

GE_GERICHTE ATA/974/2015 vom 22. September 2015

GE Cour de justice, 2015-09-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_974_2015

FR: GE_GERICHTE ATA/974/2015 du 22 septembre 2015

IT: GE_GERICHTE ATA/974/2015 del 22 settembre 2015

Erwägungen

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

L'objet du litige consiste à déterminer si c'est à juste titre que l'OCLPF a fixé le dies a quo de la modification de la subvention personnalisée au 1er mai 2015 en lieu et place du 16 juillet 2014 réclamé par les recourants. 3)

L'art. 16 al. 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) définit différentes catégories d'immeubles admises au bénéfice de la LGL, dont la catégorie 4, soit des immeubles d'habitation mixte (HM), comprenant des logements avec subvention proportionnelle aux revenus des locataires et des logements sans subvention (let. d). L'accès à un logement dans l'une ou l'autre des catégories indiquées à l'al. 1 est déterminé en fonction des conditions relatives aux locataires définies aux art. 30 et suivants LGL.

La subvention personnalisée au logement est accordée aux locataires proportionnellement à leur revenu, afin de ramener leur taux d'effort au niveau de ceux fixés à l'art. 30 LGL.

Aux termes de l'art. 23 LGL, le Conseil d'État autorise, pour les immeubles de la catégorie 4, une subvention personnalisée au logement aux locataires respectant les conditions fixées à l'art. 30, pour une durée ne pouvant excéder 25 ans, à compter de la mise en exploitation de l'immeuble (al. 1). Cette subvention personnalisée s'élève au maximum à CHF 1'800.- la pièce par an, pendant une période de 20 ans à compter de la mise en exploitation de l'immeuble. Ce montant maximum est ensuite réduit chaque année de CHF 100.- par pièce, de la 21^{ème} à la 25^{ème} année. Dès la 26^{ème} année, la subvention personnalisée est supprimée (al. 2). 4)

Les art. 20A à 20K 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) traitent de la subvention personnalisée.

En application de l'art. 20K RGL, les dispositions relatives aux principes généraux des art. 5 à 10 RGL sont applicables à la subvention personnalisée. Selon l'art. 9 al. 1 RGL, le revenu déterminant unifié actuel doit être pris en

- 5/8 - A/2228/2015 considération. L'al. 2 précise qu'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.

Aux termes de l'art. 20D RGL, la période d'application de la subvention personnalisée s'étend du 1er avril de chaque année au 31 mars de l'année suivante (al. 1). La période de

versement correspond à la période d'application (al. 2). La subvention personnalisée est versée au locataire par mois d'avance. Elle prend effet le premier jour du mois suivant la décision fixant son montant (al. 3). En cas de modification du loyer autorisé durant la période d'application, la nouvelle subvention personnalisée est calculée et prend effet le premier jour du mois où le nouveau loyer est exigible (al. 4).

En cas de modifications visées à l'art. 9 al. 2 RGL, le service compétent examine les justificatifs concernant la nouvelle situation du bénéficiaire dans un délai de 30 jours au maximum et fixe le nouveau montant de la subvention (art. 20E al. 1 RGL). La décision du service compétent prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la date de modification de la situation du locataire (art. 20E al. 2 RGL).

Le locataire ayant reçu indûment une subvention personnalisée doit la restituer dans les 30 jours dès la notification de la décision du service compétent (art. 20H RGL). 5)

En l'espèce, les recourants font grief à l'intimé de ne pas faire une application correcte de l'art. 20E al. 2 RGL, lequel précise que la modification prend effet au plus tôt le premier jour du mois suivant la modification de la situation du locataire.

Toutefois, les recourants font fi de la systématique dudit règlement. L'alinéa 1 dudit article fait expressément mention de l'art. 9 RGL, soit l'obligation faite au locataire d'annoncer immédiatement toute modification dans sa situation, notamment de ses revenus. Ce n'est en conséquence que dans le respect de l'al. 1 et de l'art. 9 RGL que la modification peut intervenir le premier jour du mois suivant la date de la modification de la situation du locataire. L'alinéa 2 litigieux se trouve d'ailleurs précisément dans l'article réglementaire dont la note marginale est intitulée « information du service compétent ».

Le grief est infondé. 6) Les recourants invoquent des raisons médicales pour n'avoir pas pu respecter l'obligation d'informer, au sens de l'art. 9 RGL.

Toutefois, sans nier la gravité des atteintes subies par le recourant, bien que non documentées dans le dossier, les locataires ne peuvent se prévaloir des

- 6/8 - A/2228/2015 difficultés de santé pour la période du 16 juillet 2014 au 13 avril 2015, soit pendant neuf mois, ce d'autant moins que même si le mari n'était pas apte à s'occuper des démarches nécessaires, son épouse aurait pu les effectuer.

Ce grief n'est pas fondé. 7)

Les recourants sollicitaient, dans leur courrier du 13 avril 2015, une « reconsidération de la décision ».

a. En droit genevois, l'obligation de reconsidération d'une décision par l'autorité qui l'a prise est réglée à l'art. 48 LPA.

Selon l'art. 48 al. 1 LPA, les demandes en reconsidération de décisions prises par les autorités administratives sont recevables lorsqu'un motif de révision au sens de l'art. 80 let. a et b LPA existe (let. a) ou, alternativement, lorsque les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision (let. b). À teneur de l'al. 2, les demandes n'entraînent ni interruption de délai ni effet suspensif.

b. Aux termes de l'art. 80 let. a à b LPA, il y a lieu à révision d'une décision judiciaire lorsque dans une affaire réglée par une décision définitive, il apparaît notamment qu'il existe des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants que le recourant ne

pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (let. b).

Sont « nouveaux », au sens de cette disposition, les faits qui, survenus à un moment où ils pouvaient encore être allégués dans la procédure principale, n'étaient pas connus du requérant malgré toute sa diligence (ATF 134 III 669 consid. 2.2 p. 671 ; 134 IV 48 consid. 1.2 p. 50 ; ATA/845/2012 du 18 décembre 2012 ; ATA/594/2012 du 4 septembre 2012 ; ATA/224/2011 du 5 avril 2011 ; ATA/488/2009 du 29 septembre 2009).

c. Il y a une modification notable des circonstances au sens de l'art. 48 al. 1 let. b LPA dès lors que survient une modification importante de l'état de fait ou des bases juridiques ayant pour conséquence, malgré l'autorité de la chose jugée rattachée à la décision en force, que cette dernière doit être remise en question (ATA/36/2014 du 21 janvier 2014 consid. 2 ; ATA/811/2013 du 10 décembre 2013).

d. En l'espèce, l'art. 20E al. 1 RGL est une lex specialis par rapport aux dispositions précitées. Dès lors que les conditions de l'art. 20E RGL ne sont pas remplies pour les motifs précédemment développés, le grief des recourants est infondé. 8)

Mal fondé, le recours sera rejeté.

- 7/8 - A/2228/2015 9)

Un émolument, réduit vu les circonstances, de CHF 300.- sera mis à la charge des recourants, pris conjointement et solidairement (art. 87 al. 1 LPA). 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.