de salaire de M. T. pour l'année 1998 et a demandé celle du certificat concernant le seul mois de décembre.

13. Le 30 août 1999, l'office intimé s'est déterminé sur le certificat de salaire du mois de décembre 1998. Au vu des 12 certificats de salaire de l'année 1998, le montant global s'élevait à CHF 47'787.-- pour le salaire proprement dit et à CHF 5'460.-- pour les indemnités de déplacement. Le total était dès lors de CHF 53'247.--, soit inférieur de CHF 824.-- à celui retenu de la décision sur réclamation. Compte tenu d'un taux d'effort réglementaire de 27 %, le loyer théorique était de CHF 18'549.--, il en résultait donc une différence de CHF 441.-- par rapport au loyer réel, inférieur au montant minimum de l'allocation de CHF 100.-- par pièce et par an.

14. Le 2 septembre 1999, 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. 8 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. Lors de l'audience de comparution personnelle, il a été offert la possibilité à l'autorité intimée de prouver les montants qu'elle alléguait concernant les allocations familiales, les subsides d'assurance-maladie et le salaire annuel du recourant. Pour le surplus, les parties se sont accordées sur le montant du salaire annuel de la recourante et sur ceux des pensions qu'elle reçoit.

3. S'agissant des allocations familiales versées par l'employeur du recourant, il est prouvé par pièce qu'elles sont d'un montant de CHF 280.-- par mois pour les deux enfants, soit CHF 3'360.-- par an. S'agissant des subsides d'assurance-maladie, la pièce requise du SAM a valeur de preuve et ils seront donc arrêtés au montant annuel de CHF 2'623,20. Il en va de même de la pension versée par la caisse des établissements hospitaliers, soit CHF 16'234,20 et celle versée par l'AI, soit CHF 11'712.--.

4. Lors de la même audience, les parties ont convenu que le salaire annualisé de la recourante s'élevait à CHF 8'768.--.

5. La notion de revenu est définie à 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). Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant, c'est-à-dire l'ensemble des ressources au sens des articles 16 et 21A de la loi générale sur les contributions publiques du 9 novembre 1887 (LCP – D 3 5), du titulaire du bail, additionné à celles des personnes faisant ménage commun avec lui, dont il faut déduire une somme de CHF 10'000.-- par ménage, de CHF 7'500.-- pour la deuxième personne appartenant au groupe familial et de CHF 5'000.-- pour les autres membres de ce groupe (ATA I. du 4 mai 1999 et B. du 27 mai 1997 in SJ 1998 p. 419).

6. Le principe de l'annualisation du revenu réalisé pendant une partie de l'année seulement a été consacré par le Tribunal administratif dans l'arrêt K. du 23 août 1995, et régulièrement confirmé depuis lors (ATA I. précité et C. du 28 août 1996).

En l'espèce, le salaire annuel de la recourante a été estimé par la Ville de Genève, son employeur, et les parties sont d'accord sur ce montant. Comme sa prise en compte est conforme à la jurisprudence du tribunal de céans, il sera retenu.

7. Le législateur désirant obtenir une plus grand équité dans la répartition des prestations de l'État aux locataires, la notion de revenu dans la LGL n'est pas la même que celle dans la LCP. En effet, en prévoyant uniquement dans la LGL des déductions forfaitaires, le législateur a expressément entendu exclure les autres déductions admises par l'administration fiscale, telles que les frais de déplacement, les frais pharmaceutiques, etc. L'article 31C LGL comporte ainsi des définitions et les montants forfaitaires déductibles aussi bien en matière de surtaxe que dans le domaine des allocations.

Le Tribunal administratif a, d'une manière très restrictive, assoupli cette rigueur en admettant que les frais étroitement et directement liés à l'acquisition du revenu, d'une manière telle qu'ils constituaient une dépense indispensable à son obtention, pouvaient être déduits (ATA B. précité et Q. du 15 février 1994 in

RDAF 1994 p. 204-205). Il a en revanche considéré que les frais de représentation et de déplacement d'un agent général d'assurances, dont l'administration fiscale admet la déduction forfaitaire, ne pouvaient être déduits au sens de la LGL, car ils ne représentaient pas la condition sine qua non de l'acquisition du revenu dans cette profession, mais contribuaient simplement à créer de meilleures conditions pour son acquisition (ATA B. et Q. précités).

En l'espèce, le recourant reçoit des indemnités de différents types. Celles de déplacement lui sont allouées sur une base horaire. Leur montant correspond à une somme de CHF 3.-- par heure travaillée. Elles ont donc un caractère forfaitaire, qui permet de les assimiler à des éléments du salaire. Par contre, les indemnités de repas, kilométriques et de voyage n'ont manifestement pas un caractère forfaitaire, vu notamment leur montant variable et les indications figurant sur la fiche de paie. Un contrôle effectif au sens de l'arrêt B. précité est possible et il faut considérer que leur lien avec l'acquisition des revenus est assez étroit selon la jurisprudence du tribunal de céans. Les montants annuels de CHF 208.-- (indemnité de repas), CHF 241,20 (indemnités kilométrique) et CHF 374.-- (indemnités de voyage) ne seront donc pas intégrée dans le revenu déterminant du recourant.

a. Il y a lieu par contre d'ajouter aux douze salaires bruts mensuels, soit à la somme de CHF 45'519,45, la créance pour les vacances et le 13ème salaire telle qu'elle apparaît sur la fiche de salaire du mois de décembre 1998 pour un montant de CHF 1'673,60. Il s'agit bien d'une créance née de l'activité professionnelle menée en 1998 et imposable comme telle au titre de cet exercice. Comme il ressort des enquêtes que le recourant a cessé de travailler pour cet employeur au 31 mars 1999, l'autorité intimée devra prendre garde, dans l'examen d'une nouvelle demande d'allocation de logement, de ne pas comptabiliser deux fois le même montant, s'il était touché effectivement au cours de l'année 1999.

Le salaire déterminant de M. T. est donc arrêté à CHF 51'830,55.

b. La somme correspondant au revenu déterminant du groupe familial s'élève à CHF 94'527,95 sous déduction de CHF 27'500.--, soit CHF 67'027,95. Compte tenu du taux

réglementaire d'effort, le loyer théorique est de CHF 18'097,55, soit une différence de CHF 892,45 par an avec le loyer effectif. S'agissant d'un logement de cinq pièces, cette différence est supérieure à CHF 100.-- par pièce et par an (art. 24 al. 2 règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 - I 4 05.01) et les recourants ont droit à une allocation de logement à partir du mois de septembre 1998. Il appartiendra à l'autorité intimée d'en déterminer le montant et le terme final, voire de procéder à une compensation éventuelle avec des prestations indues, le cas échéant.

8. Bien fondé, le recours sera admis. Les recourants n'ayant pas demandé d'indemnité de procédure, il ne leur en sera pas alloué. Enfin, il n'y a pas lieu de percevoir d'émolument.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 20 janvier 1999 par Madame et Monsieur M.-T. et F. T. contre la décision de l'office cantonal du logement du 25 décembre 1998;

au fond :

admet le recours;

annule la décision entreprise;

dit que les recourants ont droit à une allocation de logement à partir du 1er septembre 1998;

renvoie le dossier à l'autorité intimée pour le calcul de ladite allocation;

dit qu'il n'est pas alloué d'indemnité, ni perçu d'émolument;

communique le présent arrêt à Madame M.-T. et Monsieur F. T. ainsi qu'à l'office cantonal du logement.

Siégeants : M. Schucani, président, M. Thélin,

Mmes Bonnefemme-Hurni, Bovy, M. Paychère, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste :	le président :
V. Montani	D. Schucani

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :

Mme M. Oranci