

du 20 mai 2003

dans la cause

Monsieur P. et Madame C. J.-D.

\_\_\_\_\_ contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT

**EN FAIT**

1. Monsieur P. et Madame C. J.-D. habitent dans un appartement non subventionné de cinq pièces sis ... dans la commune de ..., avec leurs deux enfants. Leur loyer mensuel s'élève à CHF 1'729.- auquel s'ajoutent des charges mensuelles de CHF 100.- et le prix de la location du garage, soit CHF 110.- par mois.
2. M. J.-D., aide-soignant ... à Genève, est en arrêt de travail pour cause de maladie de longue durée (dépression) depuis avril 2001. Son épouse travaille deux week-ends par mois. Leur fils aîné, ... , né le ..., est suivi par une pédopsychiatre depuis octobre 2001.
3. Depuis le 1er septembre 1998, les recourants ont bénéficié d'une allocation de logement d'un montant mensuel de CHF 500.-.
4. Dans leur demande de renouvellement d'allocation de logement du 7 janvier 2000, ils ont reconnu ne pas avoir entamé de recherches actives pour trouver un logement mieux adapté à leur situation financière parce qu'ils voulaient rester sur le territoire de la commune de ....
5. Par décision du 22 mars 2000, l'office cantonal du logement (ci-après: l'office) leur a octroyé, à titre exceptionnel, une allocation de logement pour la période du 1er avril 2000 au 31 mars 2001, et a soumis leur prochaine demande d'allocation de logement à des recherches actives en vue de trouver un appartement meilleur marché.
6. Le 19 octobre 2000, la demande de logement du couple J.-D. a été enregistrée auprès de l'office. Ce dernier leur a précisé que cette demande n'était valable qu'une année.
7. Le 14 décembre 2000, un appartement de cinq pièces ... à Chêne-Bourg, leur a été proposé. Le loyer mensuel s'élevait à CHF 1'581.-. Les charges mensuelles étaient de CHF 150.- et le prix de la location du parking de CHF 180.- par mois. Les recourants l'ont refusé, le 16 décembre 2000, au motif que la différence avec leur loyer était insignifiante.

8. Le 15 janvier 2001, les recourants ont demandé le renouvellement de l'allocation de logement pour la période du 1er avril 2001 au 31 mars 2002, en joignant la preuve de leur inscription au service des demandes de logement.
9. L'office leur a octroyé, le 22 mars 2001, une allocation de CHF 500.-.
10. Le 23 janvier 2002, le couple J.-D. a à nouveau sollicité le renouvellement de l'allocation de logement pour la période allant du 1er avril 2002 au 31 mars 2003.
11. Par courrier du 1er février 2002, ils ont informé l'office de la modification de leur situation salariale. M. J.-D. précisait que le salaire mensuel de son épouse servait à remplacer les indemnités mensuelles que lui-même percevait lors des services des week-ends, de nuit et des jours fériés.
12. Par décision du 2 juillet 2002, l'office a refusé la demande des recourants du 23 janvier 2002 au motif qu'ils avaient refusé la proposition d'un logement meilleur marché du 14 décembre 2000.
13. Par courrier daté du 4 juillet 2002, le couple J.-D. a élevé réclamation contre la décision du 2 juillet 2002.

Ils ont estimé que le logement proposé le 14 décembre 2000 ne représentait pas une économie réelle et que les frais de déménagement étaient importants. En outre, leur fils aîné et le recourant traversaient une période difficile. Ces raisons les avaient conduits à refuser l'appartement à Chêne-Bourg.
14. Le 19 juillet 2002, l'office a rendu sa décision sur réclamation.

Le refus d'un logement moins cher par les recourants violait l'article 39A alinéa 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05). En outre, leurs arguments ne représentaient pas des inconvénients majeurs. Ils ne pouvaient dès lors bénéficier d'une allocation de logement.
15. Par acte daté du 6 août 2002, le couple J.-D. a fait recours contre la décision sur réclamation du 19

juillet 2002. Il conclut à l'annulation de celle-ci.

Le changement de lieu d'habitation aurait très vraisemblablement perturbé leur fils aîné et était impensable pour toute la famille à cause de la grave dépression dont souffrait M. J.-D.. Ces deux raisons constituaient deux inconvénients majeurs s'opposant à l'acceptation d'un appartement meilleur marché dans une autre commune du canton. En outre, ce changement n'aurait entraîné qu'une faible économie étant donné les frais indispensables, tels que ceux de déménagement et de parking, qu'il aurait occasionnés.

16. Le 19 septembre 2002, l'office a déposé ses observations. Il conclut au rejet du recours.

Les recourants n'avaient pas effectué des démarches suffisantes pour trouver un logement moins onéreux, en particulier après avoir refusé la proposition concernant l'appartement moins cher situé à Chêne-Bourg. D'une part, ils n'avaient produit aucune pièce qui prouvait l'état de santé de M. J.-D. ni démontré en quoi le changement de domicile aurait porté préjudice à leur fils aîné. D'autre part, les frais liés au déménagement pouvaient être amortis rapidement. L'office a donc considéré qu'aucun inconvénient majeur ne s'opposait à un échange avec un logement meilleur marché et que les recourants ne souhaitaient pas déménager pour des raisons personnelles.

17. Lors de la comparution personnelle du 25 octobre 2002, M. J.-D. a affirmé que la thérapeute de son fils aîné lui avait déconseillé de changer d'école. Quant à son état de santé, son médecin lui avait conseillé de demander des mesures de reclassement professionnel à l'AI, ce qui avait été accepté. Il a aussi expliqué que, même si de telles démarches ne prenaient effectivement qu'une dizaine de minutes, elles représentaient pour lui "une montagne", raison pour laquelle il n'avait pas pu effectuer de démarches pour trouver un autre appartement meilleur marché. L'office a rappelé que sa décision du 2 juillet 2002 était motivée par le refus de la proposition de logement à Chêne-Bourg et par l'absence de recherches actives, et souligné que l'inscription au service des demandes de logement de l'office n'était incompatible ni avec l'état de santé du recourant, ni avec l'emploi du temps de son épouse.

18. Par courrier du 20 novembre 2002, le recourant a

fait parvenir au tribunal deux certificats médicaux, l'un le concernant, l'autre ayant trait à son fils aîné, qui confirmaient les déclarations des recourants.

19. Le 15 janvier 2003, l'office a eu l'occasion de se prononcer sur les certificats médicaux. Ces derniers ne remettaient pas en cause la décision litigieuse. D'une part, Mme J.-D. aurait pu s'inscrire auprès du service des demandes de logement puisqu'elle ne travaillait que deux week-ends par mois. D'autre part, elle aurait pu limiter ses recherches de manière à ce que son fils n'eût pas été contraint de changer d'école. Ces recherches minimales n'ayant pas été effectuées, les conditions d'octroi d'une allocation de logement n'étaient pas remplies.
20. Le 21 janvier 2003, 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. Selon l'article 39A alinéa 1 LGL, si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la présente loi constitue pour le locataire 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, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement.

L'alinéa 3 de cet article précise que le Conseil d'Etat détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci.

En vertu de l'article 22 alinéa 1 lettre a 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), l'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires qui, après en avoir été requis, ne justifient pas qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs pour eux.

3. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, il y a lieu d'examiner les raisons pour lesquelles un locataire soit n'a pas effectué de démarches pour trouver un logement moins cher, soit refuse une proposition d'appartement moins onéreux (ATA P. du 22 septembre 1998).
4. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA B. du 19 novembre 2002).
5. Faute de démarches actives pour trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière, le renouvellement de l'allocation de logement doit être refusé (ATA A. du 5 février 2002).
6. Selon la jurisprudence du tribunal de céans, le désir de donner un cadre de vie meilleur à ses enfants ainsi que les critères de proximité de logement avec le lieu de travail et l'école ne peuvent être pris en compte (ATA B. du 19 novembre 2002).  
  
Ne sont, en outre, pas considérés comme des inconvénients graves au sens de la LGL, le fait d'économiser des frais de transports, de téléphone et de garde (ATA C. du 16 novembre 1999), le fait que la situation excentrée de l'ancien appartement dérange les enfants du recourant (ATA M. du 5 août 1999) ainsi que les troubles de voisinage dont la gravité et la durée n'ont pas été démontrées (ATA D. du 1 septembre 1998).
7. Constituent, en revanche, des inconvénients majeurs, le fait que le logement soit devenu insalubre (ATA Z. du 7 mars 1995), le fait de devoir cohabiter avec son ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises (ATA S. du 11 avril 1995), le fait d'être confronté à la naissance de triplés alors que l'appartement est petit (ATA Z. du 7 mars 1995), ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé du recourant (ATA S. du 2 septembre 1997).
8. En l'espèce, le 22 mars 2000, l'office a renouvelé, à titre exceptionnel, l'allocation de logement en faveur du couple J.-D., au motif qu'ils n'avaient pas effectué de démarches en vue de l'obtention d'un logement moins onéreux. Il a, en outre, soumis leur prochaine demande à des recherches actives en vue de trouver un

appartement mieux adapté à leur situation financière.

9. Le 22 mars 2001, le renouvellement de l'allocation de logement a été accepté, les recourants étant inscrits au service des demandes de logement de l'office depuis le 19 octobre 2000, enregistrement qui était valable jusqu'au 19 octobre 2001.

10. Lors de leur demande du 23 janvier 2002, les recourants n'étaient plus inscrits à l'office comme étant à la recherche d'un logement moins onéreux. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces qu'ils aient effectué d'autres démarches dans ce sens. S'ajoute à ce constat le refus, le 16 décembre 2000, d'un logement meilleur marché.

Il résulte de ces circonstances que les recourants n'ont pas entrepris de démarches en vue de trouver un logement mieux adapté à leur situation financière.

11. Il convient alors d'examiner si des inconvénients majeurs justifiaient l'absence de recherches d'un logement moins onéreux.

Les recourants invoquent la grave dépression dont souffrait M. J.-D. depuis avril 2001, attestée par le certificat médical daté du 5 novembre 2002, et qui empêchait ce dernier de rechercher un autre appartement.

L'état de santé du recourant ne constituait cependant pas un obstacle insurmontable à ce que son épouse, travaillant deux week-ends par mois, se rende à l'office pour faire une demande de logement moins onéreux.

12. Les recourants soulèvent aussi le fait que leur fils aîné se trouvait dans une situation difficile s'opposant à un changement d'établissement scolaire.

Un changement de domicile n'implique pas dans tous les cas un changement d'école. Il suffit pour cela de limiter les recherches au bassin de recrutement dudit établissement, voire à présenter aux autorités scolaires compétentes une demande de maintien dans la même école.

Or, force est de constater que les recourants n'ont pas effectué la moindre recherche pour trouver un logement meilleur marché dans leur commune, afin que leur enfant ne soit pas contraint de changer d'école.

13. Vu l'absence de recherches pour trouver un logement moins onéreux et le renouvellement exceptionnel de l'allocation de logement du 22 mars 2000, c'est à juste titre que l'office a refusé d'octroyer à nouveau l'allocation de logement pour la période allant du 1er avril 2002 au 31 mars 2003. Le recours sera donc rejeté.
14. La procédure en matière d'allocation de logement n'est pas gratuite (ATA A. du 5 février 2002). Un émolument de CHF 250.- sera donc mis à la charge des recourants (ATA B. du 19 novembre 2002).

**PAR CES MOTIFS**  
**le Tribunal administratif**  
**à la forme :**

déclare recevable le recours interjeté le 6 août 2002 par Monsieur P. et Madame C. J.-D. contre la décision de l'office cantonal du logement du 19 juillet 2002;

**au fond :**

le rejette;

met à la charge des recourants un émolument de CHF 250.-;

communique le présent arrêt à Monsieur P. et Madame C. J.-D. ainsi qu'à l'office cantonal du logement.

Siégeants : M. Paychère, président, MM. Thélin, Schucani, Mmes Bonnefemme-Hurni, Bovy, juges.

Au nom du Tribunal administratif :  
la greffière-juriste adj. : le vice-président :

M. Tonossi

F. Paychère

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci