

# **GE\_GERICHTE ATA/568/2013 vom 28. August 2013**

GE Cour de justice, 2013-08-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_568\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_568_2013)

FR: GE\_GERICHTE ATA/568/2013 du 28 août 2013

IT: GE\_GERICHTE ATA/568/2013 del 28 agosto 2013

## **Regeste**

Résumé: Le fait que les conclusions de la recourante ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est pas en soi un motif d'irrecevabilité, pourvu que le tribunal et la partie adverse puissent comprendre avec certitude ses fins. La locataire est astreinte au paiement d'une surtaxe et le bail peut être résilié lorsque le revenu déterminant selon la LGL de la locataire dépasse le barème de sortie. La recourante conteste le montant de sa surtaxe et demande sa réduction en invoquant exclusivement des problèmes de voisinage. De tels problèmes sont relatifs à l'usage que le locataire peut faire de la chose louée au sens de l'art. 259a CO et ressortissent au droit privé. Ils ne peuvent être invoqués à l'appui d'une contestation d'une décision de surtaxe et doivent être réglés indépendamment de celle-ci avec le propriétaire de l'immeuble et relève de surcroît de la compétence des juridictions civiles.

## **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**

Selon l'art. 65 al. 1 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant. En outre, il doit contenir l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve. Les pièces dont dispose le recourant doivent être jointes. A défaut, un bref délai pour satisfaire à ces exigences est fixé au recourant, sous peine d'irrecevabilité (art. 65 al. 2 LPA).

### **E. 3**

Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, il convient de ne pas se montrer trop strict sur la manière dont sont formulées les conclusions du recourant. Le fait que ces dernières ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est pas en soi un motif d'irrecevabilité, pourvu que le tribunal et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/844/2012 du 18 décembre 2012 consid. 3 ; ATA/762/2012 du

### **E. 6**

Les décisions sur réclamation de l'OLO concernant l'assujettissement ou le montant de la surtaxe peuvent faire l'objet d'un recours devant la chambre administrative (art. 132 al. 1 LOJ ; art. 14 al. 2 RGL).

### **E. 7**

Selon l'art. 34B al. 1 RGL, le service compétent peut accorder des remises totales ou partielles de surtaxes aux locataires qui se trouvent, par suite de circonstances indépendantes de leur volonté, dans une situation telle que le paiement intégral de la somme requise aurait pour eux des conséquences particulièrement dures. La chambre administrative est également compétente pour connaître des recours contre ces décisions.

#### **E. 8**

Selon l'art. 45 LGL, les locataires de logements soumis à la LGL bénéficient, à l'exception des règles relatives à la fixation des loyers dans les logements, de la protection instituée par le titre huitième de la loi fédérale complétant le code civil suisse du 30 mars 1911 (CO - RS 220 ; bail à loyer).

Les litiges relatifs au droit du bail relèvent des juridictions civiles, plus particulièrement du tribunal des baux et loyers en vertu de l'art. 89 al. 1 let. a LOJ.

#### **E. 9**

En l'espèce, la recourante conteste la décision sur réclamation de l'OLO et demande la réduction de sa surtaxe en invoquant exclusivement des problèmes de voisinage liés au trouble occasionné par le fils de ses voisins. De tels problèmes sont relatifs à l'usage que le locataire peut faire de la chose louée au sens de l'art. 259a CO et ressortissent au droit privé (D. LACHAT, Le bail à loyer, 2008, p. 222). Ils ne peuvent être invoqués à l'appui d'une contestation d'une décision de surtaxe et doivent être réglés indépendamment de celle-ci avec le propriétaire de l'immeuble et, si le conflit persiste, ils sont de la compétence des juridictions civiles.

- 5/6 - A/1772/2013

#### **E. 10**

Dans la mesure où la recourante ne remet pas en question les données financières sur la base desquelles l'OLO avait fondé sa décision du 25 mars 2013, celui-ci ne pouvait que rejeter sa réclamation. Quant à la chambre de céans, constatant que la décision de surtaxe est conforme aux barèmes, elle rejettera le recours. Aucune remise sur la surtaxe ne pouvant être accordée à la recourante en l'absence de problèmes financiers allégués, l'OLO a considéré à juste titre le courrier du 20 février 2013 comme ne constituant pas une telle requête. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté.

#### **E. 11**

Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera perçu (art. 87 al. 1 LPA et art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03), et vu l'issue de celui-ci, 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.