

GE_GERICHTE A/357/2017 vom 13. Juni 2017

GE Cour de justice, 2017-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_357_2017

FR: GE_GERICHTE A/357/2017 du 13 juin 2017

IT: GE_GERICHTE A/357/2017 del 13 giugno 2017

Erwägungen

E. 1

Madame et Monsieur A_____ (ci-après : les époux A_____), ainsi que leurs sept enfants nés en 1996, 2001, 2003, 2005, 2008, 2010 et 2012 étaient locataires, du 15 décembre 2015 au 31 janvier 2017, d'un appartement de six pièces au 3^{ème} étage de l'immeuble 14, rue B_____ à Genève.![endif]>![if> Cet appartement avait une surface d'environ 100 m

E. 2

Le 31 octobre 2016, les époux A_____ ont transmis à l'office cantonal du logement et de la planification foncière (ci-après : OCLPF) une demande de logement pour un appartement de sept pièces, indiquant ne pas avoir de préférence pour un quartier précis.![endif]>![if>

E. 3

Le 7 novembre 2016, les époux A_____ ont écrit à l'Hospice général (ci-après : l'hospice). Ils souhaitaient revenir à D_____, où ils avaient habité. Ils avaient quitté cet immeuble un an auparavant pour aller dans un appartement moins cher, ce qu'ils regrettaient. Leurs enfants voulaient revenir dans leur ancienne école et n'arrivaient pas à s'intégrer dans leur nouveau quartier. ![endif]>![if>

E. 4

Le 21 novembre 2016, les époux A_____ ont sollicité de la régie concernée un appartement de six pièces dans l'immeuble – soumis au régime HLM – 1a, chemin des C_____ à D_____, dont le loyer annuel, sans les charges, était de CHF 29'568, les charges ascendant à CHF 2'160.-. Au bas du formulaire, ils indiquaient « nos sept enfants désirent de tout cœur revenir à D_____ ».![endif]>![if>

E. 5

Le 13 décembre 2016, les époux A_____ ont signé un contrat de bail pour le logement précité à D_____, au prix indiqué ci-dessus, valable dès le 1^{er} février 2017.![endif]>![if> La surface totale de ce logement est d'environ 125 m².

E. 6

Le 16 décembre 2016, les époux A_____ ont demandé à l'OCLPF une allocation de logement pour l'appartement de D_____.![endif]>![if>

E. 7

Le 12 janvier 2017, l'OCLPF a refusé d'octroyer cette allocation. Les époux avaient quitté un logement moins onéreux pour louer un appartement au loyer plus élevé, sans que des inconvénients majeurs ne justifient ce changement. ![endif]>![if>

E. 8

Le 16 janvier 2016 (sic ; recte : 2017), les époux A_____ ont réclamé de la décision précitée. Ils s'étaient installés une année auparavant dans l'appartement de la rue B_____, bien qu'il s'agisse d'un petit six pièces. Ce logement avait été proposé par l'OCLPF et ils ne pouvaient le refuser. Ils s'étaient tout de suite rendu compte que l'appartement était très petit, soit 88 m² sans les sanitaires et avaient modifié l'usage des chambres à plusieurs reprises. Cette situation avait créé des problèmes dans la famille car leurs enfants n'avaient pas la place nécessaire. Ils avaient alors cherché un logement de sept pièces et avaient finalement trouvé un grand appartement de six pièces HLM dans lequel les trois aînés partageraient une chambre de 19 m², et où il y aurait un immense salon. Ils avaient besoin de l'allocation de logement car ils n'avaient qu'un seul salaire, l'épouse devant s'occuper de sa famille.

E. 9

Le 25 janvier 2017, l'OCLPF a rejeté la réclamation, reprenant les éléments figurant dans sa décision initiale.

E. 10

Le 31 janvier 2017, les époux A_____ ont saisi la chambre administrative de la Cour de justice (ci-après : chambre administrative) d'un recours contre la décision sur réclamation précitée. La famille, de neuf personnes, avait pour seul revenu le travail de l'époux et certaines fins de mois étaient difficiles. Les enfants devaient partager leurs chambres. Ils avaient recherché un appartement plus grand et avaient finalement pu en obtenir un grâce à l'hospice. Si l'appartement de D_____ était en catégorie HM, ils auraient droit à l'aide demandée. Ils ne pouvaient pas savoir à l'avance que l'allocation serait refusée, car ils devaient en premier signer le contrat de bail afin de la solliciter.

E. 11

Le 3 mars 2017, l'OCLPF a conclu au rejet du recours. Les époux A_____ avaient pris un bail plus onéreux avec un logement plus grand en surface, mais ayant le même nombre de chambres. Le nouveau logement avait un loyer supérieur au précédent. Aucun inconvénient majeur ne justifiait ce changement.

E. 12

Le 2 avril 2017, les époux A_____ ont exercé leur droit à la réplique, reprenant et développant les éléments qu'ils avaient exposés antérieurement. Après avoir déménagé dans un appartement trop petit de six pièces, ils avaient rapidement dû se mettre à la recherche d'un autre logement et s'étaient inscrits à de très nombreux endroits. Le service immobilier de l'hospice leur avait indiqué qu'il n'y aurait pas de problème d'un point de vue financier. Avant de signer le bail, ils avaient téléphoné à une gestionnaire de prestations, prénommée E_____, qui les avait rassurés sur le fait qu'ils ne perdraient pas les allocations de logement. N'arrivant pas à avoir de réponse, ils avaient téléphoné au chef du service, tout cela avant de pouvoir signer le bail. À réception du refus, ils avaient à nouveau contacté l'OCLPF, où une secrétaire leur avait indiqué qu'ils auraient dû réfléchir avant de faire autant d'enfants. Depuis qu'ils avaient déménagé, la vie de la famille s'était simplifiée car ils disposaient de plus d'espace. Le seul problème était la disparition de l'allocation de logement car il leur restait très peu d'argent une fois le loyer et les factures payées.

E. 13

Sur quoi, la cause a été gardée à juger, ce dont les parties ont été informées.![endif]>![if> EN DROIT 1. Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 56A de la loi sur l'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 - LOJ - E 2 05 ; art. 63 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10).![endif]>![if> 2. 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). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges.![endif]>![if> 3. Selon l'art. 39A al. 3 LGL, le Conseil d'État 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 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), 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. 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/190/2011 du 22 mars 2011). 4. Le locataire doit démontrer qu'un échange avec un logement moins onéreux ne peut se réaliser sans inconvénients majeurs (ATA/611/2010 du 1^{er} septembre 2010 ; ATA/542/2010 du 4 août 2010 et jurisprudence citée). Constituent des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence du Tribunal administratif reprise par la chambre de céans en matière d'allocation de logement, notamment l'insalubrité du logement, la cohabitation avec un ex-conjoint avec qui les relations sont devenues mauvaises, la naissance de triplés alors que l'appartement est petit, l'état de santé d'un des enfants ou encore le fait de ne pas pouvoir installer dans un studio le lit spécial que requiert l'état de santé d'un locataire. Ainsi, une contrainte importante doit exister pour justifier le fait de rester dans un logement trop grand et donc souvent plus cher (ATA/594/2013 du 10 septembre 2013). Les exemples mentionnés ci-dessus ne sont pas exhaustifs, la chambre de céans pouvant librement considérer que d'autres circonstances de fait constituent un inconvénient majeur au sens de la disposition précitée. 5. En l'espèce, les recourants indiquent avoir emménagé dans un appartement d'une plus grande surface, et plus cher, du fait des difficultés relationnelles rencontrées par la famille dans l'appartement précédent, difficultés liées à la surface des pièces de ce dernier. De plus, les enfants des recourants étaient attachés au quartier de D _____, dans lequel ils avaient leurs camarades de classe. De fait, ils ont déménagé d'un appartement de six pièces moins onéreux dans un appartement du même nombre de pièces, certes plus grand, mais plus cher. Les éléments mis en avant pour justifier ce déménagement ne peuvent être considérés comme étant des inconvénients majeurs au sens de la jurisprudence précitée. De plus, les recourants indiquent, dans leurs dernières écritures, avoir quitté leur précédent appartement de D _____ pour celui de la rue B _____ car ce logement avait été proposé par l'autorité intimée, laquelle leur avait indiqué qu'en cas de refus de déménager dans un appartement moins cher, l'allocation de logement serait supprimée. En dernier lieu, il sera relevé que les indications données par les recourants, dans leur ultime écriture, au sujet des informations qu'ils auraient obtenues par téléphone auprès de personnes travaillant à l'OCLPF sont inaptes à modifier l'issue de la procédure,

de telles informations téléphoniques ne pouvant constituer une promesse engageant, au sens de la jurisprudence (ATA/158/2016 du 23 février 2016), l'autorité intimée. Dès lors c'est à juste titre que l'allocation de logement leur a été refusée par l'OCLPF. 6. Le recours sera rejeté. Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 300.- sera mis à la charge des recourants qui succombent, conjointement et solidairement entre eux (art. 87 al. 1 LPA). Aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA). * * * * *

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