RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/603/2004-TPE **ATA/888/2004**

ARRÊT

DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

du 16 novembre 2004

dans la cause

Madame P. et Monsieur D. R.

contre

DIRECTION DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame **P.** et Monsieur **D.** R. ont cinq enfants, prénommés A., B., née en 1976, L., née en 1980, E., née en 1983, et M., né en 1989. Ils sont locataires d'un appartement non subventionné de cinq pièces sis , à Genève et bénéficient d'une allocation de logement de CHF 500.- par mois depuis 1993. A. a quitté le domicile parental en 1997.

2. a. Le 22 mai 2004, l'office cantonal du logement (ci-après : OCL) a informé les époux R. que leur bail ayant été résilié pour défaut de paiement du loyer, l'office pouvait, sur demande formelle de la régie, verser l'allocation de logement directement au bailleur. En tout état, les époux R. n'avaient plus le statut de locataires et le paiement de l'allocation devait être suspendu.

   b. Le 7 juin 2002, les époux R. ont élevé une réclamation. Ils ont notamment insisté sur le fait que le Procureur général avait admis la reconduction tacite du bail et rejeté la requête en exécution du jugement d'évacuation.

   c. Le 11 juillet 2002, la direction du logement (ci-après : DL) a confirmé aux époux R. que l'allocation de logement, de CHF 500.- par mois, serait désormais versée directement à leur régisseur.

3. Le 5 février 2003, les époux R. ont renouvelé auprès de la DL leur demande d'allocation de logement pour la période courant du 1er avril 2003 au 31 mars 2004. Avec quatre enfants à la maison, ils devaient pouvoir occuper un appartement de cinq pièces ; il leur serait très difficile d'en trouver un moins cher.

4. Après avoir obtenu des renseignements complémentaires, la DL a décidé, le 25 juin 2003, de supprimer l'allocation qu'il versait aux époux R. dès le 1er février 2001. Dès cette date, leur taux d'effort était inférieur à celui prévu par le règlement pour ouvrir le droit à l'allocation. En outre, la DL a requis des intéressés le remboursement de CHF 13'000.-, représentant les allocations perçues à tort entre le 1er février 2001 et le 31 mars 2003.

   Du 1er février au 31 mars 2001, l'allocation avait été versée sur la base d'un revenu brut réalisé en 1998 de CHF 73'267.-, alors que le revenu brut 2001 était de CHF 126'661.-.

   Du 1er avril au 31 décembre 2001, elle avait été calculée sur un revenu brut 1999 de CHF 76'403.-, alors que le revenu brut 2001 était de CHF 126'661.-.

   Pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2002, le revenu brut pris en compte, de 1999, était toujours de CHF 76'403.-, alors que le revenu brut 2002 était de CHF 166'573.-.

Pour la période allant du 1er janvier au 31 mars 2003, le revenu brut pris en compte était similaire, alors que le revenu brut 2003 était de CHF 155'386.-.

5. Le 30 juillet 2003, les époux R. ont élevé une réclamation. Ils ont expliqué que leur fils aîné, A., avait quitté l'appartement parental en 1997. B., alors âgée de vingt-sept ans, habitait depuis plus de trois ans avec son ami dans l'appartement de ce dernier, titulaire du bail. La régie avait connaissance de cette situation. Toutefois, B. n'avait pas modifié son adresse auprès de l'office cantonal de la population (ci-après : OCL). Mme R. avait communiqué cette information oralement à la DL pendant l'année 2003. L., âgée de vingt-deux ans, n'avait pas d'activité lucrative. E. était étudiante au collège et avait gagné CHF 2'190.- en 2001 et CHF 11'950.- en 2002. Quant à M., il était écolier.

M. R. était indépendant et avait réalisé, en 2001, un bénéfice net de CHF 45'296.- et, en 2002, de CHF 29'656.-. Mme R., avait, quant à elle, un revenu annuel brut de CHF 24'000.- en 2001 et de CHF 36'000.- en 2002. Ils avaient perçu les allocations familiales en CHF 2'400.- en 2001. Aucune allocation ne leur avait été versée pour l'année 2002. Leur revenu ascendait dès lors à CHF 73'886.- en 2001 et à CHF 77'606.- en 2002. C'était à tort que la DL avait pris en compte des revenus de CHF 126'661.- pour l'année 2001 et de CHF 166'573.- pour l'année 2002, ainsi que de CHF 155'389.- pour 2003.

6. Le 2 septembre 2003, les époux R. ont complété leur réclamation avec les fiches de salaire d'E., une attestation d'une assurance responsabilité civile au nom de B. et de son compagnon, concernant l'appartement de la rue L., et des justificatifs des revenus de Mme R. en 2003, soit CHF 2'500.- par mois.

7. Le 16 février 2004, la DL a rejeté la réclamation. B. était officiellement domiciliée dans l'appartement de ses parents et il y avait lieu de tenir compte de ses revenus, soit CHF 41'285.- en 2001, CHF 59'509.- en 2002 et CHF 54'145.- en 2003. Les chiffres retenus par la DL différaient quelque peu de ceux de la décision du 25 juin 2003, mais ne modifiaient pas son résultat : les époux R. n'avaient pas droit à des allocations de logement et devaient restituer le trop-perçu.

8. Le 22 mars 2004, les époux R. ont saisi le Tribunal administratif d'un recours. Les revenus de B. ne devaient pas être pris en compte, puisqu'elle avait quitté le domicile de ses parents en 1999 et ce, même si le changement d'adresse n'avait pas été effectué à l'OCP.

9. Le 11 mai 2004, la DL s'est opposée au recours, en reprenant et développant son argumentation antérieure. Les revenus de B. devaient être pris en compte, puisqu'elle était domiciliée chez ses parents, selon le registre de l'OCP. S'agissant des revenus de M. R., qui avait un statut d'indépendant, la DL prenait en compte le revenu réalisé par l'intéressé l'année précédente. Il lui appartenait de fournir, au

début de l'année civile, les justificatifs du revenu réalisé l'année précédente. Les bourse d'études étaient prises en compte pour déterminer le revenu brut.

10. Un deuxième échange d'écritures a été autorisé.

a. Les époux R. ont souligné que, s'agissant des occupants du logement, le Grand-Conseil, lorsqu'il avait modifié la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), entendait que l'on tienne compte des revenus des personnes occupant effectivement le logement. Tel n'était pas le cas de B.. Les époux R. avaient toujours remis les documents concernant le revenu dès qu'ils étaient en leur possession. La bourse d'études ne devait pas être prise en considération, dès lors qu'elle n'était fiscalement pas constitutive d'un revenu.

b. Le 27 juillet 2004, la DL a encore relevé que les subsides d'assurance-maladie versés aux époux R. ascendaient à CHF 5'880.- en 2002 et à CHF 6'000.- en 2003. S'agissant des revenus de M. R., les chiffres retenus par les parties ne divergeaient que peu. En revanche, le montant de la comptabilisation n'était pas similaire. La DL tenait compte en 2002 du revenu réalisé en 2001 et en 2003 de celui réalisé en 2002.

11. Le 22 septembre 2004, les époux R. ont précisé qu'une erreur de calcul avait été commise dans leurs écritures, dans la mesure où ils avaient reçu, en 2001, des subsides d'assurance-maladie en CHF 5'040.- pour M. et Mme R. ainsi que L., E. et M.. Cela modifiait légèrement les chiffres qu'ils avaient produits.

La DL n'a pas déposé de nouvelles observations.

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. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39 A de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4 05).

3. a. Les allocations de logement sont mises en pratique par les articles 21 et suivants du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RLGL - I 4 05.01).

b. L'article 22 RLGL délimite le champ d'application de cette allocation de logement. Son alinéa premier, sous la lettre b), prescrit que les locataires doivent

respecter les normes d'occupation et notamment ne pas se trouver en situation de sous-occupation au sens de l'article 7 alinéa 2 RLGL.

c. Il y a sous-occupation au sens de cet article, lorsque le nombre de pièces du logement excède de plus de deux unités le nombre de personnes qui l'occupent.

4. a. L'article 31C lettre f LGL définit ce qu'il faut entendre par "personnes occupant le logement", termes qu'on retrouve dans diverses dispositions, notamment aux articles 21 et suivants RLGL. Cette notion permet entre autres de déterminer le taux d'effort effectif, qui lui-même permet de calculer le montant de l'allocation de logement (art. 24 al. 1 et art. 21 RLGL). Le texte de l'article 31 C lettre f LGL est clair (ATA/462/2003 du 10 juin 2003; ATA/272/2002 du 28 mai 2002) : toute personne ayant un domicile légal, déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail, est considérée comme occupant le logement. En effet, tous ces termes, selon leur acception courante, ne peuvent être compris raisonnablement que d'une manière déterminée (A. GRISEL, Traité de droit administratif, Neuchâtel, 1984, p. 124).

b. Dans de très rares cas, le Tribunal administratif a admis des dérogations aux principes précités, lorsque le registre de l'OCP ne reflétait pas la réalité pour des raisons que le locataire concerné ne maîtrisait pas. Il s'agissait par exemple d'un couple en procédure de divorce, lorsque l'époux n'avait pas effectué son changement d'adresse malgré un jugement du Tribunal de première instance accordant la jouissance de l'appartement à conjugal à l'ex-épouse. Le fait que l'ex-époux reste inscrit dans ce logement ne permettait pas à cette dernière de toucher des allocations, du fait du cumul des revenus (ATA/329/2004 du 27 avril 2004). Le Tribunal administratif a tenu un raisonnement similaire dans le cas d'une personne occupant un logement à Genève, mais qui ne pouvait régulariser sa situation à l'OCP du fait de son statut de demandeur d'asile (ATA/727/2004 du 21 septembre 2004).

c. En l'espèce, la procédure établit que B. est, selon les registres de l'OCP, domiciliée dans l'appartement de ses parents. S'il n'est pas contesté qu'elle cohabite avec son ami, ce qui ressort notamment du contrat d'assurance ménage de ce dernier, selon lequel B. R. est co-assurée, ainsi que d'un certain nombre de pièces montrant qu'elle reçoit sa correspondance à l'adresse de ce dernier, cet élément ne saurait être pris en compte en l'espèce. En effet, contrairement aux cas qui ressortent de l'alinéa qui précède, rien ne s'opposait à ce que l'intéressée procède à son changement d'adresse.

Dans ces circonstances, le Tribunal administratif admettra que B. R. était bien domiciliée dans l'appartement parental pendant la période litigieuse.

5. Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer (art. 29 al. 1 RLGL). De plus, le locataire ayant reçu

indûment une allocation doit la restituer dans les 30 jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 32 RLGL).

En l'espèce, les revenus réalisés par B. R., dont on vient de voir qu'elle était domiciliée dans l'appartement de ses parents, n'ont pas été annoncés à la DL. Le revenu total du groupe familial occupant l'appartement en question dépassait donc le maximum permettant de recevoir une allocation de logement, quelles que soient les nuances apportées aux revenus des époux R.. Dès lors, la décision de la DL, fondée, sera confirmée.

6. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge des recourants (art. 87 LPA).

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 22 mars 2004 par Madame P. et Monsieur D. R. contre la décision de la direction du logement du 16 février 2004;

au fond :

le rejette;

met à la charge des recourants un émolument de CHF 300.-;

communique le présent arrêt à Madame P. et Monsieur D. R. ainsi qu'à la direction du logement.

Siégeants : M. Paychère, président, Mmes Bovy et Hurni, M. Thélin, Mme Junod, juges.

Au nom du Tribunal administratif :

la greffière-juriste adj. :	le président :
M. Tonossi	F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :