

# **GE\_GERICHTE A/1735/2003 vom 16. Dezember 2003**

GE Cour de justice, 2003-12-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1735\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1735_2003)

FR: GE\_GERICHTE A/1735/2003 du 16 décembre 2003

IT: GE\_GERICHTE A/1735/2003 del 16 dicembre 2003

## **Regeste**

ALLOCATION DE LOGEMENT; CHAMBRE; LOGEMENT; LOYER; TPE | En application de l'art.1 al.5 litt.c et 6 RLGL, les espaces communautaires de moins de 27 m<sup>2</sup> doivent être comptabilisés comme représentant une 1/2 pièce. L'appartement des recourants doit ainsi être considéré comme un 3 pièces 1/2 qui, en raison d'un loyer à la pièce trop élevé, ne peut être agréé par l'Etat. C'est dès lors à juste titre que l'allocation de logement sollicitée a été refusée. | LGL.39A al.2; RLGL.1 al.5 litt.c; RLGL.6

## **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 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).

### **E. 2**

Selon l'article 39A alinéa 2 LGL, le locataire d'un immeuble non soumis à la LGL peut également être mis au bénéfice de ladite allocation dans les mêmes conditions que les immeubles subventionnés, pour autant que le logement qu'il occupe réponde aux normes fixées à l'article 39B. Ainsi, le logement devra notamment être agréé par l'Etat et son loyer ainsi que ses caractéristiques correspondre aux normes admises dans les immeubles soumis à la loi, compte tenu de l'année de construction de l'immeuble. En l'espèce, le logement des recourants sis à l'av. \_\_\_\_\_ à Onex n'est pas subventionné. Il est néanmoins susceptible, en application des dispositions précitées, de permettre aux recourants l'obtention d'une allocation de logement, pour autant qu'il soit agréé par l'Etat.

### **E. 3**

Un logement ne peut être agréé qu'à la condition que le loyer par pièce ne dépasse pas le loyer moyen par pièce pour 90% des logements comportant le même nombre de pièces et construits à la même période (ATA M.-F. du 6 juillet 1999).

### **E. 4**

a. Il convient de déterminer si l'appartement des recourants doit être considéré comme un 4 pièces ou comme un 3 1/2 pièces. En effet, dans la première hypothèse, le loyer à la pièce par an s'élèverait à CHF 4'209.- (CHF 16'836 : 4). Dans le second cas en revanche, le loyer à la pièce par an est de CHF 4'810.- (CHF 16'836.- : 3,5). Cette somme est alors supérieure à celle de CHF 4'338.-. Ce dernier montant est en effet le montant auquel on arrive en prenant les statistiques des logements construits à Genève entre 1961 et 1965 pour des appartements de 3 pièces d'une part et de 4 pièces d'autre part et en effectuant la moyenne comme l'a fait l'OCL et comme l'a déjà admis le tribunal de céans (ATA C. du 9 août 2000).

b. En l'espèce, il convient donc de déterminer quelle est la surface des espaces communautaires puisqu'il est établi et non contesté que chacune des deux chambres respectivement de 13,72 m<sup>2</sup> et 9,69 m<sup>2</sup> doit compter pour une pièce. La cuisine et le séjour totalisent 25,31 m<sup>2</sup>. Il est irrelevante à cet effet que ces espaces soient architecturalement réunis ou non car ce qui est déterminant c'est le fait que ces deux pièces sont utilisées par tous les habitants du logement (ATA G. du 10 novembre 1998). Ainsi, en application de l'article 1 alinéa 5 lettre c et 6 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RLGL - I 4 05.01), les espaces communautaires de moins de 27 m<sup>2</sup> doivent en l'espèce être comptabilisés comme représentant 1 1/2 pièce. Il en résulte que l'appartement des recourants est bien un 3 1/2 pièces et non un 4 pièces même si cette dernière mention figure sur le bail.

#### **E. 5**

En conséquence, le loyer à la pièce par an s'élève à CHF 4'810.- et ce logement ne peut être agréé par l'Etat raison pour laquelle l'allocation de logement sollicitée ne peut qu'être refusée.

#### **E. 6**

En tous points mal fondé, le recours sera rejeté. Vu l'article 10 sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (E 5 10.03), la procédure n'est pas gratuite. Un émoluments de CHF 250.- sera mis à la charge des recourants (art. 87 LPA).

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