

GE_GERICHTE A/705/2005 vom 19. Januar 2005

GE Cour de justice, 2005-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_705_2005

FR: GE_GERICHTE A/705/2005 du 19 janvier 2005

IT: GE_GERICHTE A/705/2005 del 19 gennaio 2005

Erwägungen

E. 1

Le 1^{er} octobre 2004, Madame S_____ a pris à bail un appartement de quatre pièces à l'adresse _____, 1202 Genève, au loyer annuel de CHF 16'800.-, charges et garage non compris. Séparée de fait, elle occupe ce logement avec son fils A_____, né en 1998. Ce faisant, Mme S_____ a quitté l'appartement de quatre pièces également qu'elle occupait précédemment au _____, 12_____ , au loyer annuel de CHF 15'996.-, auquel s'ajoutait un parking obligatoire représentant CHF 2'256.- par an.

E. 2

Le 29 novembre 2004, Mme S_____ a présenté à la direction du logement (ci-après : DL) une demande d'allocation de logement en précisant qu'elle venait de déménager, raison pour laquelle elle sollicitait une nouvelle allocation de logement.

E. 3

Par décision du 19 janvier 2005, la DL a rejeté la demande au motif que Mme S_____ avait emménagé dans un appartement au loyer plus élevé que celui qu'elle occupait précédemment.

E. 4

Mme S_____ a formé une réclamation le 28 janvier 2005. Le but du déménagement était précisément de trouver un logement moins onéreux ainsi que de se rapprocher de l'école fréquentée par son fils, ce qui lui permettait de faire des économies sur les transports. Elle sollicitait la bienveillance de la DL.

E. 5

Par décision sur réclamation du 23 février 2005, la DL a campé sur ses positions pour les raisons précédemment exposées.

E. 6

Mme S_____ a saisi le Tribunal administratif d'un recours contre la décision précitée par acte du 20 mars 2005. Le nouveau loyer était certes plus élevé, mais sans parking obligatoire, alors que tel n'était pas le cas précédemment. Suite au déménagement, elle réalisait une économie de loyer de CHF 1'452.- par an. De plus, elle s'était ainsi rapprochée de l'école de son fils qui était en face du domicile, ce qui lui permettait de réaliser des économies sur les transports. Elle conclut derechef à la bienveillance du Tribunal administratif.

E. 7

Dans sa réponse du 12 mai 2005, la DL a maintenu son point de vue. Les articles 30 alinéa 2 et 31C alinéa 1 lettre b de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4

décembre 1977 (LGL - I 4 05) stipulaient que le loyer effectif du logement équivalait au loyer autorisé, à l'exclusion des frais de chauffage et d'eau chaude et du loyer du garage. C'était donc à juste titre qu'elle avait écarté le montant du loyer précédemment payé pour la place de parc, de sorte que le logement actuel de Mme S _____ s'avérait être plus cher. De plus, cette dernière exposait que son nouvel appartement se trouvait à proximité de l'école de son fils. Il y avait ainsi lieu d'admettre que le déménagement était intervenu pour des motifs de convenance personnelle. 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. a. 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 et 2 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires dans sa teneur au 17 novembre 2000, entrée en vigueur de 11 janvier 2001 - LGL - I 4 05). Le loyer pris en considération s'entend sans les charges. La location éventuelle d'un parking n'entre pas en ligne de compte (ATA/391/2003 du 20 mai 2003). b. 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, au sens de la disposition précitée (ATA/55/2005 du 1^{er} février 2005 et les références citées). c. En l'espèce, la recourante a emménagé dans un appartement au loyer annuel de CHF 804.- plus élevé. Elle invoque deux motifs pour justifier ce déménagement : d'une part, elle réalise une économie de loyer dès lors que dans son nouveau logement elle n'est pas soumise à l'obligation de prendre un parking. Or, comme vu ci-dessus, cet argument n'est pas pertinent au regard de la législation en la matière. D'autre part, ce déménagement lui a permis de se rapprocher de l'école fréquentée par son fils. Ce souci, pour louable qu'il soit, ne peut pas davantage être pris en considération dans le cadre de l'application de l'article 39A LGL (ATA/294/2004 du 6 avril 2004 et les références citées). 3. Mal fondé, le recours sera rejeté. Vu l'article 10 sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (E 5 10.03), la procédure n'est pas gratuite. Un émolument de CHF 250.- sera mis à la charge de la recourante (art. 87 LPA). * * * * *

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