

GE_GERICHTE ATA/602/2022 vom 7. Juni 2022

GE Cour de justice, 2022-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_602_2022

FR: GE_GERICHTE ATA/602/2022 du 7 juin 2022

IT: GE_GERICHTE ATA/602/2022 del 7 giugno 2022

Erwägungen

E. 29

% lorsque le barème de sortie est atteint (al. 3 let. e). Le barème de sortie correspond au barème d'entrée multiplié par 1,75 (al. 5 ; ATA/54/2021 du 19 janvier 2021).

b. Dès que le revenu du locataire dépasse le barème de sortie, le taux d'effort est porté à 28 % et le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le

- 11/16 - A/3072/2021 département de résilier le bail (art. 31 al. 4 LGL). Le locataire dont le revenu dépasse le barème de sortie est avisé par le service compétent de ce dépassement et des conséquences qui en découlent (art. 31 al. 6 LGL ; ATA/1482/2019 du 8 octobre 2019 consid. 6).

c. La période d'application de la surtaxe s'étend du 1er avril de chaque année au

E. 31

mars de l'année suivante (art. 11 al. 1 RGL). En cas de modification de revenu, le service compétent examine la nouvelle situation du locataire dans un délai de trente jours et fixe le nouveau montant de la surtaxe (art. 11 al. 3 RGL). Lorsqu'un locataire, astreint au paiement d'une surtaxe, quitte son logement, la surtaxe n'est due que pour la période où il a occupé les locaux (art. 12 al. 3 RGL ; ATA/607/2014 du 29 juillet 2014 consid.4).

d. Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant résultant de la LRDU du titulaire du bail, additionné à celui des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de CHF 10'000.- pour la première personne, de CHF 7'500.- pour la deuxième personne et de CHF 5'000.- par personne dès la troisième personne occupant le logement (art. 31C al. 1 let. a LGL).

Le RDU est individuel et s'applique aux personnes majeures (art. 8 al. 1 LRDU). Il est égal au revenu calculé en application des art. 4 LRDU (revenus pris en compte) et 5 LRDU (déductions sur le revenu prises en compte), augmenté d'un quinzième de la fortune calculée en application des art. 6 LRDU (fortune prise en compte) et 7 LRDU (déductions sur la fortune prise en compte ; art. 8 al. 2 LRDU). Les éléments énoncés aux art. 4 à 7 LRDU constituent le socle du RDU et se définissent conformément à la loi sur l'imposition des personnes physiques du 27 septembre 2009 (LIPP - D 3 08) notamment, sous réserve d'exceptions prévues en particulier par la LRDU (art. 3 al. 2 LRDU). Le socle du RDU est calculé automatiquement sur la base de la dernière taxation fiscale définitive (art. 9 al. 1 LRDU), mais il peut être actualisé (art. 9 al. 3 LRDU).

e. Selon l'art. 9 RGL, il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement survenant en cours de bail (al. 2). En cours de bail, à défaut d'annonce de modification de situation par le locataire, le service compétent

peut tenir compte des revenus pris en considération pour l'impôt des années précédentes (al. 3). 6)

À teneur de l'art. 5 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit est la base et la limite de l'activité de l'État. Toute activité étatique doit reposer sur une règle de droit générale et abstraite, les actes de rang inférieur devant respecter ceux qui sont de rang supérieur (ATA/606/2018 du 13 juin 2018 consid. 3 ; Jean-François AUBERT/ Pascal MAHON, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, 2003, p. 43).

- 12/16 - A/3072/2021

Le principe de la légalité se compose de deux éléments : le principe de la suprématie de la loi et le principe de l'exigence de la base légale. Le premier signifie que l'autorité doit respecter l'ensemble des normes juridiques ainsi que la hiérarchie des normes. Le second implique que l'autorité ne peut agir que si la loi le lui permet ; son action doit avoir un fondement dans une loi (ATA/606/2018 précité consid. 3 ; ATA/383/2017 du 4 avril 2017 consid. 5a). Le principe de la légalité exige donc que les autorités n'agissent que dans le cadre fixé par la loi. Il implique qu'un acte étatique se fonde sur une base légale matérielle qui est suffisamment précise et qui a été adoptée par l'organe compétent (ATF 141 II 169 consid. 3.1).

Sous son aspect de primauté de la loi, le principe de la légalité, signifie d'abord que l'administration doit respecter la loi et s'en tenir à ses prescriptions (Thierry TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2ème éd. 2018, n. 467 p. 163). 7)

Il convient d'examiner les trois griefs recevables du recours, le premier d'entre eux portant sur la possibilité de prévoir une surtaxe pour un logement en sur-occupation.

a. L'art. 30 al. 3 let. b LGL prévoit qu'un taux d'effort de 19 % est applicable pour une occupation supérieure à celle visée par la lettre a, laquelle fixe le taux d'effort pour l'occupation d'un logement d'une pièce de plus que le nombre de personnes. La teneur de cette disposition est illustrée par les tableaux figurant à l'art. 8 al. 1 RGL et a été confirmée par courrier du 18 mai 2020 du magistrat en charge du DT.

b. Ce même taux a en outre été fixé par l'office par décision du 4 avril 2019 devenue définitive, dans le cadre de la remise prévue sous lettre A de la pratique administrative PA/L/025.07 appliquée du 1er mai 2019 au 1er mai 2020 au cas d'espèce.

C'est donc à juste titre que l'intimé a retenu qu'en cas d'occupation d'un logement de 1,5 pièce par trois personnes, le taux d'effort applicable est de 19 %. Il n'a ainsi pas violé le principe de la légalité, une surtaxe étant possible pour un logement sur-occupé.

Partant, le grief correspondant sera écarté. 8)

Le second grief recevable porte sur le taux d'effort en cas de dépassement du barème de sortie.

À cet égard, il ressort de la procédure un conflit de normes entre les art. 30 al. 3 LGL et 31 al. 4 LGL, le premier prévoyant un taux d'effort de 29 % en cas d'atteinte du barème de sortie, le second indiquant un taux d'effort de 28 % dans l'hypothèse d'un dépassement du barème de sortie.

- 13/16 - A/3072/2021

Contrairement à ce que soutient l'office, le texte de la loi n'est aucunement clair, cette dernière comportant, pour le même cas de figure, des taux d'effort différents, de sorte qu'une interprétation de ces normes est nécessaire.

Suite à la modification de l'art. 30 al. 3 LGL, entrée en vigueur le 1er avril 2015, le taux d'effort en cas d'atteinte du barème de sortie est passé de 28 à 29 %.

Cette augmentation de 28 à 29 %, est également inscrite à l'art. 8 al. 1 RGL, norme illustrant l'art. 30 al. 3 LGL, qui prévoit que lorsque le barème de sortie est atteint, le taux d'effort est de 29 % dans tous les cas.

La modification de l'art. 30 al. 3 LGL est postérieure à celle de l'art. 31 al. 4 LGL entré en vigueur le 1er avril 2013.

Quand bien même l'art. 31 al. 4 LGL n'a pas été modifié, en raison, vraisemblablement, d'une omission du législateur, l'art. 30 al. 3 LGL prime l'art. 31 al. 4 LGL, en vertu du principe « lex posterior derogat anteriori ». Pour le surplus, il résulte également des travaux préparatoires relatifs à la modification de l'art. 30 al. 3 LGL, soit le PL 11'537, que la volonté du législateur était d'augmenter l'ensemble des taux d'efforts de 1 % à des fins budgétaires.

Ainsi, en cas d'atteinte et de dépassement du barème de sortie, il convient de retenir un taux d'effort de 29 %.

Par conséquent, ce grief sera également écarté. 9)

Enfin, le recourant se plaint de ce que le logement d'une pièce et demie, voire d'une pièce, qu'il occupait avec sa femme et son fils en septembre 2020 était trop exigu pour une telle famille. De telles conditions de logement étaient contraires à la dignité humaine, et interdisaient dès lors le prélèvement d'une quelconque surtaxe.

a. Selon l'art. 7 Cst. qui pose un principe général (ainsi que selon l'art. 14 al. 1 de la Constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 - Cst-GE - A 2 00), la dignité humaine doit être respectée et protégée. Pour le Tribunal fédéral, cette disposition a quant à sa portée valeur de principe qui doit guider toute activité étatique. Dans son essence, elle forme en même temps la base des libertés publiques, sert à les interpréter, à les concrétiser et constitue un droit fondamental subsidiaire. Dans des circonstances particulières, la dignité humaine peut avoir une portée juridique indépendante (ATF 132 I 49 consid. 5.1 ; 127 I 6 consid. 5b, avec renvois à la doctrine et à la jurisprudence). Le contenu indéterminé de la norme ne peut pas être fixé positivement de manière exhaustive. Il concerne en fin de compte la spécificité intangible de l'être humain et de l'humanité et tend à reconnaître l'individu dans sa valeur propre, dans son individualité et dans sa spécificité par rapport à l'autre. Dans ce sens, la norme

- 14/16 - A/3072/2021 constitutionnelle a des rapports particuliers avec les droits fondamentaux spéciaux, et en particulier avec les droits constitutionnels de la personnalité, qui s'appliquent précisément à l'aune de la dignité humaine (ATF 132 I 49 consid. 5.1 ; 127 I 6 consid. 5b).

b. Selon l'art. 38 Cst-GE, le droit au logement est garanti et toute personne dans le besoin a le droit d'être logée de manière appropriée. Cela étant, aucune disposition constitutionnelle, légale ou réglementaire, ne donne un droit à un administré d'exiger une prestation positive de l'État comme d'être maintenu dans un logement donné voire d'être relogé

(ATA/1408/2017 du 17 octobre 2017 consid. 6 ; ATA/467/2013 du 30 juillet 2013 consid. 7, confirmé par l'arrêt du Tribunal fédéral 8C_605/2013 du 17 juin 2014).

Quant au droit à un logement suffisant prévu à l'art. 11 § 1 du Pacte international sur les droits économiques, sociaux et culturels (Pacte ONU I - RS 0.103.1), le Tribunal fédéral considère encore à ce jour que les dispositions de ce traité ne sont pas directement invocables en justice (ATF 122 I 103 consid. 2a et les arrêts cités ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_345/2021 du 29 octobre 2021 consid. 2.2.3).

c. Le raisonnement du recourant tombe à faux sur plusieurs points. On ne saurait tout d'abord rien tirer d'ordonnances fédérales en matière de logement, qui ne réglementent en aucune façon la question de la surtaxe de droit cantonal en matière de logements sociaux.

De plus et surtout, indépendamment de la question de savoir si le droit à la dignité humaine serait dans un tel contexte directement applicable, l'objet du litige ne porte pas sur l'attribution d'un logement mais sur le prélèvement d'une surtaxe, laquelle est une pénalité qui vise à inciter le locataire à quitter un logement dont il ne remplit plus les conditions d'attribution. Ladite surtaxe est de plus régie par un cadre légal et réglementaire prenant en compte les revenus – par hypothèse devenus trop élevés – des occupants du logement, et il serait contraire au système d'y intégrer la notion de la qualité du logement. Enfin, comme déjà exposé, la sur-occupation d'un logement n'empêche pas de prélever une surtaxe.

Le grief sera ainsi écarté.

Vu ce qui précède, la décision sur réclamation querellée est en tous points conforme au droit. La surtaxe de CHF 867.40 pour le mois de septembre 2020 doit ainsi être confirmée, et le recours rejeté. 10) Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 87 al. 1 LPA ; art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03 ; ATA/720/2020 du - 15/16 - A/3072/2021 4 août 2020 consid. 4). Vu son issue, il ne sera pas alloué d'indemnité de procédure (art. 87 al. 2 LPA).

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