

Loi (8736)

modifiant la loi instituant la commission de conciliation en matière de baux et loyers (E 3 15) (Mesures de prévention des expulsions de locataires d'habitation)

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

Article 1

La loi instituant la commission de conciliation en matière de baux et loyers, du 4 décembre 1977, est modifiée comme suit :

Art. 8 Section des affaires sociales (nouvelle teneur)

¹ S'il s'avère, en particulier dans le cadre de l'opposition à une majoration de loyer ou d'une demande en évacuation, que notamment la situation financière très difficile du locataire fait obstacle à une transaction, la commission reconvoque les parties à bref délai afin d'examiner quelles institutions pourraient accorder des prestations au locataire. Elle tente de trouver avec les parties une solution acceptable pour chacune d'entre elles.

² Dans ce cas, la commission siège avec le concours d'un représentant de l'Office cantonal du logement, d'un représentant de l'Hospice général, et de deux assesseurs choisis obligatoirement dans les groupements représentatifs des locataires et des milieux immobiliers ou dans d'autres organisations défendant des intérêts semblables. Les cinq membres peuvent se faire suppléer.

³ Dans les cas visés à l'alinéa premier, la commission peut entreprendre toute démarche utile, notamment ordonner la comparution personnelle des parties ou l'audition de tierces personnes, et demander la production de toute pièce utile. Elle propose aux parties, notamment, des accords de rattrapage de l'arriéré afin de favoriser d'une part le remboursement intégral du loyer et, d'autre part, le retrait du congé. Lorsque ces accords ne sont pas respectés, le président, après avoir interpellé le locataire, peut délivrer l'autorisation de citer sans reconvoquer les parties.

⁴ La section des affaires sociales peut être saisie directement par le locataire suite à une perte d'emploi, une atteinte à la santé, une rupture familiale ou toute situation analogue ou par le bailleur. Elle peut l'être également par les deux autres sections, celle des conciliations et celle des décisions.

Art. 10, al. 6 (nouveau)

⁶ Dans le cas visé à l'alinéa 1, aucune des parties ne peut se prévaloir, dans la suite du procès, de ce qui a été déclaré à l'audience de conciliation, soit par les parties, soit par le magistrat ou les assesseurs. A cet effet, les causes sont attribuées à d'autres magistrats et assesseurs que ceux qui en ont connu en conciliation.

Article 2 Entrée en vigueur

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