

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/714/2020-LOGMT

ATA/992/2020

**COUR DE JUSTICE**

**Chambre administrative**

**Arrêt du 6 octobre 2020**

**1<sup>ère</sup> section**

dans la cause

**Madame F\_\_\_\_\_**

représentée par G\_\_\_\_\_ SA, mandataire

contre

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

---

### EN FAIT

- 1) Le 25 septembre 1998, les époux A\_\_\_\_\_ ont conclu un contrat de bail à partir du 1<sup>er</sup> novembre 1998 pour un appartement de cinq pièces au chemin de B\_\_\_\_\_ au Petit-Lancy, logement dont le loyer annuel avec les charges se montait à CHF 19'380.-.
- 2) Les époux A\_\_\_\_\_ ont trois enfants, soit C\_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_ 1997, D\_\_\_\_\_, né le \_\_\_\_\_ 1999 et E\_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_ 2005.
- 3) Lors de leur divorce, les époux A\_\_\_\_\_ ont conclu une convention le 30 mars 2012, selon laquelle la garde des enfants ainsi que le domicile conjugal au chemin de B\_\_\_\_\_ au Petit-Lancy étaient attribués à Mme A\_\_\_\_\_.
- 4) Le 26 juin 2012, Mme A\_\_\_\_\_ a fait une demande d'allocation de logement pour immeuble non subventionné mentionnant qu'elle vivait dans cet appartement avec ses trois enfants.

Selon le formulaire de demande d'allocation de logement, complété par l'intéressée, le bénéficiaire de l'allocation s'engageait à informer spontanément et sans délai l'office du logement, devenu depuis lors l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) de toute modification de son revenu, ainsi que de tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement.

- 5) Le 16 juillet 2012, l'OCLPF a octroyé une allocation de logement à Mme A\_\_\_\_\_ pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 31 mars 2013, l'allocation mensuelle étant de CHF 416.65 sur la base d'un revenu brut annuel de CHF 52'043.-. Dans la feuille annexée à cette décision se trouvait un rappel des devoirs d'information inscrits dans un encadré. Son libellé indiquait sous « remarques importantes » que le locataire devait informer sans délai l'OCLPF de toute modification significative de revenu ou de la fortune et de tout changement dans la composition du groupe familial. Il était également mentionné « en cas de violation des devoirs d'information, chacune des personnes majeures occupant le logement s'expose à devoir restituer l'allocation du logement indûment touchée dans un délai de 5 ans (art. 32, 34A, al. 2 et 34 C du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 - RGL - I 4 05.01) ».
- 6) Cette allocation de logement a ainsi été reconduite sans changement le 15 avril 2013, le 18 mars 2014, le 17 mars 2015, le 17 mars 2016 et le 16 mars 2017.

- 7) Dès le 16 mars 2018, cette allocation a été réduite à CHF 331.65 par mois pour tenir compte du revenu annuel d’C\_\_\_\_\_ de CHF 15'374.-. Elle a à nouveau été réduite le 12 avril 2019 à CHF 220.20 par mois pour tenir compte également du revenu annuel de D\_\_\_\_\_ de CHF 9'492.-.
- 8) Toutes les décisions d’octroi d’allocation de logement étaient accompagnées d’une lettre qui rappelait qu’en cas de divergence entre les renseignements connus par l’office du logement et la situation actuelle, il incombait à Mme A\_\_\_\_\_ (devenue Madame F\_\_\_\_\_) d’informer sans délai l’OCLPF de toute modification de revenu et du groupe de personnes occupant les lieux. De même au bas et au verso de chacune des décisions figurait le même rappel.
- 9) Par courrier du 22 novembre 2019, l’OCLPF, en se basant sur les attestations annuelles du revenu déterminant unifié (ci-après : RDU) des années 2017, 2018 2019 et 2020, soit pour les années de référence 2015, 2016, 2017 et 2018, a constaté que le revenu à retenir pour le groupe familial de Mme F\_\_\_\_\_ excédait les normes fixées par la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) et le RGL.

Au vu de cette constatation, il était demandé à Mme F\_\_\_\_\_ de restituer la somme de CHF 5'149.30 perçue en trop.

- 10) Suite à la réclamation du 19 décembre 2019 de Mme F\_\_\_\_\_, l’OLCPF a rendu une décision sur réclamation le 23 janvier 2020. Cette décision rappelait les bases légales, soit la LGL et le RGL, ainsi que le calcul du revenu déterminant, soit le revenu actuel du titulaire du bail additionné à celui des autres personnes occupant le logement, prestations sociales comprises.

Cette décision mentionnait que les bourses d’études étaient des prestations de comblement et qu’il fallait donc en tenir compte dans le revenu utilisé pour le calcul des allocations de logement.

- 11) Par acte déposé le 26 février 2020, précisant avoir reçu la décision sur réclamation précitée le 29 janvier 2020, Mme F\_\_\_\_\_ a déposé un recours à l’encontre de cette décision. Elle concluait à ce que cette décision soit déclarée nulle au motif qu’elle violerait le droit applicable en matière de détermination de RDU, subsidiairement au motif qu’elle violerait le principe constitutionnel de la bonne foi et le droit d’être entendu.

Elle contestait la prise en compte dans le calcul de l’allocation de logement des bourses d’études attribuées à ses enfants. L’OCLPF avait accès à toutes les informations concernant son revenu tant par le biais des décisions de taxation que par les documents permettant la détermination du RDU. Elle s’étonnait qu’une décision n’ait été prise qu’en novembre 2019, alors qu’elle concernait des allocations versées depuis 2015. Elle invoquait également le fait que sa fille

C\_\_\_\_\_ n'habitait plus au Petit-Lancy, mais résidait en réalité à Lausanne depuis trois ans du fait qu'elle suivait une Haute école de santé à cet endroit. Dès lors, les éventuels revenus de sa fille n'avaient pas à être pris en compte dans le calcul, bien qu'elle admettait par ailleurs n'avoir pas régularisé la situation d'C\_\_\_\_\_ auprès de l'office cantonal de la population et des migrations (ci-après : OCPM).

- 12) Dans sa réponse du 22 avril 2020, l'OCLPF a conclu au rejet du recours.

À teneur de l'art. 31C LGL, le critère choisi pour définir quelles étaient les personnes qui occupaient un logement était celui de l'inscription dans les registres de l'OCPM, de sorte qu'à défaut d'être renseigné par Mme F\_\_\_\_\_ du fait que sa fille avait quitté le logement, les revenus perçus par C\_\_\_\_\_ devaient s'additionner à ceux de sa mère.

L'intimé rappelait par ailleurs que les prestations accordées aux personnes mineures étaient rapportées dans le RDU du ou des parents, soit notamment les prestations catégorielles et de comblement, parmi lesquelles on trouvait les bourses d'études. Mme F\_\_\_\_\_ avait violé son obligation de renseigner l'autorité intimée, de sorte que son revenu brut réalisé en 2012 avait été pris en considération jusqu'au 31 mars 2018.

- 13) Dans une écriture du 15 juin 2020, Mme F\_\_\_\_\_ a relevé que la matière étant d'une grande complexité, elle aurait souhaité pouvoir comprendre et être avertie des conséquences possibles du calcul effectué par l'OCLPF. Du fait de la mauvaise information, une rectification n'avait pas pu être effectuée sur le fait que sa fille C\_\_\_\_\_ était domiciliée dans le canton de Vaud. Elle invoquait également une violation du principe de la bonne foi, la décision étant intervenue quatre ans après la première décision. Par ailleurs, les prestations de comblement comme les bourses d'études ne devaient pas être prises en compte, car ces allocations devaient servir à payer les études et non pas le logement de la famille, raison pour laquelle d'ailleurs la bourse d'études était exonérée des impôts sur le revenu.

- 14) Le 9 juillet 2020, l'OCLPF a persisté dans ses conclusions. Il appartenait à la recourante d'aviser immédiatement les services compétents du changement de domicile de sa fille, alors que le registre de l'OCPM mentionnait encore aujourd'hui qu'C\_\_\_\_\_ était domiciliée au chemin de B\_\_\_\_\_ au Petit-Lancy.

- 15) Sur ce, la cause a été gardée à juger.

## EN DROIT

- 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (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).
- 2) Le présent litige porte sur le bien-fondé de la décision du 22 novembre 2019 demandant la restitution à la recourante de la somme de CHF 5'949.30 perçue en trop. Étant précisé que les éléments chiffrés de revenu et fortune retenus par le service compétent ne sont pas remis en question par l'intéressée, il s'agit uniquement de déterminer si les bourses d'études perçues par ses enfants doivent s'ajouter au calcul du RDU.
- 3) a. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39A al. 1 LGL). Le Conseil d'État détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci (art. 39A al. 3 LGL).

L'art. 39A al. 2 LGL précise que le locataire d'un immeuble non soumis à la LGL peut également être mis au bénéfice d'une allocation de logement dans les mêmes conditions, pour autant que le logement qu'il occupe réponde aux normes fixées à l'article 39B LGL.

Selon l'art. 39B LGL, le logement doit être agréé par l'État, et le loyer et les caractéristiques du logement agréé doivent correspondre aux normes admises dans les immeubles soumis à la LGL, compte tenu de l'année de construction de l'immeuble.

À teneur de l'art. 28 RGL, la période d'application s'étend du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars de l'année suivante (al. 1). L'allocation prend effet le premier jour du mois suivant la décision et est versée mensuellement (al. 2). Lors de chaque nouvelle période, l'allocataire doit présenter une nouvelle demande au service compétent (al. 3).

b. Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer, notamment en cas de début ou cessation d'activité ou de changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement (art. 29 al. 1 RGL).

Le locataire ayant reçu indûment une allocation doit la restituer dans les trente jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 32 RGL).

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).

c. Le Tribunal administratif, auquel la chambre de céans a succédé en 2011, a considéré, en 2009, 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 ; à cela s'ajoutaient d'autres circonstances, particulières ; partant, les intéressés ne pouvaient pas prétendre être de bonne foi et devaient rembourser à l'OCLPF l'allocation perçue indûment (ATA/357/2016 du 26 avril 2016 ; ATA/323/2009 du 30 juin 2009).

Dès lors, comme en matière d'aide sociale (ATA/939/2015 du 15 septembre 2015 et les références citées), toute prestation obtenue en violation de l'obligation de renseigner l'OCLPF est une prestation perçue indûment (ATA/1698/2019 du 19 novembre 2019 ; ATA/357/2016 précité).

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/1698/2019 précité ; ATA/1483/2017 du 14 novembre 2017 ; ATA/357/2016 précité ; ATA/939/2015 précité et les références citées).

d. La recourante est donc malvenue d'invoquer le principe de la bonne foi, toutes les décisions rendues à son égard depuis sa demande d'allocation de logement de juin 2012 ayant mentionné qu'il lui incombait d'aviser le service compétent en cas de changement de revenu, qu'il s'agisse du sien ou de celui de ses enfants, à défaut de quoi elle serait exposée à devoir restituer l'allocation de logement indûment touchée dans un délai de cinq ans.

En l'espèce, il incombait à la recourante d'informer l'OCLPF des bourses d'études perçues par ses enfants. Il lui incombait également de l'informer du départ de sa fille C\_\_\_\_\_ du logement pour lequel elle reçoit les allocations depuis plusieurs années. En omettant son devoir d'information, elle s'est exposée à une décision rétroactive qui a eu lieu à l'occasion d'une mise à jour de son dossier.

Sa prétendue incapacité à comprendre les notions juridiques et administratives contenues dans les courriers de l'intimé ne lui est d'aucun secours, puisqu'elle a pu effectuer toutes les démarches utiles pour obtenir une allocation de logement et remplir chaque année les formulaires de renouvellement. Dès lors, il appartenait à la recourante de se manifester sans délai, ce qu'elle n'a pas fait, violant ainsi son devoir d'information.

- 4) Selon l'art. 8 al. 3 de la loi sur le revenu déterminant unifié du 19 mai 2005 (LRDU - J 4 06), lorsqu'une prestation catégorielle ou de comblement est octroyée en application de la hiérarchie des prestations sociales visée à l'art. 13, son montant s'ajoute au socle du RDU et sert de base de calcul pour la prestation suivante. Il est également clairement mentionné que « les prestations accordées aux personnes mineures sont reportées dans le revenu déterminant unifié du ou des parents concernés ».

Selon l'art. 13 de la même loi, font partie des prestations de comblement notamment les bourses d'études.

Dès lors, étant en tous points conforme à la loi, la décision de l'OCLPF du 22 novembre 2019 ne prête pas le flanc à la critique. Mal fondé, le recours sera en conséquence rejeté.

- 5) Il sera renoncé à la perception d'un émolument malgré l'issue du litige (art. 87 al. 1 LPA). Au vu de celle-ci, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS**  
**LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 26 février 2020 par Madame F\_\_\_\_\_ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 23 janvier 2020 ;

**au fond :**

le 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 ;

communiqué le présent arrêt à G\_\_\_\_\_ SA, mandataire de la recourante, ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

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

Au nom de la chambre administrative :

la greffière-juriste :

J. Poinot

la présidente siégeant :

F. Payot Zen-Ruffinen

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :