

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 25 avril 2001

Messagerie

**Projet de loi
modifiant la loi instituant la Commission de conciliation en
matière de baux et loyers (E 3 15) (reconvocation des parties)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi instituant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, du
4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

Art. 5, al. 5 (nouvelle teneur)

⁵ Lorsque le demandeur ou les parties ne comparaissent pas, la commission
peut les reconvoquer ou déclarer l'affaire non conciliée, sauf dans les cas où
elle doit rendre une décision.

Art. 2 Entrée en vigueur

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Lors de l'établissement de la loi instituant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, en 1977, le législateur a prévu qu'en cas d'absence du demandeur ou des parties à la première audience de conciliation la commission devait procéder à la reconvoication de l'affaire.

Des années de pratique ont cependant convaincu les juges de la commission de la lourdeur administrative d'une telle démarche et de son inefficacité :

1. D'une part, si la reconvoication systématique était gérable compte tenu du nombre de dossiers au rôle et des nouvelles affaires en 1977, elle ne l'est plus depuis de longues années, le volume d'affaires traitées ayant explosé littéralement.

Le nombre d'affaires nouvelles en un an a plus que doublé entre 1977 et aujourd'hui, et le solde d'affaires au rôle à la fin de l'année a plus que quadruplé, comme le montre le tableau suivant:

	1977	2000
Solde au début de l'année	569	2107
Affaires nouvelles durant l'année	2130	5590
Solde en fin d'année	521	2328

2. D'autre part, la reconvoication systématique n'est pas efficace : elle ne garantit pas la présence des parties lors d'une prochaine audience.

En conséquence, il apparaît que l'obligation faite à la commission de reconvoiquer les affaires n'est plus adaptée au volume des affaires ni ne garantit la présence des parties ultérieurement.

Il convient que les magistrats soient libres de reconvoiquer ou non l'affaire, en fonction de son caractère délicat ou des chances de succès d'une conciliation.

Ce projet de loi, préparé à la demande du Pouvoir judiciaire, a été soumis aux associations d'avocats, qui n'ont pas élevé d'objection à son endroit.

Commentaire de l'art. 5 al. 5

L'article 5 alinéa 5 est modifié en ce sens que la commission peut reconvoquer l'affaire ou non, selon l'appréciation qu'elle fait de l'opportunité d'une telle reconvoocation.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.