

GE_GERICHTE ATA/516/2017 vom 9. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_516_2017

FR: GE_GERICHTE ATA/516/2017 du 9 mai 2017

IT: GE_GERICHTE ATA/516/2017 del 9 maggio 2017

Regeste

Résumé: Les recourants ont perçus des allocations logements pour leur logement principal alors qu'ils étaient également titulaires d'un deuxième bail, ce qu'ils avaient caché à l'OCLPF. De plus, les recourants ont violé leur devoir légal d'information en n'ayant pas informé l'OCLPF de leur déménagement, alors qu'ils percevaient une allocation de logement pour leur précédent logement. L'autorité intimée est en droit de leur réclamer le montant total correspondant à l'allocation de logement perçue indûment.

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10 ; art. 34 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 - RGL - I 4 05.01).

- 5/9 - A/2778/2016 2) a. Selon l'art. 65 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (al. 1). Il contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (al. 2).

Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, la jurisprudence fait preuve d'une certaine souplesse s'agissant de la manière par laquelle sont formulées les conclusions du recourant. Le fait qu'elles ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est, en soi, pas un motif d'irrecevabilité, pour autant que l'autorité judiciaire et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/74/2016 du 26 janvier 2016 ; ATA/571/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/138/2015 du 3 février 2015). Ainsi, une requête en annulation d'une décision doit être déclarée recevable dans la mesure où le recourant a, de manière suffisante, manifesté son désaccord avec la décision ainsi que sa volonté qu'elle ne déploie pas d'effets juridiques (ATA/571/2015 précité ; ATA/138/2015 précité).

b. En l'espèce, les recourants n'ont pas pris de conclusions formelles en annulation de la décision sur réclamation de l'OCLPF du 26 juillet 2016. L'on comprend toutefois de leurs écritures qu'ils contestent le remboursement de la l'allocation logement réclamé par l'intimé. Il s'ensuit que le recours est également recevable de ce point de vue. 3)

L'objet du litige consiste ainsi à déterminer si c'est à juste titre que l'OCLPF réclame le remboursement d'un montant de CHF 9'000.-, au motif que les recourants auraient perçu à tort une allocation de logement du 1er septembre 2012 au 31 mars 2016. 4) a. 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 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4

05).

L'art. 39A al. 2 LGL précise que le locataire d'un immeuble non soumis à la LGL peut être mis au bénéfice d'une telle allocation dans les mêmes conditions, pour autant que le logement qu'il occupe réponde aux normes fixées par l'art. 39B LGL, c'est-à-dire que son logement soit agréé par l'État.

Le loyer et les caractéristiques du logement doivent correspondre aux normes admises dans les immeubles soumis à la loi, compte tenu de l'année de construction de l'immeuble (art. 39B al. 3 LGL).

b. Selon l'art. 39A al. 3 LGL, le Conseil d'État détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci.

- 6/9 - A/2778/2016

Aux termes de l'art. 22 al. 1 let. b RGL, l'allocation de logement ne peut pas être accordée, entre autres, aux locataires qui ne respectent pas les conditions d'occupation du logement telles que fixées à l'art. 31B LGL, 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 RGL).

L'art. 7 RGL définit l'occupation des logements. L'art. 7 al. 6 RGL prévoit notamment que 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 RGL fait expressément mention du respect des conditions d'occupation du logement. Il renvoie en conséquence à l'art. 7 RGL. Ainsi, la mention de l'al. 2 de l'art. 7 RGL est exemplative et n'exclut pas l'application de l'al. 6 (ATA/355/2017 du 28 mars 2017 consid. 3).

c. Le Tribunal administratif, devenu depuis lors la chambre administrative, a déjà jugé de longue date qu'il n'était pas admissible qu'une personne bénéficie d'une allocation de logement alors qu'elle disposait d'un deuxième appartement pour des motifs de pure convenance personnelle (ATA/786/2001 du 27 novembre 2001 consid. 3 ; ATA M. du 1er décembre 1998). Il a toutefois admis l'occupation d'un deuxième appartement lorsqu'il constituait une extension du domicile principal, le premier logement étant manifestement trop petit compte tenu du nombre de personnes qui l'occupaient (ATA/9/2001 du 9 janvier 2001) ou lorsque le locataire se trouvait très provisoirement titulaire de deux baux dans le but de procéder à un échange pour se rendre dans un logement moins onéreux (ATA V. du 8 juin 1999 ; ATA S. du 19 février 1997).

Depuis lors, la chambre administrative a récemment encore confirmé une décision de l'OCLPF condamnant une locataire au remboursement de l'allocation de logement perçue, au motif que cette dernière était titulaire d'un deuxième bail à loyer. Le fait que le second appartement n'ait pas été occupé par ses soins, mais laissé à disposition d'un ami pour lui rendre service était sans incidence (ATA/355/2017 précité). 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 début ou cessation d'activité ou de changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement (art. 29 al. 1 RGL). Le service

compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de trente jours au maximum et fixe le nouveau montant de l'allocation ou la supprime (art. 29 al. 2 RGL). La décision du service compétent prend effet au plus tôt le premier jour du

- 7/9 - A/2778/2016 mois suivant la date de modification de la situation du locataire (art. 29 al. 3 RGL). 6)

Selon l'art. 32 RGL, le locataire ayant reçu indûment une allocation doit la restituer dans les trente jours dès la notification de la décision du service compétent.

Le service compétent peut requérir du locataire la restitution de surtaxes impayées ou de prestations indûment touchées dans un délai de cinq ans (art. 34C RGL). 7)

En l'espèce, les recourants ont perçu des allocations de logement, pour la période allant du 1er avril 2013 au 31 mars 2016, en lien avec l'appartement de trois pièces sis rue de C_____ à D_____. Il ressort du dossier qu'ils ont conclu, en septembre 2012, un second contrat de bail portant sur la location, à compter du

E. 16

septembre 2012, d'un appartement sis route de E_____ à Genève. Ainsi, les recourants ont perçu des allocations de logement entre avril 2013 et septembre 2015 alors qu'ils étaient titulaires de deux baux à loyer. Le fait qu'ils aient effectivement résidé, à tout le moins jusqu'au 16 septembre 2015, dans l'appartement pour lequel les allocations de logement ont été versées est sans incidence. Le fait d'être titulaire d'un second contrat de bail pour des raisons de convenance personnelle prohibe, en dehors des exceptions très particulières citées par la jurisprudence, le versement d'une allocation logement.

À compter du 16 septembre 2015, les recourants ont effectivement déménagé dans l'appartement sis route de E_____. À teneur du dossier, il n'est toutefois pas possible de déterminer s'ils ont conservé le bail relatif à l'appartement sis rue de C_____. Ainsi, s'agissant de la période allant d'octobre 2015 à mars 2016, il n'est pas possible d'affirmer que les recourants disposaient réellement de deux appartements. En revanche, ils n'ont pas immédiatement informé l'autorité de leur changement de domicile, violant alors leur devoir légal d'informations lequel leur a pourtant été rappelé dans chacune des lettres accompagnant les décisions d'octroi d'une allocation de logement, et ils ont continué à toucher des allocations de logement pour un appartement qu'ils n'occupaient plus.

Les recourants ne sauraient par ailleurs être suivis lorsque, invoquant leur bonne foi, ils allèguent n'avoir pas réellement eu connaissance du fait qu'ils ne pouvaient pas avoir un second bail à loyer, notamment en raisons des lacunes de français de Mme A_____, et n'avoir en tous les cas jamais voulu cacher cette information. Ils ont effectivement attesté par leur signature ne pas être titulaires d'un autre bail à loyer dans le canton lorsqu'ils ont formé leur demande d'allocation de logement le 30 décembre 2012. Il leur appartenait ainsi de prendre pleinement connaissance des éléments qu'ils attestaient de par leur signature, en

- 8/9 - A/2778/2016 sollicitant notamment au besoin l'assistance d'un tiers pour la traduction du formulaire relatif à leur demande.

Partant, la décision de l'intimé d'exiger de Mme A_____ et M. B_____ le remboursement des allocations logement perçues, soit un montant de CHF 9'000.-, s'avère conforme au droit, étant précisé que lesdites allocations ont été versées pour la période du 1er avril 2013

au 30 mars 2016 et non du 1er septembre 2012 au 31 mars 2016 comme le retient la décision de l'OCLPF du 10 juin 2016, confirmée par la décision sur réclamation du 26 juillet 2016. 8)

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté. 9)

Vu l'issu du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge des recourants qui succombent, conjointement et solidairement entre eux (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).

* * * * *

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