

Projet présenté par les députés :

M^{me} et MM. Christophe Aumeunier, Serge Hiltpold, Jacques Béné, Francis Walpen, Ivan Slatkine, Nathalie Schneuwly, Patrick Saudan, Frédéric Hohl, Pierre Conne, Michel Ducret

Date de dépôt : 23 avril 2012

Projet de loi

modifiant la loi sur l'organisation judiciaire (LOJ) (E 2 05) (Pour renforcer le Tribunal des baux et loyers)

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

Art. 1 Modification

La loi sur l'organisation judiciaire, du 26 septembre 2010, est modifiée comme suit :

Art. 83, al.3 (nouvelle teneur)

³ 60 juges assesseurs, soit 30 représentants des groupements de locataires et 30 représentants des bailleurs, sont rattachés au Tribunal des baux et loyers.

Art. 2 Entrée en vigueur

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le 1^{er} janvier 2011 sont entrées en vigueur les nouvelles dispositions de droit cantonal adaptant notre législation à l'adoption du Code de procédure civile fédérale (CPC).

S'agissant du Tribunal des baux et loyers, celui-ci est régi par la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 qui précise qu'il siège dans la composition d'un juge, qui le préside, d'un juge assesseur représentant les groupements de locataires et d'un juge assesseur représentant les bailleurs (art.88 LOJ).

En application de l'article 89 al.1 LOJ, *le Tribunal des baux et loyers connaît :*

a) des litiges relatifs au contrat de bail à loyer (art. 253 à 273c CO) et au contrat de bail à ferme non agricole (art. 275 à 304 CO) portant sur une chose immobilière;

b) des litiges relevant de la loi protégeant les garanties fournies par les locataires, du 18 avril 1975;

c) des litiges qui lui sont expressément attribués par d'autres lois.

Il exerce en outre les compétences que le CPC attribue au tribunal de l'exécution, pour les jugements ordonnant l'évacuation d'un locataire rendu par le Tribunal des baux et loyers et par la chambre des baux et loyers de la Cour de justice (art. 89 al.2 LOJ).

Cette juridiction paritairement composée tient un rôle important à Genève en raison d'un nombre de conflits relativement élevé dans notre canton entre bailleurs et locataires probablement malheureusement inhérents à la pénurie de logements.

Il s'avère qu'elle a tendance à être submergée de dossiers ce qui, historiquement, a créé des retards, des frustrations chez les justiciables et des difficultés importantes pour les juges, présidents du tribunal. Ce constat reste malheureusement d'actualité après une année de fonctionnement sous l'égide d'une nouvelle procédure et est confirmé par le compte rendu de l'activité du Pouvoir judiciaire en 2011 publié en mars 2012.

Pour remédier à cette situation pénible et guère acceptable pour les justiciable, la solution consiste à augmenter le nombre d'audiences.

Dès lors, il a été créé deux chambres supplémentaires au Tribunal des baux et loyers, les chambres 7 et 8.

Un obstacle s'est alors fait jour dans le manque de disponibilité des juges assesseurs qui traditionnellement siégeaient à raison d'environ une demi-journée par mois. Cet obstacle à la tenue d'audiences supplémentaires s'avère aujourd'hui important et très handicapant pour le bon fonctionnement de la juridiction.

Le présent projet de loi propose de remédier à cet état de fait en permettant la nomination d'un nombre plus important d'assesseurs (doublement du nombre actuel), ce qui n'a pas été fait à l'occasion de la réforme de 2010, ce nombre étant inchangé depuis de nombreuses années malgré l'augmentation du nombre de chambres et d'audiences.

L'impact financier du présent projet de loi devrait être estimé par le Pouvoir Judiciaire, il devrait toutefois rester très modeste. En effet, le but essentiel est de soulager les juges assesseurs actuels qui sont très sollicités par un nombre d'audiences plus important que par le passé.

Au regard des explications qui précèdent, nous vous prions, Mesdames, Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.