

*Date de dépôt : 10 octobre 2018*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de M. Alberto Velasco : Dénonciations de locataires communiquées par l'administration aux bailleurs**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 21 septembre 2018, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*L'administration compte, pour la mise en œuvre de certaines lois, sur l'intervention des administrés. Il en va ainsi en particulier pour les normes de protection des locataires contre les hausses de loyers excessives après travaux (chapitre V de la LDTR).*

*Le Conseil d'Etat table également sur ce mécanisme pour garantir une certaine effectivité aux normes destinées à limiter la consommation énergétique des bâtiments (art. 56A RCI).*

*Or, il a été constaté que certaines dénonciations de locataires étaient communiquées par l'administration aux bailleurs de ces derniers, sans que leur autorisation ait été sollicitée au préalable.*

*Dans le contexte genevois du logement, cette pratique pourrait exposer les locataires concernés à des représailles.*

*Mes questions sont donc les suivantes :*

- ***Quelle est la pratique du département du territoire en matière d'échange de données avec les bailleurs lors de dénonciations ?***
- ***Comment le département du territoire peut-il garantir que la volonté des locataires soit respectée si ces derniers ne souhaitent pas que les informations communiquées à l'Etat soient transmises à leurs bailleurs ?***

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le chapitre V de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (mesures de soutien en faveur des locataires et de l'emploi) (LDTR – L 5 20) vise la fixation des loyers et des prix en cas de démolitions ou de transformations.

L'article 56A du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI – L 5 05.01) régit la question de l'isolation des embrasures en façade.

Il est exact que l'administration est parfois interpellée par des locataires, ou quelquefois des tiers, qui souhaitent vérifier ou encourager l'application correcte de ces dispositions par les bailleurs ou les propriétaires.

Dans des situations de ce type, l'office chargé de la mise en œuvre des dispositions légales visées entreprend les actes d'instruction nécessaires pour vérifier la teneur de l'allégation de fait qui a été portée à sa connaissance. Dans le cadre de cette instruction, il arrive que le bailleur/le propriétaire soit invité à exercer son droit d'être entendu.

En aucun cas le nom de la personne ayant saisi le département n'est spontanément communiqué.

Si le bailleur/le propriétaire approche l'office pour connaître la source des investigations dont il est l'objet, l'office concerné doit alors appliquer la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles (LIPAD – A 2 08), dont l'article 39, alinéas 9 et 10, prévoit que l'administré étant intervenu auprès de l'administration est consulté pour savoir s'il est d'accord avec la communication de son identité. Sans réponse de sa part ou en cas de réponse négative, l'office concerné sollicite alors le préavis du préposé cantonal à la protection des données et à la transparence.

L'égalité de traitement et la défense des intérêts des dénonciateurs sont ainsi garanties.

Le Conseil d'Etat relève pour le surplus que le congé repréailles est interdit, conformément à l'article 271a, lettre d, du code des obligations, du 30 mars 1911 (CO – RS 220). Dès lors, si un bailleur décidait de résilier le bail de locataires ayant dénoncé une violation des dispositions légales énoncées ci-dessus, ceux-ci pourraient sans autre faire annuler cette résiliation de bail en application de l'interdiction du congé-repréailles prévue par le CO.

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'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

Le président :  
Antonio HODGERS