

GE_GERICHTE ATA/1075/2015 vom 6. Oktober 2015

GE Cour de justice, 2015-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_1075_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/1075/2015 du 6 octobre 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/1075/2015 del 6 ottobre 2015

Regeste

Résumé: L'OCLPF a accepté de tenir compte du compagnon de la titulaire du bail, domicilié à la même adresse, dans le calcul du nombre des occupants de l'appartement. Il aurait dû par conséquent, après le départ de ce dernier, faire bénéficier la titulaire du bail de la dérogation prévue dans la directive PA/L/022.04, selon laquelle l'OCLPF ne requiert pas la résiliation du bail lorsque son titulaire est en situation de divorce/séparation depuis moins de deux ans.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 14 al. 2 RGL). 2) a. Le recours devant la chambre administrative peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 1 let. b LPA).

b. Il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité, tout en restant dans les limites du pouvoir d'appréciation qui est le sien, se fonde sur les considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables ou viole des principes généraux de droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; ATA/368/2015 du 21 avril 2015 consid. 4d).

c. Selon la jurisprudence, une décision ou un arrêté viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'il établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler ou lorsqu'il omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et lorsque ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Cela suppose que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une

- 6/8 - A/1054/2015 situation de fait importante. La question de savoir si une distinction juridique repose sur un motif raisonnable peut recevoir une réponse différente selon les époques et suivant les conceptions, idéologies et situations du moment (ATF 138 V 176 consid. 8.2 p. 183 ; 131 I 1 consid. 4.2 p. 6/7 ; 129 I 346 consid. 6 p. 357 ss ; ATA/803/2013 du 10 décembre 2013 ; Vincent MARTENET, Géométrie de l'égalité, 2003, p. 260 ss). 3) a. Selon l'art. 31B al. 1 LGL, le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le service compétent de résilier le bail du locataire dans certains cas, notamment lorsqu'il y a sous-occupation.

b. Lorsque le nombre de pièces du logement dépasse de plus de deux unités le nombre de personnes du groupe familial, il y a sous-occupation (art. 31C al. 1 let. e LGL).

c. Lorsque le service compétent requiert du bailleur la résiliation du bail dans les cas visés à l'art. 31B LGL, il en avise le locataire (art. 17 RGL). Celui-ci peut, dans un délai de trente jours dès réception de la notification du congé par le bailleur, la contester en adressant au service compétent une réclamation écrite (art. 18 RGL).

d. Selon sa pratique (PA/L/022.04), l'OCLPF ne requiert pas la résiliation du bail lorsque :

- l'un des occupants du logement est âgé de plus de 70 ans ;
- le logement comporte deux pièces et demi de plus que le nombre de personnes ;
- le titulaire du bail est en situation de veuvage depuis moins de deux ans ;
- le titulaire du bail est en situation de divorce/séparation depuis moins de deux ans ;
- l'immeuble sort du contrôle de l'État dans moins de deux ans;
- cas particuliers imposant impérativement le maintien dans le logement considéré.

Dans ces cas, l'OCLPF prend acte de la situation et réserve cas échéant le droit à une résiliation ultérieure.

(Voir à cet égard le site <http://www.ge.ch/logement/documentation/pratiques-administratives.asp#locataires> consulté le 28 août 2015, document « Résiliation du bail pour sous-occupation »).

- 7/8 - A/1054/2015 4)

En août 2011, suite au départ de la fille aînée de la recourante de l'appartement, l'intimé a accepté de renoncer à la suppression de l'allocation au logement. Elle a tenu compte du fait que le compagnon de la recourante était venu vivre avec elle et avait déclaré à l'OCPM un domicile identique.

Elle a ainsi octroyé durant trois ans l'appartement à la recourante, en ayant connaissance et en acceptant de prendre en compte le couple qu'elle formait avec son compagnon.

Lorsque la recourante a informé l'intimé le 2 juin 2014 du départ de son ami, celle-ci pouvait en conclure qu'ils s'étaient séparés. À ce stade, ce doute ne saurait subsister, après lecture des écritures échangées.

L'intimé n'évoque pas les raisons pour lesquelles elle n'a pas fait bénéficier la recourante de l'exception prévue pour le titulaire du bail en situation de séparation depuis moins de deux ans.

Cependant, et bien qu'il s'agisse d'un cas limite, dès lors qu'elle a accepté que le couple occupe un logement durant leur relation, l'intimé aurait dû tenir compte de la séparation récente de la recourante et lui faire bénéficier de la dérogation, en réservant le droit à une résiliation ultérieure.

Le recours sera admis et la décision sur réclamation annulée.

Compte tenu de ce qui précède, les autres arguments développés par les parties n'ont pas à être instruits. 5)

Vu l'issue de la procédure, aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 LPA).

Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la recourante, à la charge de l'État de Genève (art. 87 al. 2 LPA)

* * * * *

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.