

## **GE\_GERICHTE A/3482/2017 vom 25. April 2019**

GE Cour de justice, 2019-04-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_3482\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3482_2017)

FR: GE\_GERICHTE A/3482/2017 du 25 avril 2019

IT: GE\_GERICHTE A/3482/2017 del 25 aprile 2019

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Par acte du 24 août 2017, Mme A\_\_\_\_\_ a recouru auprès de la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative) contre la décision susmentionnée, concluant à son annulation. Elle vivait avec son fils qu'elle devait élever seule. C'était le père de l'enfant qui avait préparé le dossier de candidature pour l'appartement en cause. À l'époque, elle se trouvait dans une situation difficile, travaillant à plein temps dans une pharmacie, son salaire constituant son seul revenu au moment du dépôt du dossier précité. Vu son stress et son peu de connaissance du domaine administratif, étant pharmacienne, elle n'avait pas compris qu'elle devait informer l'OCLPF de tout changement de sa situation financière. En outre, ce n'était que depuis août 2008, soit après le dépôt du dossier de candidature, qu'elle avait reçu de son employeur d'alors un montant mensuel supplémentaire de CHF 2'284.80, qui n'était pas une composante du salaire mais était destiné à l'indemniser pour l'utilisation de son véhicule privé pour les livraisons de la pharmacie et les frais de repas pris à l'extérieur. Elle n'avait pas informé l'OCLPF du fait qu'elle n'avait pas eu de revenu entre octobre 2014 et décembre 2015, que ce soit sous forme de salaire, d'indemnités de chômage ou de prestations de l'hospice général. Depuis janvier 2016, elle travaillait à nouveau dans une pharmacie, réalisant un salaire inférieur à celui qu'elle percevait en été 2008, ce dont elle n'avait pas non plus informé l'OCLPF. Lorsque le logement en cause lui avait été attribué en juillet 2008, elle se trouvait bien dans le cadre financier défini par la loi, contrairement à ce que retenait la décision querellée. La majorité du montant supplémentaire reçu dès août 2008 de son employeur n'était pas un revenu mais le remboursement de frais pour usage professionnel de son véhicule privé. Elle n'avait pas fait preuve de volonté dolosive en ne faisant pas part de la perception de ce montant supplémentaire, étant relevé que l'OCLPF n'avait pas pris en compte le fait qu'elle n'avait également pas signalé ses diminutions de revenu. Enfin, elle se trouvait dans une situation personnelle difficile qui s'opposait à ce que la résiliation du bail soit requise.

#### **E. 3**

Le 27 septembre 2017, l'OCLPF a conclu au rejet du recours. Le formulaire de demande de logement déposé en 2008 avait été rempli et signé par Mme A\_\_\_\_\_ et précisait que le demandeur certifiait par sa signature que sa demande était sincère, complète et conforme à la vérité. Elle n'avait pas réagi aux avis de situation qui lui avaient été adressés chaque année entre août 2008 et août 2014, qui attireraient l'attention de la locataire sur son devoir d'aviser l'OCLPF si les données la concernant étaient inexactes ou incomplètes, notamment quant à ses revenus actuels, ainsi que sur les conséquences d'un défaut d'avis. L'OCLPF avait été informé par le Ministère public d'une procédure pénale ouverte contre Mme A\_\_\_\_\_ pour escroquerie et faux dans les titres, suite à une plainte par son ancien employeur. Il ressortait de cette procédure que l'intéressée avait déclaré, pour les années

2008 à 2014, tant à l'administration fiscale cantonale (ci-après : AFC-GE) qu'à l'OCLPF, des revenus bien inférieurs à ceux réellement reçus. Elle avait en particulier, dès le début de l'année 2008, divisé son salaire en deux parties, chacune versée sur un compte bancaire propre, ouvert auprès d'un établissement distinct. Seule la première partie du salaire avait été déclarée, la seconde, en CHF 2'284.80, avait été dissimulée. Si l'OCLPF avait eu connaissance de revenu effectif de Mme A\_\_\_\_\_ lors de l'examen de son dossier de candidature pour un logement subventionné, il n'aurait pas donné son approbation, dès lors qu'il était supérieur au barème d'entrée pour le logement considéré. Invitée à exercer son droit d'être entendue sur les conséquences de son comportement, soit la révocation de l'approbation et, partant, la résiliation du bail, elle a admis avoir reçu le montant mensuel supplémentaire de CHF 2'284.80 et fait valoir, pour la première fois, des frais professionnels annuels en CHF 1'468.20, sans toutefois produire de justificatifs. La décision querellée portait uniquement sur la question de savoir si le revenu annuel brut de Mme A\_\_\_\_\_ dépassait effectivement le barème d'entrée applicable du logement considéré lors de la prise à bail de celui-ci. Tel était bien le cas selon les éléments de la procédure pénale, incluant les déclarations de l'intéressée. Ses explications subséquentes ne pouvaient en aucun cas justifier le grave manquement à son devoir d'information, grâce auquel elle avait indûment bénéficié d'un logement subventionné durant plusieurs années.

#### **E. 4**

Le 3 novembre 2017, Mme A\_\_\_\_\_ a persisté dans son recours.

#### **E. 5**

Le 7 décembre 2017, le juge délégué a tenu une audience de comparution personnelle des parties. a. Mme A\_\_\_\_\_ a déclaré que si elle n'avait pas indiqué à l'AFC-GE les montants reçus au titre de remboursement de ses frais professionnels, c'était, d'une part, parce qu'à l'occasion de son premier emploi en Suisse, elle était imposée à la source et, d'autre part, parce que par la suite, elle n'y connaissait rien. Elle n'avait d'ailleurs pas fait état de déductions pour frais professionnels dans ses déclarations fiscales avant 2016. Elle avait depuis lors monté sa propre pharmacie mais les aspects administratifs étaient en mains de sa fiduciaire. Elle avait fait l'objet d'une ordonnance pénale dont s'occupait son avocat. Elle sollicitait l'audition de trois témoins, deux concierges d'hôtel et un employé d'un client de l'un de ces hôtels, pouvant attester qu'elle livrait personnellement et régulièrement des commandes de médicaments et avait pu obtenir une place de parc pour son véhicule grâce à l'aide de l'un d'eux. Au moment de la naissance de son enfant, elle n'était pas bien du tout. Elle n'avait pas voulu profiter de l'État et la situation avait été causée par sa méconnaissance en la matière. b. L'OCLPF a persisté dans sa décision, en précisant que la baisse de revenu mentionnée par l'intéressée n'aurait pas eu d'incidence sur sa situation puisqu'il ne s'agissait pas d'un schéma de surtaxe directement impactée par une baisse de revenu.

#### **E. 6**

Le 22 décembre 2017, Mme A\_\_\_\_\_ a transmis l'ordonnance pénale prononcée à son encontre le 4 décembre 2017, à laquelle elle avait fait opposition. Elle était reconnue coupable d'escroquerie et faux dans les titres pour avoir astucieusement induit l'OCLPF à la faire bénéficier d'un logement subventionné entre août 2008 et septembre 2014, en déclarant un revenu sensiblement inférieur à celui réellement reçu et en confectionnant et faisant usage auprès des autorités de fausses fiches de salaires et de faux certificats de

salaires annuels, faisant état d'un salaire inférieur à celui réellement perçu.

#### **E. 7**

Le 11 janvier 2018, le document précité a été transmis à l'OCLPF et un délai a été imparti aux parties pour solliciter d'éventuels actes d'instruction.

#### **E. 8**

Le 18 janvier 2018, l'OCLPF a informé la chambre administrative qu'il n'entendait pas solliciter d'actes d'instruction.

#### **E. 9**

Mme A\_\_\_\_\_ n'a pas donné suite à l'invite du 11 janvier 2018 et n'a ultérieurement pas indiqué quelle avait été l'issue de son opposition à l'ordonnance pénale.

#### **E. 10**

Sur quoi, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. 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. a. Le recours devant la chambre administrative peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 61 al. 1 let. b LPA). b. Il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité, tout en restant dans les limites du pouvoir d'appréciation qui est le sien, se fonde sur les considérations qui manquent de pertinence et sont étrangères au but visé par les dispositions légales applicables ou viole des principes généraux de droit tels que l'interdiction de l'arbitraire et de l'inégalité de traitement, le principe de la bonne foi et le principe de la proportionnalité (ATF 137 V 71 consid. 5.1 ; 123 V 150 consid. 2 ; ATA/368/2015 du 21 avril 2015). 3. La recourante sollicite l'audition de trois témoins pouvant attester qu'elle livrait personnellement et régulièrement des commandes de médicaments et utilisait son véhicule. a. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'offrir des preuves pertinentes, de prendre connaissance du dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_265/2016 du 23 mai 2016 consid. 5.1 et les arrêts cités), de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_58/2018 du 29 juin 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités). Le droit de faire administrer des preuves n'empêche cependant pas le juge de renoncer à l'administration de certaines preuves offertes et de procéder à une appréciation anticipée de ces dernières, en particulier s'il acquiert la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion ou si le fait à établir résulte déjà des constatations ressortant du dossier (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_487/2017 du 5 juillet 2018 consid. 2.1. ; ATA/799/2018 du 7 août 2018). b. En l'espèce, la chambre de céans a tenu une audience de comparution personnelle des parties. Celles-ci ont eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises par écrit et de produire toutes les pièces qu'elles estimaient nécessaires. Le fait que la recourante ait pu effectuer des livraisons de médicaments en utilisant pour cela son véhicule privé, n'est pas contesté. L'audition des témoins sollicitée n'apparaît dès lors pas utile. 4. L'objet du litige est la révocation de l'agrément donné le 14 juillet 2008 par l'OCLPF à la

remise en location à la recourante d'un appartement subventionné de type HBM au sens de l'art. 16 al. 1 let a de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05), assortie de la demande au propriétaire de résilier le bail.

5. a. Selon l'art. 30 al. 1 LGL, les logements de la catégorie HBM sont destinés aux personnes dont le revenu, à la conclusion du bail, n'excède pas le barème d'entrée et dont le revenu, en cours de bail, n'excède pas le barème de sortie. Ils doivent être impérativement offerts à des candidats locataires dont le revenu déterminant n'excède pas un certain pourcentage du barème d'entrée fixé par le règlement et situé entre 75% et 95% dudit barème (art. 30 al. 4 LGL).

Par revenu, il faut entendre le revenu déterminant, c'est-à-dire l'ensemble des ressources au sens des art. 17 et suivants de la loi sur l'imposition des personnes physiques, du 27 septembre 2009, du titulaire du bail, additionnées à celles des autres personnes occupant le logement, dont à déduire une somme de CHF 10'000.- pour la première personne, de CHF 7'500.- pour la deuxième personne et de CHF 5'000.- par personne dès la troisième personne occupant le logement (art. 31C al. 1 let. a LGL dans sa teneur au 31 mars 2013). Selon l'art. 9 al. 1 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992, dans sa teneur au 31 mars 2013 (RGL - I 4 05.01), le revenu brut actuel est en principe pris en considération. Il appartient au locataire de justifier sans délai au service compétent toute modification significative de revenu ainsi que tout changement dans la composition du groupe de personnes occupant le logement, survenant en cours de bail (art. 9 al. 2 RGL). Le choix des locataires est réservé au service compétent pour un cinquième au moins du nombre d'appartements et de pièces de chaque immeuble dans les différentes catégories de logements. Toutefois, le propriétaire peut, pour de justes motifs, en particulier pour des raisons de solvabilité, demander la modification de ce choix (art. 6 al. 2 LGL). Le propriétaire de l'immeuble peut être requis par le service compétent de résilier le bail du locataire en cas de sous-location, de sous-occupation, de dépassement des normes de revenu (barème de sortie), de non-paiement des surtaxes ou de défaut d'une autre condition légale ou réglementaire permettant d'occuper le logement ou lorsque le locataire n'a pas constitué son domicile civil et fiscal dans le canton (art. 31B al. 1 LGL).

b. En l'espèce, il est établi par les pièces du dossier que la recourante a demandé à son employeur de l'époque que son salaire soit divisé en deux parties, versées sur deux comptes distincts, dont elle n'a déclaré qu'un seul à l'OCLPF et à l'AFC-GE, ce qui lui a permis d'entrer dans les barèmes d'accès au logement subventionné en cause. Elle allègue en vain maintenant que la partie celée correspondait au remboursement de frais professionnels. Quand bien même tel aurait été le cas, rien n'explique qu'elle n'ait pas fait état de ces montants entrant dans la notion de revenu définie par la législation fiscale alors applicable (art. 1 et ss de la loi sur l'imposition des personnes physiques du 22 septembre 2000 - ancienne loi sur l'imposition des personnes physiques - Impôt sur le revenu (revenu imposable) du 22 septembre 2000 - aLIPP-IV - D 3 14.). C'est donc à juste titre que l'OCLPF a intégré ces montants au revenu mentionné en 2008 par la recourante dans son dossier de candidature à l'obtention d'un logement subventionné. Il a procédé aux calculs selon les dispositions applicables à l'époque et non en référence à celles actuellement en vigueur, comme l'a fait de manière erronée la recourante. L'exactitude des résultats auxquels l'intimé est parvenu n'est pas contestée et démontre que le revenu effectif de la recourante était très supérieur au barème d'entrée. Dans ces circonstances, l'OCLPF était en droit de révoquer l'agrément donné sur la base de fausses indications et de requérir la résiliation du bail. 6. Il reste à examiner si la décision est conforme au principe de la proportionnalité.

Traditionnellement, le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., se compose des règles d'aptitude – qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé –, de nécessité – qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, l'on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés – et de proportionnalité au sens étroit – qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474 consid. 3 ; arrêt du Tribunal fédéral 1P. 269/2001 du 7 juin 2001 consid. 2c ; ATA/634/2016 du 26 juillet 2016 consid. 5d ; ATA/735/2013 du 5 novembre 2013 consid. 11). b. Dans le cas particulier, la recourante a pu bénéficier d'un logement subventionné en cachant une partie de ses revenus à l'autorité compétente. Au bénéfice d'une formation de pharmacienne, elle ne peut se retrancher derrière son ignorance des réglementations et pratiques administratives pour tenter de minimiser la gravité de sa faute. Elle allègue être dans une situation difficile mais n'en a apporté aucune démonstration, d'une part. D'autre part, elle a été en mesure de mettre en place l'exploitation de sa propre pharmacie. Dans ces circonstances, eu égard à l'intérêt public en jeu, soit l'accès loyal aux logements sociaux, la décision de l'OCLPF est conforme au principe de la proportionnalité. Au vu de ce qui précède, le recours sera rejeté. 7. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 87 al. 1 LPA) et aucune indemnité de procédure ne lui sera allouée (art. 87 al. 2 LPA) ;

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