

GE_GERICHTE ATA/355/2017 vom 28. März 2017

GE Cour de justice, 2017-03-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_355_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/355/2017 du 28 mars 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/355/2017 del 28 marzo 2017

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

a. Si le loyer d'un immeuble admis au bénéfice de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) constitue pour le locataire 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, ce locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement (art. 39 al. 1 LGL).

Les HLM sont admis au bénéfice de la LGL (art. 16 al. 1 let. b LGL).

b. Aux termes de l'art. 22 al. 1 let. b RGL, l'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires notamment qui ne respectent pas les conditions d'occupation du logement telles que fixées à l'art. 31B de la loi, notamment ne respectent pas le taux d'occupation de leur logement fixé à l'art. 7 al. 2 RGL (sous-occupation) ou qui sous-louent tout ou partie de leur logement (conformément à l'art. 5 al. 3).

E. 3

Dans un premier grief, la recourante soutient que l'art. 7 al. 6 RGL ne lui serait pas applicable.

Ce grief ne résiste pas à l'examen.

Il n'est pas contesté que l'art. 22 al. 1 let. b RGL s'applique à la recourante. L'art. 22 al. 1 let. b RGL mentionne que l'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires qui « ne respectent pas les conditions d'occupation du logement telles que fixées à l'art. 31 B LGL, notamment ne respectent pas le taux d'occupation de leur logement fixé à l'art. 7 al. 2 RGL ou qui sous-louent tout ou partie de leur logement ».

L'art. 7 RGL définit l'occupation des logements. L'al. 6 traite du « domicile principal ». Aux termes de l'art. 7 al. 6 RGL, le locataire et toute autre personne occupant le logement ne doivent être titulaires d'aucun bail pour un logement situé dans le canton autre que celui de leur domicile principal.

L'art. 22 précité fait expressément mention du respect des conditions d'occupation du logement. Il renvoie en conséquence à l'art. 7 RGL.

Par ailleurs, la mention de l'al. 2 de l'art. 7 RGL est exemplative et n'exclut pas l'application de l'al. 6 (ATA/416/2003 du 27 mai 2003).

- 6/9 - A/2625/2016

Le grief est infondé.

E. 4

Dans un second grief la recourante soutient que l'art. 7 al. 6 RGL dépasserait le cadre de la délégation législative.

Il n'est pas nécessaire d'analyser ce grief dès lors que même à considérer qu'il soit fondé, il serait sans pertinence sur la solution du litige, la recourante ayant violé ses obligations d'informer de façon complète l'intimé sur sa situation, conformément aux art. 25 al. 1, 26 al. 1 et 29 RGL, en taisant délibérément la titularité d'un second bail.

E. 5

Dans un troisième grief, la recourante soutient que la décision violerait les règles de la bonne foi et de la proportionnalité.

a. Le principe de la bonne foi entre administration et administré, exprimé aujourd'hui aux art. 9 et 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), exige que l'une et l'autre se comportent réciproquement de manière loyale. En particulier, l'administration doit s'abstenir de toute attitude propre à tromper l'administré et elle ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part (ATF 138 I 49 consid. 8.3 p. 53 ; 129 I 161 consid. 4 p. 170 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_18/2015 du 22 mai 2015 consid. 3 ; 2C_970/2014 du 24 avril 2015 consid. 3.1 ; ATA/141/2012 du 13 mars 2012 ; Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, p. 193 n. 568).

b. Traditionnellement, le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/634/2016 du 26 juillet 2016 consid. 5d ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11).

c. En l'espèce, la recourante a, au moment de solliciter une allocation de logement, attesté par sa signature ne pas être titulaire d'un autre bail à loyer dans le canton. Elle a sciemment menti à l'intimé sur un fait en lien avec la prestation sollicitée et commis ainsi une grave violation de ses obligations. Sans remettre en doute son intention de vouloir rendre service à un ami, cette façon de procéder, en cachant des informations déterminantes, n'est pas compatible avec une demande de soutien financier par des deniers publics.

Elle ne peut en conséquence se prévaloir du principe de la bonne foi.

- 7/9 - A/2625/2016

De même, compte tenu de ce qui précède, la décision querellée respecte le principe de la proportionnalité. Outre que la recourante a produit un dossier incomplet, la titularité de deux baux a perduré pendant toute la période pour laquelle l'intimé sollicite le remboursement querellé.

E. 6

Dans un dernier grief, la recourante revendique l'application de la pratique administrative de l'office du logement P/L/031.02 selon laquelle, à certaines conditions, l'OCLPF peut verser une allocation pour le nouveau logement, en cas de « double bail ».

Outre que la pratique précitée mentionne expressément que « la règle générale est qu'un locataire ne doit être titulaire que d'un bail, portant sur un logement dans le canton s'il veut être mis au bénéfice d'une allocation de logement », dite pratique ne trouve application que lorsque le locataire a résilié son bail précédent. Or, dès lors que la recourante admet avoir « sous-loué le studio à un ami afin de lui rendre service », elle ne remplit pas les conditions précitées. De surcroît, le contrat de bail de la recourante au C_____ a commencé le 16 mai 2013. Le courrier de résiliation du studio dont tente de se prévaloir l'intéressée n'est intervenu, de la part de la régie, que le 11 mars 2014, soit près d'une année plus tard, au motif précisément que la sous-location n'était pas autorisée.

La recourante ne peut en conséquence pas se prévaloir de la date de la résiliation du bail litigieux, ce d'autant moins qu'elle n'a pas contesté l'allégation de l'intimé selon laquelle la date de fin du bail, même après prolongation, n'a pas été respectée par le locataire et que le logement concerné est, encore aujourd'hui, toujours occupé.

Le grief est infondé.

E. 7

Le recours sera ainsi rejeté.

E. 8

La procédure en matière d'allocation de logement n'étant pas gratuite (art. 87 al. 1 LPA cum art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - E 5.10 03), un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge de la recourante. Au vu de l'issue du litige aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

- 8/9 - A/2625/2016

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