RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/9/2022-LOGMT **ATA/246/2022**

COUR DE JUSTICE

Chambre administrative

Arrêt du 8 mars 2022

2ème section

dans la cause

Madame A_____ et Messieurs B_____ et C_____

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE

EN FAIT

1) Madame A_____ et Messieurs B_____ et C_____ sont, depuis le 1er octobre 2018, locataires d'un logement de 4,5 pièces se trouvant au 2ème étage de l'immeuble sis au chemin du D_____ à Genève au loyer annuel de CHF 18'660.-. L'immeuble est soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), en catégorie HM (habitation mixte).

2) Dans ses décisions d'octroi de subvention personnalisée des 24 octobre 2018, 14 mars 2019 et 13 mars 2020, l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a retenu, pour les périodes allant du 1er octobre 2018 au 31 mars 2021, un revenu déterminant unifié (ci-après : RDU) de CHF 26'798.- pour Mme A_____, de CHF 17'583.- pour M. C_____ et de CHF 53'169.- pour M. B_____.

Chacune des décisions informait les précités de leur obligation d'aviser immédiatement l'OCLPF de toute modification du revenu du groupe de personnes occupant l'appartement qu'ils partageaient.

3) Le 1er février 2021, les colocataires ont informé l'OCLPF du départ de l'appartement de M. C_____ et de l'arrivée dans celui-ci de Madame E_____.

4) Dans le cadre de l'examen au droit à des prestations à compter du 1er février 2021, l'OCLPF a, sur la base des pièces produites par les intéressés à sa demande le 9 mars 2021, constaté que le RDU 2022 (année de référence 2020) de Mme A_____ était de CHF 36'572.-, celui de M. B_____ de CHF 61'198.- et celui de M. C_____ de CHF 18'682.-. Ainsi, en 2020, le RDU du groupe s'était élevé à CHF 116'452.-, ce qui excédait de plus de CHF 40'000.- les revenus retenus dans les décisions des 14 mars 2019 et 13 mars 2020 pour la période du 1er février 2020 au 31 janvier 2021.

L'OCLPF a, partant, le 25 mai 2021, réclamé la restitution de la subvention personnalisée de CHF 3'600.- indument perçue en 2020.

5) Par décision du 2 décembre 2021, l'OCLPF a rejeté la réclamation formée par les locataires contre cette décision.

6) Par acte expédié le 3 janvier 2022 à la chambre administrative de la Cour de justice, Mme A_____ et MM. B_____ et C_____ ont recouru contre la décision sur réclamation.

Les prestations avaient été indûment perçues en raison d'une erreur de calcul de l'OCLPF et non d'un manque d'informations de leur part. Ils restaient une population précaire, même s'ils avaient atteint le plafond de la

« subventionnabilité ». L'aide avait été dépensée et sa restitution pouvait avoir un impact pour certains d'eux pendant plusieurs années.

7) L'OCLPF a conclu au rejet du recours.

Contrairement à ce que soutenaient les recourants, ils avaient omis de signaler à l'OCLPF l'augmentation significative de leurs revenus en 2020. La demande de remboursement n'était donc pas fondée sur une erreur de calcul du service.

8) Les recourants ne se sont pas manifestés dans le délai imparti pour répliquer.

9) Sur ce, 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. 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 litige porte sur le bien-fondé de la décision réclamant le remboursement de l'aide personnalisée de CHF 3'600.- versée pour la période du 1er février 2020 au 31 janvier 2021.

a. Sont, notamment, admis au bénéfice de LGL les immeubles d'habitation mixte (HM), comprenant des logements avec subvention proportionnelle aux revenus des locataires et des logements sans subvention. (art. 16 al. 1 let. d LGL) L'accès à un logement dans cette catégorie 1 est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires définies aux art. 30 et ss (art. 16 al. 2 LGL).

Aux termes de l'art. 23B LGL, le Conseil d'État autorise, pour les immeubles HM, une subvention personnalisée au logement aux locataires respectant les conditions fixées à l'art. 30 LGL, pour une durée ne pouvant excéder vingt-cinq ans, à compter de la mise en exploitation de l'immeuble. Cette subvention personnalisée s'élève au maximum à CHF 1'700.- la pièce par an, pendant une période de vingt ans à compter de la mise en exploitation de l'immeuble (al. 2 1ère phr.)

b. Selon l'art. 30A al. 1 LGL, la subvention personnalisée au logement est accordée aux locataires proportionnellement à leur revenu, afin de ramener leur taux d'effort au niveau de ceux fixés à l'art. 30 LGL. La subvention personnalisée n'est pas versée lorsque son montant annuel n'atteint pas CHF 300.- par pièce (art.

20B al. 2 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).

c. La période d'application de la subvention personnalisée s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante (art. 20D al. 1 RGL). En cas de modification du loyer autorisé durant la période d'application, la nouvelle subvention personnalisée est calculée et prend effet le premier jour du mois où le nouveau loyer est exigible (art. 20D al. 4 RGL).

d. Il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail (art. 9 al. 2 RGL) et ils ne peuvent déduire aucun droit de l'absence de contrôle de leur situation par le service concerné (ATA/634/2017 du 6 juin 2017 consid. 7).). En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes (art. 9 al. 3 RGL).

e. Selon la pratique administrative de l'OCLPF - PA/L/005.02 - sur la modification significative de revenus entraînant un examen rétroactif du droit aux prestations, l'État doit réclamer des surtaxes sur la base des revenus réels des locataires, auxquels il appartient d'annoncer les changements de situation, l'OCLPF n'en ayant connaissance (revenus) que deux ans après leur modification. Le cas échéant, les locataires concernés peuvent faire l'objet de décisions rétroactives, lorsqu'un changement significatif n'a pas été annoncé, selon le principe de l'égalité de traitement.

Par significative, il faut entendre toute augmentation de revenu annuelle supérieure à CHF 10'000.-. Dans ce cas, l'OCLPF procèdera à des décisions rétroactives. Les changements de revenus inférieurs à ce montant sont considérés comme non significatifs et ne font pas l'objet de décisions rétroactives.

f. Le locataire ayant reçu indûment une subvention personnalisée doit la restituer dans les trente jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 20H 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).

g. En l’espèce, les recourants ne contestent pas le calcul du RDU pour l’année 2020 ni le fait qu’ils ne remplissaient en 2020 plus les conditions leur permettant de percevoir en 2020 la subvention personnalisée. Ils font, en revanche, valoir que cet état de fait résulterait d’une erreur de calcul commise par l’OCLPF et non de leur manque de collaboration.

Or, il ressort du dossier que les recourants n'ont pas immédiatement avisé l'OCLPF en 2020 du fait que leurs revenus avaient augmenté de manière significative. Celui-ci ne l'a appris qu'à réception, au printemps 2021, des documents attestant des revenus réalisés par chaque personne en 2020. Il en ressortait que les revenus cumulés avaient passé de CHF 80'151.- à CHF 114'326.- . En n'informant pas régulièrement l'autorité intimée des changements dans leurs revenus, les recourants n'ont pas respecté leur devoir légal d'information. Comme cela vient d'être exposé, il leur appartenait de tenir spontanément au courant le service compétent de toute modification de leur situation. Les recourants ne pouvaient ignorer leur devoir de renseigner immédiatement l'OCLPF de tout changement dans leurs revenus, cette obligation et les conséquences de son non-respect ayant, avec chaque décision d'octroi, dûment été rappelés, qui plus est en caractères gras.

Les recourants ne s'étant pas conformés à cette obligation et ayant dépassé le barème leur permettant d'accéder à l'aide personnalisée, l'autorité intimée était fondée à leur réclamer le montant perçu sans droit par eux.

Mal fondé, le recours sera rejeté.

3) Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA et art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Vu son issue, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

PAR CES MOTIFS
LA CHAMBRE ADMINISTRATIVE

à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 3 janvier 2022 par Madame A_____, Monsieur B_____ et Monsieur C_____ contre la décision de l'office cantonal du logement et de la planification foncière du 2 décembre 2021 ;

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 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, Schweizerhofquai 6, 6004 Lucerne, 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 ;

communique le présent arrêt à Monsieur B_____, Madame A_____, Monsieur C_____ ainsi qu'à l'office cantonal du logement et de la planification foncière.

Siégeant : M. Mascotto, président, Mmes Krauskopf et Michon Rieben, juges.

Au nom de la chambre administrative :

le greffier-juriste :	le président siégeant :
F. Scheffre	C. Mascotto

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le la greffière :