

*Projet présenté par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Caroline Marti, Sylvain Thévoz,  
Diego Esteban, Alberto Velasco, Helena  
Verissimo de Freitas, Nicolas Clémence, Thomas  
Wenger, Grégoire Carasso, Badia Luthi*

*Date de dépôt : 13 octobre 2020*

## **Projet de loi**

### **sur le soutien individuel aux locataires en période d'épidémie de COVID-19**

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

#### **Art. 1 But**

La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19.

#### **Art. 2 Moyen**

<sup>1</sup> Le canton s'acquitte immédiatement et temporairement des loyers des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et qui, cumulativement :

- a) ont reçu de leur bailleur une mise en demeure de payer leur loyer qui les place sous la menace d'une résiliation de bail et d'une expulsion de leur logement ;
- b) peuvent attester d'une perte de revenu causée directement ou indirectement par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.

<sup>2</sup> Ce soutien financier prend la forme d'un prêt à taux zéro à rembourser dans un délai de 7 ans.

#### **Art. 3 Durée**

La présente disposition couvre les loyers des mois d'avril à décembre 2020.

**Art. 4 Suivi individuel**

Le canton effectue un accompagnement social des personnes bénéficiant de cette aide financière pour :

- a) évaluer leurs capacités de remboursement et en prévoir les modalités ;
- b) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit ;
- c) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat.

**Art. 5 Communication**

Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités et s'assure en particulier que les bénéficiaires de diverses prestations sociales communales et cantonales en soient informé-e-s.

**Art. 6 Clause d'urgence**

L'urgence est déclarée.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les député-e-s,

La crise actuelle liée au COVID-19 a réduit brutalement les revenus de bon nombre de ménages qui ne sont plus en mesure de s'acquitter de leur loyer.

Bien que le Conseil fédéral ait prolongé temporairement le délai de paiement des loyers de locaux d'habitation de 30 à 90 jours et que le Conseil d'Etat genevois ait suspendu les évacuations de locataires pendant quelques mois, il semble peu probable que des locataires qui n'auraient pas été en mesure de s'acquitter de leurs loyers pendant trois mois aient les moyens de payer, en une fois, à la fin du délai de 90 jours, l'équivalent de 3 mois de loyer. Par ailleurs, en dépit du déconfinement amorcé dans le courant du printemps, certaines personnes n'ont pas retrouvé leur niveau de revenu d'avant la crise.

Sans soutien financier supplémentaire accordé à ces locataires, on se dirige tout droit vers une vague de résiliations de baux d'habitation dans les mois qui viennent. Or, la perte de son logement représente malheureusement pour beaucoup de locataires un aller simple vers la plus profonde précarité. Une pente abrupte qu'il est ensuite extrêmement difficile de remonter.

De surcroît, pour les locataires titulaires de baux anciens, dont les loyers sont de ce fait nettement inférieurs aux prix actuels du marché, retrouver un logement accessible selon leur niveau de revenu peut s'avérer tout simplement impossible. Si cela ferait les choux gras des propriétaires immobiliers qui pourront ainsi augmenter sensiblement les loyers... et leurs profits, cela causerait une profonde crise sociale, aussi dévastatrice pour les personnes concernées que coûteuse pour l'Etat.

Face à la crise du COVID-19, l'Etat de Genève est très rapidement intervenu, d'entente avec les représentant-e-s des locataires et des bailleurs, pour soutenir financièrement les locataires de locaux commerciaux très fortement impactés par la crise. Cette démarche fut salutaire pour les petit-e-s commerçant-e-s et a sans doute évité de nombreuses faillites. Toutefois, nombreux sont les locataires de locaux d'habitation à être également menacés, ce qui doit amener l'Etat à intervenir. S'il est essentiel de sauver, par des mesures simples, immédiates et temporaires, les emplois qui peuvent l'être, il est tout aussi essentiel de s'assurer que ces travailleur-euse-s puissent garder leur logement.

Par ailleurs, il n'est pas inutile de rappeler que le droit au logement est clairement prévu par la constitution genevoise et, à ce titre, son application relève de la responsabilité de l'Etat. S'il l'Etat faillit aujourd'hui dans sa tâche d'assurer un toit à chacun-e, il devrait au moins être en mesure d'intervenir pour éviter que celles et ceux qui en ont un le perdent.

C'est l'objectif de ce projet de loi : intervenir avant que la spirale infernale happe les locataires en situation financière difficile et éviter à tout prix les réalisations de baux et les évacuations liées à la crise du COVID-19. C'est dans cet objectif que les initiant-e-s proposent que l'Etat prenne à sa charge, de manière temporaire, le paiement des loyers des personnes dont les revenus auraient été réduits par la crise sanitaire et qui se retrouvent sous la menace d'une résiliation de bail. Ce soutien, qui prend la forme d'un prêt à taux zéro, n'est donc pas une prestation sociale sous condition de ressources et n'est de ce fait pas soumis au principe de hiérarchie des prestations et de subsidiarité. Cette mesure permettra également d'identifier les locataires financièrement et socialement vulnérables et de leur apporter le soutien nécessaire notamment en les orientant vers les structures adéquates.

Nous devons saisir cette opportunité de prévenir plutôt que de guérir et accorder le coup de pouce transitoire aux locataires financièrement vulnérables pour leur éviter une chute dans la précarité.

En vertu de ce qui précède, les auteur-e-s de ce projet de loi vous remercie de lui réserver un bon accueil.