

GE_GERICHTE ATA/829/2010 vom 23. November 2010

GE Cour de justice, 2010-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_829_2010

FR: GE_GERICHTE ATA/829/2010 du 23 novembre 2010

IT: GE_GERICHTE ATA/829/2010 del 23 novembre 2010

Regeste

Résumé: Toute modification significative de la situation financière et personnelle du locataire d'un logement de type HBM doit être annoncée sans délai à l'office du logement. A défaut, une surtaxe peut être perçue rétroactivement, lorsque les conditions en sont remplies.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

E. 2

Les logements appartenant à une catégorie subventionnée par l'Etat, tel un logement HBM, sont destinés aux personnes dont les revenus n'excèdent pas les montants fixés dans les barèmes d'entrée, respectivement de sortie, définis par la LGL. Le barème d'entrée s'obtient en divisant le loyer effectif du logement par le taux d'effort du locataire (art. 30 al. 2 LGL). Le taux d'effort varie en fonction du nombre d'occupants du logement (art. 30 al. 3 LGL). Le barème de sortie correspond au barème d'entrée multiplié par 1,75 (art. 30 al. 5 LGL). Dès que le revenu du locataire dépasse le barème d'entrée, ce dernier est astreint au paiement d'une surtaxe (art. 31 al. 1 LGL). La surtaxe correspond à la différence entre le loyer théorique et le loyer effectif du logement et la surtaxe, ajoutée au loyer, ne peut en aucun cas entraîner des taux d'effort supérieurs à ceux visé par l'art. 30 al.

E. 3

La surtaxe a été définie comme la restitution partielle d'un avantage concédé par l'Etat de la part des bénéficiaires qui n'y ont plus entièrement droit ou, à la limite, comme une pénalité envers ceux qui habitent un logement subventionné alors qu'ils ne devraient pas en bénéficier (Mémorial des séances du Grand Conseil 1974, p. 2115). Elle se distingue de l'impôt dans la mesure où celui-ci se définit, au sens strict du terme, comme une contribution unilatérale qui n'est pas liée spécialement à une contrepartie et qui représente une contribution aux tâches générales incombant à l'Etat dans l'intérêt de la collectivité (ATF 95 I 506 ; RDAF 1979 p. 204-205).

Confirmant la jurisprudence du tribunal de céans, le Tribunal fédéral a jugé que la surtaxe est une contribution causale, indépendante des coûts, dans la mesure où elle n'est pas fixée en fonction d'une dépense particulière et que son montant dépend de l'estimation de l'avantage économique du bénéficiaire (ATA/265/2010 du 20 avril 2010 ; ATA/408/2006 du 26 juillet 2006 ; ATA/24/2005 du 18 janvier 2005).

E. 4

En l'espèce, les recourants ne contestent pas le fait de ne pas avoir annoncé à l'OLO les augmentations de leur revenu depuis 2007. Ils allèguent toutefois ne pas avoir été informés de leur devoir de signaler une telle modification et avoir pensé que ledit office procédait à un contrôle automatique de ces données.

Or, l'obligation d'annoncer toute modification est clairement mentionnée sur les avis de situation qu'ont reçu les intéressés à trois reprises depuis 2006, de même qu'au verso de l'avis de notification de surtaxe du 25 février 2009. Par ailleurs, l'OLO peut vérifier le revenu d'un locataire auprès de l'AFC, mais n'en est pas tenu de manière automatique.

- 8/9 - A/1588/2010

Dans la mesure où les locataires, malgré l'augmentation de leur revenu depuis 2007, n'ont jamais réagi à la réception des avis de situation et où ils n'ont pas donné suite à l'avis de notification de taxation de 2009, ils n'ont pas observé leur devoir d'information immédiate à l'égard de l'intimé.

E. 5

Les recourants se prévalent de leur situation financière difficile, bien plus qu'ils contestent le principe de la surtaxe, celui de la rétroactivité, ainsi que les montants calculés par l'OLO.

Il appartiendra à l'OLO de prendre cet élément en considération dans le cadre de l'examen quant à une éventuelle remise, auquel il s'est d'ores et déjà engagé à procéder après que le tribunal de céans ait tranché le présent litige.

E. 6

Les montants tels que calculés par l'OLO, dont les paramètres ne sont au demeurant pas contestés par les recourants, échappent à toute critique et doivent être confirmés. Les recourants devront donc s'acquitter de la somme de CHF 9'534,60, compte tenu de la remise partielle dont ils ont déjà bénéficié, et le recours sera rejeté.

Vu la nature du litige aucun émoulement ne sera perçu (art. 87 LPA ; art. 10 du règlement sur les frais, émoulements et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03).

* * * * *

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