

GE_GERICHTE ATA/555/2013 vom 27. August 2013

GE Cour de justice, 2013-08-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_555_2013

FR: GE_GERICHTE ATA/555/2013 du 27 août 2013

IT: GE_GERICHTE ATA/555/2013 del 27 agosto 2013

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

Le 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 inconvénient majeur (art. 39A al. 1 LGL). L'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires qui ne justifient pas qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénient majeur pour eux (art. 22 al. 1 let. a 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) ou qui peuvent bénéficier d'une autre forme d'allocation personnalisée ou d'un loyer fixé en fonction de leur revenu (art. 22 al. 2 let. e RGL).

Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence, notamment l'insalubrité du logement, la cohabitation avec un ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, la naissance de triplé alors que l'appartement est petit ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire. Le désir de donner un cadre de vie meilleur à ses enfants ainsi que le critère de proximité du logement avec le lieu de travail ne peuvent être pris en considération. Ne saurait en outre être constitutif d'un inconvénient majeur le fait pour un couple propriétaire d'un seul véhicule automobile de se trouver éloigné de commerces, étant donné que rien n'empêche les intéressés d'aller faire leurs courses en fin de semaine (ATA/525/2007 du 16 octobre 2007 et les jurisprudences citées).

E. 3

L'allocation de logement peut être refusée au locataire qui refuse l'échange avec un appartement dont le loyer est moins onéreux. Est moins onéreux le loyer effectif au sens de l'art. 31C, al. 1 let. b LGL, soit le loyer autorisé sans les frais de

- 5/7 - A/264/2013 chauffage, d'eau chaude et le loyer du garage, le moins élevé après déduction, le cas échéant, de la subvention personnalisée. Pour comparer les loyers des immeubles des catégories 1 (HBM) et 2 (HLM) avec les loyers des immeubles de la catégorie 4 (HM), il faut en effet imputer sur le loyer des appartements de cette dernière catégorie la subvention personnalisée (art. 23B LGL).

E. 4

La proposition de logement de l'OLO du 16 octobre 2012 n'était pas équivoque. Le loyer mensuel maximum, charges non comprises pour l'appartement de six pièces proposé par l'OLO s'élevait à CHF 2'115.- dont il convenait de déduire la subvention personnalisée de CHF 900.- soit un loyer mensuel à charge des recourants de CHF 1'215.-. Le loyer mensuel de l'appartement de cinq pièces des recourants s'élève à CHF 1'462.-. Les recourants font valoir que l'appartement qu'ils occupent est au bénéfice d'une allocation de logement de CHF 416,65 réduisant la charge de loyer mensuelle effective à CHF 1'045,35. Cet argument est mal fondé. En effet, s'agissant des immeubles des catégories 1 (HBM) et 2 (HLM), tel que celui occupé par les recourants, l'allocation au logement est une subvention versée au propriétaire de l'immeuble. Au contraire, les immeubles de la catégorie 4 (HM), à laquelle appartenait le logement proposé, donne lieu à une subvention personnalisée dont le locataire est directement bénéficiaire.

Au surplus, même si l'on comparait les loyers après déduction de l'allocation personnalisée pour le logement proposé (CHF 1'215.-) et après déduction de l'allocation de logement pour le logement occupé par les recourants (CHF 1'045,35), le loyer calculé par pièce serait encore moins onéreux pour le logement de six pièces (CHF 202,50) que pour celui de cinq pièces occupé par les recourants (CHF 209,07).

Ainsi le logement proposé était effectivement moins onéreux que le logement occupé par les recourants.

E. 5

Ces derniers n'ont allégué aucun inconvénient majeur propre à justifier le refus de la proposition de logement. En effet, ce dernier est bien un logement de six pièces conforme à leur demande. Les plans produits par l'OLO, qui ne sont pas contestés par les recourants, montrent bien que le logement proposé comportait six pièces, et permettait de loger une famille de six personnes. C'est à juste titre que les recourants ne soulèvent plus les griefs ayant trait à la situation géographique de l'appartement proposé ou au fait qu'il s'agissait d'un logement coopératif. Ces arguments ne constituaient pas des motifs de refus au sens de la jurisprudence citée plus haut et étaient de surcroît en contradiction avec les indications contenues dans la demande qu'ils avaient déposée le 26 septembre 2006.

E. 6

Au vu de ce qui précède, les griefs des recourants doivent être rejetés.

E. 7

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté.

- 6/7 - A/264/2013

E. 8

Un émolument de CHF 300.- sera mis à charge des recourants pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA), la procédure n'étant pas gratuite (art. 10 RFEP a contrario).

* * * * *