

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 14 avril 2009*

## **Projet de loi**

### **modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (I 4 05)**

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

#### **Art. 1      Modifications**

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

#### **Art. 35, al. 2      (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Les créances de l'Etat de Genève pour inexécution des restrictions de droit public sont au bénéfice d'une hypothèque légale assimilée à celle prévue à l'article 156, alinéa 1, lettre d, chiffre 3, de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile. Cette hypothèque prend naissance sans inscription dès l'exigibilité des créances. Elle suit immédiatement les gages immobiliers conventionnels dont le montant ne doit toutefois pas excéder 80%, respectivement 95% dans les cas d'application de l'article 17, alinéa 3, de la valeur de l'immeuble, à dire d'expert. Elle peut être inscrite au registre foncier à titre déclaratif.

#### **Art. 44, al. 5 (nouvelle teneur)**

<sup>5</sup> Si le bail porte sur des locaux commerciaux, les voies de recours sont régies par le titre huitième du code des obligations (bail à loyer) et les articles 86 et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire, du ... (*à compléter*).

**Art. 46 al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les juridictions de protection des locataires et la procédure devant celles-ci sont réglées par la loi organisant la commission de conciliation en matière de baux et loyers, du ... (*à compléter*), et par les articles 86 et suivants de la loi sur l'organisation judiciaire, du ... (*à compléter*).

**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,

L'adoption par l'Assemblée fédérale d'un nouveau code de procédure civile suisse a eu pour conséquence un réaménagement complet de la législation cantonale en matière d'organisation judiciaire et de procédure. Cette adaptation concerne également, par ricochet, certaines lois cantonales régissant d'autres domaines, mais dont certaines dispositions font référence aux règles dont la modification doit intervenir. Ces lois doivent ainsi être adaptées.

A teneur de l'art. 160F let. c de la constitution cantonale, la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) ne peut être modifiée sans consultation du peuple. Il se justifie dès lors de prévoir les adaptations de cette loi dans une loi distincte de la réforme générale, de telle sorte qu'elle puisse faire l'objet d'un référendum spécifique.

L'art. 35, al. 2, LGL fait référence à l'art. 80 de la loi d'application du code civil et du code des obligations du 7 mai 1981. Cette loi est abrogée et remplacée par une nouvelle loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, dont l'art. 156 reprend, sans changement, le contenu de l'art. 80 de l'ancienne loi. La modification se limite ainsi à répercuter cette nouvelle référence.

L'art. 44, al. 5, LGL fait référence aux art. 56A à 56D de la loi d'organisation judiciaire du 22 novembre 1941. Non seulement cette loi a été abrogée, mais la référence à ses dispositions n'est pas claire. La nouvelle formulation reprend donc le contenu matériel de l'ancien renvoi en prévoyant que le Tribunal des baux et loyers est compétent pour connaître des recours et qu'il applique la procédure administrative.

L'art. 46, al. 1, LGL déclare applicable la procédure cantonale en matière de baux et loyers. Cette procédure n'existe plus et seul le code de procédure civile suisse régit désormais la matière. Il suffit donc de préciser que le Tribunal des baux et loyers est compétent pour connaître des litiges concernant la protection des locataires. En vertu de la règle figurant à l'art. 88 de la nouvelle loi d'organisation judiciaire, la commission de conciliation en matière de baux et loyers restera compétente comme autorité de conciliation.

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