

GE_GERICHTE A/2802/2016 vom 9. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2802_2016

FR: GE_GERICHTE A/2802/2016 du 9 mai 2017

IT: GE_GERICHTE A/2802/2016 del 9 maggio 2017

Erwägungen

E. 1

Monsieur A _____ était locataire d'un appartement de 4 pièces à l'adresse _____, rue de B _____ depuis 2012 au moins.![endif]>![if> Ce logement est soumis au régime HLM. Sans être titulaire du bail, Madame C _____, sœur du locataire, a été autorisée à occuper cet appartement depuis le 1 er juin 2014.

E. 2

L'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) a notifié à M. A _____, le 16 mars 2015, une surtaxe mensuelle de CHF 1'897,20, fondée sur son revenu ainsi que celui de sa sœur.![endif]>![if> Cette surtaxe a été diminuée à CHF 1'776,80 par mois dès le 1 er septembre 2015.

E. 3

Le 22 décembre 2015, Mme C _____ s'est adressée à l'OCLPF. Depuis le 28 août 2015, le logement était occupé par elle-même et par Monsieur D _____. M. A _____ l'avait quitté.![endif]>![if> Elle demandait que la surtaxe notifiée soit rectifiée en conséquence.

E. 4

Le 19 janvier 2016, l'OCLPF a écrit à M. A _____, alors domicilié à E _____. Selon l'office cantonal de la population et des migrations (ci-après : OCPM), l'intéressé n'était plus domicilié à l'adresse _____, rue de B _____. En conséquence, le bail était susceptible d'être résilié. L'intéressé était invité à se déterminer à ce sujet. ![endif]>![if>

E. 5

Par courrier daté du 18 janvier 2016 et reçu le 20 janvier 2016, M. A _____ s'est déterminé. Il avait décidé de résilier le bail de l'appartement _____, rue de B _____, ne pouvant plus supporter financièrement la surtaxe à laquelle il était astreint. Il avait quitté ce logement à la fin du mois d'août 2015. Mme C _____ et M. D _____ désiraient reprendre le bail. ![endif]>![if>

E. 6

Le 4 février 2016, l'OCLPF a notifié à M. A _____ une décision au terme de laquelle il demandait à la régie de résilier son bail.![endif]>![if>

E. 7

Le 16 mars 2016, l'OCLPF a notifié à M. A _____ un avis de surtaxe, fondé sur les revenus de Mme C _____ et de l'intéressé. Elle était fixée à CHF 1'886,70 par mois dès le 1 er avril 2016. Cette décision pouvait faire l'objet d'une réclamation.![endif]>![if>

E. 8

Le 3 juillet 2016, M. A_____ a adressé à l'OCLPF un courrier dans lequel il contestait la surtaxe pour la période du mois de septembre 2015 au mois de juin 2016. À réception des premiers avis de surtaxe, il s'était empressé de quitter l'appartement et était retourné habiter chez sa mère. Il en avait informé la régie. Cette dernière lui avait indiqué, au mois de janvier 2016, que la résiliation n'avait pas été effectuée en bonne et due forme. Il avait dès lors à nouveau résilié le bail en annonçant le souhait de Mme C_____ et M. D_____, lesquels désiraient reprendre le bail. Cette demande avait été refusée. Après cela, il avait dû patienter plusieurs semaines avant de pouvoir être libéré du bail, au mois de juin 2016. Le représentant de la régie lui avait indiqué que jamais sa sœur n'aurait dû être admise sur le bail et que les candidatures présentées n'avaient pas été retenues. Cette régie avait eu une attitude peu professionnelle et peu respectueuse de ses locataires, ce qui était la cause principale des surtaxes qu'il devait payer pour un appartement qu'il n'occupait pas.

E. 9

Le 27 juillet 2016, l'OCLPF, qui avait traité le courrier du 3 juillet 2016 comme étant une demande de reconsidération, l'a rejetée. Les décisions de surtaxe, qui n'avaient pas été contestées dans le délai, étaient entrées en force. Aucun motif de reconsidération n'était réalisé.

E. 10

Le 24 août 2016, M. A_____ a saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative) d'un recours contre la décision précitée. Il était exact qu'il n'avait pas respecté le délai de recours car l'OCLPF, contacté par téléphone, lui avait plusieurs fois indiqué être dans l'attente d'une mise à jour du dossier, précisant qu'entre temps il devait continuer à payer la surtaxe. Cette surtaxe était entièrement due à une faute professionnelle de la gérance qui aurait dû informer les locataires de l'existence de celle-ci lorsque Mme C_____ avait été admise à loger dans ledit appartement. Cette régie avait été mandatée par l'État de Genève et ce n'était pas aux locataires d'en assumer les erreurs professionnelles.

E. 11

Le 29 septembre 2016, l'OCLPF a conclu au rejet du recours. Aucun motif de reconsidération n'était réalisé et les éléments mis en avant par M. A_____ n'étaient pas aptes à modifier la décision.

E. 12

Le 14 novembre, les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle et ont chacune campé sur leurs positions. L'OCLPF a été invité à transmettre l'intégralité de son dossier, ce qu'il a fait. Il ressort notamment de ce dossier qu'au mois de juin 2014, l'intéressé s'était vu notifier une décision de surtaxe avec sa précédente colocataire. Suite à cette décision, il avait entrepris les démarches pour que ladite personne soit remplacée par Madame A_____. Une décision de remise lui avait en conséquence été notifiée, le 15 août 2014.

E. 13

Le recourant ne s'étant pas manifesté dans le délai qui lui a été accordé pour se déterminer sur lesdites pièces et pour exercer son droit à la réplique, la cause a été gardée à juger le 12 janvier 2017, ce dont les parties ont été informées. 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).!> 2. Selon l'art. 62 al. 1 let. a LPA, le délai de recours est de trente jours s'il s'agit d'une décision finale, le délai de recours commençant à courir à la date à laquelle ladite décision a été notifiée.!> 3. Le droit administratif connaît le principe de la force et de l'autorité de la chose décidée, auxquels correspondent, après jugement, la force et de l'autorité de la chose jugée. Une décision, rendue par une autorité devient définitive à l'échéance du délai de recours, dès lors qu'aucun recours n'a été interjeté. Dès ce moment, elle a acquis la force de chose décidée (ATA/685/2016 du 16 août 2016, ainsi que les références citées). Une décision entrée ainsi en force ne peut plus être remise en question à moins que l'autorité décisionnaire ne la reconsidère, ce qu'elle ne peut ou ne doit faire qu'aux conditions de l'art. 48 LPA.!> 4. En tant que recours contre la décision du 27 juillet 2016 refusant de reconsidérer la décision initiale, celui-ci a été interjeté en temps utile devant la juridiction compétente. Il est donc recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a LPA).!> 5. a. Selon l'art. 48 LPA, les demandes en reconsidération de décisions prises par les autorités administratives sont recevables lorsqu'un motif de révision au sens de l'art. 80 let. a et b LPA existe (let. a) ou, alternativement, lorsque les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision (let. b). !> b. Aux termes de l'art. 80 LPA, il y a lieu à révision d'une décision judiciaire lorsque, dans une affaire réglée par une décision définitive, il apparaît que la décision a été influencée par un crime ou un délit établi par une procédure pénale ou d'une autre manière (let. a) ou lorsqu'il existe des faits ou des moyens de preuve nouveaux et importants que le recourant ne pouvait connaître ou invoquer dans la procédure précédente (let. b). La demande de révision doit être adressée par écrit à la juridiction qui a rendu la décision dans les trois mois dès la découverte du motif de révision (art. 81 al. 1 LPA). L'art. 80 let. b LPA vise uniquement les faits et moyens de preuve qui existaient au moment de la première procédure, mais n'avaient alors pas été soumis au juge (faits nouveaux « anciens » ; ATA/465/2016 du 31 mai 2016 consid. 1c). Sont « nouveaux », au sens de cette disposition, les faits qui, survenus à un moment où ils pouvaient encore être allégués dans la procédure principale, n'étaient pas connus du requérant malgré toute sa diligence (ATF 134 III 669 consid. 2.2 ; 134 IV 48 consid. 1.2 ; ATA/316/2015 du 31 mars 2015 consid. 5e). La révision ne permet pas de supprimer une erreur de droit, de bénéficier d'une nouvelle interprétation, d'une nouvelle pratique, d'obtenir une nouvelle appréciation de faits connus lors de la décision dont la révision est demandée ou de faire valoir des faits ou des moyens de preuve qui auraient pu ou dû être invoqués dans la procédure ordinaire (ATA/465/2016 précité consid. 1d et les références citées). 6. En l'espèce, le recourant indique qu'il n'aurait pas contesté les décisions de surtaxes qui lui ont été notifiées en se fondant sur des indications qui lui auraient été données par téléphone.!> Toutefois, le délai pour former opposition à la décision, et le fait que cette démarche devait être entreprise par écrit, étaient clairement indiqués sur les décisions de surtaxes qui lui ont été notifiées. Le recourant ne fait valoir aucun motif de reconsidération, au sens de l'art. 80 LPA. En particulier, les reproches qu'il fait à sa régie ne constituent pas un motif de reconsidération. De plus, au vu des éléments ressortant du dossier produit par l'autorité intimée, le recourant était au courant des problèmes de surtaxes liés aux colocataires. 7. Au vu des éléments qui précèdent, le recours sera rejeté.!> Vu la nature du litige, aucun émolument ne sera perçu (art. 11 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet

1986 - RFPA - E 5 10.03 ; ATA/299/2014). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée au recourant qui succombe (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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