

GE_GERICHTE A/2689/2010 vom 22. März 2011

GE Cour de justice, 2011-03-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2689_2010

FR: GE_GERICHTE A/2689/2010 du 22 mars 2011

IT: GE_GERICHTE A/2689/2010 del 22 marzo 2011

Erwägungen

E. 1

Monsieur S_____ est locataire depuis le 1^{er} août 1998 d'un appartement de deux pièces au 4^e étage d'un immeuble non subventionné sis __, rue des Maraîchers, appartenant à l'Hospice général. Depuis le 1^{er} août 2009, le loyer annuel s'est monté à CHF 9'624.- et les charges à CHF 1'380.- par an.

E. 2

L'intéressé fait l'objet d'une mesure de curatelle prononcée le 12 mars 1999, confiée actuellement à Mme H_____ (ci-après : la curatrice), cheffe de section au service des tutelles d'adultes (ci-après : le STA).

E. 3

M. S_____ a perçu pour la période du 1^{er} avril au 31 octobre 2010 un montant mensuel de CHF 2'406,45 au titre de revenu minimum cantonal d'aide sociale (ci-après : RMCAS), prestation fournie par l'Hospice général et dont il bénéficie depuis plusieurs années.

E. 4

Il a également obtenu, à une date indéterminée, une allocation de logement, qui s'est montée à CHF 2'333.- pour l'année 2008 et dont il a demandé le renouvellement en juin 2009.

E. 5

Par décision du 20 juillet 2009, adressée au STA, l'office du logement (ci-après : OLO) constatant que les conditions d'octroi d'une telle allocation n'étaient que partiellement réunies, l'a tout de même accordée, à titre exceptionnel, pour la période du 1^{er} juillet 2009 au 31 mars 2010. Il ressortait du dossier que l'intéressé n'avait entamé aucune démarche en vue d'obtenir un logement moins onéreux. La prestation, qui se montait à CHF 1'999,80 par an, ne serait pas renouvelée automatiquement et il appartiendrait à M. S_____ de déposer une nouvelle demande d'allocation courant février 2010. La poursuite, respectivement le renouvellement de la prestation serait soumis aux conditions cumulatives suivantes : - inscription sans délai auprès de l'OLO et maintien de celle-ci par des contacts réguliers ; - démarches actives en vue de trouver un logement moins onéreux que le sien, auprès notamment de la gérance immobilière municipale et des régies de la place ; - absence de refus d'une proposition portant sur un logement moins cher ou acceptation d'une proposition relative à un appartement plus cher que l'actuel, ce sans motif valable.

E. 6

En date du 12 février 2010, M. S_____ a déposé une demande de renouvellement de l'allocation de logement. Sous la rubrique des démarches entreprises pour trouver un

logement moins cher, il indiquait s'être adressé à l'Etat de Genève, à la Ville de Genève et à une coopérative, sans autre précision.

E. 7

Le 12 février 2010, M. S_____ a également transmis à l'OLO une demande de logement, précisant qu'il souhaitait un logement de trois pièces en Ville de Genève, à la Jonction ou dans le Centre.

E. 8

Par décision du 27 avril 2010, l'OLO a refusé de renouveler l'allocation de logement de l'intéressé. Ce dernier n'avait entrepris que tardivement les démarches en vue de trouver un loyer moins onéreux.

E. 9

Le 1^{er} juin 2010, le STA a déposé une réclamation pour le compte de M. S_____ contre la décision susmentionnée. Il avait respecté les exigences en matière de démarches en vue de trouver un logement moins onéreux. Il avait en effet déposé une précédente demande auprès de l'OLO le 22 juin 2009 et sa validité était d'une année. Par ailleurs, il était difficilement réalisable de trouver un logement moins onéreux en l'état actuel du marché immobilier genevois, ce d'autant qu'une personne sous curatelle était généralement considérée comme une candidate de second choix par les différentes régies.

E. 10

Le 15 juin 2010, l'OLO a demandé à M. S_____ de lui transmettre les justificatifs écrits des recherches entreprises pour trouver un logement moins cher.

E. 11

Le 29 juin 2010, le STA a indiqué que M. S_____ s'était renseigné auprès de plusieurs régies pour savoir si elles avaient des logements de deux pièces à un loyer inférieur aux CHF 802.- mensuels qu'il payait. Ces recherches, infructueuses, n'avaient pas de justificatifs écrits. Le STA avait donc lui-même vérifié ses dires en se renseignant directement auprès de régies. Aucune n'avait un tel objet, ce qui était conforté par les sites internet consultés.

E. 12

Le 2 juillet 2010, l'OLO a confirmé sa décision du 27 avril 2010. M. S_____ n'alléguait pas avoir effectué des démarches suffisantes en vue de trouver un logement moins onéreux. Il ne pouvait se prévaloir d'aucun inconvénient majeur permettant de justifier cette absence de recherches suffisantes.

E. 13

En date du 6 août 2010, la curatrice a recouru auprès du Tribunal administratif, devenu le 1^{er} janvier 2011 la chambre administrative de la section administrative de la Cour de justice, contre la décision susmentionnée, concluant à son annulation et à l'octroi d'une allocation de logement à son pupille. M. S_____ étant bénéficiaire du RMCAS, il avait l'obligation de faire valoir toutes les prestations financières auxquelles il pouvait prétendre, l'aide de l'Hospice général étant subsidiaire. Les allocations de logement faisaient partie de ces prestations. Le loyer auquel il devait faire face était manifestement trop élevé par rapport à ses revenus, ce qui n'était pas contesté. Compte tenu de la crise du logement à Genève, il

apparaissait impossible qu'il trouve à se loger pour un loyer inférieur à celui qu'il payait pour un deux pièces au centre-ville. En outre, les listes d'attente pour de nouveaux logements étaient longues et le peu d'appartements se libérant étaient destinés en priorité aux personnes ne disposant d'aucun logement.

E. 14

Le 27 août 2010, l'OLO s'est opposé au recours, concluant à son rejet. Il reprenait son argumentation à l'appui du refus de renouvellement de l'allocation de logement, en précisant que la précédente demande de logement de l'intéressé avait été épurée en octobre 2008.

E. 15

Le 16 septembre 2010, le juge délégué a transmis la détermination de l'OLO à M. S_____, en l'invitant à formuler toute requête complémentaire jusqu'au 15 octobre 2010. Passée cette date, la cause serait gardée à juger en l'état. M. S_____ n'a pas donné suite à cette invite. EN DROIT 1. Depuis le 1^{er} janvier 2011, suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 (LOJ - E 2 05), l'ensemble des compétences jusqu'alors dévolues au Tribunal administratif a échu à la chambre administrative de la Cour de justice, qui devient autorité supérieure ordinaire de recours en matière administrative (art. 131 et 132 LOJ). Les procédures pendantes devant le Tribunal administratif au 1^{er} janvier 2011 sont reprises par la chambre administrative (art. 143 al. 5 LOJ). Cette dernière est ainsi compétente pour statuer. 2. Interjeté en temps utile devant la juridiction alors compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941, en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010 - aLOJ ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10 dans sa teneur au 31 décembre 2010). 3. 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 et 2 LGL). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges. 4. Selon l'art. 39A al. 3 LGL, le Conseil d'Etat détermine les conditions auxquelles le locataire a droit à une allocation, ainsi que le calcul de celle-ci. 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 inconvénient majeur pour eux. 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/757/2010 du 2 novembre 2010 et les références citées). Le fait de quitter un logement pour emménager dans un autre au loyer plus élevé doit être assimilé au défaut de se conformer à l'obligation de réaliser un échange avec un appartement moins onéreux (ATA/757/2010 déjà cité). 5. 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/236/2008 du 20 mai 2008). Le tribunal de céans a déjà jugé que compte tenu de la très forte tension qui règne actuellement à Genève sur le marché du logement, 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 via internet pouvait être suffisant (ATA/489/2007 du 2 octobre 2007), pour autant que lesdites

recherches soient documentées. 6. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA/611/2010 du 1er septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010). Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du tribunal de céans, 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 le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire (ATA/611/2010 et ATA/542/2010 déjà cités). 7. En l'espèce, l'OLO a refusé de renouveler l'allocation de logement du recourant en raison de recherches de logement moins onéreux insuffisantes et d'absence d'inconvénient majeur sous-tendant cette absence de recherches. Le recourant est au bénéfice du RMCAS, prestation versée par l'Hospice général qui est par ailleurs son bailleur, et il est sous curatelle, sa curatrice étant une collaboratrice du STA. Il s'agit là d'une situation personnelle particulière, qui doit être traitée comme telle. Elle est notamment de nature à entraver une recherche normale de logement dans un contexte de marché tendu où les bailleurs recherchent notoirement en priorité des locataires le plus solvable possible. Ce nonobstant, le recourant a entrepris en personne de vaines recherches. Il n'a certes pas fourni de pièces, mais sa curatrice a entrepris des vérifications à cet égard, ce qui n'est pas contesté, et elle a confirmé les dires de son pupille. Compte tenu des circonstances du cas d'espèce, il y a lieu de retenir que la condition des recherches suffisantes est ainsi réalisée. En le niant, l'OLO a ainsi mésusé de son pouvoir d'appréciation. Le reproche relatif à l'absence d'inconvénients majeurs étant lié à l'appréciation erronée du caractère insuffisant de recherches, il ne peut dès lors qu'être écarté. La décision querellée doit ainsi être annulée, de même que la décision de l'OLO du 10 avril 2010 et le dossier doit être retourné à cette autorité pour octroyer l'allocation sollicitée après vérification que les autres conditions d'octroi sont réalisées. 8. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis partiellement. Un émolument de CHF 500.- sera mis à la charge de l'OLO (art. 87 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera octroyée au recourant, qui n'a pas pris de conclusions dans ce sens et est pour le surplus représenté par un service de l'Etat. * * * * *

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