

## **GE\_GERICHTE ATA/200/2022 vom 22. Februar 2022**

GE Cour de justice, 2022-02-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_200\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_200_2022)

FR: GE\_GERICHTE ATA/200/2022 du 22 février 2022

IT: GE\_GERICHTE ATA/200/2022 del 22 febbraio 2022

### **Erwägungen**

#### **E. 19**

janvier 2010 consid. 2 ; ATA/1089/2020 du 3 novembre 2020 consid. 6a).

Les soupçons de prévention peuvent être fondés sur un comportement ou sur des éléments extérieurs, de nature fonctionnelle ou organisationnelle (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_171/2007 du 19 octobre 2007 consid. 5.1 ; Florence AUBRY GIRARDIN, in Commentaire de la LTF, 2014, n. 33 ad art. 34 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 - LTF - RS 173.110).

- 17/23 - A/1357/2021

d. Les art. 15 et 15A LPA sont calqués sur les art. 47 ss du code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC - RS 272 ; ATA/987/2019 du 4 juin 2019 consid. 2b ; ATA/578/2013 du 3 septembre 2013 consid. 7c, avec référence au MGC 2008-2009/VIII A 10995), ces derniers, tout comme les art. 56 ss du code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 (CPP - RS 312.0), avec lesquels ils sont harmonisés, étant calqués, à l'exception de quelques points mineurs, sur les art. 34 ss LTF, si bien que la doctrine, et la jurisprudence rendue à leur sujet, valent en principe de manière analogique (arrêt du Tribunal fédéral 6B\_621/2011 du 19 décembre 2011 consid. 2.2 ; Message du Conseil fédéral du 28 juin 2006 relatif au code de procédure civile suisse, FF 2006 6841 ss, spéc. 6887 ad art. 45 [devenu l'art. 47 CPC] ; Message du Conseil fédéral sur l'unification de la procédure pénale, FF 2005 1125 s.).

e. Selon la jurisprudence relative à la récusation de juges dans le cadre de l'application des art. 15A al. 1 let. f LPA – correspondant à l'art. 34 al. 1 let. e LTF – et applicable à tout le moins par analogie à la récusation des membres des autorités administratives (ATA/1089/2021 précité consid. 6c), d'éventuelles erreurs de procédure ou d'appréciation commises par une ou un juge ne suffisent pas à fonder objectivement un soupçon de prévention (ATF 116 Ia 14 consid. 5b ; ATA/237/2017 du 28 février 2017 consid. 5c). Seules des fautes particulièrement graves et répétées pourraient avoir cette conséquence ; même si elles paraissent contestables, des mesures inhérentes à l'exercice normal de la charge de la ou du juge ne permettent pas de suspecter celui-ci de partialité (ATF 141 IV 178 ; 113 Ia 407 consid. 2 ; 111 Ia 259 consid. 3b/aa). Une partie est en revanche fondée à dénoncer une apparence de prévention lorsque, par des déclarations avant ou pendant le procès, la ou le juge révèle une opinion qu'il a déjà acquise sur l'issue à donner au litige (ATF 125 I 119 consid. 3a).

Le Tribunal fédéral a encore rappelé que la procédure de récusation n'a pas pour objet de permettre aux parties de contester la manière dont est menée l'instruction et de remettre en cause les différentes décisions incidentes prises par la direction de la procédure. Même dans ce cadre, seules des circonstances exceptionnelles permettent de justifier une récusation,

lorsque, par son attitude et ses déclarations précédentes, la magistrate ou le magistrat a clairement fait apparaître qu'elle ou il ne sera pas capable de revoir sa position et de reprendre la cause en faisant abstraction des opinions précédemment émises (ATF 138 IV 142 consid. 2.3). D'autres motifs doivent donc exister pour admettre que la ou le juge ne serait plus en mesure d'adopter une autre position, de sorte que le procès ne demeure plus ouvert (ATF 133 I 1 consid. 6.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_755/2008 du 7 janvier 2009 consid. 3.2 in SJ 2009 I 233).

f. Dans un récent arrêt, la chambre de céans a rejeté la demande de récusation à l'encontre d'un fonctionnaire du département du territoire. Rendre des décisions à l'encontre d'un justiciable, relever des éléments non conformes dans la situation

- 18/23 - A/1357/2021 du justiciable, solliciter un reportage photographique exhaustif d'une parcelle et la mise en conformité des différents travaux effectués sur une propriété ne font pas naître un doute sur l'impartialité du fonctionnaire, les impressions purement individuelles du justiciable n'étant pas décisives (ATA/1178/2021 du 2 novembre

## **E. 21**

consid. 6f).

g. La récusation doit être demandée sans délai, dès que la partie a connaissance du motif de récusation, sous peine de déchéance (ATF 138 I 1 consid. 2.2). Il est en effet contraire aux règles de la bonne foi de garder ce moyen en réserve pour ne l'invoquer qu'en cas d'issue défavorable ou lorsque l'intéressé se serait rendu compte que l'instruction ne suivait pas le cours désiré (ATF 139 III 120 consid. 3.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_278/2017 du 17 août 2017 consid. 3.1). 6) a. Le recourant reproche à la gestionnaire d'avoir transmis au locataire les annexes à la lettre du 16 octobre 2020, soit la décision du 10 janvier 2014 fixant le loyer maximum admis pour l'appartement concerné et la fiche de calcul de détermination du loyer maximum.

Le grief n'est pas fondé. Le courrier au propriétaire mentionne que des annexes y sont jointes. Suit la mention qu'« une copie » est adressée au locataire. Il s'agit d'une copie du courrier. Rien n'indique que les annexes auraient aussi été jointes. Le terme « copie » est d'ailleurs au singulier. Ce fait est confirmé par la lettre au locataire, versée au dossier par l'autorité intimée. Seule une copie de la lettre du 16 octobre a ainsi été adressée au locataire, ce que confirme la mention en bas de page de l'envoi d'une seule annexe. En conséquence, les pièces n'ont pas été adressées au locataire.

Le recourant se plaint que ce courrier ait été produit devant le TBL. Or, outre que les annexes n'ont précisément pas été produites, il ne s'est pas plaint de l'envoi d'une copie du courrier au locataire avant mars 2021.

b. Le recourant se plaint que le locataire ait été mis en copie des courriers de l'OCLPF qui lui étaient adressés alors que celui-là n'était pas partie à la procédure.

Il ressort du dossier que seuls deux courriers ont été transmis au locataire, soit la correspondance du 16 octobre 2020 et celle du 8 février 2021. Le recourant ne le conteste pas puisqu'il offre de prouver cet allégué par ces deux seules pièces.

Or, il est conforme à la LPA que le locataire ait été mis en copie du courrier du 16 octobre 2020. Celui-ci permettait à l'autorité de prouver qu'elle avait donné suite à la requête en accès aux pièces fondée sur la LIPAD. En l'absence de la transmission des annexes,

conformément au paragraphe qui précède, aucun

- 19/23 - A/1357/2021 élément figurant dans le courrier du 16 octobre 2020 n'est de nature à créer une prévention à l'égard de la gestionnaire du dossier.

L'autorité soutient que la lettre du 8 février 2021 s'inscrit dans la question de la conformité du loyer afférent au mobilier et que le locataire dispose de la qualité de partie au sens de l'art. 7 LPA. Selon l'art. 42 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), aussi longtemps que les logements sont au bénéfice de LGL, le propriétaire ne peut les louer à un loyer supérieur au loyer autorisé (al. 2). Le propriétaire doit signaler au service compétent toute diminution des frais d'exploitation des immeubles, notamment les baisses du taux des intérêts des dettes hypothécaires (al. 4). Le service compétent peut diminuer l'état locatif agréé, en cas de réduction des charges d'exploitation, du taux des intérêts des dettes hypothécaires, ou d'un rendement des fonds propres supérieur à celui fixé par le Conseil d'État (al. 5). Le propriétaire notifie au locataire le loyer autorisé par le service compétent en utilisant, à cette fin et sous peine de nullité, une formule officielle mentionnant notamment les motifs de la modification du loyer, le droit à obtenir une allocation de logement aux conditions fixées par la loi en s'adressant à l'autorité compétente, ainsi que la voie et le délai de réclamation prévus par la loi. Une copie conforme de la décision relative au nouveau loyer doit y être jointe (al. 7). La formule avise en outre le locataire qu'il est autorisé à consulter, auprès du service compétent, les pièces du dossier sur la base desquelles le loyer a été fixé (al. 8).

Aux termes de l'art. 44 LGL, si le bail porte sur un logement, le locataire peut, dans le délai de 30 jours, déposer une réclamation auprès du service compétent, contre les décisions visées à l'art. 42 et plus particulièrement contre les avis notifiés sur formule officielle par le propriétaire (al. 1). La réclamation est motivée par écrit et comporte, s'il y a lieu, toutes pièces justificatives. Le service compétent informe le propriétaire du dépôt de la réclamation et lui impartit un délai de dix jours pour intervenir à la procédure et faire ses observations écrites sur la réclamation, s'il s'y croit fondé, en précisant que la décision sur réclamation lui est opposable, qu'il soit ou non intervenu (al. 2). Le délai de trente jours pour déposer une réclamation ne commence à courir que dès réception de la décision ou de la notification faite par le propriétaire en vertu de l'art. 42 al. 7 (al. 3). Le service compétent statue sur la réclamation et notifie sa décision motivée aux parties à la procédure avec indication de la voie et du délai de recours (al. 4).

En l'espèce, le locataire a contesté le bien-fondé du loyer qui lui est réclamé au titre de mobilier. Il a la qualité de partie dans ce litige. La question de l'accès, pour un locataire, à des documents en parallèle d'une procédure pendante devant le TBL, n'a été abordée, et admise, que récemment dans la jurisprudence de la chambre de céans, si bien qu'il ne peut pas être reproché à la gestionnaire du dossier d'avoir agi contrairement à la jurisprudence ou à des règles clairement définies en la matière (ATA/39/2022 du 18 janvier 2022), l'arrêt précité n'étant

- 20/23 - A/1357/2021 pas encore définitif. Même à considérer que la question de la transmission au locataire de certaines informations contenues dans le courrier litigieux ait fait l'objet d'une mauvaise évaluation par la gestionnaire, elle ne représenterait pas une prévention suffisante qui justifierait sa récusation. Il n'est dès lors pas nécessaire de suspendre la présente procédure dans l'attente de l'issue de la procédure pénale, l'issue de celle-ci n'étant pas déterminante pour trancher le présent litige.

c. Les reproches relatifs à une application erronée de la pratique administrative ou au taux de rendement applicable sur les fonds propres relèvent du fond du litige. Ils peuvent faire l'objet d'un recours et seront tranchés par la juridiction administrative. Conformément à la jurisprudence, ils ne constituent pas des motifs de récusation.

d. Le recourant reproche à Mme B\_\_\_\_\_ de l'avoir menacé.

Conformément à l'article 22 LPA, il appartient à l'autorité de réunir les renseignements et de procéder aux enquêtes nécessaires pour fonder sa décision. Elle recourt, s'il y a lieu, notamment aux moyens de preuve suivants : a) documents ; b) interrogatoires et renseignements des parties. Elle peut inviter les parties à renseigner notamment en produisant les pièces en leur possession à se prononcer sur les faits constatés ou allégués et leur fixer un délai à cet effet (art.

#### **E. 24**

al. 1 LPA). Elle apprécie librement l'attitude d'une partie qui refuse de produire une pièce ou d'indiquer où celle-ci se trouve (art. 24 al. 2 LPA).

Ainsi, le comportement de la gestionnaire, qui a sollicité des renseignements, fixé un délai pour les obtenir et annoncé à l'avance quelles seraient les conséquences en cas d'absence de collaboration du justiciable est conforme à la LPA. La teneur des courriers contestés ne remplit en aucun cas les conditions permettant de retenir une prévention de sa part à l'encontre du propriétaire.

e. Le recourant se plaint de l'absence de prise en considération, par la gestionnaire du dossier, des conditions de location contenue dans le courrier de l'OCLPF du 10 janvier 2014 et de la confirmation de sa teneur par courriel de M. D\_\_\_\_\_ du 28 avril 2020. Ce faisant, le recourant conteste le bien-fondé de la décision qui lui a été notifiée. Ces divergences de vue avec l'autorité intimée ne relèvent pas d'une prévention de la gestionnaire du dossier et peuvent faire l'objet d'un recours.

f. Le recourant fait grand cas de certaines formulations du TAPI relevant l'aspect parfois maladroit de la celle utilisée par la gestionnaire. Comme le relève à juste titre le TAPI, ces seules maladrotes, pour autant qu'elles doivent être qualifiées ainsi, ne sont pas constitutives d'une prévention.

- 21/23 - A/1357/2021

g. Le recourant se plaint de l'absence de réponse de Mme B\_\_\_\_\_ lorsqu'il a sollicité une copie de la pratique administrative. S'il est exact que le propriétaire a écrit le 19 février sans obtenir de réponse et que ledit document n'était pas joint à la décision du 29 mars 2021 nécessitant une relance de sa part le 1er avril 2021, il ne peut pas en être déduit de prévention de la gestionnaire du dossier à son encontre. Le recourant a notamment reçu le document pertinent très rapidement après la décision, dans le délai de recours, et n'allègue pas avoir subi un désavantage de ne l'avoir obtenu qu'à cette date.

h. Le recourant reproche à Mme B\_\_\_\_\_ de ne pas avoir tenu compte de ses observations lorsqu'il exerçait son droit d'être entendu, avant la prise de décision. Or, celle-ci a fait expressément référence aux écritures du propriétaire. Qu'elles aient été jugées non pertinentes par le service concerné relève d'une appréciation du fond du litige et ne constitue pas un motif de récusation du gestionnaire du dossier. Dans ses écritures, le recourant fait d'ailleurs de longs développements sur l'application ratione temporis de la

pratique administrative, sur le bien-fondé d'appliquer l'arrêt du Tribunal fédéral retenant un taux supérieur à 1,75 %, sur l'interprétation du courrier du 10 janvier 2014 et sur la notion de droits acquis, ce qui tend plutôt à prouver l'aspect juridiquement délicat du dossier et affaiblit l'évidence de prévention alléguée par le recourant.

Les divergences d'approche entre le propriétaire et l'autorité intimée relèvent en conséquence d'un litige usuel entre un administré et un service de l'État. La gestion du dossier du recourant s'est faite en application des règles de la LPA sans qu'il ne puisse être déduit ni d'un acte particulier ni du cumul des divergences entre les parties l'existence d'une prévention de la gestionnaire du dossier à l'encontre de l'administré. 7)

Le recourant se plaint d'une constatation inexacte et incomplète des faits pertinents. Il reprend les faits ayant fondé la décision du 11 février 2021 et reproche au TAPI de ne pas les avoir traités.

Conformément à la jurisprudence précitée, l'analyse du bien-fondé des décisions de l'OCLPF doit se faire dans le cadre d'un recours contre la décision querellée. Ainsi, le taux de rendement sur les fonds propres ou la problématique de l'application dans le temps d'une pratique administrative sont des arguments qui seront traités dans le cadre d'une autre procédure et ne suffisent pas à fonder une prévention à l'encontre de la gestionnaire du dossier.

Le recourant reproche au TAPI de s'être contredit sur la date à laquelle copie de la pratique administrative lui a été transmise. Cet élément est toutefois sans pertinence pour l'issue du litige. 8)

Comme précédemment mentionné, le recourant échoue à démontrer qu'il existerait des pièces complémentaires au dossier et qu'il ne serait pas vain d'en

- 22/23 - A/1357/2021 ordonner l'apport. Le grief de violation du droit à la preuve et à l'application de la maxime d'office n'est pas fondé. 9)

Le recourant se plaint d'une violation des principes de l'égalité de traitement et de l'interdiction de l'arbitraire. Il relève le « peu de fiabilité des affirmations de l'OCLPF au vu des absences de réponse de Mme B\_\_\_\_\_ aux diverses demandes de copies de la pratique administrative ». Par ailleurs en ne produisant pas l'entier des échanges avec le locataire, l'OCLPF aurait refusé de collaborer à la procédure. Le TAPI aurait ainsi dû considérer comme avérés les allégués du recourant. En accordant une force probante aux dires de l'OCLPF et non aux allégations du propriétaire, le TAPI avait violé les principes d'égalité de traitement entre les parties et d'interdiction de l'arbitraire.

Comme précédemment mentionné, le recourant échoue à démontrer qu'il existerait des pièces complémentaires au dossier et qu'il ne serait pas vain d'en ordonner l'apport. Le grief de violation de l'égalité de traitement et de l'interdiction de l'arbitraire n'est pas fondé.

En tous points infondé, le recours sera rejeté. 10) Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge du recourant (art. 87 al. 1 LPA). Il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

\* \* \* \* \*

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