

GE_GERICHTE A/2406/2016 vom 21. März 2017

GE Cour de justice, 2017-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2406_2016

FR: GE_GERICHTE A/2406/2016 du 21 mars 2017

IT: GE_GERICHTE A/2406/2016 del 21 marzo 2017

Regeste

ACTE DE RECOURS ; ALLOCATION DE LOGEMENT | La recourante a refusé d'être logée dans un appartement moins onéreux, quand bien même ce logement répondait à tous les critères mentionnés dans sa demande de logement et sans invoquer de motifs pouvant être qualifiés d'inconvénients majeurs. Recours rejeté. | LPA.65 ; LGL.39A ; RGL.22.al1.leta ; RGL.28

Erwägungen

E. 1

ère section dans la cause Mme A_____ contre OFFICE CANTONAL DU LOGEMENT ET DE LA PLANIFICATION FONCIÈRE EN FAIT 1) Mme A_____, née en 1965, est divorcée et mère d'un enfant né en 2005. 2) Depuis le 15 novembre 2004, Mme A_____ est locataire d'un appartement de quatre pièces dans un immeuble sis rue B_____ au C_____, pour un loyer annuel de CHF 17'064.-, charges de CHF 1'200.- non comprises. 3) Depuis le 25 novembre 2008, une demande de logement au nom de Mme A_____ est enregistrée auprès de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF ou l'office) afin d'obtenir un logement de quatre pièces situé en particulier dans la commune du C_____, accessible en ascenseur. 4) Par arrêté du 9 décembre 2009, les immeubles sis rue B_____, _____ et _____ ont été soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05) à partir du 1^{er} janvier 2010. 5) Entre septembre 2012 et décembre 2014, Mme A_____ a adressé plusieurs courriers à l'OCLPF, demandant qu'un nouveau logement lui soit attribué, en raison notamment des problèmes de chauffage, de sécurité et de punaises de lit rencontrés dans son logement. 6) Par courrier du 1^{er} septembre 2014, l'OCLPF a soumis à Mme A_____ une proposition de logement, soit un quatre pièces sis chemin D_____ au C_____, pour un loyer annuel de CHF 14'952.-, plus charges (CHF 1'800.-) et parking (CHF 540.-). 7) Le 7 septembre 2014, Mme A_____ a refusé cette proposition, aux motifs qu'elle s'était faite opérer d'une hernie discale rendant nécessaire la mise à disposition d'un ascenseur et que le loyer était similaire à celui qu'elle payait. 8) Ce refus a été admis par l'OCLPF, dès lors que l'intéressée avait spécifié dans sa demande de logement la nécessité de l'existence d'un ascenseur. 9) Mme A_____ a remis le 6 janvier 2016 à l'OCLPF un certificat médical daté du 5 janvier 2016, selon lequel un déménagement rapide était nécessaire afin de mettre fin aux piqûres de punaises de lit. 10) Le 11 février 2016, Mme A_____ a adressé à sa régie une demande de relogement en raison d'un problème de punaises de lit existant depuis 2014 et qui affectait sa santé ainsi que celle de son fils. 11) Le 19 février 2016, l'OCLPF a reçu de Mme A_____ la formule de demande de renouvellement de l'allocation de logement pour la période à partir du 1^{er} avril 2016 au 31 mars 2017 dûment complétée. À la question « avez-vous entrepris des

recherches en vue de trouver un logement moins cher que celui que vous occupez actuellement ? », la case « oui » était cochée. Il était également précisé que les recherches se concentraient sur la commune du C_____.

12) Par décision du 17 mars 2016, l'OCLPF a accordé à Mme A_____ une allocation de logement maximale à compter du 1^{er} avril 2016. Au dos de ce document figuraient les explications concernant l'allocation de logement, soit notamment au chiffre 2, la description de celle-ci, selon laquelle : « Il s'agit d'une aide financière personnalisée, consentie par l'État aux locataires dont le loyer représente une part trop importante de leur revenu et fortune, ce pour autant qu'un échange avec un logement moins onéreux ne puisse se réaliser sans inconvénients majeurs (art. 39A al. 1 LGL et 22 al. 1 lit. a 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]). Pour l'obtenir, il faut notamment justifier par écrit des recherches entreprises en vue de trouver un logement moins cher. Sous réserve de l'existence d'un inconvénient majeur, l'allocation de logement est refusée ou supprimée si l'allocataire prend à bail un appartement plus cher, refuse une proposition pour un logement moins cher, ne peut justifier par écrit de ses recherches, entreprend tardivement de telles démarches ou effectue des recherches insuffisantes (secteur géographique trop restreint, etc.) ». 13) Par courrier du 29 mars 2016, l'OCLPF a soumis à Mme A_____ une proposition de logement, soit un quatre pièces sis chemin E_____ au C_____, pour un loyer annuel de CHF 11'844.- plus charges (CHF 2'400.-) et parking (CHF 1'248.-).

14) Le 8 avril 2016, Mme A_____ a refusé cette proposition, au motif qu'elle trouvait l'appartement très éloigné des commodités et transports au vu de son état de santé.

15) Par décision du 3 mai 2016, l'OCLPF a supprimé l'allocation en faveur de Mme A_____ à compter du 1^{er} mai 2016. Elle avait refusé la proposition adressée par l'OCLPF le 29 mars 2016. L'acceptation de la proposition susvisée lui aurait permis de réaliser une économie substantielle de loyer. Or, il n'existait aucun motif susceptible d'être qualifié d'inconvénients majeurs en vue de justifier un tel refus.

16) Le 11 mai 2016, Mme A_____ a formé réclamation contre cette décision. Ses problèmes de santé rendaient les longs trajets difficiles et l'accès au logement proposé était pénible. Il était éloigné des commodités et transports en commun. Elle n'avait pas été informée des conséquences d'un refus. Elle était à la recherche d'un emploi, bénéficiaire de l'hospice, et son fils, âgé de 11 ans, était à sa charge.

17) Par décision du 15 juin 2016, l'OCLPF a rejeté la réclamation de Mme A_____, confirmant les termes de sa précédente décision. Elle ne se prévalait d'aucun inconvénient majeur. Elle avait refusé la proposition pour des motifs de convenance personnelle. Le logement proposé se situait proche de son appartement actuel, ainsi que des mêmes lignes de bus. Aucun certificat médical n'était produit à l'appui de sa réclamation.

18) a. Par acte du 13 juillet 2016, Mme A_____ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : la chambre administrative) contre cette décision, demandant qu'il soit tenu compte de sa situation financière et de ses problèmes de santé. Elle souffrait d'un kératocône bilatéral et elle rencontrait des difficultés à se déplacer. Le logement proposé se situait sur une colline à forte pente et était éloigné des commerces et des lignes de bus.

b. Elle a annexé à ses écritures plusieurs certificats médicaux, soit notamment : - ceux des 21 janvier 2013 et 13 juin 2014 du Pr F_____.

Mme A_____ souffrait d'une diminution de son acuité visuelle et un diagnostic de kératocône bilatéral avait été confirmé. Celui-ci progressait sur l'œil droit. L'intervention chirurgicale ne figurait pas dans le Tarmed et son montant s'élevait à CHF 2'500.- par œil. En l'absence d'opération, il fallait s'attendre à une progression du kératocône avec détérioration de l'acuité visuelle, pouvant mener à un hydrops (microperforation) de la

cornée, nécessitant une transplantation. Une sécheresse importante des yeux empêchait le port de lentille de contact et une sensibilité importante à la lumière nécessitait des verres teintés ; - le 5 juillet 2016, le Dr G_____, médecin généraliste, a certifié que la santé de Mme A_____ était précaire et qu'un déménagement nuirait à sa réinsertion socio-professionnelle et à l'évolution favorable de sa santé. Mme A_____ lui avait confirmé que le problème des punaises de lit avait été résolu au printemps. 19) Le 29 août 2016, l'OCLPF a déposé ses observations et conclu au rejet du recours L'acceptation de la proposition de logement du 29 mars 2016 aurait permis de réaliser une économie annuelle de loyer conséquente de CHF 4'116. Or, elle correspondait exactement aux critères typologiques et géographiques de recherches, tels que définis dans la demande de logement de Mme A_____ auprès de l'OCLPF. Conformément à la jurisprudence de la chambre administrative relative à l'existence d'inconvénients majeurs, l'absence de proximité des commodités et transports imposés par son état de santé ne saurait être qualifiée comme tels. En effet, l'appartement proposé se situait dans le voisinage du logement actuel, si bien que Mme A_____ ne pouvait sérieusement se prévaloir de l'éloignement par trop important des commerces et des transports, lesquels se trouvaient d'ailleurs entre son domicile actuel et l'appartement qu'elle avait refusé. Les certificats médicaux produits ne démontraient pas que le logement proposé était incompatible avec l'état de santé de l'intéressée. L'immeuble abritant l'appartement proposé était relié à la place du C_____ par un trottoir sans marche. 20) Le 29 septembre 2016, Mme A_____ a répliqué. En avril 2016, elle avait subi une intervention avec narcose complète. Elle n'était pas en mesure de prendre des décisions pour déménager. 21) Le 3 octobre 2016, la cause a été gardée à juger. EN DROIT 1) Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable de ces points de vue (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 ; art. 34 RGL). 2) a. Selon l'art. 65 LPA, l'acte de recours contient, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (al. 1). Il contient également l'exposé des motifs ainsi que l'indication des moyens de preuve (al. 2). Compte tenu du caractère peu formaliste de cette disposition, la jurisprudence fait preuve d'une certaine souplesse s'agissant de la manière par laquelle sont formulées les conclusions du recourant. Le fait qu'elles ne ressortent pas expressément de l'acte de recours n'est, en soi, pas un motif d'irrecevabilité, pour autant que l'autorité judiciaire et la partie adverse puissent comprendre avec certitude les fins du recourant (ATA/352/2016 du 26 avril 2016 ; ATA/74/2016 du 26 janvier 2016 ; ATA/571/2015 du 2 juin 2015 ; ATA/138/2015 du 3 février 2015 ; ATA/958/2014 du 2 décembre 2014). Ainsi, une requête en annulation d'une décision doit être déclarée recevable dans la mesure où le recourant a, de manière suffisante, manifesté son désaccord avec la décision ainsi que sa volonté qu'elle ne déploie pas d'effets juridiques (ATA/352/2016 précité ; ATA/571/2015 précité ; ATA/138/2015 précité). b. En l'espèce, la recourante n'a pas pris de conclusion formelle en annulation de la décision de l'office du 3 mai 2016. L'on comprend toutefois de ses écritures qu'en requérant le réexamen de la décision litigieuse, elle conteste la suppression de l'allocation dès le 1 er mai 2016. Il s'ensuit que le recours est également recevable de ce point de vue. 3) a. Un locataire peut être mis au bénéfice d'une allocation 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 et 2 LGL), le loyer pris en considération s'entendant sans les charges. Le Conseil d'État détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation ainsi

que le calcul de celle-ci (art. 39A al. 3 LGL). À teneur de l'art. 28 RGL, la période d'application s'étend du 1^{er} avril au 31 mars de l'année suivante. L'allocation prend effet le premier jour du mois suivant la décision et est versée mensuellement. Lors de chaque nouvelle période, l'allocataire doit présenter une nouvelle demande au service compétent. En application de l'art. 22 al. 1 let. a RGL, 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. Il ressort de la jurisprudence que l'allocation peut être refusée si, d'une part, 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, il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux (ATA/352/2016 précité ; ATA/865/2015 du 25 août 2015 ; ATA/408/2011 du 21 juin 2011 ; ATA/757/2010 du 2 novembre 2010). Les personnes qui demandent une allocation de logement doivent apporter la preuve de leurs recherches, notamment auprès d'organismes officiels, d'un appartement correspondant à leur situation (ATA/352/2016 précité ; ATA/865/2015 précité ; ATA/236/2008 du 20 mai 2008). Compte tenu de la très forte tension qui règne actuellement à Genève sur le marché du logement, il convient de ne pas se montrer trop exigeant quant à la preuve des recherches effectuées. Ainsi, le fait de s'être inscrit auprès de l'office, de fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches de logements par internet est suffisant, pour autant qu'elles soient documentées (ATA/352/2016 précité ; ATA/865/2015 précité ; ATA/489/2007 du 2 octobre 2007). c. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs. Constituent de tels inconvénients notamment 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/352/2016 précité ; ATA/630/2012 du 18 septembre 2012 ; ATA/190/2011 du 22 mars 2011 ; ATA/611/2010 du 1^{er} septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010). 4) En l'espèce, la recourante a refusé la proposition de l'intimé, d'être logée dans un appartement moins onéreux, quand bien même ce logement répondait à tous les critères mentionnés dans sa demande de logement. Les motifs invoqués à l'appui de son refus ne sauraient être qualifiés d'inconvénients majeurs. Il ressort des certificats médicaux versés à la procédure que la recourante souffre d'une maladie des yeux, l'obligeant à porter des lunettes aux verres teintés. Cependant, cette affection n'exige aucun aménagement spécifique dans le logement proposé et ne rend pas un déménagement impossible, ce d'autant moins que la recourante peut chercher de l'aide pour ce faire. Il est précisé dans le dernier certificat médical produit, daté du 5 juillet 2016, qu'un déménagement nuirait à la réinsertion socio-professionnelle et à l'évolution favorable de la santé de la recourante. Or, l'appartement proposé se situe à proximité du logement actuellement occupé par la recourante, si bien que son environnement socio-professionnel ne serait nullement perturbé par ce déménagement. De plus, le médecin reste vague quant aux répercussions défavorables sur la santé de la recourante d'un tel changement d'appartement. En effet, s'il est vrai qu'un déménagement peut être fatiguant, la recourante devrait pouvoir trouver de l'aide dans son entourage ou auprès de déménageurs professionnels. Si le médecin soutient que c'est le changement lui-même qui serait problématique, alors son avis est en contradiction tant avec les précédents certificats médicaux produits, qu'avec les nombreux courriers adressés par la recourante à la régie, par lesquels il était demandé qu'elle puisse

obtenir un nouvel appartement, afin notamment de ne plus souffrir des punaises de lit. Par conséquent, la chambre de céans tiendra compte de manière très limitée du certificat médical du 5 juillet 2016. La distance entre le logement et les commerces et transports publics, qui n'apparaît pas importante, ne saurait constituer des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence précitée. La pente devant être empruntée par la recourante pour rentrer chez elle peut tout au plus être qualifiée de légère et elle est équipée d'un trottoir ne présentant pas de difficultés de parcours. La recourante ne pouvait ignorer les conséquences liées à un refus injustifié, clairement précisé au dos de la décision du 17 mars 2016 de l'OCLPF. De plus, les derniers motifs invoqués dans sa réplique du 29 septembre 2016, soit qu'elle a subi une narcose complète en avril 2016 ne lui permettant pas de prendre les décisions adaptées à la situation, ne sont pas documentés. 5) Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. 6) Vu la nature du litige et le fait que la recourante est au bénéfice de l'assistance juridique, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 12 al. 1 et 13 al. 1 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - RFPA - E 5 10.03). Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée à la recourante (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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