

## **GE\_GERICHTE A/221/2017 vom 18. Juli 2017**

GE Cour de justice, 2017-07-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_221\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_221_2017)

FR: GE\_GERICHTE A/221/2017 du 18 juillet 2017

IT: GE\_GERICHTE A/221/2017 del 18 luglio 2017

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

ème section dans la cause Madame A\_\_\_\_\_ contre OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE EN FAIT 1) Madame A\_\_\_\_\_ est locataire, depuis le 14 novembre 1996, d'un appartement de quatre pièces et demie à l'adresse B\_\_\_\_\_, dans lequel elle vit avec ses deux filles, Madame C\_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_ 1996, et Madame D\_\_\_\_\_, née le \_\_\_\_\_ 1999. Le loyer annuel de l'appartement était en dernier lieu de CHF 13'320.-, charges non comprises.![endif]>![if> 2) Mme A\_\_\_\_\_ est au bénéfice d'une allocation de logement depuis 2002, renouvelée chaque année jusqu'en 2016 par l'office cantonal du logement, devenu depuis lors l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF). ![endif]>![if> 3) Dès le 12 décembre 2009, Mme A\_\_\_\_\_ a demandé à l'OCLPF un logement plus grand, afin de permettre à ses filles d'avoir chacune leur chambre. Elle a répété cette démarche régulièrement, en dernier lieu en adressant chaque mois un courrier à l'OCLPF, courrier auquel elle a joint à certaines occasions des certificats médicaux des assistants sociaux de l'hospice général, ou du cycle d'orientation, ainsi que des certificats médicaux de son médecin psychiatre. Ce dernier attestait notamment des difficultés qu'elle rencontrait à devoir habiter dans un appartement avec des enfants qui grandissaient et qui devaient partager la même chambre.![endif]>![if> 4) Le 10 mars 2016, Mme A\_\_\_\_\_ a adressé à l'OCLPF une nouvelle demande de renouvellement de l'allocation de logement dès le mois d'avril 2016, reconduction qu'elle a obtenue le 17 mars 2016. Dans sa demande, elle rappelait qu'elle était à la recherche d'un logement plus grand.![endif]>![if> 5) Dans une correspondance du 14 juin 2016, la recourante a encore relancé l'OCLPF au sujet de l'urgence de son déménagement. La cohabitation imposée à ses filles avait causé l'échec scolaire de sa fille cadette. Elle-même était affectée dans sa santé en raison de cette situation. Un déménagement était souhaitable pour améliorer son propre état de santé. Elle se référait à un certificat médical du 21 mars 2016 qu'elle avait déjà fait parvenir à l'OCLPF dans ce sens.![endif]>![if> 6) Le 14 juin 2016, l'OCLPF a écrit à l'intéressée. Il avait l'avantage de lui soumettre une proposition de logement lui permettant de louer un appartement E\_\_\_\_\_ au F\_\_\_\_\_, soit un appartement de cinq pièces au troisième étage, pour un loyer annuel de CHF 11'376.- charges non comprises. Elle était priée de donner sa réponse d'ici au 20 juin 2016.![endif]>![if> 7) Le 20 juin 2016, Mme A\_\_\_\_\_ a écrit à l'OCLPF. Elle était au regret de ne pas pouvoir accepter la proposition de relogement. Ses deux enfants habitaient à B\_\_\_\_\_ depuis plus de vingt ans. Elles étaient étudiantes et effectuaient leurs études dans la commune. Elles y avaient leurs amis, leur famille, leurs activités et leurs repères. Il était très important pour toute la famille de rester dans la zone d'B\_\_\_\_\_ ou du G\_\_\_\_\_ où elle était très bien intégrée. Mme A\_\_\_\_\_ remerciait l'OCLPF de sa proposition et attendait impatiemment une nouvelle offre dans son quartier pour pouvoir offrir à ses filles l'espace suffisant à leur bien-être, alors qu'actuellement elles

occupaient la même chambre, et sortir de cette difficulté.![endif]>![if> 8) Le 23 juin 2016, Mme A\_\_\_\_\_ a rempli un formulaire de l'OCLPF confirmant sa renonciation. Elle attachait une grande importance au lieu de l'habitat. Le F\_\_\_\_\_ ne rentrait en aucun cas dans leurs choix car ses enfants avaient leur école sur G\_\_\_\_\_ et leur père habitait également sur B\_\_\_\_\_![endif]>![if> 9) Le 23 juin 2016, l'OCLPF a adressé à Mme A\_\_\_\_\_, ainsi qu'à Mme C\_\_\_\_\_, sa fille majeure, une décision de suppression de l'allocation de logement dès le 1<sup>er</sup> juin 2016. Elles étaient locataires d'un logement subventionné. Elles pouvaient être mises au bénéfice d'une allocation de logement pour autant que le loyer de l'immeuble admis au bénéfice de la loi constitue une charge manifestement trop lourde à leur égard, à leur revenu et à leur fortune, et qu'un échange avec un logement moins onéreux ne puisse se réaliser sans inconvénients majeurs. En l'espèce, Mme A\_\_\_\_\_ avait refusé la proposition que l'OCLPF lui avait adressée le 14 juin 2016 à propos de l'appartement de cinq pièces à l'avenue E\_\_\_\_\_ d'un loyer mensuel moindre. L'acceptation de ce déménagement aurait permis de réaliser une économie substantielle de loyer. Le dossier ne révélait aucun motif susceptible d'être qualifié d'inconvénient majeur justifiant le refus. Au vu de ce qui précédait, l'allocation de logement lui était supprimée dès le 1<sup>er</sup> juin 2016.![endif]>![if> 10) Le 29 juillet 2016, Mme A\_\_\_\_\_ a écrit à l'OCLPF. Le courrier de juin 2016 lui annonçant la cessation de ces versements l'avait plongée dans l'embarras, car Mme D\_\_\_\_\_, sa fille cadette, était hospitalisée à la clinique psychiatrique de Belle-Idée. Dans cette institution, il lui avait été recommandé de trouver un appartement, si possible, dans le même quartier que B\_\_\_\_\_ et non dans d'autres régions, car il y avait des risques que celle-ci soit perturbée si elle devait déménager et perdre ses amis d'école.![endif]>![if> À ce courrier, elle a joint une attestation établie par Madame H\_\_\_\_\_, assistante sociale auprès des Hôpitaux universitaires de Genève (ci-après : HUG), qui confirmait la situation de Mme D\_\_\_\_\_, hospitalisée depuis le 23 juin 2016. À teneur de l'attestation, celle-ci rencontrait des difficultés dans le logement qu'elle occupait actuellement, car il était trop petit et qu'elle devait partager un petit espace dans la même chambre que sa sœur. 11) Le 8 novembre 2016, l'OCLPF a demandé à Mme A\_\_\_\_\_ qu'elle fournisse un certificat médical circonstancié attestant de la nécessité pour Mme D\_\_\_\_\_ de ne pas changer de quartier.![endif]>![if> 12) Le 30 novembre 2016, l'intéressée a transmis un certificat médical signé par le Docteur I\_\_\_\_\_, médecin interniste aux HUG, service de psychiatrie de l'enfant et de l'adolescent. Le médecin attestait de la nécessité pour la jeune fille de ne pas changer de quartier vu ses conditions de santé et les conditions socio-économiques familiales. Dans un deuxième certificat médical du même jour, le médecin certifiait que celle-ci avait été hospitalisée du 19 novembre 2016 au 30 novembre 2016.![endif]>![if> 13) Le 20 décembre 2016, l'OCLPF a rejeté la réclamation de Mme A\_\_\_\_\_. Le déménagement de l'intéressée et de sa famille dans un appartement plus grand lui aurait permis de réaliser une économie annuelle de CHF 1'944.-, charges non comprises. Elle n'avait pas fait état d'inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence permettant d'admettre que son refus de déménager était justifié. En particulier, les motifs invoqués liés à un changement de quartier ne constituaient pas un tel inconvénient. Il en allait de même des motifs médicaux liés à l'état de santé de sa fille, invoqués après coup. La décision du 23 juin 2016 était conforme au droit, et elle était maintenue.![endif]>![if> 14) Le 12 janvier 2017, Mme A\_\_\_\_\_ a écrit à l'OCLPF pour demander le réexamen de sa situation. Le refus de déménager était exclusivement lié aux problèmes de santé psychiques de sa fille dépressive, qui ne pouvait supporter de changer de quartier en quittant ses amies et son

environnement scolaire, alors qu'elle y habitait depuis 1999. Cela ne remettait pas en question la nécessité pour la famille de déménager au plus vite, mais dans le même quartier.![endif]>![if> 15) Le 20 janvier 2017, Mme A\_\_\_\_\_ a écrit à la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative). Elle sollicitait l'annulation de la décision du 23 juin 2016. La cessation des prestations d'allocations de logement la mettait dans l'embarras, parce que toutes démarches pour trouver un autre appartement avaient été arrêtées, alors que ses deux filles ne pouvaient que difficilement continuer à cohabiter dans la même chambre. Dans l'institution où la deuxième avait été hospitalisée, il lui avait été recommandé de trouver un appartement si possible dans le même quartier à B\_\_\_\_\_.![endif]>![if> 16) Le 9 février 2017, Mme A\_\_\_\_\_ a transmis à l'OCLPF une nouvelle attestation médicale de Madame J\_\_\_\_\_ du centre médical de G\_\_\_\_\_, psychologue, psychothérapeute FSP, attestant de la nécessité pour Mme D\_\_\_\_\_ d'avoir un espace de vie qui lui soit propre. Une chambre individuelle lui serait bénéfique afin de préserver son intimité, compte tenu de son état de santé actuel. Pour maintenir le suivi psychothérapeutique nécessaire à raison de plusieurs séances hebdomadaires et maintenir sa scolarité actuelle, il serait fortement indiqué qu'elle reste dans le même quartier. ![endif]>![if> 17) Le 24 février 2017, l'OCLPF a conclu au rejet du recours. Le refus de prendre un logement moins onéreux, formulé par la recourante lorsque l'OCLPF lui avait proposé un appartement plus grand et moins cher à E\_\_\_\_\_, n'était pas motivé par des motifs valables, soit par la survenance d'inconvénients majeurs suite au déménagement. La recourante mettait en exergue l'état de santé fragile de sa fille pour justifier de ne pas changer de quartier, mais elle passait sous silence la demande de logement plus grand qu'elle avait elle-même formulée pendant près de six ans en raison de ses propres affections psychologiques. Le fait d'habiter au F\_\_\_\_\_ n'aurait pas privé la jeune fille de ses liens familiaux et sociaux, ainsi que la poursuite de sa formation dans les communes d'B\_\_\_\_\_ et de G\_\_\_\_\_. Un changement de domicile n'impliquait pas systématiquement un changement d'école. Le logement refusé se situait dans une commune bien desservie par les transports publics. Les restrictions de zones dictées par le Dr I\_\_\_\_\_ dans son certificat médical n'étaient pas compréhensibles. Le certificat médical de ce praticien sortait d'un cadre strictement médical. Le certificat médical du 9 février 2017 de Mme J\_\_\_\_\_ insistait en premier lieu sur la nécessité pour la jeune fille de résider dans un logement plus grand, et recommandait en second lieu le maintien de l'intéressée dans le même quartier.![endif]>![if> Sur cette base, la décision attaquée était conforme au droit. 18) Sur ce la cause a été gardée à juger après qu'une possibilité avait été accordée à la recourante de répliquer, faculté dont elle n'a pas fait usage. ![endif]>![if> EN DROIT 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).![endif]>![if> 2) La question litigieuse porte sur la suppression de l'allocation de logement de la recourante au 1 er juin 2016.![endif]>![if> 3) Selon l'art. 39A al. 3 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), le Conseil d'État détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation de logement, ainsi que le calcul de celle-ci pendant une période annuelle allant du 1 er avril au 31 mars de l'année suivante (art. 28 al. 1 du règlement d'exécution de la LGL du 24 août 1992 - RGL - I 4 05.01).![endif]>![if> 4) 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 LGL). La règle précitée est reprise à l'art. 22 al. 1 let. a RGL, à teneur duquel 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 inconvénient majeur pour eux. !

!> Selon la pratique administrative de l'OCLPF (PA/L/013.08) du 30 juin 2001, dans son dernier état de réactualisation au 1<sup>er</sup> avril 2013, est notamment considéré comme inconvénient majeur au sens de cette disposition le fait d'avoir un enfant à la crèche, un enfant dans une école spécialisée, d'avoir besoin de soins médicaux à proximité, d'avoir des parents âgés à charge, d'être âgé de plus de septante ans. Selon la jurisprudence de la chambre de céans, constituent notamment des inconvénients majeurs l'insalubrité du logement, le lourd handicap d'un enfant, 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 un lit spécial requis par l'état de santé d'un locataire ( ATA/630/2012 du 18 septembre 2012 ; ATA/190/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/611/2010 du 1<sup>er</sup> septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010), de même que le fait qu'un déménagement ait pour conséquence de ne plus permettre l'accueil d'un enfant lourdement handicapé, placé en institution le reste de la semaine ( ATA/282/2010 du 27 avril 2010 consid. 8). En revanche, les conséquences pécuniaires liées à la poursuite d'un bail en cours, lors de la proposition d'un nouveau logement, ne sauraient constituer un inconvénient majeur au sens de la LGL. Si tel était le cas, les demandeurs d'allocations de logement ne pourraient jamais être contraints de déménager dans un appartement plus adapté à leurs capacités contributives, et la LGL ne serait que rarement appliquée ( ATA/312/2000 du 16 mai 2000 consid. 4). De même, tout motif médical n'exclut pas de devoir déménager. Il n'y a inconvénient majeur que si, par la production de certificats médicaux, il est démontré que le déménagement proposé est incompatible avec l'état de santé invoqué ( ATA/312/2017 du 20 juin 2017 consid. 4). Dans ce sens, une maladie des yeux obligeant une locataire à porter des lunettes à verres teintés, mais qui ne nécessite aucun aménagement spécifique dans le logement proposé ne peut être invoquée pour refuser une proposition de relogement ( ATA/312/2017 du 21 mars 2017 consid. 4). 5) Il revient au locataire de démontrer l'existence des inconvénients majeurs qu'il invoque pour refuser l'échange avec un appartement moins onéreux ( ATA/352/2016 du 26 avril 2016 consid. 3c et les références citées ; ATA/865/2015 du 25 août 2015 consid. 4 ; ATA/757/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3).!

!> 6) En l'espèce, la recourante occupe actuellement un appartement de quatre pièces au loyer annuel de CHF 13'320.- sans les charges, alors que le loyer annuel de l'appartement de cinq pièces qui lui a été proposé s'élevait à CHF 11'376.- charges non comprises. La prise à bail de ce dernier lui aurait ainsi permis de réaliser une économie annuelle de CHF 1'944.-, étant précisé que cet appartement correspondait au besoin d'un logement plus grand qu'elle avait elle-même rappelé chaque mois depuis décembre 2009 à l'OCLPF. Compte tenu de son refus, aucune diminution de loyer n'a pu se réaliser. L'autorité intimée était en droit de retenir qu'une telle situation constituait un cas de suppression de l'allocation versée jusque-là, en application de l'art. 39A LGL.!

!> 7) Reste à examiner si la recourante, en juin 2016, pouvait se prévaloir d'inconvénients majeurs pour justifier son refus du 20 juin 2016. !

!> 8) En l'espèce, la recourante justifie sa position par la nécessité de rester dans le quartier d'B\_\_\_\_\_ en raison de l'état de santé de l'une de ses filles.!

!> Toutefois, la position qu'elle a prise face à la proposition de l'OCLPF de déménager dans un appartement plus grand et moins cher est contradictoire. Pendant des années en effet, elle a

réclamé un tel déménagement en se prévalant d'une part de sa propre situation de santé, certificat médical à l'appui, attestant la nécessité d'un tel déménagement, et, d'autre part, en mettant en avant la situation de ses filles, fragilisées par une cohabitation qu'imposait l'exiguïté de son logement. Or, au moment où un plus grand appartement lui a été proposé, elle s'est subitement dérobée. À ce propos, force est de constater que dans son courrier de refus du 20 juin 2016, la recourante n'a invoqué que l'éloignement de la commune d'B\_\_\_\_\_ qu'un tel déménagement provoquerait, soit un motif relevant de la seule convenance personnelle, mais non pas le motif de santé affectant sa fille, dont elle se prévaut actuellement. Certes, le 29 juillet 2016, elle a fait état de l'hospitalisation de sa fille cadette à la clinique psychiatrique de Belle-Idée, mais l'attestation de l'assistante sociale des HUG qu'elle a annexée à son courrier ne faisait état aucunement de risques que celle-ci soit perturbée par le déménagement, insistant exclusivement sur la nécessité pour la jeune femme d'avoir sa propre chambre, sans devoir la partager avec sa sœur. Certes, la recourante a produit auprès de l'OCLPF en novembre 2016, une attestation du Dr I\_\_\_\_\_ qui affirmait, sans que l'on en comprenne les raisons, au vu de son laconisme, la nécessité que la jeune fille continue à habiter dans son quartier d'B\_\_\_\_\_ en raison de son état de santé, en lien avec une hospitalisation qui avait eu lieu en novembre 2016. Ce certificat médical est cependant relativisé par celui, plus récent, de Mme J\_\_\_\_\_, qui met à nouveau l'accent sur la nécessité pour sa patiente d'avoir sa propre chambre, séparée de celle de sa sœur aînée. Même si elle émet un souhait que le déménagement de la famille se fasse sans changement de quartier, elle n'indique pas qu'un tel déménagement constituerait une contre-indication. Sur ce point, à l'instar de ce que l'OCLPF considère, la chambre administrative ne voit pas qu'un déménagement de la famille de son domicile d'B\_\_\_\_\_ à l'avenue E\_\_\_\_\_ au F\_\_\_\_\_, dans des quartiers pas si éloignés l'un de l'autre et desservis par des transports publics les reliant, puisse briser les relations sociales tissées par les deux jeunes filles dans leur quartier de naissance, qu'il impose qu'elles doivent changer d'école et que leur imposer un tel bouleversement dans l'organisation de leur existence ne puisse leur être demandé. Ainsi, la recourante ne pouvait, en juin 2016, se prévaloir de motifs relevant d'inconvénients majeurs au sens de l'art. 22 al. 1 RGL pour refuser le déménagement proposé. Le département se devait donc de constater que le droit à l'allocation au logement n'existait plus, conformément à l'art. 39a LGL, et prendre la décision attaquée. 9) Le recours sera rejeté. Malgré cette issue, la recourante plaidant au bénéfice de l'assistance juridique, aucun émolument de procédure ne sera mis à sa charge (art. 87 al. 1 LPA). En outre, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).!