

## **GE\_GERICHTE A/1486/2012 vom 16. Oktober 2012**

GE Cour de justice, 2012-10-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1486\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1486_2012)

FR: GE\_GERICHTE A/1486/2012 du 16 octobre 2012

IT: GE\_GERICHTE A/1486/2012 del 16 ottobre 2012

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Le 20 novembre 2011, l'office du logement (ci-après : l'OLO) a adressé aux locataires une décision de surtaxe mensuelle de CHF 551,50, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 mars 2012. Il se fondait sur un revenu annuel brut des locataires de CHF 162'138.- et un revenu déterminant de CHF 134'638.-. Cette décision n'a pas fait l'objet d'une réclamation de la part de ceux-ci.

#### **E. 3**

Le 17 février 2012, les locataires ont transmis à l'OLO une demande d'adaptation du montant de la surtaxe, accompagnée de la fiche de salaire de M. N\_\_\_\_\_ pour le mois de janvier 2012. Selon leurs calculs, le « revenu annuel brut du groupe familial » s'établissait à CHF 154'290.- pour l'année 2012.

#### **E. 4**

Le 24 février 2012, l'OLO a adressé aux locataires une décision de surtaxe HLM pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril au 31 mars 2012. Le montant de la surtaxe était maintenu à CHF 551,50, fondé sur les mêmes revenus annuels, brut et déterminant, que pour la période précédente.

#### **E. 5**

Le 8 mars 2012 les locataires ont écrit à l'OLO pour contester l'avis de notification de surtaxe du 24 février 2012. Ils rappelaient leur courrier du 17 février 2012, qui informait l'OLO d'un changement de revenu du groupe familial. L'avis de notification précité ne prenait pas en compte ce changement de situation et l'OLO était prié d'adapter le montant de la surtaxe 2012, comme souhaité le 1<sup>er</sup> mars 2012.

#### **E. 6**

Le 22 mars 2012, l'OLO a notifié aux locataires une décision de surtaxe remplaçant celle du 24 février 2012. Celle-ci était augmentée à CHF 788,40 par mois dès le 1<sup>er</sup> avril 2012. Le revenu annuel brut pris en considération était de CHF 177'928.- et le revenu déterminant de CHF 150'428.-. La décision mentionnait que des explications importantes figuraient au verso. Sur cette face de l'avis de notification de surtaxe, figuraient le rappel des bases légales instituant cette surtaxe et son fonctionnement ainsi que les définitions des éléments utilisés dans son calcul, dont celui du revenu déterminant. Des indications étaient données au sujet de la procédure de réclamation. Celle-ci n'avait pas d'effet suspensif. De même, les personnes majeures occupant le logement étaient tenues de par la loi d'indiquer la somme qu'ils reconnaissaient devoir et de l'acquitter au plus tard dans le délai fixé par le bordereau, sous peine d'irrecevabilité de la réclamation.

### **E. 7**

Le 28 mars 2012, les locataires ont formé une réclamation auprès de l'OLO contre les avis de notification de surtaxe des 24 février et 22 mars 2012. L'OLO n'avait pas pris en considération le courrier des locataires du 17 février 2012, qui l'avait avisé d'une baisse de revenu du groupe familial. Les locataires demandaient une adaptation de la surtaxe 2012 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> mars 2012, qui tenait compte du nouveau revenu brut annuel indiqué dans ledit courrier. L'OLO était prié de prendre note que, sans nouvelles de sa part d'ici au 10 avril 2012, les locataires feraient parvenir « une réclamation en force au Tribunal administratif du canton de Genève ». Les services de comptabilité de l'OLO étaient avisés qu'ils réduiraient le paiement de la surtaxe à CHF 300.- par mois, depuis le mois de mars 2012 et jusqu'à résolution complète de l'affaire.

### **E. 8**

Le 11 avril 2012, l'OLO a accusé réception de la réclamation du 28 mars 2012. Les locataires étaient informés qu'il ne manquerait pas de traiter leur contestation dans les meilleurs délais.

### **E. 9**

Le 4 mai 2012, la direction financière - secteur débiteurs - du département des constructions et des technologies de l'information, devenu depuis le département de l'urbanisme (ci-après : le département), a adressé une lettre de rappel aux locataires. Ils ne s'étaient pas acquittés de la surtaxe due pour les mois de février/mars 2012 (CHF 551,50) et mars/avril (CHF 788,40).

### **E. 10**

Le 9 mai 2012, M. N\_\_\_\_\_ a adressé un courriel au département. Il se référait à sa réclamation du 28 mars 2012 et à l'accusé de réception du 11 avril 2012. Il avait informé le département dans son courrier du 28 mars 2012 qu'il paierait un acompte mensuel de CHF 300.- jusqu'à la résolution de l'affaire. Il demandait la suspension de tous rappels ou frais supplémentaires de la part des services de la comptabilité-logement du département. Sans nouvelles de la part de celui-ci quant à un délai de réponse précis sur leur réclamation d'ici au 11 mai 2012, il transmettrait une réclamation au « Tribunal administratif du canton de Genève », sans autre préavis de sa part.

### **E. 11**

Par pli du 16 mai 2012, les locataires ont saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) d'une « réclamation en force » contre l'OLO. Ils reprenaient l'historique de leur contestation de la surtaxe 2012. On leur demandait de payer un montant de surtaxe qui ne correspondait pas à leur revenu annuel depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012. Ils avaient indiqué être disposés à payer CHF 300.- par mois en guise d'acomptes de surtaxe jusqu'à la résolution du litige. L'OLO n'avait pas tenu compte de cela et ils se trouvaient maintenant fichés dans le registre des mauvais payeurs, ce qui leur portait moralement préjudice. Ils étaient toujours sans nouvelles de l'OLO. Dans ces circonstances, la chambre administrative était priée d'intervenir auprès de l'OLO pour que leur situation soit régularisée au plus vite, selon leur courrier du 17 février 2012, tous frais à la charge de celui-ci.

### **E. 12**

Le département a répondu au courriel de M. N\_\_\_\_\_ du 9 mai le 16 mai 2012. Préalablement, il rappelait que la réclamation n'avait pas d'effet suspensif sur la surtaxe. L'autorité disposait de soixante jours dès la réception de la réclamation pour prendre une décision. Selon l'art. 52 al. 2 de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (LPA - E 5 10), elle pouvait statuer dans un délai plus long si les circonstances l'exigeaient. La réclamation étant parvenue à l'OLO le 30 mars 2012, à la date du courriel du 9 mai 2012 le délai de l'art. 52 al. 1 LPA était respecté.

#### **E. 13**

Dans le cadre de l'instruction de la réclamation, l'OLO a invité les locataires à se rendre le 18 mai 2012 dans les locaux de cette administration, entre 12h et 16h, à leur convenance.

#### **E. 14**

Le 17 mai 2012, les locataires ont répondu par courriel à l'OLO. Leur première réclamation avait été adressée le 8 mars 2012 par courrier recommandé. Le délai de soixante jours de l'art. 52 al. 1 LPA n'était pas respecté puisque le courrier du 28 mars 2012 était une deuxième réclamation. Ils avaient pris soin d'aviser l'OLO qu'ils paieraient des acomptes qui leur semblaient en adéquation avec leur revenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, ce qui était conforme à la loi. Ils avaient saisi le 15 [recte 16] mai 2012 le « Tribunal administratif » par une réclamation en force, avec toutes les pièces justificatives de l'affaire. Concernant la rencontre à la date proposée, il leur était impossible de s'y rendre en raison d'un séjour à l'étranger, ceci jusqu'à début juin. Après trois mois d'attente à la suite de leur courrier du 17 février 2012, leur patience avait atteint ses limites.

#### **E. 15**

Le 18 mai 2012, le juge délégué a écrit aux recourants. L'acte de recours devait mentionner, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions des recourants. Leur acte ne remplissait a priori pas ces conditions. Ils avaient la possibilité de le compléter, moyennant le respect du délai de recours. En outre, au courrier du 16 mai 2012 n'était annexée aucune décision sur réclamation de la part de l'OLO. Au-delà de cela, les décisions de surtaxe comportaient un certain nombre d'explications au verso au sujet de leur portée concernant le fait qu'une réclamation contre un avis de surtaxe n'avait pas d'effet suspensif. Il leur était demandé si leur intention était de saisir la chambre administrative d'un recours, ceci d'ici au 27 mai 2012.

#### **E. 16**

Le 24 mai 2012, les recourants ont répondu au courrier précité. Ils formaient une plainte envers l'OLO parce que celui-ci ne se référait qu'à leur réclamation du 28 mars 2012 et ne prenait pas en compte leur première réclamation du 8 mars 2012. Ils n'avaient reçu aucune décision de la part de l'OLO à ce jour. En outre, l'OLO ne prenait pas en considération leur demande de ne payer que des acomptes mensuels de CHF 300.-. Sur le fond, le montant de la surtaxe qu'ils devaient payer ne correspondait pas à leur situation actuelle et ajoutait des frais de rappel puisque leurs acomptes de CHF 300.- n'étaient pas pris en considération.

#### **E. 17**

Le 21 juin 2012, les recourants ont à nouveau écrit à la chambre administrative. L'OLO persistait à leur réclamer plus que le montant des acomptes mensuels qu'ils avaient accepté de payer.

## **E. 18**

Le même jour, l'OLO s'est déterminé sur le recours, concluant à son rejet. La décision de surtaxe du 24 février 2012 était une décision adressée automatiquement aux locataires pour la nouvelle période d'application car il n'avait pas achevé l'examen de leur demande de mise à jour du 17 février 2012. L'OLO avait ensuite rendu, en date du 22 mars 2012, une décision de surtaxe à l'endroit des locataires, qui avait remplacé celle du 24 février 2012. Ceux-ci avaient contesté cette nouvelle décision dans le délai réglementaire, si bien que leur réclamation était instruite par le service compétent. Dans ce cadre, un entretien dans les locaux de l'OLO avait été fixé au 18 mai 2012, rendez-vous décliné par les locataires. Les recourants se plaignaient à tort d'un retard injustifié de la part de l'OLO à statuer sur leur réclamation du 28 mars 2012. Il avait reçu cette dernière le 30 mars 2012, si bien qu'il avait eu un délai au 29 mai 2012 pour statuer. Si l'instruction n'avait pas pu aller de l'avant, c'était parce que les recourants n'avaient pas daigné se rendre à l'entretien organisé par le collaborateur chargé de l'instruction de leur réclamation.

## **E. 19**

Par pli du 25 juin 2012, la chambre administrative a informé les parties que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1. La chambre administrative est l'autorité supérieure de recours en matière administrative, réserve faite des compétences de la chambre des assurances sociales de la Cour de justice (art. 132 al. 1 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05). 2. La chambre administrative comprend des griefs développés par les recourants, qui considèrent être en droit de saisir d'un recours contre la décision de surtaxe du 22 mars 2012 parce que l'autorité intimée n'avait pas statué sur leur requête du 17 février 2012 et sur leur réclamation. Ils se plaignent d'un déni de justice car ils considèrent que l'autorité a tardé à statuer. Leur recours est également dirigé contre les rappels de paiement de la surtaxe que l'OLO leur a adressé le 4 mai 2012. 3. Le recours auprès de la chambre administrative est ouvert contre les décisions des autorités et juridictions administratives au sens des art. 4, 4A, 5, 6 al. 1 let. a et e, ainsi que 57 LPA, sauf exceptions prévues par la loi (art. 132 al. 2 LOJ), ainsi que les décisions pour lesquelles le droit fédéral ou cantonal prévoit une autre voie de recours (art. 132 al. 8 LOJ). Selon l'art. 59 LPA, le recours n'est pas ouvert contre les décisions incidentes s'il ne l'est pas contre la décision finale (let. a), contre les mesures d'exécution des décisions (let. b), les décisions qui peuvent faire l'objet d'une réclamation préalable (let. c), les décisions que la loi déclare définitives ou non sujettes à recours (let. d). 4. Parmi les exceptions à la procédure instaurant un recours juridictionnel immédiat figure la procédure d'opposition ou de réclamation instaurée par l'art. 50 LPA. Elle a pour effet de contraindre l'autorité qui a rendu la décision administrative attaquée à se prononcer à nouveau sur l'affaire (art. 50 al. 1 LPA). Saisir directement l'instance de recours sans passer par cette phase est prohibé par l'art. 59 let. c LPA. En effet, la procédure de réclamation ou d'opposition constitue un moyen de droit ordinaire, qui est une condition préalable au dépôt ultérieur d'un recours contre la décision attaquée (ATA/543/2007 du 30 octobre 2007 ; B. BOVAY, Procédure administrative, Berne 2000, p. 319). En l'espèce, les recourants ont formé successivement deux réclamations, tout d'abord le 2 mars contre la décision de l'OLO du 24 février 2012, puis le 28 mars contre celle du 22 mars 2012. Selon les explications données par l'OLO devant la chambre de céans - et non pas directement dans la décision précitée comme l'administré aurait pu l'escompter - la décision du 22 mars remplaçait celle du 24 février 2012. Or, le 16 mai 2012, date à laquelle les recourants ont saisi la chambre de céans de leur

recours, l'OLO n'avait pas encore statué sur la réclamation du 28 mars 2012. Si leur intention était de saisir directement la juridiction de recours du contentieux qui les opposait à l'autorité intimée au sujet du montant de la surtaxe HLM due pour la période allant du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 31 mars 2013, leur recours est irrecevable car prématuré en raison du non épuisement des voies de droit, l'OLO n'ayant pas encore statué sur leur opposition.

5. Les recourants font grief à l'OLO d'avoir tardé à statuer sur leur requête du 17 février 2012 et sur leurs réclamations. Plus généralement, ils se plaignent d'être victimes d'un traitement inéquitable de la part de l'OLO, soit de déni de justice. Cette administration n'avait d'une part, pas traité leur demande de réduction de la surtaxe du 17 février 2012, et d'autre part leur avait imposé, le 22 mars 2012, un montant de surtaxe plus élevé sans statuer sur leurs réclamations. De plus, elle exigeait le paiement immédiat de la surtaxe alors qu'ils avaient indiqué dans leurs réclamations le montant de celle-ci, qu'ils reconnaissent devoir acquitter.

6. Toute personne a droit à ce que sa cause soit traitée équitablement (art. 29 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 - Cst. - RS 101). Une autorité est tenue de traiter une requête qui lui est adressée et ne saurait garder le silence à propos d'une demande qui exige une décision. Le principe vaut pour toutes les requêtes, même celles qui ne revêtent pas la forme prescrite. Il existe donc un droit d'obtenir une décision par lequel l'autorité explique qu'elle justifie la position qu'elle entend adopter (A. AUER / G. MALINVERNI / M. HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse, vol. 2, 2<sup>ème</sup> éd., 2006, nos 1220 et 1221, p. 570). La décision doit, de plus, intervenir dans un délai raisonnable. Celui-ci s'apprécie dans chaque cas suivant les circonstances de la cause (ATA/527/2007 du 16 octobre 2007), en particulier en fonction de la complexité de la procédure, du temps qu'exige son instruction, du comportement de l'intéressé et des autorités, ainsi que de l'urgence de l'affaire (J.-F. AUBERT / P. MAHON, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Zurich-Bâle-Genève 2003, p. 265). Conformément à ce principe, dans le canton de Genève, lorsqu'une autorité, mise en demeure préalablement refuse sans droit de statuer ou tarde à se prononcer, son silence est assimilé à une décision (art. 4 al. 4 LPA), ce qui ouvre la voie à un recours.

7. On peut regretter que l'autorité intimée, dans des cas particuliers comme celui-ci, dans lequel des locataires formulent une demande de baisse de leur surtaxe, omette de leur expliquer d'une part, que sa décision du 24 février 2012 avait un caractère provisoire parce qu'elle n'avait pas eu le temps d'examiner les nouveaux éléments qu'ils avaient présentés le 17 février 2012, et que, d'autre part, la décision du 22 mars 2012 répondait à ladite requête. On peut également regretter que l'autorité intimée ne leur ait pas donné quelques explications supplémentaires sur les raisons qui la conduisaient à retenir des montants de revenus plus élevés que les leurs. Toutefois, le formulaire utilisé comme support de la décision du 22 mars 2012 contenait suffisamment de données explicatives pour qu'ils comprennent que celle-ci constituait la réponse négative à leur demande de réduction de la surtaxe. En particulier, ils pouvaient comprendre que, si l'OLO avait décidé d'augmenter le montant de cette dernière parce qu'il prenait en considération un revenu déterminant (CHF 177'928.-) bien plus élevé que celui auquel ils se référaient (CHF 154'280.-), la demande de réduction du montant de la surtaxe présentée par les locataires avait été traitée par l'OLO dans sa décision du 22 mars 2012, aucun grief d'inactivité ne pouvant lui être adressé.

8. Concernant le traitement des réclamations des recourants, selon l'art. 52 LPA, l'administration doit statuer dans un délai de soixante jours dès la réception d'une réclamation. Lorsque les circonstances l'exigent, l'autorité peut toutefois statuer dans un délai plus long ; dans ce cas, l'administré doit être informé par écrit de cet ajournement et

de ses raisons avant l'expiration du premier délai. En l'espèce, la question du respect du délai légal précité ne se pose que pour la décision du 22 mars 2012, seule cette dernière ayant une actualité. Les recourants ayant formé leur réclamation le 28 mars 2012, le délai précité n'était pas échu, si bien que leur grief tombe à faux. Au demeurant, le délai de traitement de l'art. 52 LPA est un délai d'ordre, dont la violation est sans conséquence sur la procédure ( ATA/92/2009 du 24 février 2009 ; ATA/560/2006 du 17 octobre 2006). 9. Les recourants s'insurgent contre le courrier de rappel que l'OLO leur a adressé le 4 mai 2012 pour leur demander le paiement complet de la surtaxe qui faisait l'objet de leurs réclamations. Si cette administration exige le paiement complet de la surtaxe pendant la durée d'une procédure, ce n'est pas par esprit chicanier mais parce que le montant de la surtaxe est dû pendant la période d'instruction d'une réclamation, celle-ci n'ayant pas d'effet suspensif (art. 14 al. 1 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 fait que les locataires aient indiqué le montant qu'ils reconnaissaient devoir payer n'a pas pour conséquence qu'ils ne doivent s'acquitter que de ce montant, mais constitue une condition de recevabilité d'une réclamation (art. 14 al. 3 RGL). Dans ce contexte, la lettre de rappel adressée par l'OLO le 4 mai 2012 aux recourants constitue une mesure d'exécution d'une décision exécutoire, malgré leurs réclamations. Un recours contre celle-ci est donc irrecevable (art. 59 let. b LPA). En l'espèce, l'OLO a traité la situation des recourants conformément aux garanties procédurales conférées par l'art. 29 Cst. 10. Le recours sera rejeté dans la mesure où il est recevable. La procédure est gratuite (art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 LPA). \* \* \* \* \*

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