

GE_GERICHTE ATA/590/2014 vom 29. Juli 2014

GE Cour de justice, 2014-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_590_2014

FR: GE_GERICHTE ATA/590/2014 du 29 juillet 2014

IT: GE_GERICHTE ATA/590/2014 del 29 luglio 2014

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2) 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 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. À teneur de l'art. 21B al. 3 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), le loyer d'un logement situé dans un immeuble construit après 1976 est agréé lorsque le loyer par pièce ne dépasse pas le loyer fixé chaque année par le service compétent sur la base du loyer maximum admis pour les logements subventionnés neufs.

- 4/6 - A/967/2014

c. L'OCPLF a prononcé, le 30 juillet 2013, une décision générale arrêtant que, pour les logements à loyer libre dans les immeubles construits après 1976, le loyer maximum admis en application de l'art. 21B al. 3 RGL est fixé à CHF 5'300.- la pièce par année.

Ce montant correspond au loyer maximum admissible pour les logements subventionnés neufs dans les immeubles des catégories HLM et HM, ressortant de la pratique administrative de l'autorité intimée concernant les loyers maximums par pièce par accord de principe du 1er janvier 2008, mis à jour le 1er octobre 2013 (PA/SI/005.03).

d. Le but de ces dispositions est d'éviter que l'allocation de logement ne serve, contrairement à sa finalité sociale, à financer le paiement de loyers trop élevés ou la location de logements luxueux (ATA/664/2006 du 12 décembre 2006 ; ATA/411/1999 du 6 juillet 1999 et la jurisprudence citée). 3)

En l'espèce, le montant du loyer annuel par pièce s'élève à CHF 5'683.-. Il est ainsi supérieur au loyer maximum de CHF 5'300.- admis par l'OCLPF pour 2013. Partant, le logement de la recourante ne peut pas être homologué. Aucune allocation de logement ne peut être octroyée, étant précisé que la législation pertinente en la matière ne laisse pas

d'espace à la prise en considération des circonstances personnelles de la personne qui requiert une telle allocation. La décision de l'autorité intimée étant conforme au droit, ce grief sera écarté.

Il est certes regrettable que cet élément n'ait pas été analysé lors des premières décisions de refus notifiées à l'intéressée. Toutefois, cela ne peut modifier l'issue du litige, la LGL ne contenant pas de disposition obligeant l'autorité à traiter tous les éléments concernant une requête, contrairement par exemple en matière de constructions, à l'art. 3 al. 4 de la loi sur les constructions et les installations diverses du 14 avril 1988 (LCI - L 5 05). 4)

Mal fondé, le recours doit être rejeté. 5)

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 lui sera allouée (art. 87 al 1 LPA).

* * * * *

- 5/6 - A/967/2014

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