



DEMANDE D'AMENDEMENT GENERAL

Présentée par M. Olivier Jornot

Concerne: PL 10468-A

TEXTE

Projet de loi

(10468)

organisant la commission de conciliation en matière de baux et loyers

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

Chapitre I Composition, compétence et organisation

Art. 1 Composition

La commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après : la commission) siège dans la composition d'un juge, qui la préside, d'un juge assesseur représentant les groupes de locataires et d'un juge assesseur représentant les bailleurs.

Art. 2 Compétence

¹ La commission est l'autorité de conciliation pour les litiges relevant de la compétence du Tribunal des baux et loyers.

² Elle exerce les compétences qui lui sont attribuées par le code de procédure civile suisse.

³ A la demande d'un bailleur ou d'un locataire, elle fait office d'organe de conciliation volontaire. Si les deux parties le demandent, elle s'érige en tribunal arbitral.

Art. 3 Greffe

¹ La commission dispose de son propre greffe.

² Entre autres activités, le greffe renseigne les personnes intéressées.

³ Il délivre gratuitement une formule de demande, dont l'usage n'est toutefois pas obligatoire.

Chapitre II Procédure

Art. 4 Conciliation volontaire

¹ A la demande d'un bailleur ou d'un locataire, la commission peut, indépendamment de toute procédure, proposer une ou plusieurs audiences de conciliation. Celles-ci sont gratuites, facultatives et confidentielles.

² Lors de ces audiences, les parties peuvent chercher aide et conseils. La commission peut faire appel aux services sociaux et au département chargé du logement. Elle peut proposer toute solution propre à prévenir ou à régler un litige.

³ Lorsque la tentative de conciliation aboutit, la commission consigne l'accord dans un procès-verbal, lequel est soumis à la signature de la commission et des parties. Chaque partie en reçoit une copie. La transaction a les effets d'une décision entrée en force.

⁴ Lorsque la transaction n'aboutit pas, le juge en fait le constat au procès-verbal. Si, dans les 30 jours, une partie agit en justice pour faire valoir le même droit, cette tentative tient lieu de conciliation obligatoire lorsque celle-ci est prévue par le code de procédure civile suisse.

Art. 5 Affaires sociales

¹ S'il s'avère que la situation sociale du locataire fait obstacle à une transaction, la commission, avec l'accord des parties, peut entreprendre toute démarche utile de conciliation.

² Elle peut notamment faire appel aux services sociaux et au département chargé du logement, et proposer des accords.

Art. 6 Médiation

La commission informe les parties sur l'existence de la médiation au sens des articles 66 à 75 de la loi sur l'organisation judiciaire du 9 octobre 2009, et peut les inciter à y recourir.

Art. 7 Recours

La chambre des baux et loyers de la Cour de justice est l'autorité de recours contre les décisions de la commission rendues en application de l'article 212 du code de procédure civile suisse.

Chapitre III Dispositions finales et transitoires

Art. 8 Clause abrogatoire

La loi instituant une commission de conciliation en matière de baux et loyers, du 4 décembre 1977, est abrogée.

Art. 9 Entrée en vigueur

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

Art. 10 Modifications à d'autres lois

¹ La loi sur l'organisation judiciaire, du 9 octobre 2009 [loi 10462], est modifiée comme suit :

Art. 1, let. b, 3° (nouveau) et let. j (abrogée)

3° la commission de conciliation en matière de baux et loyers ;

Art. 10, al. 2, let. a (abrogée)

Art. 29, al. 2 (nouvelle teneur)

² La Cour de justice et le Tribunal civil élisent toutefois un vice-président par section.

Art. 83, al. 1 (nouvelle teneur) et 4 (nouveau)

¹ Le Tribunal civil est doté de 25 postes de juge titulaire.

⁴ 60 juges assesseurs, soit 30 représentants des groupements de locataires et 30 représentants des bailleurs, sont rattachés à la commission de conciliation en matière de baux et loyers.

Section 3 Commission de conciliation en matière de baux et loyers (nouvelle, après l'article 89)

Art. 90, al. 2 (nouvelle teneur)

² La composition et le fonctionnement de la commission sont régis par la loi organisant la commission de conciliation en matière de baux et loyers, du ... (à compléter).

* * *

² La loi concernant le traitement et la retraite des magistrats du pouvoir judiciaire, du 26 novembre 1919 (E 2 40), est modifiée comme suit :

Art. 5, let. a (abrogée) [art. 5, let. a de l'art. 146 souligné, al. 12, LOJ – 10462]