

du 5 février 2002

dans la cause

Madame A

représentée par Me Jérôme Bassan, avocat

contre

OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT

EN FAIT

1. Madame A_____ était domiciliée jusqu'au 30 novembre 1999 dans un appartement de deux pièces et demie situé _____ Genève, au loyer annuel de CHF 10'800.-, sans les charges. Elle occupait ce logement avec sa fille I_____, née en 1992. S'agissant d'un logement non subventionné, Mme A_____ a bénéficié d'une allocation de logement s'élevant en dernier lieu à CHF 160,35 par mois.

2. Durant les années 1998 et 1999, Mme A_____ s'est adressée à bon nombre de régies de la place pour tenter d'obtenir un appartement plus grand.

Elle en a finalement trouvé un de quatre pièces situé _____ Genève, au loyer mensuel de CHF 1'526.-, pour lequel elle a présenté une demande d'allocation de logement en date du 27 novembre 1999. A cette occasion, elle a exposé avoir entrepris des démarches auprès de diverses régies. Le motif du déménagement résidait dans la proximité avec son lieu de travail. Il sied de préciser ici que Mme A_____ exerce la profession d'aide-soignante dans l'établissement V_____. Par décision du 17 décembre 1999, l'office cantonal du logement (ci-après : OCL) a refusé l'octroi de l'allocation de logement sollicitée. Compte tenu des logements actuellement disponibles sur le marché, l'OCL constatait que Mme A_____ n'avait pas entrepris de démarches suffisantes pour trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière.

3. Par courrier du 21 décembre 1999, Mme A_____ a informé l'OCL que depuis le 1er décembre 1999, elle avait emménagé dans un appartement de quatre pièces situé au _____, logement mis à sa disposition en lieu et place de celui sis _____. Elle sollicitait derechef l'octroi d'une allocation de logement.

Le 6 janvier 2000, l'OCL a maintenu sa position en faisant parvenir au conseil de Mme A_____ copie de la décision du 17 décembre 1999.

4. Mme A_____ a formé réclamation le 19 janvier 2000. Les multiples démarches et les très nombreux efforts auxquels elle avait consenti en vue de trouver un logement économique, proche de son lieu de travail,

s'étaient révélés vains. Le seul appartement qu'elle avait pu trouver avait été attribué à un autre locataire entre la signature du bail et l'emménagement. En lieu et place, un appartement de quatre pièces situé dans l'immeuble de côté, soit au _____, mais au loyer plus élevé, lui avait été proposé. C'est donc pour cet appartement, de type HCM, au loyer mensuel de CHF 1'657.-, que devait lui être octroyée l'allocation.

5. Par décision du 9 mars 2000, l'OCL a admis la réclamation. Ainsi, Mme A_____ a bénéficié, à titre exceptionnel, du 1er janvier 2000 au 31 mars 2001, d'une allocation de logement s'élevant à CHF 400.- par mois. L'OCL soulignait que le renouvellement de cette allocation restait lié aux recherches actives entreprises par Mme A_____ pour trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière. Mme A_____ a contresigné la décision d'octroi d'allocation de logement pour accord le 15 mars 2000.
6. Le 18 juin 2001, Mme A_____ s'est présentée au guichet de l'OCL pour solliciter le renouvellement de l'allocation de logement pour la période allant du 1er avril 2001 au 31 mars 2002.
7. Par décision du 28 juin 2001, l'OCL a stoppé l'allocation de logement au 1er avril 2001. Mme A_____ ne justifiait pas avoir entrepris de démarches pour trouver un logement mieux adapté à sa situation financière.
8. Le même jour, l'OCL a enregistré une demande de logement présentée par Mme A_____.
9. Mme A_____ a élevé réclamation contre le refus de renouvellement de l'allocation de logement par acte du 30 juillet 2001. Elle s'était en vain adressée à plusieurs régies de la place. Ses difficultés provenaient essentiellement du fait qu'elle était au bénéfice d'un permis B et de nationalité dominicaine. Elle était dans l'attente de la délivrance d'un permis d'établissement, ce qui devait lui faciliter ses démarches.
10. Statuant le 14 août 2001, l'OCL a rejeté la réclamation. Il résultait des pièces produites par Mme A_____ que les démarches qu'elle avait entamées remontaient aux années 1998 et 1999. Quant à l'inscription auprès de l'OCL du 28 juin 2001, elle était bien tardive par rapport au courrier du 9 mars 2000.

11. Mme A_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée par acte du 17 septembre 2001. Elle a conclu au renouvellement de l'allocation de logement pour l'appartement _____ jusqu'au 30 mars 2002.
12. Parallèlement, l'OCL a donné suite à la demande de logement présentée par Mme A_____ et a fait plusieurs propositions à cette dernière.
- a. Ainsi, le 31 juillet 2001, il a été proposé à Mme A_____ un appartement de quatre pièces situé 8a, chemin des Clochettes à Genève au loyer mensuel de CHF 1'114.-, sans les charges, et libre dès le 1er septembre 2001. Mme A_____ a accepté cette offre le 6 août 2001, mais sa candidature n'a finalement pas été retenue.
- b. Le 28 août 2001, l'OCL a offert à Mme A_____ un appartement de quatre pièces à l'adresse 36, avenue de la Roseraie au loyer mensuel de CHF 827.-, sans les charges, libre dès le 1er décembre 2001. Mme A_____ a refusé cette offre au motif que l'appartement était humide et mal desservi par les transports publics.
- c. Le 12 octobre 2001, l'OCL a présenté à Mme A_____ un appartement de quatre pièces sis 8a, chemin des Clochettes au loyer mensuel de CHF 952.-, sans les charges, et libre dès le 1er décembre 2001. Cette offre a été acceptée par Mme A_____ qui a emménagé dans ce logement le 1er décembre 2001.
13. Le 24 octobre 2001, l'OCL a répondu au recours. Contrairement à ce que son conseil avait affirmé le 15 mars 2000, Mme A_____ n'avait entrepris aucune démarche pour trouver un logement entre le 9 mars 2000 et le 28 juin 2001, date à laquelle elle s'était inscrite auprès de l'OCL. Cette inscription était donc en tout état tardive. Elle n'invoquait aucun inconvénient majeur pouvant justifier son défaut de démarches. Le fait que ses précédentes recherches effectuées en 1999 l'aient "épuisée" ne saurait constituer un inconvénient majeur. Les offres faites par l'OCL démontraient que contrairement à ce que prétendait Mme A_____, la recherche d'un appartement moins onéreux n'aurait pas été automatiquement vaine. Preuve en était l'appartement de quatre pièces sis 8a, chemin des Clochettes au loyer de CHF 952.- par mois, plus les charges, qu'avait finalement accepté Mme A_____. Il y avait lieu de considérer

que seules des raisons de convenance personnelle avaient conduit Mme A_____ à rester dans l'appartement,_____ Dès lors, les conditions de renouvellement de l'allocation de logement n'étaient pas remplies.

14. Invitée à se déterminer, compte tenu notamment de l'élément nouveau, soit l'acceptation par Mme A_____ du logement précité, cette dernière s'est déterminée le 15 novembre 2001. C'était seulement sous la pression du recours que l'OCL avait enfin daigné proposer un logement se trouvant à un endroit approprié, même s'il était actuellement dans un état qui ne permettait pas l'entrée immédiate avant les travaux de rénovation. Il n'y avait pas de défaut dans la démarche de Mme A_____ en vue de trouver un logement mieux adapté à sa situation financière mais un découragement momentané devant l'accumulation des refus précédents. Mme A_____ signalait qu'après avoir accepté l'offre de l'OCL pour l'appartement sis 8a, chemin des Clochettes, elle avait aussitôt résilié le bail de l'appartement _____, résiliation acceptée pour le 31 mars 2002. Elle a persisté dans ses précédentes explications et conclusions.
15. Dans ses observations du 13 décembre 2001, l'OCL a constaté que les affirmations de Mme A_____ ne faisaient que confirmer le bien-fondé de la décision attaquée. Le recours ne pouvait donc être que rejeté.

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, 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. 39 A al. 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires dans sa teneur au 17 novembre 2000, entrée en vigueur de 11 janvier 2001 - LGL - I 4 05).

3. La question litigieuse est celle de savoir si c'est à juste titre que l'OCL a refusé le renouvellement de l'allocation de logement pour l'appartement sis, _____ au 1er avril 2001.

4. En l'espèce, l'allocation de logement accordée à la recourante pour la période courant du 1er janvier 2000 au 31 mars 2001 l'a été à titre exceptionnel et son renouvellement expressément subordonné aux conditions de recherches actives que devait entreprendre la recourante pour trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière. La recourante a d'ailleurs contresigné pour accord la décision d'octroi d'allocation de logement.

Or, force est de constater qu'il ressort aussi bien des pièces produites que des différentes allégations et explications exposées par le conseil de Mme A _____, que celle-ci n'a entrepris aucune démarche postérieurement à l'octroi de l'allocation de logement du 9 mars 2000. C'est seulement alors que la demande de renouvellement d'allocation de logement en juin 2001 avait été refusée que Mme A _____ a alors déposé une demande de logement auprès de l'OCL. La recourante ne justifie pas et n'allègue pas d'ailleurs avoir entrepris d'autres démarches auprès de régies de la place ou d'institutions susceptibles de l'aider dans ses recherches.

Ainsi, faute de démarches actives, l'OCL ne pouvait donc que refuser le renouvellement de l'allocation de logement, se conformant en cela à sa pratique et à la jurisprudence du tribunal de céans (ATA F. du 9 août 2000; H. du 10 octobre 2000).

5. Il va de soi que la présente décision ne préjuge en rien les droits de Mme A _____ concernant une éventuelle allocation de logement à laquelle celle-ci pourrait prétendre pour l'appartement qu'elle occupe dès le 1er décembre 2001.

6. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

La procédure en matière d'allocation de logement n'est pas gratuite (ATA M. du 4 septembre 2001 et les références citées). Un émolument est donc mis en règle générale à la charge des recourants qui succombent (ATA précité).

En l'espèce, l'intéressée sera condamnée au

paiement d'un émolument de CHF 250.-.

PAR CES MOTIFS
le Tribunal administratif
à la forme :

déclare recevable le recours interjeté le 17 septembre 2001 par Madame A_____ contre la décision de l'office cantonal du logement du 14 août 2001;

au fond :

le rejette ;

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

communique le présent arrêt à Me Jérôme Bassan, avocat de la recourante, ainsi qu'à l'office cantonal du logement.

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

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

M. Tonossi

Ph. Thélin

Copie conforme de cet arrêt a été communiquée aux parties.

Genève, le

la greffière :

Mme M. Oranci