

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/40/2026

ATAS/646/2026

COUR DE JUSTICE
Chambre des assurances sociales

Arrêt du 17 juillet 2026

Chambre 9

En la cause

A_____ Sàrl

recourante

contre

OFFICE CANTONAL DE L'EMPLOI

intimé

Siégeant : Eleanor McGREGOR, présidente ; Andres PEREZ, Michael RUDERMANN,
juges assesseurs

EN FAIT

A. a. La société A_____ Sàrl (ci-après : la société ou l'employeur), avec siège social à B_____ (Genève), est inscrite au registre du commerce du canton de Genève (ci-après : RC) depuis le _____ 2021. Elle a pour but d'effectuer toutes sortes de réparations automobiles, de préparations esthétiques et de nettoyage de véhicules.

b. Le bâtiment qu'elle louait pour l'exploitation de son garage a été démoli le 1^{er} octobre 2025 dans le cadre du projet public « C_____ ».

c. Le 10 septembre 2025, la société a transmis à l'office cantonal de l'emploi (ci-après : l'OCE) un formulaire de préavis de réduction de l'horaire de travail (ci-après : RHT) annonçant une perte de travail de 100% pour ses deux employés du 20 septembre au 20 novembre 2025.

La demande était motivée par la suspension de ses activités en raison du déménagement de l'entreprise et de la réinstallation de ses équipements dans de nouveaux locaux.

d. Par décision du 22 septembre 2025, l'OCE a refusé la demande de RHT.

Le motif invoqué par la société, soit son déménagement, relevait d'une mesure touchant l'organisation de l'entreprise et d'un risque normal d'exploitation, de sorte que la perte de travail ne pouvait pas être prise en considération.

e. Le 23 septembre 2025, la société a formé opposition à cette décision.

Son déménagement et l'arrêt d'activité résultaient exclusivement de la démolition du bâtiment au sein duquel se trouvait son garage dans le cadre du projet public « C_____ » et non d'une décision volontaire de sa part. Il occupait les locaux depuis plus de dix ans. Le bâtiment avait été démoli le 1^{er} octobre 2025, ce qui avait entraîné la fermeture immédiate et forcée de son garage. Il ne s'agissait donc pas d'un choix interne d'organisation, mais d'une décision extérieure imposée par les autorités. Malgré ses démarches, il n'avait pas encore trouvé d'autres locaux pour poursuivre son activité, étant précisé qu'il avait stocké tout son matériel dans des containers en attente. L'arrêt de son activité, qui se poursuivrait pour une durée encore déterminée, dépassait largement le cadre des « interruptions habituelles » ou « des risques normaux d'exploitation ». Le projet « C_____ » était certes ancien, mais la date effective de la démolition de son garage et de la résiliation des locaux ne lui avaient été communiquées que tardivement, ce qui ne lui avait pas laissé un délai suffisant pour organiser autrement la transition. La RHT était indispensable pour préserver les postes de ses deux employés. Il était actuellement en négociations pour réinstaller son garage dans de nouveaux locaux le plus rapidement possible.

f. Par décision sur opposition du 26 novembre 2025, l'OCE a confirmé sa position.

Le fait de résilier un contrat de bail à loyer commercial par un bailleur constituait un risque normal d'exploitation que l'employeur devait assumer, et cela indépendamment du motif de la résiliation, puisqu'il n'existait aucune garantie qu'un tel bail serait systématiquement reconduit. L'employeur n'avait pas évoqué la date depuis laquelle il était au courant du projet public « C_____ » et de l'impact potentiel que cela pouvait avoir sur son entreprise, ni les dates auxquelles la résiliation de son bail et la démolition de ses locaux lui avaient été communiquées. N'ayant fourni aucun justificatif, il n'était pas possible de déterminer le temps qu'il avait eu pour prendre ses dispositions. Quoi qu'il en soit, le dommage de l'employeur ne saurait être pris en charge par le biais de la RHT, dès lors qu'il existait des tiers responsables, soit le bailleur du local commercial en question en cas de résiliation anticipée, voire la Ville de Genève, laquelle avait d'ailleurs peut-être indemnisé le bailleur pour son expropriation.

- B.** a. Par acte du 5 janvier 2026, la société a recouru devant la chambre des assurances sociales de la Cour de justice (ci-après : la chambre des assurances sociales) contre cette décision, concluant à son annulation et à l'octroi d'indemnités en cas de RHT pour la période du 20 septembre au 20 novembre 2025.

Jusqu'au mois de septembre 2025, son activité avait été exercée au D_____, dans les locaux exploités de manière continue et connue des autorités, sur la base d'un contrat de gérance renouvelé tacitement de mois en mois, et non d'un bail commercial classique. Par courrier du 30 juin 2025, l'office cantonal du génie civil avait informé le propriétaire des locaux de la nécessité de libérer ceux-ci en raison du projet d'infrastructure public (C_____). Ce courrier lui avait été transmis par le propriétaire, qui avait exigé la restitution anticipée des locaux, soit dix jours avant la date de prise de possession prévue par l'État de Genève. Ainsi, bien que la date administrative de sortie ait été fixée au 30 septembre 2025, elle avait été contrainte de quitter les lieux avant cette échéance, sur demande expresse du propriétaire. Ce délai effectif, déjà très court, avait été encore réduit, rendant matériellement impossible toute poursuite d'activité, et cela indépendamment de sa volonté. Face à cette situation exceptionnelle, imprévisible et imposée, elle avait déposé une demande de RHT afin de préserver les salaires des deux employés durant la période transitoire précédant la reprise de leur activité. Elle avait agi de manière proactive et diligente en engageant des négociations avec deux sociétés en vue du déplacement de son activité vers un bien industriel proposé à la location. Dans ces conditions, lui reprocher une prétendue absence d'anticipation revenait à lui imputer la responsabilité d'un événement qu'il ne maîtrisait ni dans son principe, ni dans son calendrier, ce qui était contraire à l'esprit et à la finalité de la RHT. Les salariés concernés se voyaient ainsi privés d'une mesure ayant précisément pour but d'éviter les licenciements en cas de difficultés temporaires et imposées.

Elle a notamment produit le courrier de l'office cantonal du génie civil du 30 juin 2025, ainsi qu'une copie d'un contrat de bail conclu avec E_____ SA le 23 octobre 2025 pour un local à B_____ avec prise d'effet au 22 novembre 2025.

b. Par réponse du 4 février 2026, l'OCE a conclu au rejet du recours. Le contrat de gérance évoqué par la recourante était résiliable par le propriétaire des locaux, ce dernier pouvant à tout moment décider de ne pas le renouveler. Or, une telle résiliation constituait manifestement un risque normal d'exploitation que l'employeur devait assumer. Par ailleurs, contrairement à ce que soutenait la recourante, sa demande de RHT n'avait pas été refusée au motif qu'elle aurait dû anticiper la situation, mais bien car la situation relevait d'un risque normal d'exploitation. S'ajoutait à cela que le dommage invoqué ne devait pas être pris en charge par le biais de la RHT, mais par des tiers responsables, en particulier le propriétaire des locaux, qui, selon la recourante, avait exigé la restitution anticipée de ceux-ci avant la date fixée au 30 septembre 2025. Il ressortait au demeurant du courrier du 30 juin 2025 produit par la recourante que le propriétaire allait recevoir, ou avait déjà reçu, des indemnités selon l'art. 3 de la convention du 6 mai 2025, telle que mentionnée dans ledit courrier. Enfin, la recourante ne précisait toujours pas à quelle date le courrier du 30 juin 2025 lui avait été transmis.

c. Par réplique du 6 mars 2026, la recourante a persisté dans ses conclusions.

L'activité de garage automobile sur le site concerné avait débuté en 2015, initialement sous la forme d'une entreprise individuelle. L'activité avait ensuite été reprise à partir de 2022 par la société, créée dans le cadre du développement de son activité. Elle ne disposait plus du contrat de gérance qui avait été conclu avec la société exploitant la station-service attenante au garage. L'existence de cet accord initial pouvait toutefois être confirmée par les représentants de la société ainsi que par le fiduciaire.

Dans le contexte du projet d'infrastructure publique affectant le site et les incertitudes liées au calendrier de réalisation de celui-ci, les conditions d'occupation des locaux avaient progressivement évolué vers une occupation renouvelable de mois en mois, permettant à l'entreprise de poursuivre son activité aussi longtemps que possible. Cette évolution ne résultait pas d'un choix entrepreneurial, mais des circonstances créées par le projet d'infrastructure publique. Elle pouvait par ailleurs légitimement se fier à la stabilité de la situation d'exploitation existant depuis plusieurs années et organiser son activité en conséquence.

Aucune décision administrative ni calendrier précis ne permettaient d'anticiper avec certitude la date à laquelle les locaux devaient être libérés. Ce n'était qu'à la suite du courrier du 30 juin 2025 que la nécessité de libérer les lieux dans un délai déterminé était devenue concrète. Pour une entreprise de réparation automobile de

proximité, l'emplacement constituait un élément déterminant pour le maintien de la clientèle. Quitter les locaux de manière anticipée aurait exposé l'entreprise à un risque important de perte de clientèle et aurait compromis la continuité de l'activité.

Elle avait déployé tous les efforts raisonnables afin de maintenir ses employés en activité le plus longtemps possible. L'installation du matériel et des équipements du garage avait notamment été réalisée alors même que les travaux d'aménagement des nouveaux locaux n'étaient pas totalement achevés. Elle avait travaillé en parallèle avec les équipes intervenant sur le site afin de limiter autant que possible la durée de l'arrêt d'activité.

d. Cette écriture a été transmise à l'OCE.

EN DROIT

1.

1.1 Conformément à l'art. 134 al. 1 let. a ch. 8 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), la chambre des assurances sociales de la Cour de justice connaît, en instance unique, des contestations prévues à l'art. 56 de la loi fédérale sur la partie générale du droit des assurances sociales, du 6 octobre 2000 (LPGA - RS 830.1) relatives à la loi fédérale sur l'assurance-chômage obligatoire et l'indemnité en cas d'insolvabilité, du 25 juin 1982 (loi sur l'assurance-chômage, LACI - RS 837.0).

Sa compétence pour juger du cas d'espèce est ainsi établie.

1.2 Interjeté en temps utile, compte tenu de la suspension des délais du 18 décembre au 2 janvier inclusivement (art. 38 al. 4 let. c LPGA), le recours est recevable (art. 60 LPGA).

2. Le litige porte sur le droit aux indemnités en cas de RHT pour la période du 20 septembre au 20 novembre 2025.

2.1 Afin de surmonter des difficultés économiques passagères, un employeur peut introduire, avec l'accord de ses employés, une RHT, voire une suspension temporaire de l'activité de son entreprise (Boris RUBIN, Commentaire de la loi sur l'assurance-chômage, 2014, ch. 1 relatif aux remarques préliminaires concernant les art. 31ss). En effet, selon l'art. 31 al. 1 let. b et d LACI, les travailleurs dont la durée normale du travail est réduite ou l'activité suspendue ont droit à l'indemnité en cas de RHT lorsque la perte de travail doit être prise en considération et la réduction de l'horaire de travail est vraisemblablement temporaire, et si l'on peut admettre qu'elle permettra de maintenir les emplois en question. Une perte de chiffre d'affaires ne suffit pas à entraîner une

indemnisation. Encore faut-il que cette perte se traduise par une diminution des heures travaillées (cf. RUBIN, *op. cit.*, n. 4 *ad* art. 32 LACI).

Selon l'art. 32 al. 1 let. a et b LACI, la perte de travail est prise en considération lorsqu'elle est due à des facteurs d'ordre économique et est inévitable et qu'elle est d'au moins 10% de l'ensemble des heures normalement effectuées par les travailleurs de l'entreprise. Pour les cas de rigueur, le Conseil fédéral règle la prise en considération de pertes de travail consécutives à des mesures prises par les autorités, à des pertes de clientèle dues aux conditions météorologiques ou à d'autres circonstances non imputables à l'employeur (art. 32 al. 3 1^{re} phr. LACI).

L'indemnité s'élève à 80 % de la perte de gain prise en considération (art. 34 al. 1 LACI). L'indemnité en cas de RHT doit être avancée par l'employeur (art. 37 let. a LACI) et sera, par la suite, remboursée par la caisse de chômage à l'issue d'une procédure spécifique (art. 36 et 39 LACI).

2.2 Le Conseil fédéral a prévu à l'art. 51 al. 1 de l'ordonnance sur l'assurance-chômage obligatoire et l'indemnité en cas d'insolvabilité du 31 août 1983 (ordonnance sur l'assurance-chômage, OACI - RS 837.02) que les pertes de travail consécutives à des mesures prises par les autorités, ou qui sont dues à d'autres motifs indépendants de la volonté de l'employeur, sont prises en considération lorsque l'employeur ne peut pas les éviter par des mesures appropriées et économiquement supportables ou faire répondre un tiers du dommage. La perte de travail est notamment à prendre en considération lorsqu'elle est causée par l'interdiction d'importer ou d'exporter des matières premières ou des marchandises (let. a), le contingentement des matières premières ou des produits d'exploitation, y compris les combustibles (let. b), des restrictions de transport ou la fermeture des voies d'accès (let. c), des interruptions de longue durée ou des restrictions notables de l'approvisionnement en énergie (let. d), des dégâts causés par les forces de la nature (let. e ; art. 51 al. 2 OACI).

À titre d'autres motifs indépendants de la volonté de l'employeur qui peuvent entraîner une indemnisation, peuvent être cités l'exercice de pressions diverses pour faire stopper une activité sportive dangereuse consécutivement à un drame (ATF 128 V 305) ou l'incendie de l'immeuble sur lequel travaillaient des couvreurs (arrêt du Tribunal fédéral C 217/01 du 10 mars 2003).

Pour que les motifs prévus à l'art. 51 al. 2 OACI puissent entraîner une indemnisation en cas de perte de travail, il faut que l'employeur ne puisse avoir été en mesure de les prévoir. Lorsque les pertes de travail sont causées par des mesures annoncées de longue date par des collectivités publiques au moyen d'une publication suffisante, elles n'entraînent en principe pas d'indemnisation (Boris RUBIN, Commentaire de la loi sur l'assurance-chômage, 2014, n. 17 *ad* art. 32).

Dans l'arrêt sur lequel se fonde cet auteur, les travaux et les restrictions de trafic à proximité et provoquant une baisse de fréquentation de l'établissement public concerné avaient été annoncés à l'avance, de sorte que la recourante aurait dû

différer l'engagement des collaborateurs engagés juste avant le début des travaux, pour diminuer le dommage. Pour les autres employés sous contrat de durée indéterminée, le refus de l'indemnité au motif que la perte de travail était évitable n'était pas fondé (arrêt du Tribunal fédéral C 218/02 du 22 novembre 2022 consid. 3.2).

2.3 Aux termes de l'art. 33 al. 1 let. a LACI, une perte de travail n'est pas prise en considération lorsqu'elle est due à des mesures touchant l'organisation de l'entreprise, tels que travaux de nettoyage, de réparation ou d'entretien, ou à d'autres interruptions habituelles et réitérées de l'exploitation, ou encore à des circonstances inhérentes aux risques normaux d'exploitation que l'employeur doit assumer.

Doivent être considérés comme des risques normaux d'exploitation au sens de cette disposition les pertes de travail habituelles, c'est-à-dire celles qui, d'après l'expérience de la vie, surviennent périodiquement et qui, par conséquent, peuvent faire l'objet de calculs prévisionnels. Les pertes de travail susceptibles de toucher chaque employeur sont des circonstances inhérentes aux risques d'exploitation généralement assumés par une entreprise. Ce n'est que lorsqu'elles présentent un caractère exceptionnel ou extraordinaire qu'elles ouvrent le droit à une indemnité en cas de RHT. La question du risque d'exploitation ne saurait par ailleurs être tranchée de manière identique pour tous les genres d'entreprises, ce risque devant au contraire être apprécié dans chaque cas particulier, compte tenu de toutes les circonstances liées à l'activité spécifique de l'exploitation en cause (ATF 138 V 333 consid. 4.2.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_532/2023 du 17 avril 2024 consid. 4.2). L'exception de l'art. 33 al. 1 let. a LACI ne vaut pas seulement pour les pertes de travail dues à des facteurs d'ordre économique selon l'art. 32 al. 1 LACI, mais s'applique également aux cas de rigueur au sens des art. 32 al. 3 LACI et 51 OACI (ATF 138 V 333 consid. 4.2.1 ; 128 V 305 consid. 4b ; 121 V 371 consid. 2c et les références ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_399/2022 du 21 août 2023 consid. 4.3). Plus le risque est imprévisible, plus la perte de travail qui en découle sera susceptible d'être prise en considération et pourra déboucher sur une indemnisation (Boris RUBIN, *op. cit.*, n. 13 et 17 *ad* art. 33).

Selon la jurisprudence, les travaux de construction routière ayant des incidences sur la circulation aux alentours d'un local commercial ne peuvent pas être qualifiés d'exceptionnels, d'autant que la phase de gêne la plus forte a relativement peu duré. De telles situations sont régulières et répétitives et peuvent affecter tout employeur. Les éventuelles pertes de travail liées à de telles difficultés d'accès à un commerce sont prévisibles et calculables et relèvent donc du risque normal d'exploitation (arrêt du Tribunal fédéral C 121/05 du 11 août 2005). Les pertes de travail pouvant résulter d'une fermeture totale ou partielle des voies d'accès à un restaurant pour cause d'assainissement de l'autoroute sont

prévisibles et font donc partie du risque normal d'exploitation (arrêt du Tribunal fédéral 8C_302/2013 du 5 juillet 2013 consid. 6.2 ; C 60/01 du 17 juillet 2001).

Font notamment partie des risques normaux d'exploitation les situations suivantes : les fluctuations régulières du carnet de commandes et les pertes de travail dues à des travaux de rénovation et de révision ; les variations du taux d'occupation engendrées par une situation concurrentielle tendue ; les pertes de travail dues, dans le secteur de la construction, à la nécessité de différer des travaux en raison de l'insolvabilité du maître d'ouvrage ou au retard d'un projet en raison d'une procédure d'opposition pendante ; les pertes de travail consécutives à la maladie, à un accident ou à d'autres absences de l'employeur ou d'un dirigeant (Secrétariat d'État à l'économie [SECO], directive LACI RHT [Bulletin LACI RHT], Marché du travail/Assurance-chômage [TC], état au 1^{er} juillet 2024, n. D6).

2.4 En l'espèce, il n'est pas contesté que la demande du propriétaire, qui, selon la recourante, a exigé la restitution anticipée du garage qu'elle exploitait, constitue une circonstance indépendante de la volonté de la société, qui fait suite à un projet d'infrastructure publique, intitulé « C_____ », ordonné par l'État.

Or, ainsi que l'a relevé l'intimé, la situation vécue par la recourante ne revêt pas un caractère exceptionnel et extraordinaire. Le fait, pour un employeur, de devoir quitter des locaux dans lesquels il exerce son activité et en trouver de nouveaux constitue au contraire une situation que peut vivre, d'après l'expérience de la vie, tout employeur qui n'est pas propriétaire des locaux occupés (cf. ATAS/849/2024 du 4 novembre 2024 consid. 5.2). La perte de travail qui en résulte relève ainsi des risques normaux d'exploitation. Cela vaut à plus forte raison que la recourante a expliqué qu'elle était titulaire d'un contrat de gérance, renouvelé tacitement de mois en mois. Le propriétaire pouvait donc à tout moment procéder à sa résiliation, ce que la recourante ne pouvait ignorer.

S'ajoute à cela que la situation était connue de longue date, ce qui laissait le temps à la recourante pour prendre les mesures nécessaires à la gestion de la situation. Selon les pièces transmises par la recourante, la propriétaire des locaux avait été avertie par courrier du 30 juin 2025 de la nécessité de prendre possession des locaux le 1^{er} octobre 2025. La recourante fait valoir, sans toutefois le démontrer, que la propriétaire des locaux avait exigé la restitution anticipée de ceux-ci dix jours avant la date de prise de possession par l'État de Genève. Or, même à la suivre sur ce point, force est de relever, comme l'a fait l'intimé, que la couverture par l'assurance-chômage revêt un caractère subsidiaire (cf. art. 51 al. 4 OACI). Il appartenait donc à la recourante de solliciter la prise en charge de son dommage par les tiers responsables, en particulier la propriétaire des locaux, qui, à teneur du courrier du 30 juin 2025, a perçu des indemnités de la part de l'État. La recourante n'a toutefois pas allégué, ni *a fortiori* démontré, avoir effectué des démarches dans ce sens.

3. Au vu de ce qui précède, force est de constater que la recourante ne pouvait pas prétendre à des indemnités en cas de RHT et que l'intervention de l'assurance-chômage ne se justifiait pas dans le cas d'espèce. Mal fondés, les griefs doivent être écartés.

**PAR CES MOTIFS,
LA CHAMBRE DES ASSURANCES SOCIALES :**

Statuant

À la forme :

1. Déclare le recours recevable.

Au fond :

2. Le rejette.
3. Dit que la procédure est gratuite.
4. Informe les parties de ce qu'elles peuvent former recours contre le présent arrêt dans un délai de 30 jours dès sa notification auprès du Tribunal fédéral (Schweizerhofquai 6, 6004 LUCERNE), par la voie du recours en matière de droit public, conformément aux art. 82 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral, du 17 juin 2005 (LTF - RS 173.110) ; 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 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.

La greffière

La présidente

Sylvie CARDINAUX

Eleanor McGREGOR

Une copie conforme du présent arrêt est notifiée aux parties ainsi qu'au Secrétariat d'État à l'économie par le greffe le