

*Interpellation présentée par la députée:
Mme Carole-Anne Kast*

*Date de dépôt : 22 février 2007
Messagerie*

Interpellation urgente écrite **Urgence au sein de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers**

La Commission de conciliation en matière de baux et loyers (ci-après CCMBL) est la porte d'entrée de la juridiction des baux et loyers.

En effet, la conciliation obligatoire dans ce domaine, obligatoire et essentielle pour la paix du logement, fait que tout litige entre un locataire et un bailleur doit, avant de s'en remettre à la décision du Tribunal, passer devant la CCMBL.

En terme de chiffres, il faut savoir qu'un peu plus de 5'000 affaires sont déposées devant la CCMBL chaque année depuis 2001, les chiffres des « entrées » étant relativement stable. Chaque année, la CCMBL traite donc globalement 5'000 litiges, et parvient à aider les parties à trouver des accords dans plus d'un quart de ces causes.

La conciliation, telle qu'elle est pratiquée à la CCMBL, donne de bons résultats, eu égard à la crise du logement que connaît Genève et au taux de vacance des logements locatifs historiquement bas.

Malheureusement, la situation de la CCMBL est aujourd'hui très critique en raison d'un déficit en personnel. En effet, suite à diverses circonstances (maladie de longue durée et deux retraites anticipées consécutives), le personnel de la CCMBL a été amputé en 2006 de 2 personnes et ne fonctionne actuellement plus qu'avec 3,3 temps pleins.

Ces 3,3 postes, là où 5 étaient nécessaires pour absorber le travail usuel, sont manifestement insuffisants. Ce sous-effectif a entraîné des retards inadmissibles non seulement dans les délais de convocation (qui sont de plus de 5 mois, pour 2 à 3 mois en temps normal), mais aussi dans les délais de saisie des dossiers dans le système informatique du PJ (qui est d'un mois pour les affaires ordinaires, contre 5 à 7 jours usuellement).

D'ailleurs, la CCMBL doit actuellement subir des procédures en déni de justice, contre lesquelles elle n'a pas d'arguments, si ce n'est que de répondre qu'elle n'est pas maîtresse de l'engagement de son personnel.

Deux personnes devraient être rapidement attribuées en remplacement à la CCMBL, afin d'éviter que le traitement des affaires prenne davantage de retard et pour soulager le personnel en place qui s'épuise.

Une personne de plus devrait lui être attribuée de manière temporaire pour que le retard emmagasiné puisse progressivement être rattrapé.

Malgré les différents appels des responsables de la CCMBL aux autorités administratives et judiciaires, à ce jour aucun calendrier d'engagement ne lui a été transmis.

La question posée au Conseil d'Etat est la suivante :

Le budget de la CCMBL émerge-t-il au budget de l'administration ou du Palais de justice et que compte faire l'autorité compétente pour assurer le bon fonctionnement de cette commission essentielle à la paix du logement ?