

GE_GERICHTE A/2013/2010 vom 19. Oktober 2010

GE Cour de justice, 2010-10-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2013_2010

FR: GE_GERICHTE A/2013/2010 du 19 octobre 2010

IT: GE_GERICHTE A/2013/2010 del 19 ottobre 2010

Regeste

; LOGEMENT ; ALLOCATION DE LOGEMENT ; SUBVENTION | Une des conditions pour un locataire d'obtenir une subvention de logement est la recherche d'un appartement plus adapté à sa situation financière, malgré le marché du logement tendu à Genève. Une mauvaise compréhension de la langue français ne justifie pas la tardiveté ou le manque de recherches. | LGL.39A.al1 ; RGL.22.al1.leta

Erwägungen

E. 1

Madame B_____ occupe avec son fils, né en 2003, un appartement de quatre pièces situé dans un immeuble non subventionné à l'adresse chemin M_____ au Petit-Lancy, dont le loyer annuel se monte à CHF 17'508.-, auquel il faut ajouter CHF 2'160.- de charges.

E. 2

Au bénéfice d'une allocation de logement depuis le 1^{er} mars 2008, Mme B_____ a adressé, le 26 janvier 2009, une demande de renouvellement de celle-ci à la direction du logement, devenue depuis lors l'office du logement (ci-après : l'OLO).

E. 3

Par décision du 15 mai 2009, l'OLO a accordé à titre exceptionnel à Mme B_____ l'allocation sollicitée pour la période du 1^{er} avril 2009 au 31 mars 2010. Les conditions d'octroi n'étaient que partiellement réunies, l'intéressée n'ayant entrepris aucune démarche en vue d'obtenir un logement moins onéreux. L'OLO a indiqué à Mme B_____ que la condition d'un éventuel renouvellement serait qu'elle recherche un appartement meilleur marché, notamment en s'inscrivant auprès du service des demandes et attributions de logement (ci-après: le service), « sans délai et sans discontinuité ». Dite décision est entrée en force.

E. 4

En date du 8 mars 2010, Mme B_____ a déposé une nouvelle demande d'allocation de logement. Dans le formulaire prévu à cet effet, elle a indiqué avoir entrepris des démarches pour trouver un logement moins cher. Aucun justificatif n'était annexé.

E. 5

L'OLO a rejeté cette requête par décision du 23 avril 2010. Les exigences légales et réglementaires n'étaient plus remplies. Mme B_____ ne s'était pas inscrite auprès du service.

E. 6

Le 3 mai 2010, Mme B_____ a élevé réclamation contre cette décision. Divorcée avec un enfant à charge, elle avait réellement besoin d'aide. A l'époque, son ex-mari se chargeait des affaires administratives, raison pour laquelle elle-même n'était pas au courant de son obligation de rechercher un autre appartement. Elle avait d'ailleurs récemment adressé une demande de logement auprès du service et de la fondation immobilière de droit public (ci-après : la fondation).

E. 7

Par décision du 11 mai 2010, l'OLO a rejeté la réclamation. Quant bien même Mme B_____ avait déposé une demande de logement auprès du service et de la fondation, ces démarches étaient tardives. Aucun justificatif écrit n'avait été produit. L'intéressée ne pouvait pas se prévaloir d'inconvénient majeur justifiant sa passivité dans la recherche d'un nouvel appartement.

E. 8

Mme B_____, représentée par l'Hospice général (ci-après : l'hospice), a recouru auprès du Tribunal administratif par acte du 7 juin 2010. Elle n'avait pu procéder aux recherches de logement en raison de sa maîtrise médiocre de la langue française. Au nombre des annexes, figuraient notamment une réponse de la fondation du 5 mai 2010, confirmant que la requête de Mme B_____ avait été enregistrée par ses soins, et un courrier du 31 mai 2010 émanant de la Ville de Lancy attestant que Mme B_____ avait déposé une demande pour l'obtention d'un appartement de quatre pièces. Figurait également un courrier de la Caisse d'assurance du personnel de la ville de Genève et des Services industriels de Genève (ci-après: la CAP) daté du 27 mai 2010, informant l'intéressée qu'elle n'était pas en mesure de donner suite à sa demande. Enfin, était joint un document d'information générale émanant de la Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l'instruction publique et des fonctionnaires de l'administration du canton de Genève (ci-après: la CIA) daté du 15 février 2010, indiquant qu'en l'état la CIA n'acceptait aucune nouvelle demande.

E. 9

Le 5 juillet 2010, l'OLO s'est opposé au recours et a persisté dans sa décision. Mme B_____ n'avait pas effectué de démarches suffisantes en vue de trouver un appartement meilleur marché. Les seules recherches avaient été opérées après la dernière demande d'allocation de logement, soit après le 23 avril 2010. La notice de la CIA, datée du 15 février 2010, n'était pas pertinente, dans la mesure où elle constituait une information générale et n'était pas spécifiquement adressée à Mme B_____. Les motifs expliquant l'absence de recherche de logement, soit sa mauvaise compréhension de la langue française et le fait que l'intéressée n'aurait pas compris l'obligation de rechercher un nouveau logement ne pouvaient être qualifiés d'inconvénients majeurs.

E. 10

Le juge délégué a accordé un délai au 18 septembre 2010 aux parties pour formuler d'éventuelles requêtes complémentaires, à défaut de quoi la cause serait gardée à juger. Les parties n'ont pas sollicité d'autres actes d'instruction. EN DROIT 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

E. 12

septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2. a. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation de logement si son loyer constitue une charge manifestement trop lourde, eu égard à son revenu et à sa fortune, et si un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39A al. 1 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 - LGL - I 4 05). En vertu de l'art. 22 al. 1 let. a du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RGL - 4 05.01), l'allocation de logement ne peut pas être accordée aux locataires qui, après en avoir été requis, ne justifient pas qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs pour eux. b. En d'autres termes, l'allocation peut être refusée d'une part, si le locataire n'est pas en mesure de démontrer qu'il a entrepris des démarches suffisantes afin de trouver un appartement mieux adapté à sa situation financière et d'autre part, s'il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux (ATA/542/2010 du 4 août 2010 ; ATA/489/2007 du 2 octobre 2007 ; ATA/458/2006 du 31 août 2006). c. Même si le marché du logement est particulièrement tendu dans le canton de Genève, les personnes qui demandent une allocation de logement doivent apporter la preuve de leurs recherches, notamment auprès d'organismes officiels, d'un appartement correspondant mieux à leur situation (ATA/611/2010 du 1 er septembre 2010 ; ATA/892/2004 du 16 novembre 2004). Le tribunal de céans a jugé que, compte tenu de cette situation, il convenait de ne pas se montrer trop exigeant quant à la preuve des recherches effectuées. Ainsi, le fait de s'être inscrit auprès de l'OLO, de fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches par internet pouvait être suffisant (ATA/542/2010 du 4 août 2010 ; ATA/489/2007 du 2 octobre 2007). 3. En l'espèce, les quelques recherches entreprises par l'intéressée ont été opérées postérieurement à sa dernière demande de renouvellement d'allocation de logement. En effet, les réponses de la fondation, de la Ville de Lancy et de la CAP ont été obtenues dans le courant du mois de mai 2010, soit deux mois après sa dernière demande d'allocation. Le document d'information générale émanant de la CIA ne fait pas apparaître que celui-ci a été adressé personnellement à la recourante suite à une demande de sa part. Cette notice ne sera donc pas considérée comme une preuve pertinente de recherche de logement. Dans sa décision du 15 mai 2009 déjà, l'OLO avait informé l'intéressée que l'allocation de logement lui était accordée à titre exceptionnel, malgré le fait qu'aucune démarche en vue de l'obtention d'un logement moins onéreux n'avait été entreprise. L'OLO avait également attiré l'attention de la justiciable sur le fait qu'un éventuel renouvellement de l'allocation serait conditionné à de futures démarches en vue de trouver un appartement meilleur marché, notamment en s'inscrivant auprès du service sans délai, et en persistant dans ses démarches. En outre, les précédentes décisions d'octroi d'allocation de logement adressées à la recourante mentionnaient également, au verso, son obligation de démontrer qu'il lui était impossible de trouver de logement moins cher ailleurs. Au vu de ce qui précède, le Tribunal administratif retiendra que la recourante n'a pas effectué de démarches suffisantes en vue de trouver de logement moins onéreux. 4. a. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA/542/2010 du 4 août 2010 ; ATA/236/2008 du 20 mai 2008 ; ATA/236/2008 du 20 mai 2008). b. Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif, notamment l'insalubrité du logement, la cohabitation avec un ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, la naissance de triplés alors que l'appartement est petit, ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire (ATA 542/2010 du 4 août 2010 ; ATA/437/2008 du 27 août 2008). Selon la

directive administrative interprétative de l'OLO, référencée sous PA/DS/013.05, il y a un inconvénient majeur lorsque : - l'ensemble des revenus provient du chômage ; - un enfant est à la crèche ou dans une école spécialisée ; - des soins médicaux sont dispensés à proximité ; - des parents âgés sont à la charge du locataire. En l'espèce, la recourante ne s'est prévalué d'aucun inconvénient majeur au sens de la jurisprudence précitée au cours de sa recherche de logement. 5. Par ailleurs, la recourante justifie la tardiveté de ses recherches par sa mauvaise compréhension de la langue française. Un tel argument ne saurait être admis, dans la mesure où il lui appartenait de prendre ses dispositions en vue de comprendre les termes des décisions de l'autorité intimée (ATA/265/2010 du 20 avril 2010). Enfin, à supposer que l'ex-époux de la recourante se soit antérieurement occupé des affaires de l'intéressée, ce qu'aucune pièce n'atteste, il n'en demeure pas moins que cette dernière est responsable des actes de tout éventuel mandataire, de sorte que cette excuse ne peut être prise en considération non plus (ATF 114 II 181 consid. 2 p. 182 ; ATA/172/2010 du 16 mars 2010). 6. Mal fondé, le recours sera rejeté. La recourante plaidant au bénéfice de l'assistance juridique, aucun émolument ne sera perçu (art. 12 du règlement sur les frais, émoluments 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.