

GE_GERICHTE A/4444/2006 vom 3. April 2007

GE Cour de justice, 2007-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4444_2006

FR: GE_GERICHTE A/4444/2006 du 3 avril 2007

IT: GE_GERICHTE A/4444/2006 del 3 aprile 2007

Regeste

SUBVENTION; LOGEMENT; ALLOCATION DE LOGEMENT | Allocation de logement. 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. 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 la DL, auprès des fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches via Internet peut être suffisant (confirmation de jurisprudence). | LGL.39A; RLGL.22.al1.leta

Erwägungen

E. 1

Madame S_____ habite depuis le 1^{er} décembre 2003 avec ses trois enfants mineurs, C_____ née en 1999, N_____, né en 2000 et Y_____, né en 2004 dans un logement de 5 pièces, de type HBM, à l'adresse, route V_____, Plan-les-Ouates/Genève, dont le loyer annuel, sans les charges, ascende à CHF 15'300.-.

E. 2

Du 1^{er} avril 2004 au 31 mars 2006, Mme S_____ a bénéficié d'une allocation de logement de CHF 500.- par mois.

E. 3

Monsieur M_____ est le père de Y_____. Selon les renseignements fournis par l'office cantonal de la population, M. M_____ était domicilié à l'adresse de Mme S_____ du 21 novembre 2003 au 30 mars 2004 puis dès le 7 septembre 2004.

E. 4

Le 19 juillet 2005, Mme S_____ a rempli une demande de logement. Elle cherchait un appartement de 5-6 pièces, dans les communes de Confignon, Bernex, Soral, Perly, Bardonnex, Bellevue, Versoix et précisait être la cible de menaces non attestées de la part de son conjoint.

E. 5

Le 22 juillet 2005, la direction du logement (ci-après : DL) a proposé à Mme S_____ un logement de 5 pièces à Versoix, à l'adresse _____, ch. du Nant-de-Crève-Cœur, au loyer annuel de CHF 9'264.-, sans les charges.

E. 6

Mme S_____ a décliné cette proposition le 26 juillet 2005, en avançant les raisons suivantes : "Même problèmes qu'à Plan-les-Ouates, mélange culturelle (sic), boîte à lettre endommagée, pas d'interphone, cité à risque pour une femme seule et trois enfants".

E. 7

Le 29 août 2005, la DL a adressé à Mme S_____ un avis de situation 2005, lequel mentionnait la présence dans l'appartement de M. M_____.

E. 8

Par courrier non daté mais réceptionné par la DL le 7 septembre 2005, Mme S_____ a déclaré à la DL que M. M_____ ne vivait plus avec la famille depuis le mois de juillet 2005. Il était hospitalisé à la clinique de Belle-Idée depuis trois semaines et dès son rétablissement, il entreprendrait les démarches nécessaires à son changement d'adresse.

E. 9

Par courrier du 14 septembre 2005, la DL a informé Mme S_____ qu'un délai au 28 septembre 2005 était imparti à M. M_____ pour effectuer son changement d'adresse. Référence expresse était faite à l'article 31C alinéa 1 lettre f de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL - I 4 05). Sans nouvelle de la part de Mme S_____ à l'échéance précitée, la DL considérerait qu'elle renonçait à l'allocation de logement qui s'éteindrait sans autre avis, eu égard aux dispositions de l'article 30 du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 24 août 1992 (RLGL - I 4 05.01).

E. 10

Le 20 septembre 2005, Mme S_____ s'est adressée à la DL. M. M_____ n'avait pas fait le nécessaire auprès de l'office cantonal de la population. Elle ne savait pas comment s'y prendre mais elle avait écrit à ce service. M. M_____ était actuellement incarcéré à Champ-Dollon et elle n'avait aucune nouvelle. Elle priait le service de la tenir au courant de la marche à suivre pour qu'elle ne se retrouve pas sans allocation.

E. 11

Déférant à une demande de la DL, Mme S_____ a précisé, par courrier du 18 octobre 2005, qu'elle cherchait à échanger un 5 pièces bien centralisé contre un 5 pièces en campagne, dans l'espoir de pouvoir retourner au calme. Mme S_____ a également adressé à la DL la déclaration/plainte du 14 septembre 2005 qu'elle avait déposée à l'encontre de M. M_____ suite à une bagarre survenue avec ce dernier en septembre 2005.

E. 12

Le 22 novembre 2005, la DL a informé Mme S_____ qu'un délai au 8 décembre 2005 avait été fixé à M. M_____ pour son changement d'adresse. A cette occasion, la DL confirmait que sans nouvelle de la part de l'intéressée à l'échéance précitée, il serait présumé qu'elle renonçait à l'allocation de logement.

E. 13

Dans un courrier du 29 novembre 2005 adressé à la DL, Mme S_____ a déclaré ne pas comprendre l'acharnement du service à vouloir lui supprimer son allocation de logement. Dès le mois de décembre, elle allait être aidée par l'Hospice général. Elle était actuellement en traitement au CT.B Jonction, ayant des problèmes avec son dernier enfant qui ne

marchait pas, etc. Elle avait renseigné la DL sur la situation de M. M_____ qui était encore à Champ-Dollon, dans l'attente d'être jugé.

E. 14

Le 27 janvier 2006, la DL a informé Mme S_____ qu'elle avait pris contact avec l'office cantonal de la population afin d'obtenir des explications sur la situation de M. M_____.

E. 15

Le 8 février 2006, Mme S_____ a rempli un formulaire de demande de renouvellement de l'allocation de logement pour la période allant du 1^{er} avril 2006 au 31 mars 2007. Etait jointe à cette demande, une attestation du centre de consultation pour victimes d'infractions (LAVI) du 19 janvier 2006, aux termes de laquelle Mme S_____ s'était rendue plusieurs fois au centre LAVI depuis septembre 2005. Celle-ci avait de nombreux et graves problèmes avec son concubin et vivait dans la crainte qu'il essaie de rentrer dans l'appartement par l'une des fenêtres, comme il l'avait déjà fait précédemment. Le quartier actuel rappelant de mauvais souvenirs à Mme S_____ et à ses enfants, elle souhaitait ardemment déménager le plus tôt possible dans un autre quartier et surtout à un étage plus élevé, afin de retrouver un peu de tranquillité et de stabilité pour elle et ses enfants. Figurait également au nombre des annexes, une réponse du secrétariat des fondations immobilières de droit public du 6 février 2006 au courrier de Mme S_____ du 23 janvier 2006, accusant réception de sa demande de logement.

E. 16

Le 9 mai 2006, la mairie de Plan-les-Ouates s'est adressée à la DL, Mme S_____ n'ayant pas reçu de suite à sa demande de renouvellement d'allocation de logement. A ce courrier était joint le budget de l'intéressée des mois de mars, avril et mai 2006 ainsi que les indemnités pour perte de gain des mois de février à avril 2006.

E. 17

Le 20 juillet 2006, la mairie de Plan-les-Ouates a relancé la DL, Mme S_____ n'ayant pas encore reçu la notification de refus concernant la demande d'allocation de logement et n'en bénéficiant plus depuis le mois d'avril 2006.

E. 18

Par décision du 31 août 2006, la DL a constaté que l'allocation de logement ne pouvait plus exister dès le 1^{er} avril 2006, Mme S_____ ayant refusé sans motif valable un échange avec un appartement moins onéreux que celui qu'elle occupait actuellement. Copie de cette décision a été adressée à la mairie de Plan-les-Ouates.

E. 19

Mme S_____ a élevé réclamation contre la décision précitée le 22 septembre 2006. Le logement qui lui avait été proposé était certes moins cher mais il ne correspondait pas du tout à ce qu'elle pouvait accepter. Ses enfants étaient très bien intégrés dans le quartier et l'école et son 3^{ème} enfant, qui était à l'assurance-invalidité, devait être suivi régulièrement à l'hôpital. Elle n'avait pas de véhicule et de ce fait, elle ne pouvait pas aller vivre à Versoix. Elle souhaitait conserver son logement actuel, car sa situation était plus stable mais elle avait besoin des allocations de logement.

E. 20

Le 2 novembre 2006, la DL a rejeté la réclamation pour les motifs précédemment exposés. L'appartement de Versoix aurait permis de réaliser une économie annuelle de loyer de CHF 6'036.-. En octobre 2005, Mme S_____ avait demandé un logement à la campagne, soulignant l'environnement malsain du quartier qu'elle habitait actuellement pour ses enfants. Elle n'avait pas fait mention des motifs évoqués dans le courrier du 22 septembre 2006. Dès lors, en l'absence d'inconvénients majeurs au sens de l'article 39A LGL, c'était à juste titre que l'allocation de logement avait été refusée, décision qui ne pouvait être que confirmée.

E. 21

Mme S_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée par acte du 22 novembre 2006. Son fils Y_____, âgé de deux ans, était au bénéfice de l'AI et devait être suivi trois fois par semaine par des spécialistes. Elle avait un petit garçon de six ans qui ne pouvait pas rester seul à la maison pendant qu'elle s'absentait. Elle-même était en arrêt maladie et dépressive. L'appartement de Versoix se trouvait près de la voie ferrée dans un endroit isolé des transports en commun. Elle se serait sentie, avec ses trois enfants, dépaysée, loin de tout repère. Elle en appelait à la compréhension du tribunal. Etaient joints au recours les certificats médicaux attestant de l'arrêt de travail de la recourante du 27 décembre 2005 jusqu'au 30 septembre 2006, une décision de l'office cantonal de l'assurance-invalidité du 24 mai 2006 octroyant des mesures médicales à l'enfant Y_____ et une attestation médicale du 19 mai 2006 exposant qu'il était important que l'enfant Y_____ puisse bénéficier d'une stimulation et d'une sociabilisation afin de progresser.

E. 22

Dans sa réponse du 12 janvier 2007, la DL s'est opposée au recours. Les motifs invoqués par la recourante, aussi bien dans sa réclamation que dans son recours, relevaient de la pure convenance personnelle et n'étaient pas constitutifs d'inconvénients majeurs.

E. 23

Les parties ont été entendues en audience de comparution personnelle le 7 février 2007. La recourante a exposé que son fils Y_____ était au bénéfice de prestations de l'assurance-invalidité. Il était suivi à l'hôpital cantonal ainsi qu'en physiothérapie depuis l'âge de vingt mois chez un praticien officiant à Onex. Les séances avaient lieu une fois par semaine aussi bien à l'hôpital que chez la physiothérapeute. Il était également pris en charge par la Guidance infantile à Champel à raison d'une séance tous les quinze jours environ. L'enfant ne fréquentait ni crèche, ni jardin d'enfants car il n'y avait pas de place pour lui. Elle-même était en arrêt de travail pour raison de maladie depuis le 27 décembre 2005. Elle avait été déclarée apte au travail à 50 % dès le 19 février 2007. Elle allait s'inscrire au chômage. Les prestations cantonales en cas de maladie et accident qui lui étaient servies par le service des mesures cantonales prendraient fin le 14 février 2007. Elle avait pris contact avec l'Hospice général et reçu CHF 300.- pour le mois de janvier. Elle ne savait pas encore ce qu'elle allait recevoir par la suite. Elle ignorait qu'en refusant le logement qui lui avait été proposé à Versoix, elle serait pénalisée et que l'allocation de logement lui serait supprimée. Elle était actuellement en procédure devant le Tribunal des baux et loyers en raison d'un arriéré de loyer de CHF 7'000.-. Elle était d'accord de déménager pour autant qu'elle puisse rester dans la même région du canton, c'est-à-dire à Onex, Bernex, Plan-les-Ouates, Perly et le Grand-Lancy. Le représentant de la DL a précisé que compte tenu de la situation de Mme S_____, sa demande de logement allait être réactualisée et

dans la mesure du possible une proposition lui serait faite d'ici à la fin du mois de février 2007.

E. 24

Par courrier du 14 mars 2007, la DL a confirmé au Tribunal administratif que le service compétent n'avait pas été en mesure de proposer un autre appartement à la recourante. De son côté, la recourante n'a pas attesté des démarches qu'elle aurait effectuées pour trouver un autre logement. 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 litt. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 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). 3. En vertu de l'article 22 alinéa 1 lettre a RLGL, 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. 4. En d'autres termes, 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 (ATA/294/2004 du 6 avril 2004 ; ATA/392/2003 du 20 mai 2003 ; ATA/83/2002 du 5 février 2002) et d'autre part, s'il a refusé l'échange avec un appartement moins onéreux. 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/892/2004 du 16 novembre 2004 ; ATA/199/2004 du 9 mars 2004). Le tribunal de céans a 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 la DL, auprès des fondations immobilières de droit public et de procéder à des recherches via Internet pouvait être suffisant (ATA/683/2006 du 19 décembre 2006 et les références citées). 6. En l'espèce, la recourante n'allègue pas avoir effectué de démarches pour trouver un logement correspondant mieux à sa capacité financière. Elle a par ailleurs refusé une proposition de logement que lui a faite la DL et qui correspondait exactement à ce qu'elle demandait, soit un logement de 5, voire 6 pièces, notamment à Versoix. Depuis lors, la DL n'a pas été en mesure de faire une autre proposition à la recourante et celle-ci ne semble pas avoir effectué de recherches. 7. Il convient toutefois d'examiner si des inconvénients majeurs justifient l'absence de recherches d'un logement moins cher dans le canton de Genève par la recourante. Celle-ci invoque que le plus jeune de ses enfants souffre de problèmes de santé sérieux et qu'il doit être suivi régulièrement par différents praticiens disséminés en Ville de Genève, dans la région de Champel et d'Onex. Sans minimiser les difficultés que rencontre la recourante, le Tribunal administratif ne peut que constater que Versoix dispose d'un réseau de transports publics adéquat. Il résulte du dossier que les désirs de la recourante ont été pris en compte par la DL qui, dans les jours qui ont suivi le dépôt de la demande de logement, a été à même de lui proposer un logement qui correspondait exactement à ce qu'elle recherchait et de surcroît pour un loyer près d'un tiers moins élevé. Or, ce sont essentiellement pour des motifs de convenance personnelle, étrangers à la LGL, que la recourante a décliné l'offre qui lui était faite. Partant, et conformément à la jurisprudence du tribunal de céans, le recours ne peut être que rejeté (ATA/829/2004 du 26 octobre 2004 et les références citées). 9. Nonobstant le fait que la

procédure n'est pas gratuite (art. 10 sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 - E 5 10.03) aucun émolument ne sera mis à la charge de la recourante compte tenu de sa situation financière précaire (art. 87 LPA). * * * * *

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