

GE_GERICHTE A/904/2022 vom 1. September 2022

GE Cour de justice, 2022-09-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_904_2022

FR: GE_GERICHTE A/904/2022 du 1 septembre 2022

IT: GE_GERICHTE A/904/2022 del 1 settembre 2022

Regeste

LOGEMENT;ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ;RECONSIDÉRATION | LPA.48;
LGZD.5.al1.letb

Erwägungen

E. 2

de surface PPE, avec un balcon de 16 m² à F_____ le 15 octobre 2019. Le 7 avril 2021, ils ont sollicité auprès de l'OCLPF une dérogation à l'obligation d'habiter leur appartement, expliquant que cet appartement ne correspondait plus à leurs besoins du fait de l'obligation que leurs employeurs leur avaient imposée de faire du télétravail. De plus, leur enfant était gardé à la maison car ils n'avaient pas réussi à trouver une place en crèche : ils étaient dès lors trois adultes et un enfant dans l'appartement. Malgré cette demande à laquelle aucune réponse n'avait encore été donnée par l'OCLPF, les recourants ont signé l'acte définitif de vente et d'achat le 6 mai 2021, lequel a été enregistré au Registre foncier le lendemain. La dérogation leur a été refusée par décision de l'OCLPF du 1^{er} juillet 2021, laquelle est entrée en force. Ce dernier a retenu que le fait de devoir faire du télétravail et que leur enfant soit gardé à la maison ne constituaient pas des circonstances qualifiées d'imprévisibles au moment de l'acquisition de leur appartement. Dans leur demande de reconsidération du 14 octobre 2021, ils ont fait valoir que la recourante était tombée enceinte de leur second enfant – ce qui n'était pas prévu –, qu'ils avaient trouvé une place à la crèche des H_____ pour leur aîné et que, bien que le télétravail n'était plus obligatoire, la recourante en faisant encore à raison de deux jours par semaine sur conseil de son médecin et le recourant de un jour par semaine : la configuration de leur appartement à F_____ ne le permettrait toutefois plus eu égard à leurs obligations de confidentialité. Il apparaît aujourd'hui que l'obligation de faire du télétravail en raison de la situation sanitaire n'existe plus et ce depuis le 17 février 2022 ; au moment de la signature de l'acte de vente de l'appartement, les recourants connaissaient les exigences de leur employeur en matière de télétravail – notamment en lien avec des questions de confidentialité –, lesquelles n'ont pas changé entre la demande de dérogation du 5 avril 2021 et celle de la reconsidération du 14 octobre 2021. Dès lors qu'aucun changement n'est intervenu depuis le refus de dérogation, lequel est entré en force, c'est à juste titre que l'OCLPF a retenu qu'il n'y avait pas matière à reconsidération sur ce point. Le tribunal relèvera au surplus qu'à ce jour il n'y a plus aucune obligation de télétravailler, et que la recourante ayant accouché, si l'un des deux époux continue à faire du télétravail, c'est un choix de pure convenance personnelle qui ne peut justifier une dérogation à l'obligation d'habiter leur logement. Concernant l'arrivée d'un second enfant dans la famille, même si elle semblait inattendue, il n'apparaît pas qu'il s'agisse d'un événement totalement imprévisible. De plus, l'appartement des recourants, de 98 m² de surface PPE – et non 78.2 m² comme indiqué dans leurs écritures -

est nettement suffisant pour accueillir une famille de quatre personnes, ce d'autant plus que la chambre des enfants est légèrement plus grande dans le nouvel appartement que dans l'appartement loué et que la surface totale de l'appartement l'est également (98 m² pour le nouvel appartement et 89.4 m² pour l'actuel) Enfin, la difficulté de trouver des places en crèche dans le canton de Genève n'est assurément pas un événement imprévisible mais une réalité connue des recourants depuis la naissance de leur premier enfant et à laquelle de très nombreuses familles sont confrontées ; cas échéant, si de nouvelles places ne pouvaient être trouvées proches de leur appartement à F_____, il leur appartiendrait de trouver un autre mode de garde, comme ils l'avaient fait avant de pouvoir placer leur aîné à la crèche de H_____ – étant souligné qu'une garde à domicile est tout à fait envisageable dans un logement de 98 m² avec deux parents travaillant à l'extérieur. Le tribunal soulignera par ailleurs que la question de la garde des enfants n'est que temporaire puisque dans trois ans et demi leurs deux enfants seront scolarisés. 18. Au vu de ce qui précède, c'est à juste titre que l'OCLPF a refusé de reconsidérer sa décision de refus de déroger à l'obligation pour les recourants d'habiter leur logement à F_____.! [endif]> [if> 19. Mal fondé, le recours sera rejeté. ! [endif]> [if> 20. En application des art. 87 al. 1 LPA et 1 et 2 du règlement sur les frais, émoluments et indemnités en procédure administrative du 30 juillet 1986 (RFPA - E 5 10.03), les recourants, pris conjointement et solidairement, qui succombent, sont condamnés au paiement d'un émolument s'élevant à CHF 900.- ; il est couvert par l'avance de frais versée à la suite du dépôt du recours. Vu l'issue du litige, aucune indemnité de procédure ne sera allouée (art. 87 al. 2 LPA).! [endif]> [if>

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