

## **GE\_GERICHTE ATA/282/2010 vom 27. April 2010**

GE Cour de justice, 2010-04-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_282\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_282_2010)

FR: GE\_GERICHTE ATA/282/2010 du 27 avril 2010

IT: GE\_GERICHTE ATA/282/2010 del 27 aprile 2010

### **Regeste**

Résumé: Une allocation de logement doit être accordée à un locataire si son déménagement ne peut se faire sans inconvénients majeurs, même si en restant dans son appartement celui-ci est sous-occupé. Les difficultés pratiques liées au lourd handicap du fils de la locataire doivent être considérées comme un inconvénient majeur.

### **Erwägungen**

#### **E. 12**

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2.

La question litigieuse porte sur la suppression de l'allocation de logement par l'OLO au 1er décembre 2009. 3.

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. 39A al. 1 LGL). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges.

L'al. 3 de cette disposition laisse au Conseil d'Etat la tâche de déterminer les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci. Le tribunal de céans a déjà admis la validité de cette clause de délégation, qui est suffisamment large pour autoriser l'exécutif à définir les conditions d'octroi de l'allocation de logement (ATA/122/2010 du 2 mars 2010). Se fondant sur cette disposition légale, le Conseil d'Etat a édicté, le 24 août 1992, le RGL, dont l'art. 22 al. 1 let. c LGL, dont la teneur est compatible avec le texte de la loi

- 5/8 - A/854/2010

En effet, en prévoyant que les locataires doivent respecter les normes d'occupation du logement prévues aux art. 31B al. 1 LGL, et notamment celle de la sous-occupation (art. 7 al. 2 RGL), l'art. 22 al. 1 let. b RGL ne sort pas du cadre prévu par la LGL et ne fait que rappeler des conditions qui sont déjà posées par la loi (art. 31C al. 1 let. e LGL). Il constitue une base légale valable et la décision du 8 février 2010 de l'OLO est, de ce fait, fondée. 4.

La sous-occupation est définie à l'art. 31C al. 1 let. e LGL, qui dispose qu'il ne peut être donné à bail un logement dont le nombre de pièces excède de plus de deux unités le nombre de personnes qui occupent le logement.

En vertu de l'art. 31C al. 1 let. f LGL, sont considérées comme occupant le logement les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population (ci-après : OCP), identique à celui du titulaire du bail (ATA/323/2009 du 30 juin 2009 et les réf. citées). 5.

Le bénéficiaire de l'allocation doit informer, sans délai, le service compétent de toute modification significative de sa situation ou de celle de l'un des membres du groupe de personnes occupant le logement, propre à changer le montant de l'allocation ou à la supprimer, notamment en cas de (...) changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement (art. 29 al. 1 RGL).

Selon l'art. 29 al. 3 RGL, la décision dudit service prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire. 6.

En l'espèce, par courrier du 28 novembre 2009, Mme W \_\_\_\_\_ a annoncé à l'OCP le départ effectif de son fils du canton de Genève pour Chavannes-près- Renens le 1er novembre 2009. N'étant plus légalement domicilié à Genève dès cette date, celui-ci ne peut plus être considéré comme occupant le logement de sa mère. Depuis le 1er novembre 2009, le nombre de pièces de l'appartement susmentionné dépasse de plus de deux unités le nombre de personnes occupant le logement, puisque Mme W \_\_\_\_\_ habite seule dans un appartement de quatre pièces.

Par conséquent, la recourante se trouvant, dès cette date, en sous-occupation au sens de l'art. 7 al. 2 RGL, une allocation de logement ne peut plus lui être accordée à partir du 1er décembre 2009 (et elle devrait effectuer des démarches pour trouver un logement plus petit). A cet égard, la décision litigieuse est conforme à la loi. 7.

A teneur de l'art 39A al. 1 LGL, pour bénéficier d'une allocation de logement, le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA/66/2010 du 3 février 2010 ; ATA/236/2008 du 20 mai 2008 ; ATA/19/2008 du 15 janvier 2008 ; ATA/525/2007 du 16 octobre 2007). Cela étant, le Tribunal administratif a

- 6/8 - A/854/2010 considéré qu'il y avait lieu d'examiner les raisons pour lesquelles un locataire n'avait pas effectué de démarches pour trouver un logement moins cher avant de changer d'appartement (ATA/55/2005 du 1er février 2005).

Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif en matière d'allocation de logement, notamment l'insalubrité du logement, la cohabitation avec un ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, la naissance de triplés alors que l'appartement est petit, l'état de santé d'un des enfants ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire (ATA/543/2009 du 27 octobre 2009 ; ATA/437/2008 du 27 août 2008 ; ATA/55/2005 du 1er février 2005 et les réf. citées ; ATA/654/2004 du 24 août 2004). Ainsi, une contrainte importante doit exister pour justifier le fait de rester dans un logement trop grand et donc souvent plus cher. 8.

Dans le cas d'espèce, il faut prendre en considération le lourd handicap dont souffre le fils de la recourante. Les contacts sous forme de séjours de M. W \_\_\_\_\_ chez sa mère seraient rendus très difficiles, voire impossibles, car celle-ci ne serait pas en mesure de l'accueillir dans un appartement de trois pièces, lequel, de surcroît, ne serait pas aménagé et adapté aux besoins de son fils. Ainsi, au regard de la jurisprudence précitée, le fait de ne pas pouvoir disposer d'une chambre supplémentaire et de l'équipement spécial dans la salle de bains constitue un inconvénient grave, qui permettait à la recourante de rester au bénéfice d'une allocation de logement et de ne pas voir son contrat de bail résilié. 9.

Mme W\_\_\_\_\_ disposant d'un revenu modeste et ne pouvant déménager dans un appartement moins onéreux sans inconvénients majeurs, une allocation de logement doit lui être octroyée pour l'appartement susmentionné conformément à l'art. 39A al. 1 LGL. 10.

Au vu de ce qui précède, la décision sur réclamation du 8 février 2010 sera annulée. Le recours sera admis et la cause renvoyée à l'OLO afin qu'il accorde à la recourante l'allocation à laquelle elle a droit à partir du 1er décembre 2009 11.

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de l'OLO, qui succombe. Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à la recourante, qui y a conclu, à la charge de l'Etat de Genève (art. 87 LPA).

\* \* \* \* \*

- 7/8 - A/854/2010

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