

Date de dépôt: 22 mars 2007

Messagerie

**Réponse du Conseil d'Etat
à l'interpellation urgente écrite de Mme Carole-Anne Kast :
Urgence au sein de la Commission de conciliation en matière de
baux et loyers**

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 23 février 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

La Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après CCMBL) est la porte d'entrée de la juridiction des baux et loyers.

En effet, la conciliation obligatoire dans ce domaine, obligatoire et essentielle pour la paix du logement, fait que tout litige entre un locataire et un bailleur doit, avant de s'en remettre à la décision du Tribunal, passer devant la CCMBL.

En terme de chiffres, il faut savoir qu'un peu plus de 5 000 affaires sont déposées devant la CCMBL chaque année depuis 2001, les chiffres des « entrées » étant relativement stable. Chaque année, la CCMBL traite donc globalement 5 000 litiges, et parvient à aider les parties à trouver des accords dans plus d'un quart de ces causes.

La conciliation, telle qu'elle est pratiquée à la CCMBL, donne de bons résultats, eu égard à la crise du logement que connaît Genève et au taux de vacance des logements locatifs historiquement bas.

Malheureusement, la situation de la CCMBL est aujourd'hui très critique en raison d'un déficit en personnel. En effet, suite à diverses circonstances (maladie de longue durée et deux retraites anticipées consécutives), le personnel de la CCMBL a été amputé en 2006 de 2 personnes et ne fonctionne actuellement plus qu'avec 3,3 temps pleins.

Ces 3,3 postes, là où 5 étaient nécessaires pour absorber le travail usuel, sont manifestement insuffisants. Ce sous-effectif a entraîné des retards inadmissibles non seulement dans les délais de convocation (qui sont de plus de 5 mois, pour 2 à 3 mois en temps normal), mais aussi dans les délais de saisie des dossiers dans le système informatique du PJ (qui est d'un mois pour les affaires ordinaires, contre 5 à 7 jours usuellement).

D'ailleurs, la CCMBL doit actuellement subir des procédures en déni de justice, contre lesquelles elle n'a pas d'arguments, si ce n'est que de répondre qu'elle n'est pas maîtresse de l'engagement de son personnel.

Deux personnes devraient être rapidement attribuées en remplacement à la CCMBL, afin d'éviter que le traitement des affaires prenne davantage de retard et pour soulager le personnel en place qui s'épuise.

Une personne de plus devrait lui être attribuée de manière temporaire pour que le retard emmagasiné puisse progressivement être rattrapé.

Malgré les différents appels des responsables de la CCMBL aux autorités administratives et judiciaires, à ce jour aucun calendrier d'engagement ne lui a été transmis.

La question posée au Conseil d'Etat est la suivante :

Le budget de la CCMBL émerge-t-il au budget de l'administration ou du Palais de justice et que compte faire l'autorité compétente pour assurer le bon fonctionnement de cette commission essentielle à la paix du logement ?

REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

La Commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCBL) émerge au budget du pouvoir judiciaire. Dans la mesure où cette autorité est un acteur essentiel de la paix du logement dans le canton, le Conseil d'Etat attache également la plus grande importance à son bon fonctionnement.

Afin de remédier aux problèmes évoqués par l'IUE 394, des décisions ont été prises à l'issue d'une concertation qui s'est déroulée le 1^{er} février entre le Procureur général, le Président de la CCBL, l'administrateur du pouvoir judiciaire et le greffier-juriste de la juridiction des baux et loyers, à laquelle la CCBL est rattachée.

Les deux collaborateurs absents pour cause de PLEND et de maladie (correspondant à 1,7 poste) ont été remplacés dans le cadre de la solidarité juridictionnelle par une personne entrée en fonction le 26 février et une autre qui entrera en fonction le 1^{er} avril 2007.

Le greffe de la CCBL a été encore renforcé par l'arrivée d'un stagiaire dès le 19 mars 2007. Un renfort supplémentaire, sous la forme de la collaboration, jusqu'à la fin de l'année en cours, d'un fonctionnaire de l'administration centrale est à l'étude.

Ces mesures, temporaires, devraient permettre de raccourcir les délais de convocation et de résorber le retard actuel.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :
Robert Hensler

Le président :
Charles Beer