

GE_GERICHTE A/511/2008 vom 17. Juni 2008

GE Cour de justice, 2008-06-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_511_2008

FR: GE_GERICHTE A/511/2008 du 17 juin 2008

IT: GE_GERICHTE A/511/2008 del 17 giugno 2008

Erwägungen

E. 1

Depuis l'année 2000, Monsieur B_____ est locataire d'un appartement subventionné de type habitation bon marché (ci-après : HBM), à l'adresse 21, av. Y_____ à Genève. Ce logement comporte deux pièces et le loyer annuel sans les charges s'élevait à CHF 4'164.- au moment de la conclusion du bail. Aux termes des clauses complémentaires faisant partie intégrante dudit bail, le locataire a été rendu attentif à l'article 4 du bail-type HBM, relatif à la fixation des loyers et à la surtaxe.

E. 2

Le 30 juin 2003, l'office cantonal du logement (ci-après : OCL, devenu depuis la direction du logement : ci-après : DL) a prié M. B_____ de lui adresser les justificatifs des revenus bruts réalisés de 2001 à 2003 par toutes les personnes vivant dans ce logement. Le 6 juillet 2003, M. B_____ a produit les pièces requises en précisant qu'il habitait seul dans cet appartement,

E. 3

Les 30 septembre 2003, 6 septembre 2004 et 29 août 2005, la DL a envoyé à M. B_____ des avis de situation mentionnant qu'il était seul occupant de ce logement et que le revenu déterminant était calculé en tenant compte d'une déduction forfaitaire de CHF 10'000.-.

E. 4

Le 9 juin 2006, la DL a sollicité de M. B_____ la production de pièces complémentaires relatives aux revenus qu'il avait réalisés de 2004 à 2006. A défaut, il s'exposait à une surtaxe d'office, voire à une résiliation du bail.

E. 5

Le 20 juin 2006, M. B_____ a produit les documents requis. Il ajoutait que "les relations de couple instables" qu'il avait et la présence de son jeune frère à Genève l'amenaient à vouloir garder cet appartement. Dans sa déclaration fiscale 2005, il avait mentionné comme personne à charge son frère T_____, né le 16 février 1984. De plus, à la requête de la DL, le locataire a rempli le 20 juin 2006 également, un formulaire intitulé "Déclaration de revenu brut mensuel année 2006", dans lequel il a indiqué partager cet appartement avec son jeune frère, étudiant. Il souhaitait ne pas être surtaxé. Son propre revenu mensuel brut s'élevait à CHF 5'120.-.

E. 6

Par décision du 6 juin 2007 (sic), la DL a notifié à M. B_____ une décision l'astreignant au paiement d'une surtaxe rétroagissant au 1^{er} octobre 2004 et déployant ses effets jusqu'au 31 mars 2008, de montants mensuels variables selon les revenus déclarés notamment Le total

réclamé s'élevait à CHF 18'661,70. Etaient joints des avis de notification de surtaxe annuels dont aucun ne comportait de déduction forfaitaire pour le frère de l'intéressé.

E. 7

Le 20 juin 2007, M. B_____ a élevé réclamation à l'encontre de cette décision. a. Son frère ne disposait d'aucun revenu et avait vécu sous son toit en étant entièrement à sa charge. De plus, le locataire avait régulièrement produit les justificatifs nécessaires à l'établissement des avis de situation. Il n'avait jamais fait l'objet d'une surtaxe. Il se disait surpris de recevoir si tardivement une telle décision et il était dans l'impossibilité de s'acquitter de cette somme. De plus, il avait été victime d'une tentative d'assassinat dont l'auteur avait été condamné le 13 juin 2006. Cette procédure pénale l'avait laissé dans une situation psychologique et financière difficile. b. Le 25 juillet 2007, M. B_____ s'est présenté dans les locaux de celle-ci, après y avoir été convoqué. Lors de cet entretien, il est apparu que le seul point litigieux était la domiciliation de M. T_____. c. Le 3 août 2007, la DL a prié M. B_____ de produire une attestation de domiciliation de son frère, comportant la mention de la date d'arrivée de ce dernier dans le logement. d. Le 13 septembre 2007, M. B_____ a écrit à l'OCP pour solliciter une attestation de changement d'adresse relative à son frère : celui-ci était arrivé à Genève le 25 mars 2002 et il avait logé chez Mme B_____, épouse de M. B_____, au _____, av. W_____, cet appartement étant propriété de cette dernière. Suite à des difficultés relationnelles et familiales, son frère avait déménagé et habité du 26 juin 2004 au 18 avril 2006 au _____, av. Y_____. e. Toutefois, dans le formulaire d'annonce de changement d'adresse qu'il avait rempli le 18 septembre 2007 pour son frère, M. B_____ avait indiqué que celui-ci vivait dans son appartement depuis le 27 juin 2005. f. M. B_____ a envoyé le 14 décembre 2007 à la DL une attestation de l'OCP établie le même jour selon laquelle M. T_____, pour adresse M. B_____, 21 av. Y_____, avait résidé dans le canton de Genève du 25 mars 2002 au 30 avril 2006, date de son départ pour Lyon. g. Le 22 décembre 2007, M. B_____ a résilié le bail du logement précité pour le 31 janvier 2008, en indiquant avoir payé le loyer jusqu'à cette date. Le 9 janvier 2008, M. B_____ a sollicité de la DL une remise totale de la surtaxe.

E. 8

Par décision du 16 janvier 2008, la DL a statué sur la réclamation du 20 juin 2007. Etaient considérés comme occupants du logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail (art. 31C al. 1 litt f LGL). Au vu des attestations émises par l'OCP, M. T_____ avait résidé dans cet appartement du 25 mars 2002 au 30 avril 2006. En conséquence, aux termes de nouvelles notifications, annulant celles émises le 6 juin 2007, le locataire était prié de payer une somme totale de CHF 21'918,50 constituée des surtaxes mensuelles suivantes : - CHF 781.- du 1^{er} février 2006 au 31 mars 2006 ; - CHF 781.- du 1^{er} avril 2006 au 30 avril 2006 (nouvelle période) ; - CHF 943,50 du 1^{er} mai 2006 au 31 août 2006 (départ du frère) ; - CHF 929,50 du 1^{er} septembre 2006 au 31 mars 2007 (augmentation de loyer) ; - CHF 929,50 du 1^{er} avril 2007 au 31 janvier 2008 (nouvelle période). Sur chacune des notifications figuraient le revenu annuel déterminant, les déductions forfaitaires, les barèmes d'entrée et de sortie ainsi que le taux d'occupation du logement.

E. 9

Par acte posté le 17 février 2008, M. B_____ a recouru auprès du Tribunal administratif. Il a conclu à l'annulation de la décision en raison de sa situation familiale complexe, des

efforts entrepris pour fournir les justificatifs demandés par l'intimée et de sa situation financière, qui ne lui permettait pas de s'acquitter d'une telle somme. Malgré les attestations de l'OCP, son frère avait toujours résidé avec lui dans son studio, dès son arrivée en Suisse, et jusqu'à la résiliation du bail le 31 janvier 2008.

E. 10

Le 14 mars 2008, la DL a conclu au rejet du recours. Seule la domiciliation de M. T_____ était litigieuse. Or, selon le registre de l'OCP, celui-ci avait séjourné en Suisse jusqu'au 30 avril 2006 seulement. Il était exclu de tenir compte d'une cohabitation alléguée du 1^{er} mai 2006 au 31 janvier 2008. Les décisions de surtaxe à compter du 1^{er} février 2006 étaient ainsi conformes à la loi. Quant à la période antérieure au 1^{er} février 2006, elle n'était pas litigieuse. La demande de remise présentée par le recourant serait examinée une fois la cause définitivement tranchée.

E. 11

Le tribunal de céans a procédé à une audience de comparution personnelle le 29 mai 2008. a. A cette occasion, le recourant a déclaré qu'il avait quitté son appartement à l'avenue Y_____ le 31 janvier 2008 mais qu'il avait restitué les clés le 14 février 2008, la régie devant entreprendre des travaux avant de relouer cet appartement. Son frère avait cohabité avec lui depuis le 26 juin 2004 jusqu'au 31 janvier 2008, même si ce n'était pas ce qui résultait du fichier de l'OCP. Le recourant souhaitait donc que la DL prenne en considération la présence de son frère à l'avenue Y_____ jusqu'au 31 janvier 2008 et non pas jusqu'au 30 avril 2006 seulement, de sorte qu'il devait bénéficier d'une déduction forfaitaire supplémentaire de CHF 7'500.- par an durant cette période. Par ailleurs, il ne contestait pas les calculs de l'autorité intimée mais n'avait pas les moyens de s'acquitter du montant qui lui était réclamé. Il a encore exposé sa situation personnelle. b. Le représentant de la DL a relevé que, dans un courrier qu'il avait adressé à l'OCP le 13 septembre 2007, le recourant avait lui-même mentionné le fait que son frère avait quitté la Suisse le 18 avril 2006, de sorte que l'intimée avait considéré que cette cohabitation avait duré jusqu'à la fin du même mois, soit jusqu'au 30 avril 2006.

E. 12

Sur quoi, la cause a été gardée à juger. 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 lett a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2. Le locataire d'un logement subventionné, tel celui d'un HBM (art. 16 al. 1 litt a LGL), est soumis au paiement d'une surtaxe lorsque son revenu dépasse le barème d'entrée (art. 31 al. 1 LGL) et le taux d'effort est porté à 26 % lorsque son revenu dépasse le barème de sortie (art. 31 al. 4 LGL). La surtaxe a été définie comme la restitution partielle d'un avantage concédé par l'Etat de la part des bénéficiaires qui n'y ont plus entièrement droit ou, à la limite, comme une pénalité envers ceux qui habitent un logement subventionné alors qu'ils ne devraient pas en bénéficier (Mémorial des séances du Grand Conseil, 1974, p. 2115). Elle se distingue de l'impôt dans la mesure où celui-ci se définit, au sens strict du terme, comme une contribution unilatérale qui n'est pas liée spécialement à une contrepartie et qui représente une contribution aux tâches générales incombant à l'Etat dans l'intérêt de la collectivité (ATF 95 I 506 ; RDAF 1979 pp. 204-205 ; ATA/143/2006 du 14 mars 2006). 3. A teneur de l'article 31C alinéa 1 lettre a LGL, le revenu déterminant est constitué par des ressources au

sens des articles 1ss LIPP- IV du titulaire du bail, additionné 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 et de CHF 5'000.- dès la troisième personne. Sont considérées comme occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'OCP, identique à celui du titulaire du bail (art. 31C al. 1 litt f LGL ; ATA/49/2006 du 31 janvier 2006). 4. En l'espèce, seule est litigieuse en l'espèce la période, à partir du 1 er février 2006, durant laquelle les deux frères ont cohabité dans l'appartement sis 21 av. Y_____. 5. Or, selon l'extrait du registre de l'OCP au 12 mars 2008, M. T_____ a logé dans l'appartement depuis le 26 juin 2004 jusqu'au 30 avril 2006. Seules ces dates-ci doivent être prises en considération pour les raisons susmentionnées. D'ailleurs, ces dates correspondent à celles que le recourant avait lui-même indiquées à l'OCP dans son courrier du 13 septembre 2007 précité, sollicitant tardivement un changement d'adresse de son frère, si ce n'est qu'il avait mentionné le 18 et non le 30 avril 2006 comme date de départ du logement. 6. Le législateur a introduit un critère objectif dans la loi, soit l'inscription à l'OCP, pour que l'autorité intimée ne soit pas en butte aux déclarations aléatoires et fluctuantes des intéressés. Or, le recourant souhaiterait maintenant - à l'encontre de la loi, de ses propres affirmations et des inscriptions résultant du registre de l'OCP - que la présence de son frère dans cet appartement soit reconnue du 1 er mai 2006 au 31 janvier, voire au 14 février 2008. Si tel était le cas, il bénéficierait ainsi d'une déduction forfaitaire supplémentaire de CHF 7'500.- par an dans le cadre de l'établissement de son revenu déterminant (art. 31C al. 1 litt a LGL). Même dans cette hypothèse, son revenu annuel déterminant pour la période du 1 er mai 2006 au 31 janvier 2008 dépasserait toujours le barème de sortie, fixé à CHF 43'166.- (CHF 70'624.- dont il faudrait soustraire des déductions forfaitaires de CHF 17'500.- au lieu des CHF 10'000.- pris en considération par la DL = CHF 53'124.-). Une telle demande ne peut qu'être rejetée. 7. Il est dès lors inutile d'examiner si l'intéressé se trouve dans l'une des situations exceptionnelles dans lesquelles le tribunal de céans a admis des dérogations au principe énoncé à l'article 31C alinéa 1 lettre f LGL de l'inscription au registre de l'OCP (ATA/20/2006 du 17 janvier 2006 et jurisprudences citées, notamment ATA/718/2005 du 25 octobre 2005 ; ATA/727/2004 du 21 septembre 2004). 8. Le recours sera ainsi rejeté. Vu la nature du litige, il ne sera pas perçu d'émolument (art. 10 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative - E 5 10.03). * * * * *

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