

*Date de dépôt : 7 juin 2012*

## **Rapport du Conseil d'Etat**

**au Grand Conseil sur la motion de M<sup>mes</sup> et MM. Christophe Aumeunier, Gabriel Barrillier, Marcel Borloz, Roberto Broggin, Mario Cavaleri, Pablo Garcia, Geneviève Guinand Maitre, Michèle Künzler, Pascal Pétroz, Ariane Reverdin, Charles Selleger et Alberto Velasco relative à la pétition 1678**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 15 mai 2009, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une motion qui a la teneur suivante :

*Le Grand Conseil de la République et canton de Genève considérant:*

- *le dépôt de la pétition P1678, munie de 12'600 signatures;*
- *que celle-ci demande qu'aucune expulsion ne puisse intervenir tant qu'une solution de relogement n'a pas été trouvée;*
- *qu'elle demande ainsi aux autorités de ce canton de refuser d'appliquer la loi, ce qui n'est pas acceptable;*
- *que néanmoins, l'examen de cette pétition par la Commission du logement a convaincu celle-ci de déposer la pétition sur le bureau du Grand Conseil à titre de renseignement, assortie de la présente motion, ceci afin d'intensifier les efforts entrepris depuis des années pour éviter des situations difficiles;*

*invite le Conseil d'Etat*

- à prévoir en tout temps un volant suffisant de logements d'urgence;
- à intervenir auprès du Pouvoir judiciaire aux fins d'examiner la possibilité que celui-ci informe l'Hospice général en cas de défaut de la partie citée;
- à intervenir auprès des services sociaux pour procéder à l'évaluation des situations des groupes familiaux menacés d'évacuation.

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En préambule, le Conseil d'Etat rappelle qu'il demeure conscient de la nécessité de définir plus précisément les besoins en termes de logements d'urgence et d'hébergement social; c'est dans ce cadre qu'il a mis sur pied un « Groupe de travail interdépartemental hébergement » qui a pour missions de définir le cercle des personnes en situation d'urgence sociale par rapport au logement, d'établir un état des lieux des logements d'urgence et d'examiner la couverture des besoins correspondants. Ce groupe de travail se compose de représentants des départements concernés, de représentants de l'Hospice général, de la Ville de Genève, des associations d'aide sociale privées, du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL), de l'Asloca et de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) Genève. Son rapport a été présenté au Conseil d'Etat qui l'a validé le 16 mai 2012.

Le Conseil d'Etat est ainsi en mesure de répondre de la manière suivante aux invites exprimées dans la présente motion, rédigée dans le cadre des travaux de la Commission du logement chargée de traiter la pétition : Plus d'expulsion sans relogement (P 1678) :

### *Prévoir en tout temps un volant suffisant de logements d'urgence*

L'Etat dispose actuellement d'un parc de logements d'urgence composé de quatre-vingt-deux appartements de toutes tailles, destinés prioritairement au relogement des évacués judiciaires. Parmi ces objets, l'Etat en possède sept, les septante-cinq autres appartiennent aux Fondations immobilières de droit public (FIDP) qui les mettent à disposition dans le cadre d'une convention de collaboration.

Ces logements d'urgence s'adressent aux administrés visés par un jugement d'évacuation dont l'exécution a été fixée par le Tribunal des baux et loyers ou par le Tribunal civil, pour autant qu'ils ne disposent pas de la possibilité de se maintenir dans leur logement, ni de solution de relogement. A noter encore que les critères de sélection établissent la priorité de l'accès à ces logements d'urgence aux évacués judiciaires présentant une vulnérabilité sociale patente – enfants mineurs à charge, maladie, handicap, âge avancé ou autre –, ainsi qu'en fonction de la date d'exécution du jugement d'évacuation.

Entre 2006 et 2010, sur le nombre total des interpellations formulées auprès de l'office du logement – soit une trentaine –, afin qu'il attribue un logement d'urgence, plus de la moitié (50,6%) a pu être satisfaite. 29,4% des demandes sont devenues sans objet du fait que les demandeurs aient pu être maintenus dans leur appartement ou trouver une solution de relogement. De même, 8% des demandes ont été jugées irrecevables, du fait que les requérants ne se sont pas inscrits auprès de l'office du logement, n'ont pas

produit les documents nécessaires à leur sélection ou n'ont pu être identifiés comme évacués judiciaires. Enfin, 12% des requêtes, parmi lesquelles la moitié était considérée comme prioritaire, n'ont pu être satisfaites, faute de logements d'urgence disponibles.

Conformément à la convention de collaboration susmentionnée, un logement d'urgence dont le loyer a été acquitté de manière régulière par son locataire durant trois ans perd sa qualité de logement d'urgence. Le locataire acquiert alors un bail standard et est pérennisé dans son logement. Les FIDP mettent à disposition de l'Etat un autre logement d'urgence. D'expérience, ce procédé permet de stabiliser un grand nombre d'évacués judiciaires dans leur nouveau logement.

Afin de répondre à la demande de relogement d'évacués judiciaires, le rapport susvisé préconise deux mesures. La première consiste à augmenter le nombre de logements d'urgence destinés aux évacués judiciaires de vingt-cinq appartements, afin de reconstituer la capacité d'action de relogement dont l'office du logement disposait avant la destruction des baraquements de Pré-Bois. La deuxième mesure consiste à réduire le délai d'épreuve du locataire de trois ans à un an, ce qui devrait permettre de faire entrer dans le dispositif des logements d'urgence un nombre supplémentaire d'évacués judiciaires par année.

Ledit rapport ayant été approuvé et ses conclusions validées, ces deux mesures pourront être mises en place à bref délai.

### ***Intervenir auprès du Pouvoir judiciaire aux fins d'examiner la possibilité que celui-ci informe l'Hospice général en cas de défaut de la partie citée***

L'introduction au 1<sup>er</sup> janvier 2011 du code de procédure fédéral (CPC) a amené diverses modifications dans les procédures d'évacuation de locataires. La procédure civile cantonale a également été modifiée à cette occasion et cette invite a été mise en œuvre.

En effet, en application de l'art. 26 al. 3 de la loi d'application du code civil suisse et autres lois fédérales en matière civile, du 28 novembre 2010 (LaCC - E 1 05), un représentant du DCTI ainsi qu'un représentant des services sociaux doivent impérativement être présent pour que le Tribunal puisse siéger valablement. Cette présence permet de garantir une bonne information des services de l'Etat et de l'Hospice général de la situation des évacués judiciaires afin que des solutions de relogement ou de prise en charge puissent être évoquées avec les personnes concernées.

## ***Intervenir auprès des services sociaux pour procéder à l'évaluation des situations des groupes familiaux menacés d'évacuation***

L'office du logement est régulièrement sollicité pour trouver des solutions de relogement pour les évacués judiciaires et, dans ce cadre, se met constamment en contact avec les services sociaux afin de pouvoir disposer d'un dossier permettant d'évaluer la situation des requérants et d'agir en conséquence, dans la mesure du possible.

Le Conseil d'Etat mentionne encore qu'il a adopté le 20 avril 2011 le projet de loi 10823 relatif à la politique de cohésion sociale en milieu urbain et actuellement soumis à l'approbation du Grand Conseil. Ce projet de loi vise à promouvoir la cohésion sociale en garantissant à la population un cadre de vie social, économique et environnemental de qualité sur l'ensemble du canton. Cette politique comprend notamment les actions sociales préventives à mener conjointement par l'Etat et les communes sur les territoires présentant des inégalités sociales, économiques et urbaines avérées; cette politique est notamment conduite dans plusieurs domaines, parmi lesquels celui du logement. Elle permet ainsi de tenir compte d'un indicateur d'inégalité sociale que constituent les allocations de logements distribuées sur une portion de territoire donné et de mesurer la proportion de personnes qui en bénéficient, soit étant potentiellement sujettes à des difficultés de paiement de loyer. Par ailleurs, cette politique de cohésion sociale en milieu urbain, qui se veut préventive, vise à développer davantage la collaboration avec les divers partenaires sociaux que sont l'Hospice général et autres organismes parapublics sociaux, les milieux associatifs, ainsi que la société civile.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

### AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
Pierre-François UNGER

#### *Annexe :*

*- Rapport de la Commission du logement chargée d'étudier la pétition : Plus d'expulsion sans relogement (P 1678-A)*

**Secrétariat du Grand Conseil****P 1678-A  
M 1885***Date de dépôt : 28 avril 2009*

- a) **P 1678-A** **Rapport de la Commission du logement chargée d'étudier la pétition : Plus d'expulsion sans relogement**
- b) **M 1885** **Proposition de motion de M<sup>mes</sup> et MM. Christophe Aumeunier, Gabriel Barrillier, Marcel Borloz, Roberto Broggin, Mario Cavaleri, Pablo Garcia, Geneviève Guinand Maitre, Michèle Künzler, Pascal Pétroz, Ariane Reverdin, Charles Selleger et Alberto Velasco relative à la pétition 1678**

**Rapport de M. Roberto Broggin**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission du logement s'est réunie les 12 janvier, 23 février, 2 mars et 23 mars 2009 sous la présidence de M. Christophe Aumeunier. La séance du 9 mars 2009 a siégé sous la présidence de M. Pablo Garcia.

Les notes de séance ont été diligemment consignées par M<sup>mes</sup> Isabelle Coral et Camille Selleger que nous remercions vivement.

Ont assisté aux séances les représentants du DCTI suivants : M<sup>me</sup> Saskia Dufresne, secrétaire générale adjointe, M<sup>me</sup> Marie-Christine Dulong, directrice de l'Office du logement (OLO), et M. Frédéric Schmidt, juriste à l'OLO.

### Audition des pétitionnaires

M<sup>me</sup> Anne-Marie Peysson et MM. Jean-Luc Ardite et René Ecuyer se présentent devant la commission le 12 janvier 2009.

M. Ardite indique qu'il s'agit d'une initiative transformée en pétition, le nombre de signatures valables n'ayant pas été atteint malgré plus de 12 000 paraphes récoltés. Il explique que le texte a été élaboré suite aux expulsions qui se déroulent l'hiver et de la difficulté qu'ont les expulsés à se reloger.

M. Ecuyer indique que le sujet a déjà été évoqué dans le cadre des travaux du Grand Conseil en 2001. Il rappelle que la question avait été soulevée suite à des expulsions opérées pendant l'hiver. Il indique qu'en 2003 le Grand Conseil avait renoncé à la proposition. Il ajoute que le Procureur général et des huissiers avaient été entendus afin qu'ils expliquent aux députés le déroulement des expulsions.

M. Ecuyer poursuit et explique que, lors d'une expulsion, un huissier se présente avec un serrurier et fait sortir les occupants ou change la serrure s'il n'y a personne. Il indique que les gens sont démunis face à ce genre de situations et qu'ils ne savent souvent pas quoi faire. Divers problèmes sont à la source des expulsions. Il insiste sur le fait que les gens ne sont pas toujours responsables de leur expulsion.

M. Ecuyer précise que le principal problème est la pénurie de logement régnant à Genève. De plus, il ajoute que le peu de logements vacants ne correspondent souvent pas à la capacité économique des personnes expulsées. Par conséquent, lorsqu'une personne est expulsée et qu'elle ne peut pas se reloger elle doit aller à l'hôtel ou faire appel aux services sociaux qui sont débordés.

Il indique que l'initiative a été transformée en pétition et qu'il est désormais le seul signataire d'un texte qui avait recueilli plus de 12 000 signatures. Certaines signatures ont été invalidées parce que de nombreuses personnes n'avaient qu'un droit de vote communal et aussi parce qu'il y a eu des signatures en double. Par conséquent, le nombre de signatures ne suffisait plus et le texte a été transformé en pétition.

M. Ecuyer indique aux députés que selon lui il y aurait environ 70 évacuations par semaine (ce propos a été tenu par M. Ecuyer. Pour les chiffres il convient de se référer à ceux contenus dans les annexes au présent rapport). Pour les pétitionnaires, il s'agit premièrement de surseoir aux expulsions pendant l'hiver. Deuxièmement, l'idée est de ne pas procéder à des expulsions tant qu'une solution de relogement n'a pas été trouvée. Les pétitionnaires estiment qu'un taux de logements vacants de 1,5% serait

convenable, parce qu'il permettrait de reloger les gens de manière plus aisée. Il constate que le taux de vacance actuel est de 0,15%, ce qui est bien insuffisant.

M<sup>me</sup> Peysson estime que la procédure administrative est extrêmement agressive et qu'elle ne fait pas la différence entre les gens qui sont responsables de leur situation et les autres. Elle cite l'exemple de familles monoparentales, qui se font convoquer par l'Etat (office du logement) et informer que leur bail sera résilié pour cause de sous-occupation. Elle trouve qu'il est insécurisant que l'Etat ne garantisse pas d'avoir un toit. Elle insiste sur le fait que même en ayant un délai d'une année pour retrouver un logement, il est très inquiétant de ne pas savoir si on arrivera à se reloger. De plus, elle ajoute que cette situation a un fort impact sur les enfants qui se demandent si leurs parents sont responsables de ce qui arrive.

M<sup>me</sup> Peysson souhaite que premièrement la situation de chaque personne soit étudiée précisément. Deuxièmement, elle demande que les cas où les personnes sont responsables de la situation soient différenciés des autres cas. Enfin, elle souhaite que, en cas d'expulsion, un nouveau logement soit proposé. Elle ajoute que l'Etat se doit de protéger les plus démunis.

Face à ces préoccupations qui touchent souvent les plus démunis, les commissaires soucieux de cet état de fait souhaitent ouvrir la discussion et posent de nombreuses questions.

Un commissaire (UDC) est conscient que le taux de vacances des logements est très bas. Mais, il rappelle que la Commission de conciliation du Tribunal des baux essaie en règle générale de trouver des solutions. Deuxièmement, il indique que la loi prévoit que le Procureur général peut suspendre les évacuations. Enfin, il indique qu'il n'a jamais entendu parler de nombreuses évacuations pendant l'hiver. Il ajoute que, bien au contraire, les évacuations entre les mois d'octobre et de mars sont suspendues. Il rappelle que, si malgré tout une évacuation devait avoir lieu en hiver, le Procureur général dispose de logements pour reloger les personnes concernées. Il rejoint les auditionnés lorsqu'ils disent que personne ne doit être à la rue. Il considère que la loi contient tous les moyens nécessaires à éviter des évacuations.

Ce même commissaire se demande si le problème ne se pose pas plutôt en amont. Il explique que beaucoup de gens ne se présentent pas aux audiences de conciliation, ni au jugement d'évacuation. Il ajoute que, lorsque les gens réagissent, souvent le jugement est exécutoire et il n'est plus possible de faire quoi que ce soit. Il pense qu'il serait plus adéquat de trouver des solutions à ce niveau là.



M. Ecuyer répond qu'il est procédé à des évacuations pendant l'hiver et ce, sans tenir compte de la situation des personnes évacuées. Il admet que le Procureur général a la possibilité de surseoir mais il constate que ce dernier ne le fait pas et qu'il octroie plutôt des délais.

Il est demandé s'il y a eu des évacuations entre octobre et mars.

M. Ardite répond que oui. Il donne l'exemple du cas d'une personne ayant trouvé un avis d'expulsion sur sa porte sans même avoir été informée de l'expulsion (il n'existe pas de preuves que la personne n'a pas été informée, la véracité de cette affirmation ne peut pas être vérifiée). Il précise que cette personne n'a même pas pu rentrer chez elle pour prendre son traitement médical resté dans son appartement. Il précise qu'il a déjà eu à faire à deux cas de ce genre.

M. Ecuyer insiste sur le fait que les gens sont désemparés face à ce genre de situations. Il explique que le problème réside dans la difficulté de se reloger. Il explique que certaines personnes, non responsables de leur situation, ne trouvent pas à se reloger malgré leurs nombreuses recherches. Il souhaite vivement qu'une solution puisse être trouvée.

Un commissaire (MCG) est convaincu par les arguments de M. Ecuyer mais il n'est pas satisfait de la solution proposée. Il constate qu'il n'y a actuellement pas de logements disponibles à Genève. Il ne voit qu'une solution : déclasser pour construire des logements. Il faut prendre le problème dans sa globalité, car il ne sert à rien de discuter d'une facette du problème sans le traiter globalement. Il ne sert à rien de simplement interdire les expulsions pendant l'hiver car cela ne fait que reporter le problème au printemps et cela ne règle rien du tout.

M<sup>me</sup> Peysson est d'accord. Elle se demande cependant si c'est au citoyen de payer la mauvaise gestion de la crise du logement. Elle reconnaît que la Commission de conciliation essaie d'éviter des expulsions. Cependant, il est injuste qu'une personne non responsable de sa situation se fasse du souci et ne bénéficie pas de garanties de la part de l'Etat. Elle insiste sur la nécessité d'examiner la situation d'une personne avant qu'une décision ne soit prise.

Une commissaire (Ve) pense que le problème réside dans la façon dont les citoyens abordent la justice. Elle constate que, même si tout le système judiciaire est organisé, le citoyen ne s'y retrouve pas. Elle estime qu'il faut être créatif pour trouver une solution. Elle explique qu'en France une solution de relogement a été trouvée et elle demande à M. Ecuyer s'il connaît cette solution. Elle ajoute qu'elle adhère au fait de reloger les gens. Elle propose que, étant donné qu'une personne libère un appartement, elle soit relogée tout de suite dans un autre appartement. Elle demande aux auditionnés s'ils ont

des expériences en matière de relogement. Elle propose de prioriser les dossiers des personnes expulsées car elles libèrent un logement. Elle estime qu'il serait normal de les reloger tout de suite.

M. Ecuyer répond qu'il n'a pas l'impression qu'il y ait une solution nationale au relogement en France. Concernant la Suisse, il admet qu'à terme il y a toujours une solution. Il explique que l'Hospice général paie l'hôtel lorsqu'il s'agit de personnes assistées. D'autre part, il ajoute que les personnes qui ont eu des problèmes financiers ont beaucoup de difficultés à se reloger, car les propriétaires n'en veulent pas comme locataires. M. Ecuyer ne comprend pas que les fondations n'imposent pas un changement de logement en cas de sous-occupation. Il constate qu'il serait bon de faciliter les échanges d'appartement.

Un commissaire radical pose une question par rapport au texte de la pétition. Il constate que le texte mentionne que « les éventuels préjudices subis par le propriétaire peuvent faire l'objet d'une indemnisation. » Il demande comment les propriétaires seraient indemnisés et à partir de quel fond. M. Ecuyer répond qu'il s'agit d'étudier la question de la création d'un fond pour indemniser les propriétaires pour les cas où il serait impossible de récupérer un appartement par exemple.

M<sup>me</sup> Peysson explique que les échanges peuvent avoir un effet pervers. Elle explique que, lorsqu'on propose un échange à quelqu'un, souvent il demande à l'autre partie pourquoi elle souhaite échanger d'appartement. Elle indique que, lorsqu'on explique que c'est parce que notre bail a été résilié pour sous-occupation, les personnes ne sont plus d'accord d'échanger leur appartement. En effet, elles préfèrent avoir la garantie de conserver le leur plutôt que de risquer de se faire expulser pour sous-occupation un jour.

M. Ardite indique que le parti du travail a pu, dans un cas, reloger une personne grâce à la bonne foi de la régie. Il précise que ce genre de cas est très rare.

Un commissaire socialiste demande, parmi les 70 évacuations mentionnées, que deviennent les gens. Il souhaiterait avoir des statistiques. M. Schmidt, juriste à l'OLO donne lecture de statistiques concernant l'année 2008. Les statistiques sont jointes au procès-verbal.

M. Ecuyer indique qu'en janvier 2007 il y a eu 4 évacuations par jour.

M. Ardite demande s'il existe des statistiques concernant les délais accordés. M. Schmidt répond qu'il n'en a pas connaissance.

M<sup>me</sup> Peysson constate que tout le monde n'est pas égal face à la difficulté. Elle a remarqué que certaines personnes, au lieu de se battre, baissent les bras

face aux difficultés. D'autre part, elle demande s'il s'agit d'agir sur la base de chiffres ou sur une question de principe.

Un commissaire démocrate-chrétien pense qu'il faut distinguer les cas de sous-occupations des logements gérés par l'Etat des cas de sous-occupations des logements libres car ce ne sont pas les mêmes règles qui s'appliquent. Il demande ce qui s'est passé dans les deux cas concrets cités par M. Ardite. Il souhaite en particulier savoir si ces dossiers étaient suivis par les services sociaux. M. Ardite répond qu'un des deux cas était suivi par les services sociaux et l'autre non.

Ce même commissaire demande comment cela se passe au niveau des services sociaux et des services officiels. Il souhaite savoir si, dans les cas où des personnes ont trouvé porte close, il s'était produit quelque chose de spécial. Il demande si les situations particulières ont été prises en compte. M. Ecuyer répond que les services sociaux ne sont pas en mesure de trouver des logements car ils n'en ont pas. D'autre part, il indique l'Hospice général ne paie pas les loyers de retard.

M<sup>me</sup> Peysson explique que plusieurs personnes se trouvent dans des situations très délicates. Elle donne un exemple concret. Un groupe familiale a un loyer de 1749 F et l'Hospice général le prend en compte jusqu'à hauteur de 1600 F. Elle indique que le fils, majeur, n'est plus considéré comme personne à charge selon le RMCAS. Elle explique que l'hospice générale le considère comme une personne partiellement à charge car il a moins de 25 ans. Il y a donc une incohérence entre les institutions. Elle insiste sur le fait qu'elle a déjà beaucoup de soucis financiers et qu'elle aimerait ne pas avoir à se préoccuper en plus du risque d'expulsion que cette personne encourt car elle est en sous-occupation.

Il est demandé à M<sup>me</sup> Peysson si elle est d'accord que les jugements d'expulsion ne sont pas prononcés par hasard. Il est constaté que les gens concernés sont convoqués à des audiences et que, souvent, ils ne se présentent pas. Ce commissaire comprend que certaines personnes laissent tout aller mais il ne pense pas que la pétition permette de résoudre ce genre de cas. M<sup>me</sup> Peysson répond qu'elle estime que la pétition est un bon moyen car elle obligera les services sociaux à agir.

Un commissaire (MCG) souhaite que le débat reste situé au niveau des principes généraux. Il constate qu'il est absurde de reloger une personne habitant un appartement de 5 pièces qu'elle paie 1200 F dans un appartement plus petit qui risque fort de lui coûter plus cher. Il relève que le droit au logement est un droit constitutionnel non opposable à l'Etat par le citoyen.

Il demande aux auditionnés s'ils attendent des députés qu'ils fassent un projet de loi et une motion pour déclasser les terrains.

M. Ecuyer relève que le problème soulevé est une question sensible puisque 12 600 personnes ont souhaité soutenir l'initiative. Il constate qu'il y a quelques années déjà, lorsque Genève était moins peuplée, il y avait déjà une pénurie de logement. M. Ecuyer estime qu'il faudra effectivement évoquer la question du déclassement des terrains.

Les pétitionnaires remercient la commission pour l'écoute. Ils estiment que l'élaboration d'un projet de loi serait une suite idéale au dépôt de cette pétition.

Suite à donner à la pétition :

Le président propose que le département fasse part des informations qu'il détient.

M. Schmidt indique qu'il représente le DCTI lors des audiences d'évacuations. Il explique que la marge de manœuvre du Procureur général est relativement limitée. Il a trois possibilités à sa disposition : procéder à l'exécution du jugement, octroyer un délai pour des raisons humanitaires ou suspendre l'évacuation (mais pour ce faire il faut juridiquement l'accord du propriétaire).

M. Schmidt indique aux commissaires que le Procureur favorise le plus possible la suspension lorsqu'un cas d'évacuation pour retard de paiement se présente et que le locataire est en mesure de faire une proposition acceptable.

Quant aux exigences d'évacuation, il explique que le Procureur est seul à décider et que les services sociaux sont représentés à l'audience, à savoir : le service d'évacuation de la police, un représentant de l'Hospice général, un représentant du Service des prestations complémentaires et un représentant de l'Office du logement.

M. Schmidt explique que, lors d'une audience, des questions sont posées à la personne citée à comparaître. Ces questions portent notamment sur sa situation financière, sa famille et les raisons qui ont engendré un retard dans le paiement du loyer. Il ajoute que, dans la mesure du possible, un délai est accordé s'il n'y a ni possibilité de maintenir la personne concernée dans son logement ni de la reloger. Il attire l'attention des députés sur le fait que, en l'absence de la personne citée à l'audience, une ordonnance d'évacuation est prononcée.

Dans les cas où la personne n'a pas les moyens de proposer un arrangement, le Procureur ne peut pas la maintenir dans le logement. Par

conséquent, il ne peut que prononcer une évacuation immédiate ou accorder un bref délai pour que la personne puisse se retourner.

D'autre part, il indique que le montant total des arriérés liés aux logements se monte à un peu plus de 4 millions (par année). Il précise que ce montant représente les  $\frac{3}{4}$  des arriérés totaux en 2008. (Voir annexes)

Concernant les solutions de relogement, le département possède un petit stock de logements pour les évacuations judiciaires. Il explique qu'il y a 82 logements (de toutes les tailles et avec des loyers modérés d'en moyenne 6750 F par an) à disposition pour les cas spécifiques où la situation financière ou personnelle des intéressés est particulièrement péjorée (personnes âgées, malades, parent seul avec enfants mineurs). Il précise que sur ces 82 logements, 7 sont la propriété du département et 75 sont mis à disposition par les Fondations immobilières de droit public (FIDP). Il ajoute qu'il existe une convention entre le département et les fondations. Celle-ci précise que le DCTI cautionne le paiement des loyers et la réfection des logements dû à des déprédations. Il indique que dans le cas où une personne habitant un de ces logements paie régulièrement son loyer pendant trois ans, le logement en question perd sa qualité de logement d'urgence et un nouveau logement d'urgence est mis à disposition par les FIDP.

M<sup>me</sup> Dulon explique que, même si des baux sont résiliés pour sous-occupation, aucune évacuation n'a eu lieu devant le procureur général pour un cas de sous-occupation. D'autre part, elle indique que les baux sont résiliés avec un certain délai et que les personnes concernées sont reçues pour avoir toutes les explications nécessaires.

Enfin, elle précise que l'Etat ne résilie pas les baux de personnes de plus de 70 ans.

Un commissaire démocrate-chrétien rappelle qu'un projet de loi avait été refusé par le Grand Conseil. Il estime que l'aspect émotionnel ne doit pas prendre le dessus. Il y a certes des cas dramatiques qui se produisent, mais il explique qu'il existe aussi des cas inverses qui deviendraient dramatiques si la pétition était votée telle quelle.

Un autre commissaire démocrate-chrétien ressent un certain malaise suite à l'audition. Il estime que, légalement parlant, les procédures sont suivies et que cette question ne souffre aucune discussion. Mais, il constate que la problématique des personnes à très faible revenus est préoccupante.

D'autre part, il aimerait savoir s'il serait possible d'obtenir une classification des litiges qui conduisent à des évacuations (retard de loyer, sous-occupation, sous-location, litiges entre voisins conduisant à des évacuations, évacuations réalisées par des collectivités publiques et par des

privés) (voir annexes). Il a constaté que certaines personnes, de mauvaise foi, essaient de tirer profit des procédures alors qu'elles sont en tort.

Il pense qu'il serait important de pouvoir doter les services officiels de plus de moyens en termes de logements affectés à ce genre de situations. Il estime que 82 logements est un nombre dérisoire.

Le président rappelle que le Grand Conseil a voté une modification de la loi sur la commission de conciliation des baux et loyers. Il indique qu'une procédure, en cas de retard de paiement du loyer, empêche le propriétaire d'avancer dans l'évacuation si un accord de rattrapage est effectif.

Une commissaire des Verts estime que le système est au point sur le plan juridique. Cependant, elle considère qu'un problème social persiste. Les services sociaux n'interviennent parfois pas car les personnes en cause ne sont ni sous tutelle, ni sous curatelle. Elle précise que certaines personnes sont quasiment dans cette situation. D'autre part, il y a aussi un problème de personnes percevant un complément de loyer, personnes qui sont suivies par les services sociaux mais pas sur le plan social. Elle donne l'exemple d'une dame évacuée pour un retard de paiement de 6000 F de loyer. Elle explique que d'énormes frais ont été engendrés alors qu'au final deux ans plus tard, la dame a été relogée 50 mètres plus loin que son logement de départ. Elle considère que tous ces frais auraient pu être évités.

M<sup>me</sup> Dulon rappelle que la sous-occupation est un peu différente lorsqu'il s'agit de fondations car l'Etat n'est pas propriétaire des logements. Il ne fait qu'attribuer 1/5 des logements subventionnés. Elle ajoute que, si les personnes qui ont un bail résilié s'inscrivent à l'office du logement, elles bénéficient de priorités. Elle insiste sur le fait que jamais le procureur n'a évacué une personne en sous-occupation. Elle précise que la procédure est suspendue jusqu'à ce qu'une solution puisse être trouvée.

Un commissaire démocrate-chrétien considère que le remède proposé par la pétition est pire que le mal. Il est conscient du problème des gens qui ne répondent pas aux convocations. Il estime qu'il n'est pas possible de fixer comme principe le relogement automatique car cela ne tient pas compte des situations personnelles des gens et cela ne distingue pas non plus les gens qui ne méritent pas d'être aidés de ceux qui méritent de l'être. Il rappelle qu'il ne serait pas forcément une bonne idée non plus d'interdire systématiquement les évacuations pendant l'hiver. Il donne l'exemple d'une personne en procédure d'évacuation qui aurait retrouvé un logement. Il demande à M. Schmidt s'il estime que les 82 logements à disposition sont suffisants.

M. Schmidt répond que, à chaque fois que le procureur a fait une demande de relogement, il a toujours été en mesure d'accéder rapidement à la

demande. Il ajoute que le procureur sait que très peu de logements sont à disposition et que, par conséquent, il ne les utilise que dans des cas dramatiques.

Il est demandé quel est le taux de vacance du parc de logement réservés à l'évacuation. M. Schmidt répond qu'actuellement il n'y a qu'un seul logement vacant.

Une commissaire verte demande à M. Schmidt ce qu'il a comme solution de rechange dans les cas où l'office du logement n'intervient pas. Elle considère que reloger des gens dans un hôtel ou dans un foyer n'est pas une solution adéquate. M. Schmidt répond qu'une grande majorité des personnes qui recherchent un logement ne sont pas inscrites auprès de l'Office du logement. Il n'est pas en mesure de dire où vont les personnes évacuées.

La même commissaire demande si la solution n'est pas au moins évoquée devant le tribunal. M. Schmidt répond que le procureur ne l'interpelle que dans des cas précis et que ce n'est pas une question qui est évoquée en audience.

A la demande de savoir si les parties font part devant le tribunal ou non d'une solution qu'elles auraient trouvée, M. Schmidt répond qu'un certain nombre de personnes se relogent auprès de leur famille ou d'amis.

Force est de constater qu'il ne s'agit pas de vraies solutions de relogements, à quoi M. Schmidt répond que l'Office du logement examine les demandes de logement selon de strictes règles de priorité d'urgence sociale.

### **Suite à donner à la pétition**

Un commissaire démocrate-chrétien note que deux types de problèmes sont ressortis des auditions effectuées par la commission : 1) les évacuations et leurs conséquences sociales ; 2) les difficultés liées à la possibilité de rester dans un logement sous contrôle de l'Etat lorsqu'il y a sous-occupation permanente ou modification du niveau de revenu. Il se demande s'il y a lieu d'intervenir à ce niveau-là, étant donné que l'Etat gère les dossiers au mieux des possibilités. Il note que les problématiques de relogement dans les cas de la sous-occupation et dans le cas de l'expulsion sont différentes.

Le président demande si la sous-occupation était visée dans la pétition.

Ce commissaire répond que non, mais il constate que davantage d'arguments ont été évoqués à ce sujet qu'au sujet des expulsions.

Une commissaire des Verts indique que cette problématique est importante. Il faut essayer d'y trouver des solutions. Il y a visiblement un

problème concernant le nombre de logement d'urgence, qui est insuffisant. Il faudrait trouver une autre solution au sein des Fondations de droit public que celle qui est actuellement mise en place et qui consiste en une procédure strictement juridique. Elle indique qu'elle a dernièrement suivi deux cas de personnes en attente d'évacuation pour non-paiement de loyer pour un arriéré de 2'000 francs. Investir dans une procédure de deux ans de procédure pour de tels cas est irrationnel. Ces personnes ont par ailleurs retrouvé des allocations logement qu'elles n'avaient pas sollicité auparavant. Il faudrait aller voir ces personnes et discuter avec elles de leur prise en charge. Ces personnes ne sont souvent pas habiles en ce qui concerne les procédures juridiques et les délais de recours. Il faudrait changer de fonctionnement concernant les logements sociaux et on s'épargnerait bien des procédures (il y a actuellement environ 740 procédures en cours). Pour la collectivité, c'est un coût énorme pour des retards parfois minimes (en l'occurrence 2000 F). On pourrait réfléchir à des solutions différentes, par exemple proposer tout de suite des logements moins chers et des allocations logement. La méthode strictement juridique ne convient pas toujours.

Un commissaire socialiste adhère aux propos de sa collègue. Bien souvent les personnes concernées par ces procédures présentent des dysfonctionnements sociaux. Il faudrait prévoir des possibilités de négociation avec ces personnes avant d'entrer dans des procédures juridiques, surtout en cette période de récession économique.

Un commissaire libéral demande s'il ne faudrait pas élaborer un projet de loi relatif à cette problématique, car la pétition ne propose qu'une solution très temporaire (suspension des évacuations entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 15 mars). Il ne voit pas comment cette pétition pourrait apporter une réelle solution à ce problème.

Un commissaire radical revient sur les propos de la commissaire verte et il estime que ceux-ci reviennent à proposer de payer les arriérés de loyer des personnes en demeure. Il admet que, pragmatiquement, il est sans doute mieux pour l'Etat de payer 2000 F d'arriérés de loyer que 20 000 F de procédure, mais il doute que le problème pourrait être si simplement résolu. Il ajoute que retarder l'évacuation sans proposer de compensation pour le propriétaire n'est pas non plus une solution envisageable. La pétition prévoit toutefois une éventuelle indemnisation des dommages subis par le propriétaire, mais les modalités de celle-ci restent pour l'instant très vagues.

Pour le PDC, les questions soulevées par les Verts sont des questions intéressantes et il se demande s'il n'y aurait pas lieu de les examiner lors du traitement du projet de loi 10330. La problématique des évacuations pour non-paiement inclut le domaine privé et le domaine public. Il ne voit pas de



raison de légiférer sur des périodes convenables pour effectuer des évacuations et d'autres qui ne le seraient pas. Il faut régler ce problème via les services sociaux, et non par des modifications législatives. Un certain nombre de cas sont réglés au niveau du Procureur général. On peut être sensible aux problèmes évoqués, mais on ne peut pas prévoir une artillerie de modifications légales pour les quelques cas ayant posé problème.

Un commissaire (UDC) a la sensation que l'on sensibilise à outrance le problème. Une personne qui se retrouve expulsée est une personne qui n'a pas fait les démarches nécessaires auprès de l'Hospice général, ou bien cela signifie que le problème se situe ailleurs et que cette personne a d'autres problèmes que ceux dont il est question. Il aimerait savoir quels sont les gens qui ne se présentent pas aux audiences de conciliation, alors que l'on sait qu'il y a une grande souplesse à Genève.

Son collègue de parti ajoute qu'un problème peut se poser concernant les quelques cas marginaux de personnes qui se font expulser pour non-paiement de loyer. Il estime que ces cas sont très rares (environ 10 par année). Il ne conteste toutefois pas ces cas, qui sont gravissimes. Il indique l'article 257d CO concernant les évacuations et ajoute que les lois cantonales ne peuvent en aucun cas déroger aux lois fédérales. Par ailleurs, le Procureur général peut suspendre des évacuations pour des raisons humanitaires, ce qu'il fait très souvent. De plus, l'Hospice général dispose de logements sociaux pour faire face à ce genre de cas. Il estime cependant très grave qu'une femme soit obligée de dormir dans sa voiture à Genève. Il rappelle qu'il existe des commissions chargées de ces cas (Commission de conciliation en matière de baux et loyers et Commission sociale de la commission de conciliation). La plupart des présidents convoquent autant de fois qu'il le faut devant la commission sociale. Ensuite, la procédure va au Tribunal des baux. Par la suite, il faut que le jugement soit exécutoire et que le propriétaire désireux d'évacuer le locataire s'adresse au procureur général et que ce dernier convoque une audience de conciliation, ce qui prend parfois six mois. Ce commissaire estime que l'on ne peut pas entrer en matière sur cette pétition car il est contraire au droit fédéral.

Une commissaire socialiste demande si toutes les personnes évacuées disposent de points de chute. M. Schmidt répond qu'il n'y a pas d'indication concernant ces points de chute et qu'à l'Office du logement on s'aperçoit qu'un bon nombre de personnes évacuées sont logées par la famille ou les amis.

Un commissaire radical indique que tout le monde, de gauche comme de droite, s'accorde à dire que les situations concrétisées par cette pétition sont graves et dramatiques. Il note qu'il ressort des débats qu'il existe un véritable

filet de sécurité social et que l'on ne peut pas jeter les gens à la rue à n'importe quel moment. Certes, la loi le prévoit, mais il y a une série de stades et de phases et que le Procureur général a la possibilité de trouver des solutions. Il faudrait améliorer la situation par le biais des FIDP. Il revient à la pétition et à son premier volant, qui prévoit que l'on ne peut pas évacuer si le taux de vacance est inférieur à 0,5%. Cela signifie que si l'on se situe au-dessus de ce seuil, on peut évacuer comme on le veut. Cette mesure n'est pas une solution tenable. Au cours de l'étude du projet de loi sur les fondations de droit public, on pourrait prévoir un volant d'appartements plus grand, mais il n'y a par ailleurs pas de raison de modifier les procédures légales en vigueur. Il propose donc de suspendre l'examen de cette pétition.

Un commissaire clabauder du MCG précise qu'il n'a pas de résidence secondaire en France. Il ajoute que le sujet est sérieux et que les évacuations doivent être exceptionnelles. Les personnes se retrouvant dans des impasses temporaires plus ou moins prolongées ne devraient pas être évacuées, indépendamment de savoir si elles se sont adressées à l'Hospice général ou à un autre service social. Il ne parle toutefois pas des profiteurs. Le vrai problème est que le rythme de construction est trop lent à Genève. Il faudrait 15 000 logements de plus pour endiguer la crise actuelle, alors qu'on incite les propriétaires au bénéfice d'un PLQ à vendre afin de réaliser des plus-values, ce qui contribue aux actuels loyers exorbitants et à la crise du logement. Il faudrait reprendre le problème du logement de manière globale afin d'en finir une fois pour toutes avec la crise du logement.

Le président indique qu'il ne partage pas l'analyse sur les plans financiers de l'intervenant car elles ne sont pas exactes.

Une commissaire des Verts propose de faire une réelle enquête sur les évacués et leur devenir après leur évacuation. En effet, près de 500 procédures sont enregistrées chaque année. Dans un certain nombre de cas, l'Hospice général paie uniquement un complément de loyer et il n'intervient alors pas dans les dossiers. L'intervention ne se fait que si l'Hospice paie la totalité du loyer. Il faudrait sortir du carcan juridique et avoir un accompagnement plus soutenu des dossiers des personnes socialement sensibles. Les personnes ayant un problème d'addiction, par exemple, nécessitent un accompagnement plus structuré. Elle cite le cas de la France, qui ne connaît pas d'expulsion des logements sociaux et elle dispose d'un cadre social beaucoup plus fort que Genève. La présente pétition ne peut pas répondre à des problématiques si complexes. Elle revient sur les deux cas d'évacuation dont elle a eu vent et qui concernent tous deux des familles avec enfants. Il est anormal que de telles familles soient évacuées pour des arriérés minimes.

Le droit au logement existe et il faudra le concrétiser affirme un commissaire PDC. Il rappelle que le travail des assistants sociaux consiste à répondre à des demandes et non à aller chercher les personnes dans le besoin. Il faut donc modifier la façon de travailler des services sociaux. Par ailleurs, il estime qu'il faudrait disposer de données statistiques afin d'identifier les vrais problèmes. Que peut-on imaginer de plus qu'aujourd'hui pour aller à la rencontre des personnes en difficulté ? Il faut imaginer de nouvelles solutions par le biais du travail social pour aider les personnes contre leur gré. Les personnes de mauvaise foi ne doivent cependant pas être surprotégées et doivent être évacuées.

M<sup>me</sup> Dulon rebondit sur ces propos. La Commission sociale a justement été créée afin d'offrir un échelon procédural supplémentaire aux personnes en difficulté. Par ailleurs, les institutions représentées au sein de cette commission se retrouvent au niveau du Procureur général. Donc, si des personnes manquent l'audience à la Commission sociale, elles seront informées des aides qu'elles peuvent obtenir au moment de l'audience d'évacuation.

Un commissaire socialiste note qu'il a lu le rapport de la Commission législative, qui avait étudié le projet en droit. Il faut sortir du cadre juridique et étudier la situation sous l'angle social. Certaines personnes dysfonctionnent complètement et jettent tout leur courrier à la poubelle. Elles finissent par être évacuées, alors que le processus social n'a pas été abouti. L'assistant social n'a pas pu faire son travail par manque d'information. Il insiste sur le fait que certaines personnes échappent complètement au processus légal et judiciaire. La commission pourrait certes rejeter cette pétition sous l'angle du droit, mais il serait bon de la prendre en considération sous l'angle social.

Le président ajoute qu'il est d'accord. Le droit fédéral ne laisse pas de marge de manœuvre en matière d'évacuation. La seule marge de manœuvre se situe au niveau du Procureur général : il s'agit de la suspension de l'évacuation pour des motifs humanitaires, effectuée au moyen d'une pesée d'intérêts. Il indique que la collaboration est aujourd'hui bonne entre les partenaires sociaux du logement (rassemblement pour une politique sociale du logement et acteurs immobiliers). Des accords ont été trouvés et ils ont menés à une procédure nouvelle à la Commission de conciliation (plan de désendettement). Lorsqu'un locataire se présente à la Commission de conciliation, un plan de désendettement est proposé et imposé au propriétaire. Le locataire qui propose un plan de désendettement, qui le signe et qui le tient n'est pas évacué. Un commissaire demandait une solution au sujet de la détection des cas au niveau des services sociaux. Le président avait formulé

une solution il y a dix ans déjà et il l'a reformulé il y a trois mois. Cette solution consiste en l'intégration de travailleurs sociaux au sein des Fondations.

Un commissaire (UDC) est choqué par la proposition du président d'intégrer des travailleurs sociaux au sein des Fondations. Il reprend la question posée par la pétition qui demande où sont les personnes évacuées et leur nombre. Il est choqué que l'on autorise les gens à ne pas se prendre en main. Plus d'un millier d'associations sociales sont financées à Genève. A la fin, une telle politique revient à créer un droit au logement gratuit. Il estime qu'il ne faut pas geler cette pétition mais la traiter. Il propose d'auditionner l'Hospice général.

Son collègue de parti abonde dans son sens, car il n'y a pas à Genève des centaines de personnes se retrouvant sur le pavé. Il faudrait traiter de ces problèmes sociaux à d'autres niveaux. Il faudrait intervenir au niveau de l'hospice. Ceux-ci ne font pas toujours correctement leur travail. Les cas extrêmes existent, mais il faut les traiter au niveau de l'Hospice général.

Un commissaire démocrate-chrétien tempère ces propos. Il précise qu'il faut distinguer deux catégories de personnes : 1) ceux qui peuvent payer et qui ne le font pas (les personnes de mauvaise foi) ; 2) ceux qui ne peuvent pas payer (les personnes de bonne foi). Il est difficile d'accéder aux demandes d'aide des personnes de la première catégorie. Il ne partage pas la solution préconisée par le président d'avoir des assistants sociaux au sein de fondations afin d'apporter de l'aide aux « cabossés » de la vie (les personnes de la deuxième catégorie). La prise en charge des personnes n'assumant pas leurs obligations administratives devrait plutôt être effectuée au niveau de l'Hospice général. Il note que demander à l'hospice de jouer ce rôle plus proactif pose un problème de cohérence, car on a demandé précédemment à l'hospice de responsabiliser les personnes assistées. Il faut donc bien prendre le temps de la réflexion dans cette affaire. Une bonne solution serait d'envoyer un assistant social auprès des personnes ne se présentant pas aux audiences de conciliation.

Le second commissaire démocrate-chrétien est effaré par le discours des commissaires de l'UDC, car ils nient le problème. Il suffit de voir le nombre de personnes qui touchent les RMCAS et de ceux qui sont assistés par Caritas et au CSP. Il est favorable à la responsabilisation des personnes assistées, mais cela implique l'existence de personnel social compétent au sein des institutions concernées. Les problèmes sociaux existent et on ne peut pas les nier. Il faut demander au Service des prestations complémentaires (SPC) de présenter les chiffres concernant les personnes touchant des prestations sociales fédérales et cantonales et du RMCAS. Il estime que ces personnes

socialement fragilisées représentent des centaines voire des milliers de personnes.

Une commissaire des Verts demande si l'on peut faire une enquête sur la situation des personnes après évacuation afin de savoir ce qu'elles sont devenues.

Le président propose que le département examine cette question et apporte ultérieurement une réponse à la commission sur la faisabilité de cette étude.

M<sup>me</sup> Dulon adhère à cette proposition, car elle ne peut pour l'instant dire quels sont les moyens à mettre en œuvre pour effectuer cette étude ni si elle sera réalisable.

Un commissaire (MCG) répond à l'UDC. Il leur propose de comparer le budget de l'Hospice général entre 2000 et 2009. Il indique qu'il n'est pas pour une socialisation de la population, mais qu'il faudra tenir compte de plusieurs phénomènes dans les prochains mois : la crise, qui va amener la paupérisation des personnes de la classe moyenne inférieure. Il propose que les assistants sociaux soient plutôt appelés enquêteurs sociaux, car ils seraient chargés de déterminer les causes de la rupture sociale. Il faut tenir compte des personnes se trouvant en situation sociale financière difficile.

Un commissaire socialiste revient sur les propos de l'UDC. Il rappelle que la procédure d'expulsion peut durer jusqu'à trois ans, pour autant que la personne la suive. Si elle ne la suit pas, cela peut aller beaucoup plus vite. Pour faire durer la procédure, il faut pour cela que les personnes aient la capacité de s'occuper de la procédure. Toute personne peut, à un moment ou à un autre et pour une raison ou une autre, dysfonctionner. Il estime que l'UDC n'est pas en prise avec les réalités sociales. Par ailleurs, il trouve la proposition du président d'intégrer des assistants sociaux aux FIDP intéressante.

Un commissaire UDC ne nie pas les cas de détresse sociale, mais il aimerait qu'on lui présente les cas dont il est question. Il ajoute que le canton dispose de tous les assistants sociaux qu'il faut pour régler les problèmes liés au logement. Il se demande si l'hospice remplit sa fonction de façon satisfaisante étant donné le budget de 480 millions de francs par an qui lui est alloué.

Un commissaire socialiste indique que l'ASLOCA recevait auparavant 40 demandes d'aide juridique concernant des évacuations, actuellement ce chiffre est aux alentours de 70 demandes. L'ASLOCA ne dispose pas des moyens pour traiter tous ces cas.

Le même commissaire UDC prétend que Genève dispose de tous les moyens et de suffisamment d'assistants sociaux pour résoudre ces problèmes. Il estime que la commission doit répondre à cette pétition qui soulève des questions importantes.

Une commissaire libérale indique que la société est inquiétante et que les problèmes sociaux vont en s'aggravant depuis une dizaine d'années. Lors d'une récente audition du président des Fondations immobilières de droit public, ce dernier a indiqué que les FIDP doivent affronter de nombreux problèmes sociaux. L'idée du président est excellente, car le remplacement d'un poste administratif par un poste social pourrait aider à gérer ces problèmes.

L'autre commissaire UDC estime que l'existence des problèmes sociaux est incontestée. Certaines personnes sont complètement incapables de discernement. Il estime qu'il faut impérativement connaître le nombre de personnes dont il est question afin trouver des solutions au sein du système lui-même, mais cette pétition ne permet pas de répondre à ces questions. Celui-ci précise que sa proposition ne visait pas à créer de nouveaux postes, mais à bien réaffecter des travailleurs sociaux existants.

M<sup>me</sup> Dulon indique qu'elle ne dispose pas des statistiques d'évacuation de janvier 2006, mais elle dispose des chiffres concernant l'année 2008 : il y a eu 531 audiences d'évacuation concernant des logements, dont 102 ont fait l'objet d'un délai supplémentaire. Dans 165 cas, l'affaire a été suspendue, dans 14 cas l'affaire a été retirée. Seuls 15 cas étaient en attente de décision et 235 cas ont fait l'objet d'une demande d'évacuation immédiate, dont 164 cas où les personnes ne se sont pas présentées à l'audience.

Un commissaire libéral estime que le système est mal fait, car il faudrait mieux suivre les personnes ne payant pas leur loyer ou leur assurance-maladie, car se sont souvent les mêmes. La pétition proposée, qui table sur un taux de vacance inférieur à 0,5% est problématique.

Un commissaire démocrate-chrétien remarque que les gens qui se terrent dans leur appartement et qui souffrent du syndrome de Diogène ne vont pas aller se présenter à Caritas ni à l'hospice. Il faut que le dépistage et la prise en charge de ces personnes en grande détresse soit plus rapide afin de régler au plus vite ces problèmes, ce qui est au bénéfice du locataire comme du propriétaire.

Un commissaire radical il estime que les personnes qui se terrent chez eux sont très souvent des malades présentant le syndrome de Diogène. La solution pour les aider serait de prononcer des mesures de tutelle ou de curatelle, mais ce sont des mesures très intrusives, au détriment d'une

certaine liberté, ce qui est gênant. C'est pourquoi ces personnes sont dépistées au cas par cas et qu'il n'y a pas de politique de dépistage générale.

Le président note que tous les commissaires sont d'accord avec le traitement de cette pétition.

### **Audition de M. Dominique Reichenbach, responsable du Service des évacuations de la police cantonale**

La commission souhaite comprendre quelles est l'activité concrète du service face aux évacuations de locataires de logements.

M. Reichenbach ne peut pas répondre quant aux coûts, car le service ne facture rien, même pas le garde-meuble qui est gratuit. Le jugement exécutoire envoyé au service par l'huissier judiciaire a été signifié quatre ou cinq mois auparavant, mais trois mois au minimum. Il faut encore trois à six mois pour que cela passe en audience. Pendant ce temps, le locataire occupe l'appartement. Ensuite, chaque cas est très particulier en fonction de la situation des gens. Certains occupent l'appartement, d'autres s'appêtent à partir et certains ont déjà abandonné le logement.

M. Reichenbach indique que 80% des personnes ne se présentent pas lors de leur convocation à la police. Ils sont ensuite convoqués au parquet, où ils se rendent ou non. Une ordonnance est alors rendue, le service va sur place et fait un constat. Il arrive que les gens n'aient pas encore quitté le logement. Si c'est une famille avec des enfants en bas âge, des personnes âgées ou des malades, le service n'évacue pas immédiatement afin de donner le temps aux personnes de trouver une solution. Souvent, malgré l'ordonnance, les locataires trouvent des solutions extrajudiciaires avec la régie.

M. Reichenbach signale que le service ne pose pas de scellés. Il ne jette pas les personnes à la rue et met tout en place avant l'audience chez le procureur pour que les gens ne se retrouvent pas sans logement. Parfois, le service trouve une solution pour que les gens puissent rester dans l'appartement et ceux-ci ne se présentent pas à l'audience. En 2008, il y a eu 22 audiences ce qui fait 636 dossiers d'évacuation dont 81 ont été évacués par la force publique, 189 sont partis volontairement et 243 ont abandonné les lieux.

Une commissaire socialiste demande si parfois les gens ne viennent pas aux audiences car ils n'ont rien compris au problème qui leur arrive. Elle demande si tout est fait pour que les gens comprennent la nature de la procédure engagée contre eux.

M. Reichenbach répond qu'il est déjà arrivé que des personnes soient totalement surprises par l'arrivée du service, mais il ajoute qu'il arrive plus fréquemment qu'un conjoint cache la situation à l'autre jusqu'au dernier moment. Parfois, le service est témoin de situations catastrophiques et M. Reichenbach estime parfois qu'il est salutaire pour les locataires d'être évacués quand ils vivent dans des conditions déplorables. Les services sociaux fonctionnent bien, mais encore faut-il que les gens aillent les consulter d'eux-mêmes. Les personnes vivant dans la misère ne peuvent pas être mises à la rue et l'huissier alerte alors les services sociaux afin qu'ils soient pris en charge. Des solutions de relogement peuvent être trouvées, mais certaines personnes les refusent.

La même commissaire socialiste demande si les cas de personnes refusant le relogement évoqués par M. Reichenbach constituent la majorité des cas. Elle ajoute que certaines personnes semblent passer entre les mailles du filet social.

M. Reichenbach indique que certaines personnes passent en effet entre les mailles du filet car ces personnes ne répondent à rien et n'ouvrent même plus leur courrier. Le service fait dans l'ombre et depuis plusieurs années un vrai travail social (contact avec l'Hospice général, solutions de relogement) avec un certain succès. Les gens sont très rarement mis à la rue. Ils parviennent tous à trouver des solutions temporaires (famille, amis). A terme, ils sont pris en charge par les services sociaux. Parfois les gens trouvent des solutions extrajudiciaires avec les régies malgré un jugement exécutoire. Des personnes ayant une ordonnance d'évacuation depuis cinq ans sont parvenues à rester dans leur appartement en négociant des solutions de remboursement des arriérés avec leur régie. Parfois les gens sont presque contents de voir les représentants du service car ils ne savent plus comment se sortir de cette situation. Il note qu'il y a aussi des appartements abandonnés depuis des mois par les locataires en demeure, qui sont vides et qu'il faut bien ouvrir pour les remettre sur le marché.

Un commissaire radical constate que le service a une tâche délicate, au confin du social et du judiciaire. Il demande combien de personnes comptent le service. Il demande aussi confirmation que le service ne procède à aucune évacuation entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 15 mars. Il ne comprend pas la différence entre l'abandon du logement et le départ volontaire des locataires

M. Reichenbach répond le service comporte trois personnes. Il est faux que le service ne procède à aucune évacuation entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 15 mars, mais certains principes sont respectés, comme celui d'éviter les évacuations le vendredi et l'après-midi. De plus, le Service n'évacue pas entre le 15 décembre et le 15 janvier, car les gens méritent de passer Noël



chez eux. Le Service évite aussi autant que faire se peut d'évacuer pendant les vacances afin de ne pas occasionner plus de problèmes aux gens qui sont peut-être partis en vacances. Il ajoute que le service garde les clés des logements évacués afin que les locataires puissent récupérer des affaires. Certaines personnes sont certes évacuées par la force publique, mais ce sont souvent des cas de personnes sous le coup d'ordonnances en force depuis plusieurs années et ayant passé à côté de toutes les tentatives de conciliation. Certaines personnes abandonnent volontairement les lieux. Ceux-ci bénéficient automatiquement du garde-meuble de l'Etat, qui est gratuit et unique en Suisse, afin de leur permettre de pouvoir récupérer leurs affaires. Après plusieurs mois, le Service fait une demande d'ordonnance de vente de ces biens, qui est publiée dans la FAO et dont les propriétaires sont informés s'ils disposent d'une nouvelle adresse. Dès lors, un délai de un mois court, durant lequel les personnes peuvent récupérer leurs affaires. Sinon, elles sont vendues aux enchères. Le reliquat des biens vendus est au bénéfice des locataires durant cinq ans à la caisse de l'Etat.

M. Reichenbach explique que l'année 2008 (673 ordonnances d'évacuation) est plus calme que les années 2007 (746 ordonnances d'évacuation) et 2006 (785 ordonnances d'évacuation). La raison en est que les gens partent peut-être plus vite ou trouvent plus rapidement des solutions. Il note qu'il est aussi impressionné par le nombre de sous-locations pratiquées à Genève, qui est une solution de relogement pour les personnes évacuées. Grâce à cela, il estime qu'il y a peu de gens à la rue. Il ajoute qu'il y a encore de jugements de 1997, 1998 ou 1999 qui ne sont pas exécutés par le service, car les personnes ont trouvés des solutions avec la régie et ont sorti la tête de l'eau. M. Reichenbach indique que les évacuations exécutées par la force publique se montaient à 93 en 2006, 80 en 2007 et 81 en 2008.

Un commissaire demande si le service a pris des mesures spéciales afin de gérer la situation de crise qui s'est amorcée.

M. Reichenbach a déjà fait la demande d'un garde-meuble plus grand et d'une augmentation d'effectif au sein du Service. Mais il ne peut pas refuser de procéder à des évacuations dont les ordonnances en force.

Le président demande si la nouvelle procédure de la commission de conciliation en matière de baux et loyers section sociale qui vise à adopter des accords de rattrapage a des effets positifs. Il demande en outre si M. Reichenbach estime que les députés ont quelque chose à faire dans la situation actuelle ou si le système fonctionne bien.

M. Reichenbach estime que les arrangements qui sont trouvés au niveau du parquet fonctionnent bien, mais malheureusement toutes les régies ne

l'acceptent pas. Les propriétaires privés sont moins enclins à accepter des arrangements extrajudiciaires que les propriétaires publics tels que l'Etat ou la ville. Quant aux propriétaires alémaniques, ils ne comprennent absolument pas que les jugements d'évacuation ne soient pas exécutés dès leur reddition. Il ajoute que la police doit contenter tout le monde et qu'elle est obligée d'évacuer lorsque les gens ne veulent pas trouver de solutions ni aller voir les services sociaux. Il estime que le travail social doit se faire en amont de la police.

Un commissaire UDC comprend que les Alémaniques n'adhèrent pas au système genevois car il estime que la justice est flouée par la non-exécution de décisions judiciaires en force. Il se demande comment il est possible que les locataires remboursent plusieurs mois de retard en payant seulement 50 F par mois. Il demande si ce dernier ne trouve pas que Genève va trop loin dans la tolérance vis-à-vis des jugements qui sont rendus.

M. Reichenbach répond que les loyers en retard s'accumulent très vite. Ce retard est parfois rattrapable, mais il faut pour cela que les personnes se présentent au parquet. De son côté, le propriétaire attend seulement que l'huissier judiciaire fasse évacuer les locataires, ce qui est légitime. Si cela n'est pas fait, cela signifie que le locataire a trouvé une solution avec la régie. Le service ne rechigne pas à procéder aux évacuations, mais il fait tout pour essayer de trouver des solutions pour aider les personnes en détresse.

Une commissaire verte demande si les jugements qui datent depuis dix ans ne sont pas prescrits.

M. Reichenbach ne connaît pas la réponse précise à cette question. Tant que la régie n'a pas passé un nouveau contrat de bail à loyer avec le locataire, celui-ci payera une indemnité pour occupation illicite et il restera dans l'appartement. Les dossiers datant de 1997 sont peu nombreux (cinq ou six), mais ceux datant de 1999, 2000 ou 2001 sont une cinquantaine. Il s'agit parfois de personnes devant des dizaines de milliers de francs et ayant trouvé des arrangements avec la régie à quelques centaines de francs par mois.

Une commissaire socialiste revient sur le souhait de M. Reichenbach que le travail social soit fait en amont. Elle demande à quel niveau celui-ci devrait se faire. Il répond qu'il faudrait que ce travail soit fait au niveau du tribunal.

Audition de MM. Bertrand Levrat, directeur général de l'Hospice général, et Alain Kolly, directeur de l'Action sociale de l'Hospice général

M. Levrat explique que l'Hospice intervient à trois titres dans ce dossier. L'Hospice est à la fois concerné en tant que propriétaire, locataire (dans le cadre de l'aide aux requérants d'asile) et acteur de l'aide sociale, qui est le domaine de M. Kolly. L'Hospice est propriétaire de 80 immeubles,

1365 logements et 209 commerces ou bureaux. Il rappelle que 51% des immeubles de l'Hospice sont considérés comme des immeubles de standing, qui se prêtent mal à l'accueil de personnes en détresse, 7% des immeubles de l'Hospice sont en régime HLM et 29% sont des immeubles populaires. Il ajoute que 100% de la gestion des immeubles sont effectuées par des régies de la place et que l'Hospice ne prend pas d'inscription de locataires. Auparavant, les loyers payés par les locataires de l'Hospice général étaient en dessous des loyers cibles du marché. Un travail important a été fait et le revenu du parc immobilier a été augmenté de 30% en quatre ans. Les loyers sont actuellement dans la moyenne des loyers du marché, ce qui correspond à la volonté politique concernant ce parc immobilier dans le but de réduire la part étatique dans la subvention de l'Hospice. Si la présente pétition devait être mise en œuvre par le Grand Conseil, M. Levrat se demande ce que l'Hospice fera de ses mauvais payeurs. Il indique qu'un tournus de 5% est effectué au sein dudit parc immobilier et l'Hospice très proactif pour construire sur ses terrains. Il cite entre autres le projet du plateau de Vessy, où des logements populaires vont être construits par la fondation des HLM. Le PLQ a été adopté et la requête en autorisation a été déposée. Le terrain de la Chapelle, appartenant aussi à l'Hospice, va en outre voir la construction prochaine de 550 appartements plutôt populaires. Dans ce cadre, le projet de PLQ devrait être prochainement soumis au Conseil d'Etat. Ce projet devrait susciter des oppositions, mais M. Levrat a bon espoir d'en voir la réalisation. Le troisième projet est un projet de surélévation des immeubles existants, notamment à la Jonction, afin de construire environ 300 nouveaux logements. Dans le cadre de l'aide aux requérants d'asile, 4100 personnes sont logées, dont la moitié est logée dans des appartements individuels loués par l'Hospice et l'autre moitié sont logés dans des centres d'accueil. Plus de mille de ces ex-requérants sont aujourd'hui titulaires d'un permis B et n'ont de ce fait plus de raison d'être logées dans des appartements mis à disposition par l'Hospice. La question des évacuations se pose alors et si celles-ci devaient être interdites, il n'y aurait plus de moyen d'évacuer les logements afin de les libérer pour les nouveaux requérants d'asile.

M. Kolly indique que 7400 familles sont actuellement soutenues financièrement par l'Hospice dans le cadre de la loi sur le RCMAS, dont 1500 familles qui expriment des problèmes liées à leur logement actuel (logement trop cher, trop petit ou inadapté). Un certain nombre de personnes sont aussi logées chez des amis ou de la famille et désirent disposer d'un logement propre afin de mieux vivre. L'Hospice paie jusqu'à 1100 F pour le logement d'une personne (jusqu'à 1300 francs avec les exceptions). Cette aide est versée contre le récépissé prouvant que le loyer a bien été payé, afin

d'éviter le processus infernal des impayés aboutissant à l'évacuation. Le problème se pose quand les personnes arrivent à l'aide sociale avec déjà une procédure d'évacuation en cours. L'Hospice participe alors aux différentes étapes du processus d'évacuation, assistant la personne lors des audiences et des séances de conciliation. Il peut arriver que l'Hospice entre en matière pour loger la famille à l'hôtel en attendant de trouver une solution de logement. Cette solution n'est toutefois envisagée que de façon provisoire, mais elle peut malheureusement se prolonger en raison de la difficulté de trouver un logement dans le contexte actuel. La liste de personnes logées à l'hôtel est transmise tous les deux mois à l'Office du logement, ce qui ne résout pas le problème du flux, mais qui évite que des personnes restent indéfiniment logées à l'hôtel.

Un commissaire démocrate-chrétien demande s'il est plus opportun que le loyer des personnes assistées par l'Hospice soit payé directement par celui-ci, évitant ainsi de nombreux défauts de paiement. Il cite le problème des « cabossés de l'existence », par exemple les personnes souffrant de la maladie de Diogène. Serait-il possible de créer un système d'alerte afin que ces personnes ne se retrouvent pas engagées irrévocablement dans un processus d'évacuation ? Il demande ce qu'il en est des fonds spéciaux privés pouvant être utilisés par l'Hospice afin de payer des arriérés. Il demande enfin combien coûte le logement des personnes assistées à l'hôtel.

M. Kolly indique que le système pratiqué aujourd'hui n'occasionne pas davantage de problèmes que la solution pratiquée auparavant, qui consistait à payer directement le loyer des personnes assistées. Le problème se situe souvent en amont, car certaines personnes présentant déjà des problèmes de paiement de loyer aboutissent à l'aide sociale. Concernant les situations des « cabossés » de la vie et des malades de Diogène, un accord a été mis en place avec la FSASD afin que l'Hospice accède à ces personnes. Le système d'alerte évoqué pourrait être mis en place pour les personnes ne se présentant pas aux audiences de conciliation, mais il faudrait cerner le nombre de cas que cette mesure concernerait. On pourrait cependant affronter des difficultés à assister toutes les personnes ne se présentant pas à leur audience de conciliation, car toutes ne sont pas des « cabossés » de la vie.

M. Levrat ajoute que certaines personnes ne veulent pas être aidées et que l'on vit dans une société « libertaire ». L'intervention sociale doit rester dans les marges de la liberté individuelle. Il précise que l'Hospice ne dispose pas de fonds spécifique pour payer des arriérés de loyer, mais il dispose d'un fonds alimenté par des donations privées et réservé à des cas particuliers et ponctuels, discutés individuellement. Il ne serait pas suffisant à payer l'ensemble des arriérés de loyer des personnes assistées par l'Hospice.

M. Kolly indique que le coût moyen du logement à l'hôtel est passé de 1137 F en 2007 à 1161 en 2008 F par mois. Le coût moyen par dossier (c'est-à-dire par ménage) et par mois est de 2170 F pour un logement à l'hôtel, soit environ 1000 F de plus par personne qu'un logement en appartement. La limite maximale prévue est 80 F par jour par dossier pour une chambre d'hôtel.

Un commissaire demande si un volant de logements vides pouvant être utilisés pour des cas d'urgence est prévu dans les 1300 logements de l'Hospice. M. Levrat répond que non.

Le même commissaire s'adresse ensuite à l'Hospice en tant que propriétaire, car la pétition lie évacuations et taux de vacance. Ce dernier devrait augmenter suite à la construction du projet de la Chapelle, qui prévoit 550 logements. Or, la Commission de l'aménagement a voté le déclassement il y a quatre ans. Il se demande donc ce qui freine ce projet. M. Levrat précise que la vocation du parc immobilier de l'Hospice est de faire du profit et non d'offrir des solutions de logement pour les personnes assistées. Certains logements deviennent certes vacants, mais l'Hospice ne les garde pas intentionnellement vacants, ce qui serait incompréhensible dans la situation de crise du logement actuelle. Concernant le projet de la Chapelle, une procédure d'enquête interne a été mise en place afin de déterminer les causes du retard. Ce projet a été élaboré de manière à répondre de manière optimale aux attentes légitimes de la population. Les logements seront construits sur le terrain de l'Hospice par la fondation des HLM sur la base d'un droit de superficie de 50 ans au terme duquel les bâtiments reviendront au propriétaire.

Une commissaire des Verts relève que l'Hospice va devoir construire des logements d'utilité publique. L'Hospice remplit donc un rôle de propriétaire social et non de simple propriétaire. Ensuite, elle revient sur les cas dans lesquels un accompagnement financier partiel est effectué, ce qui est problématique car l'accompagnement social n'est pas complètement effectué. De telles personnes, aidées partiellement suivies par l'Hospice, peuvent parfois être évacuées pour des retards de loyer de 2000 ou 6000 francs. Ces cas posent le problème du suivi fourni par l'Hospice.

M. Levrat répond que la vocation de l'Hospice est de fournir des logements au prix du marché et non inférieur à celui-ci, comme c'était le cas ces dernières années. Il ajoute que l'Hospice ne vise pas uniquement à l'obtention du rendement maximal, mais également à valoriser les biens fonciers en proposant des solutions de logements sociales.

M. Kolly indique que l'Hospice n'a pas toujours été clair sur l'accompagnement des personnes bénéficiant d'une aide partielle. Aujourd'hui l'instruction de base donnée aux collaborateurs est de vérifier que toutes les personnes suivies, même partiellement, ont bien payés leur loyer.

M. Levrat indique que le logement occupe une part très importante dans la construction d'un projet social. Toute solution transitoire et temporaire n'est pas une bonne solution, car les gens sont obnubilés par la recherche de logement et cela ne leur permet pas de se réinsérer socialement.

Un commissaire démocrate-chrétien demande s'il est envisageable qu'un certain nombre de logements populaires fassent l'objet de contrats LUP afin d'y assurer une plus grande mixité. Il demande par ailleurs si les aides partielles en paiement du loyer octroyées par l'Hospice se superposent à l'aide octroyée par le SPC. M. Levrat répond que le projet de la Chapelle est conçu dans le souci d'assurer la mixité sociale et d'éviter de créer des ghettos.

M. Kolly répond que l'aide sociale est constituée de trois blocs : l'aide de base à l'entretien, l'aide aux assurances maladies et le logement. Ce barème est également appliqué aux prestations complémentaires.

Un commissaire demande si une personne bénéficiant d'une aide du SPC peut obtenir une aide supplémentaire ponctuelle ou définitive concernant afin de sortir de la spirale des arriérés de loyers. M. Kolly répond que l'aide sociale est toujours subsidiaire. C'est au travailleur social d'essayer de régler la question de la subsidiarité de l'aide publique.

Le président demande des précisions sur l'argumentation consistant à dire qu'il n'y a pas de changement significatif quand le loyer n'est pas directement payé par l'Hospice. Sa deuxième question concerne l'aide octroyée au début du processus d'évacuation. Il demande quelles sont les interventions des services sociaux faites au niveau de la commission de conciliation en matière de baux et loyers. Il demande enfin si un resserrement du lien entre les fondations de droit public et les services sociaux serait opportun pour faire face au problème des expulsions.

M. Kolly prend comme analogie le paiement des assurances maladie. Beaucoup de personnes se retrouvaient en défaut de paiement d'assurance maladie. L'Hospice a alors décidé de payer directement les primes, mais ce changement de pratique n'a absolument pas amélioré la situation, car les problèmes de paiement d'assurances maladie se posaient en amont de l'arrivée à l'Hospice.

Le président évoque les cas où les personnes assistées iraient dépenser l'argent de leur loyer en boisson.

M. Kolly répond que de toute manière le loyer est payé puisque le récépissé est exigé. M. Levrat note qu'il arrive que des personnes produisent des faux et ces derniers sont traités pour ce qu'ils sont, c'est-à-dire des faux dans les titres, soit une escroquerie. Il indique néanmoins que globalement, le système fonctionne. M. Kolly indique que l'Hospice est présent lors de toutes les étapes de la procédure en défaut de paiement, notamment lorsque des commissions de conciliation.

M. Levrat revient sur la question de l'entraide avec les FIDP. Il a écrit à toutes les fondations afin de trouver des logements disponibles, mais seule une a répondu favorablement concernant la mise à disposition d'un logement. Il est cependant nécessaire de maintenir de bonnes relations avec les fondations.

Un commissaire demande ce qui se passe dans la situation où une personne présente un récépissé de 1100 francs à l'Hospice, mais qui ont un loyer de 1500 francs et qui se trouvent en défaut de paiement pour les 400 francs restants. De plus, il demande quelle est la politique de l'Hospice concernant les personnes récalcitrantes qui iraient « boire » l'aide sociale qu'ils reçoivent. M. Kolly répond que dans le premier cas évoqué, l'Hospice exige toujours une copie du contrat de bail et se basera sur un récépissé correspondant au montant total du loyer. Dans certaines situations spécifiques (perte de mémoire, troubles comportementaux...), l'Hospice procède lui-même au paiement de factures.

### **Traitement de la pétition**

Le président rappelle que les députés avaient suggéré de lier le traitement de cette pétition avec les travaux sur le projet de loi 10 330 concernant la réforme des Fondations immobilières de droit public.

Une commissaire des Verts estime que ces deux objets sont passablement différents et que le rapport entre les deux est partiel. Les trois hypothèses s'offrant à la commission sont le renvoi au Conseil d'Etat, le dépôt sur le Bureau ou le classement. Il faut que la commission décide du dépôt ou du renvoi devant le Conseil.

Un commissaire démocrate-chrétien va dans le sens rappelé par le président, car il lui semble important que le problème des évacuations soit traité dans le cadre de la réforme des immeubles des FIDP. Il incombe à l'Etat d'assurer le relogement de personnes ayant peu d'espoir de trouver un logement dans le privé. Il demande donc formellement à la commission de

stopper ses travaux sur la pétition 1648 et de traiter de ces problématiques dans le cadre du projet de loi relatif à la réforme des FIDP.

Un commissaire radical indique qu'il a découvert tout un monde de difficultés à travers le traitement de cette pétition. Il indique les quatre possibilités qui s'offrent à la commission : le classement, le dépôt sur le Bureau, le renvoi au Conseil d'Etat ou le traitement d'une partie du problème lors du traitement du projet de loi sur les FIDP. Il serait préférable d'examiner si l'on peut apporter des solutions, même partielles, à ce problème dans la cadre du projet de loi sur les FIDP et ensuite éventuellement classer ou renvoyer la pétition devant le Conseil d'Etat.

Le président suggère que la commission classe cette pétition mais l'accompagne d'une motion de la commission.

La commissaire des Verts estime qu'il est exclu pour elle de classer cette pétition, car cela reviendrait à dire qu'il n'y a pas de problème. On pourrait toutefois la déposer ou la renvoyer au Conseil d'Etat accompagnée d'une motion. Elle estime que traiter cette pétition dans le cadre du projet de loi sur les FIDP est délicat car les fondations sont parmi les principaux « expulseurs ».

Un commissaire socialiste indique qu'il a découvert ce soir des pratiques qui ne sont pas inscrites dans la loi, ce qui le dérange. Il n'est pas favorable au classement, mais il est d'accord avec la solution préconisée par le président de faire une motion de la commission et de l'envoyer au Conseil d'Etat.

Ce propos est suivi par un commissaire démocrate-chrétien et estime qu'il serait préférable de déposer la pétition sur le bureau du Grand Conseil en l'accompagnant d'une motion auprès du Conseil d'Etat.

Un commissaire libéral adhère à la proposition du président de classer cette motion et de l'accompagner d'une motion de la commission.

### **Discussion de la commission**

Le président rappelle que la commission avait abordé la possibilité d'accompagner cette pétition d'une motion de commission. A ce propos le PDC a rédigé un texte, qui est certes modulable, dans l'idée de faire une motion de commission. Cela implique un accord global de la commission. Ce projet de motion ne comprend pas d'exposé des motifs car il est entendu que cette motion sera intégrée dans le rapport concernant la pétition. Le texte prend en compte la situation des « cabossés » de la vie (malades de Diogène ou autres) qui ne relève pas le contenu de leur boîte aux lettres et ne se



présentent pas aux audiences. Il a été fait une différence entre ces personnes et ceux qui auraient les moyens de payer, qui ne doivent pas être protégés outre mesure. Il a aussi été tenu compte de la problématique des logements d'urgence et à ce propos, le Conseil d'Etat sera enjoint à tenir un nombre suffisant de ces logements libres afin d'affronter les situations d'urgence. De tels logements existent cependant déjà et c'est pourquoi le projet de motion ne demande pas au Conseil d'Etat d'en créer, mais seulement d'en tenir à disposition un nombre suffisant. La motion invite aussi le Conseil d'Etat à créer un système d'alerte en vue d'informer l'Hospice général sur les cas de personnes ne se présentant pas aux audiences. Il ne faudrait toutefois pas aller trop loin dans la détection des ces cas, car on irait à l'encontre de la liberté individuelle.

Un commissaire (UDC) note qu'il pourrait se joindre à cette motion à condition qu'on modifie la première invite concernant les logements d'urgence, qui lui semble trop vague. Il peine à voir comment Conseil d'Etat pourra répondre à cette invite en ces temps de crise du logement. Il appartient plutôt à l'Hospice général de tenir un nombre suffisant de logements disponibles.

Un commissaire avait cru comprendre que c'est M. Schmidt qui s'occupe de ces logements d'urgence dans le cadre de son mandat à l'OLO. Par ailleurs, il rappelle que le patrimoine immobilier de l'Hospice général n'est pas destiné à loger ses allocataires, mais à dégager un maximum de profit afin de financer les activités sociales de l'Hospice grâce au legs immobiliers. Il s'agit donc d'un parc immobilier de rapport.

Un commissaire radical remercie le PDC du travail de rédaction et propose d'ajouter « en collaboration notamment avec les fondations de droit public » à la première invite. Différentes sources pourraient alimenter ce volant de logements d'urgence. Par rapport à la deuxième invite, il demande si la Juridiction des baux et loyers peut informer les services sociaux des cas de personnes ne s'étant pas présentés à une audience sans violer la loi sur la protection des données (LPD).

Un commissaire démocrate-chrétien estime que la première invite vise à laisser le champ libre au Conseil d'Etat pour répondre à la demande de garantir en tout temps un quota de logements d'urgence en interpellant les FIDP et autres coopératives d'habitation pratiquant des loyers abordables.

Un commissaire des Verts estime que la première invite est intéressante, mais que le travail de relogement n'est pas une des principales compétences des FIDP. On pourrait imaginer que la tâche du relogement soit effectuée par les communes. Confier cette tâche aux FIDP risquerait de les mettre dans une

situation contraignante au risque qu'elles ne parviennent pas à poursuivre leur mission première, qui est de loger les personnes les moins fortunées du canton. Concernant la deuxième invite, sa formulation pose un problème au regard de la Loi sur la protection des données (LPD). Il faudrait trouver une formule permettant d'anticiper d'éventuelles évacuations en déléguant les services sociaux auprès des personnes et des familles en difficulté.

Un commissaire (UDC) annonce qu'il n'est pas emballé par cette motion. Il rappelle qu'une loi fédérale régit les procédures d'évacuation de façon impérative. De plus, le pouvoir judiciaire est indépendant du pouvoir exécutif. En raison du secret de fonction des magistrats, il est illégal pour le parquet de communiquer aux services sociaux les noms des personnes n'ayant pas comparu. Par contre, il est favorable au fait de trouver des solutions de logement supplémentaire, mais il faut que cela soit en accord avec la législation fédérale.

L'auteur du projet de motion note que chaque fois que l'on tentera de préciser les invites, on sera confronté à des difficultés, alors que le but de cette motion est de donner deux messages politiques : 1) trouver plus de logements d'urgence 2) éviter que des personnes ne se présentant pas aux audiences soient un jour surprises par une évacuation. Il rappelle que l'Hospice général est acteur du processus de conciliation au niveau de la commission de conciliation des affaires sociales et du parquet, et à ce titre il ne paraît pas extrêmement choquant de lui communiquer certaines informations dérogeant au secret de fonction. Il s'agit de mettre un œuvre un acteur de la procédure. Par ailleurs, cette invite est extrêmement modeste ; elle ne vise qu'à essayer de trouver des solutions au niveau de l'Hospice général.

Un commissaire (MCG) constate la différence de discours entre les deux députés UDC. Il trouve regrettable qu'un commissaire UDC nie une certaine réalité sociale difficile. Il est du devoir des députés d'aider les personnes en grande difficulté avant que la machine judiciaire se mette en marche. Il trouve de ce fait la motion PDC valable et il annonce que le MCG la soutiendra moyennant quelques petits aménagements.

Un commissaire libéral estime que la deuxième invite peut être mise en œuvre par l'intervention du Conseil d'Etat auprès de la juridiction, mais que cela ne pourra pas aller beaucoup plus loin. Avec la nouvelle procédure civile fédérale, on ne sait aujourd'hui pas comment le système fonctionnera prochainement ni si la commission de conciliation sera maintenue dans sa forme actuelle ou s'il sera intégré au tribunal de première instance comme le préconise le rapport Bertossa. Le Conseil d'Etat annonce le dépôt du projet de

loi relatif à la nouvelle organisation judiciaire la semaine prochaine, mais la dernière fois qu'une telle annonce a été faite c'était en décembre 2008.

Il revient sur les propos du commissaire des Verts. Il faut certes appréhender les problèmes en amont, mais on ne peut pas aboutir à un système dans lequel toute une partie de la population serait mise sous une forme de tutelle. Le risque à courir est que certains cas passent au travers des mailles du filet social. Il demande par ailleurs s'il est envisageable que le Conseil d'Etat s'engage à prendre les mesures nécessaires au lieu de soutenir cette motion, qui prendra une heure du temps précieux du parlement. Il imagine donc que le Conseil d'Etat a fait valoir son opposition au fait de prévoir un nombre suffisant de logements d'urgence.

Un commissaire socialiste estime que la motion présentée est très intéressante. En tant que juge assesseur aux baux et loyers, il a été témoin de situations sociales très difficiles. Il faudrait que le parquet s'informe si une personne qui ne se présente pas aux audiences est suivie par l'Hospice général. Il trouve en ce sens que la deuxième invite est adéquate. Par contre, la détection des cas sociaux problématiques en amont de la procédure judiciaire est très difficile.

Un commissaire radical rappelle que la pétition comprend par exemple un dispositif liant le procédé d'expulsion au taux de vacance à 1,5 %, ce qui est problématique. Des séances entières ont été consacrées à la discussion et les députés veulent maintenant faire un geste politique. Il trouve que la première invite de la motion est adéquate, il propose cependant le terme « volant de logements » au lieu du terme « nombre de logements ». La deuxième invite est plus problématique, car on ne peut pas prendre les gens par la main pour les aider, mais il faut en même temps éviter autant que possible les procédures d'expulsion. Il propose donc la version suivante « – à vérifier que les institutions concernées (Hospice général, juridiction des Baux) traitent les cas de façon à réduire encore le nombre des décisions d'expulsion ».

L'auteur du projet de motion précise que cela reviendrait à demander au Conseil d'Etat de vérifier le fonctionnement du système, ce qui n'est pas le but puisque le problème est que certaines personnes passent entre les mailles du système. Le problème est le suivant : certaines personnes ne se présentent pas aux audiences car elles sont malades, mais on ne veut pas demander à l'Hospice de suivre toutes les personnes ne se présentant pas, car certaines ont les moyens de se défendre seuls. Dans les cas des « cabossés de l'existence », il faudrait faire en sorte que le processus judiciaire n'aille pas jusqu'au bout. Il estime qu'il faudrait remplacer dans la deuxième invite « auprès de la juridiction des Baux et Loyers » par « auprès du pouvoir judiciaire » afin de respecter la hiérarchie judiciaire. L'idée est de trouver un

système permettant de détecter les cas problématiques en amont du processus d'évacuation. Il est ouvert à une autre rédaction qui atteindrait ce but.

Un commissaire (UDC) rappelle que la procédure civile va changer dans une année ou deux. Au moment où la nouvelle procédure civile entrera en vigueur, on verra dans la nouvelle loi d'organisation judiciaire quel sera la compétence du procureur par rapport aux évacuations. On pourra alors demander au procureur général et les services y sont joint (service des évacuations et Hospice général) d'examiner pourquoi certains locataires ne répondent pas aux convocations et à ce moment-là, dans le cadre du mandat donné au procureur général lors de l'audience d'évacuation, on verra quel pouvoir donner à ce dernier afin que celui-ci puisse suspendre l'évacuation pour des raisons humanitaires et examiner pourquoi ces locataires n'ont pas répondu aux convocations. On pourra alors amender la nouvelle loi d'organisation judiciaire en ce sens.

Pour le MCG, si l'on veut respecter l'esprit de la motion du PDC, il faut intervenir en amont de la procédure judiciaire, au moment où le propriétaire ou la régie saisit le pouvoir judiciaire. A contrario, il ne faut pas non plus aller chez le locataire ayant 15 jours de retard pour lui proposer toutes les aides du canton de Genève. Il faut trouver le juste milieu et la motion du PDC l'a bien trouvé.

Un commissaire démocrate-chrétien comprend les arguments juridiques évoqués. Il demande toutefois quel signal le parlement va-t-il donner par rapport à des problèmes concrets au plus de 12 600 signataires qui ont soutenu l'initiative non aboutie qui s'est muée en pétition ? Il estime que le Grand Conseil doit informer le Conseil d'Etat de la problématique et lui demander de proposer des solutions, mais il n'appartient pas aux députés de régler les détails techniques. Le débat ne se situe pas sur le plan des détails de mesures, mais sur le plan politique. Il faut savoir si on veut faire un geste pour les cas problématiques dont la commission a eu connaissance.

Un commissaire socialiste indique que la commission travaille sur le fond et elle doit mettre en place un message politique. Il estime que si l'on supprime la deuxième invite, on supprime du même coup l'effet de prévention.

L'auteur du projet de motion répond que l'idée est que la motion soit jointe à la pétition, qui sera envoyée au Conseil d'Etat ou déposée à titre d'information au bureau du Grand Conseil. La deuxième solution sera la meilleure. La motion serait donc jointe sous le même numéro d'objet et le rapport établi au moment du vote de la pétition expliquerait comment la commission est arrivée à cette motion de commission.

Le président passe au vote de la motion proposée

Le président fait voter la proposition de motion

Pour :	12 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L)
Abstentions :	2 (2 UDC)

Un commissaire libéral indique que la notion de motion de commission est politiquement subjective, car le vote consistant à approuver cette proposition de motion vise uniquement à remercier l'auteur de la motion de son travail, mais il n'a pas de portée formelle car la motion doit ensuite être signée et déposée. On peut dire que c'est une motion de commission au vu des signataires, si tous les groupes s'y sont ralliés. Le seul vote formel qui compte est celui sur le fait de déposer la pétition sur le bureau du Grand Conseil.

L'auteur de la motion demande que l'on attende la signature de la motion par la commission.

Le président demande si les commissaires sont favorables à cette façon de faire. Ils approuvent.

### **Boucllement de la discussion et rédaction d'une motion**

Le président rappelle la discussion au sujet de la pétition 1678, ayant mené la commission à décider de faire une motion qui sera déposée sur le bureau du Grand Conseil. Le président a eu connaissance de cette motion cet après-midi après transmission par son auteur. Les deux invites de la motion sont : « – A prévoir en tout temps un nombre suffisant de logements d'urgence » et « – A intervenir auprès du pouvoir judiciaire aux fins d'examiner la possibilité que celui-ci informe l'Hospice général en cas de défaut de la partie citée ».

Un commissaire des Verts indique son désir d'ajouter l'invite suivante afin d'anticiper les problèmes par l'évaluation de la situation familiale par les services sociaux : « – A anticiper les évacuations par une évaluation de la situation du groupe familial par les services sociaux ».

Le président demande ce que recouvre « à anticiper les évacuations », car il rappelle que le droit fédéral ne permet pas à l'autorité judiciaire de postposer les évacuations sauf pour des questions humanitaires. Il n'a rien contre l'invite du commissaire des Verts mais il aimerait qu'elle soit rédigée de manière conforme.

Les Verts indiquent que l'idée sous-jacente à cette invite est que ce processus d'évaluation intervienne avant le jugement en évacuation. Cela pose la question de la transmission des données personnelles. Ils indiquent que, de toute manière, des informations personnelles relatives à la situation financière sont données par les locataires au moment de la signature d'un bail.

Un commissaire démocrate-chrétien comprend la préoccupation des ses collègues, mais il demande si la précédente invite ne comprend pas déjà cette notion d'anticipation, puisque l'Hospice général serait informé à défaut de comparution personnelle, ce qui permettrait déjà de découvrir des situations de détresse sociale. Le problème de l'invite est de la formuler de façon à ce qu'elle soit réalisable. Il est favorable au principe de l'anticipation des problèmes, mais se demande si une nouvelle invite est nécessaire.

Un commissaire radical rejoint ce propos et estime que l'invite proposée par les Verts recoupe la deuxième invite. Selon lui, il ne faut pas trop compliquer cette motion. Il demande une relecture de la deuxième invite.

Le président relit la deuxième invite. Il propose la modification suivante concernant la troisième invite proposée par les Verts « – A intervenir auprès des services sociaux pour procéder à l'évaluation des situations des familles menacées d'évacuation ».

La commissaire des Verts estime qu'il faut une troisième invite afin de permettre des actions concrètes dès que c'est possible. Un tel dispositif concret n'est pas permis par les conditionnels et les termes hypothétiques de la deuxième invite.

Le commissaire démocrate-chrétien indique que l'emploi du conditionnel dans la deuxième invite est lié à l'indépendance du pouvoir judiciaire et de sa marge de manœuvre au vu des dispositions législatives sur la protection des données. Il est toutefois favorable à la rédaction revue de la troisième invite si elle emporte le consensus de la commission.

Le président relit la proposition d'invite modifiée. Il précise qu'il faut s'assurer que cette invite soit réalisable au vu de la LPD. « – A intervenir auprès des services sociaux pour procéder à l'évaluation des situations des groupes familiaux menacés d'évacuation ».

Le président indique que la commission a décidé de ne pas voter invite par invite. Il faut donc maintenant désigner un rapporteur, qui établira dans son rapport l'exposé des motifs de la motion.

M. Brogginì est proposé comme rapporteur. Il rédigera également l'exposé des motifs, qui serait transmis aux députés de tous les groupes désireux de signer cette motion.

La proposition est acceptée par la commission. La date de dépôt est fixée au 28 avril. Le débat passera aux extraits.

*Annexes :*

- *Projet de motion ;*
- *Note sur la pratique en matière de relogement d'évacués judiciaires ;*
- *Règles de priorisation des demandes de logement ;*
- *Statistiques des évacués judiciaires.*

## **Pétition (1678)**

### **Plus d'expulsion sans relogement**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Les soussignés-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, en application de l'article 65 de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847, et des articles 86 à 93 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative populaire non formulée conçue en termes généraux, terme ayant la teneur suivante :

#### **"Plus d'expulsion sans relogement"**

Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de la loi :

Il ne peut être procédé à l'expulsion de locataires tant qu'une solution de relogement n'ait été trouvée et tant que le taux de vacances des appartements loués dans le canton de Genève est situé au-dessous du seuil de 1,5%.

Il doit être sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1<sup>er</sup> octobre de chaque année jusqu'au 15 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions satisfaisantes respectant l'unité et les besoins de la famille.

Les éventuels préjudices subits par le propriétaire peuvent faire l'objet d'une indemnisation.

### **Exposé des motifs**

#### **Une pénurie de logement sans précédent**

A fin 2006, seulement 0,14% de logements vides, la plupart inaccessibles aux salariés, aux retraités, aux familles monoparentales. Pas de logement pour les jeunes qui quittent le foyer familial, pas de logement pour celles et ceux qui fondent une famille. Rien, rien ! Une pénurie qui est particulièrement appréciée par les spéculateurs immobiliers, car à Genève, le niveau des loyers est le plus élevé de Suisse.



### **La résiliation du bail, l'évacuation**

Deux mois de retard pour le paiement du loyer et c'est la résiliation du bail de l'appartement, puis le Tribunal, puis le Procureur général, puis l'huissier, le déménageur officiel et la mise au garde-meubles de l'Etat de l'ensemble du mobilier et des affaires personnelles. 70 évacuations d'appartement au mois de janvier 2006... un seul logement d'urgence de disponible ! où sont-ils ces locataires ? où sont-ils allés trouver refuge ? La famille est disloquée, on s'expatrie, on se marginalise progressivement. Que de drames humains, de chagrins, de désillusions.

### **Dans la Genève, véritable forteresse du capital financier international**

Cette initiative demande de renoncer aux expulsions d'appartements pendant les mois froids de l'année. Il est profondément inhumain de mettre une famille à la rue lorsque le thermomètre est sous zéro degré. De plus, dans une situation de grave pénurie de logement, il est inadmissible de mettre à exécution une évacuation. L'initiative demande de surseoir aux évacuations tant qu'une solution de relogement, respectant l'unité et les besoins de la famille, n'a pas été trouvée, aussi longtemps que le taux de logements disponibles est inférieur à 1,5% du parc immobilier genevois.

### **PARTI DU TRAVAIL**

*Le texte ci-dessus a été appuyé par plus de 12600 électrices, électeurs, personnes de nationalités étrangères, domiciliées sur le territoire du canton de Genève. Octobre 2008 (Initiative populaire non aboutie)*

N.B. : 1 signature  
*p.a. Parti du Travail*  
*Section Genève*  
*Monsieur René Ecuyer*  
*Secrétaire cantonal*  
*Rue du Vieux-Billard 25*  
*Case postale 16*  
*1211 Genève 8*

## Secrétariat du Grand Conseil

**M 1885**

*Proposition présentée par les députés :*

*M<sup>mes</sup> et MM. Christophe Aumeunier, Gabriel Barrillier, Marcel Borloz, Roberto Broggin, Mario Cavaleri, Pablo Garcia, Geneviève Guinand Maitre, Michèle Künzler, Pascal Pétroz, Ariane Reverdin, Charles Selleger et Alberto Velasco*

*Date de dépôt : 28 avril 2009*

### **Proposition de motion relative à la pétition 1678**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- le dépôt de la pétition P1678, munie de 12'600 signatures ;
- que celle-ci demande qu'aucune expulsion ne puisse intervenir tant qu'une solution de relogement n'a pas été trouvée ;
- qu'elle demande ainsi aux autorités de ce canton de refuser d'appliquer la loi, ce qui n'est pas acceptable ;
- que néanmoins, l'examen de cette pétition par la Commission du logement a convaincu celle-ci de déposer la pétition sur le bureau du Grand Conseil à titre de renseignement, assortie de la présente motion, ceci afin d'intensifier les efforts entrepris depuis des années pour éviter des situations difficiles ;

invite le Conseil d'Etat

- à prévoir en tout temps un volant suffisant de logements d'urgence ;
- à intervenir auprès du Pouvoir judiciaire aux fins d'examiner la possibilité que celui-ci informe l'Hospice général en cas de défaut de la partie citée ;
- à intervenir auprès des services sociaux pour procéder à l'évaluation des situations des groupes familiaux menacés d'évacuation.

## *EXPOSÉ DES MOTIFS*

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission du logement s'est réunie à cinq reprises pour étudier et cerner la problématique des évacuations forcées faisant suite à une pétition déposée par la section genevoise du Parti du Travail. Cette pétition devait être l'objet originellement d'une initiative populaire. Malgré les 12 600 signatures annoncées, le seuil des 10 000 signatures valables n'a pas été atteint et l'initiative n'a donc pas abouti. C'est ainsi que le Parti du Travail a décidé de ne pas abandonner le combat contre « les expulsions sans relogement » et de transformer son initiative en pétition.

Au cours des travaux de la commission, il est apparu aux commissaires que la problématique soulevée relevait souvent de graves souffrances pour des personnes déjà fortement fragilisées. Il convenait donc de traiter avec la plus grande diligence cette question.

Il convient de savoir que des logements d'urgence existent déjà. Cependant il apparaît à la commission que ceux-ci sont en nombre insuffisants (actuellement selon les chiffres fournis, il y en a un seul de disponible). Il conviendrait donc d'avoir un volant suffisant de ces logements.

D'autre part, cette motion invite également le Conseil d'Etat à créer un système d'alerte ou de prévention qui permettra aux services sociaux de résoudre en amont les cas les plus délicats afin d'éviter que les personnes en phase d'expulsion voient le processus aller jusqu'à son terme.

Il est apparu à la commission qu'à de nombreuses reprises seul le titulaire du bail était sensé être au courant de la procédure d'expulsion, laissant les autres membres du groupe familial dans l'ignorance de la situation ce qui provoque de profonds désarroi et une fragilisation encore renforcée.

C'est ainsi que nous vous proposons, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter cette motion qui tient compte des soucis exprimés par la pétition et qui avait retenu l'attention de plus de 12 000 signataires.

## ANNEXES



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Département des constructions et des technologies de l'information  
**Office du logement**

## NOTE DE SERVICE

---

De : Monsieur Frédéric Schmidt, juriste

A : Monsieur Christophe Aumeunier, président de la Commission du logement du Grand Conseil

Copie à : Madame Marie-Christine Dulon, directrice

Date : 14 janvier 2009

Objet : Pratique en matière de relogement d'évacués judiciaires

---

Monsieur le Président,

Pour faire suite à la séance de votre commission du 12 janvier 2009, je vous prie de trouver ici une note qui synthétise la pratique visée sous rubrique.

- a) Conformément à l'article 474A, alinéa 1 de la loi sur la procédure civile, du 10 avril 1987 (ci-après LPC), lorsque le jugement dont l'exécution est requise est un jugement d'évacuation, le Procureur général convoque au préalable les parties.

Après audition des parties, le parquet peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire (art. 474A, al. 2 LPC).

Dans ce cas, la loi sur la responsabilité de l'Etat et des communes, du 24 février 1989, est applicable (art. 474A, al. 3 LPC).

- b) Dans la pratique, il convient d'observer que le Service des évacuations de la Police, l'Hospice général, le Service des prestations complémentaires (ex-OCPA) et l'Office du logement sont représentés lors des audiences d'évacuations par-devant le Procureur général, lequel est seul à statuer.

Dans ce cadre, les services susvisés communiquent au Parquet toute information utile ayant trait aux personnes convoquées et connues d'elles. Le Procureur général complète l'instruction de son dossier par l'audition des parties. Il s'informe en particulier du montant des arriérés dus, de la situation personnelle et financière des occupants illicites, des circonstances les ayant conduits à ce stade, de leurs recherches de logement, de leurs solutions de relogement provisoire, etc.

A l'issue de l'audience, le Procureur général prononce, sur le vu des dispositions légales citées plus haut, l'évacuation avec effet immédiat ou différé (entre quelques jours et plusieurs mois).

Cela étant, dans les cas d'évacuation prononcées pour défaut de paiement, le Parquet privilégie la suspension à de strictes conditions de l'exécution du jugement d'évacuation entré en force, alternative juridiquement possible avec l'assentiment du propriétaire. A défaut, ce dernier peut contester avec succès la décision du Procureur général par-devant le Tribunal fédéral. Cette suspension est prononcée pour autant que le cité rende vraisemblable le versement du courant et le rattrapage de l'arriéré.

En cas d'absence du cité, l'évacuation avec effet immédiat est en principe prononcée. Il en va de même en cas d'absence de proposition concrète de l'occupant illicite visant le paiement des mensualités courantes et du rattrapage de l'éventuel arriéré, étant précisé qu'un court délai de départ peut être accordé selon les cas.

- c) Au cours de l'année 2008, 22 audiences d'évacuation se sont tenues par-devant le Procureur général; 683 dossiers ont été évoqués à cette occasion et ont porté non seulement sur des logements mais aussi sur des surfaces commerciales et des places de parc.

S'agissant des logements, ceux-ci ont fait l'objet de 531 procédures qui ont abouti à une ordonnance d'évacuation immédiate à 235 reprises (près de 70 % par défaut), à une ordonnance d'évacuation différée à 102 reprises, à une ordonnance de suspension à 165 reprises et à un retrait à 14 reprises.

Le montant des arriérés ayant trait à l'ensemble des procédures visant des logements s'est élevé en 2008 à 4'118'539 F, correspondant aux  $\frac{3}{4}$  du montant total des arriérés enregistrés lors des audiences d'évacuation de l'année écoulée.

- d) Depuis une quinzaine d'années, l'OLO assiste, par délégation du Conseil d'Etat, le Parquet pour le relogement de personnes faisant l'objet d'une ordonnance d'évacuation de leur habitation.

C'est ainsi que l'OLO est appelé, à la demande du Procureur général, à trouver des solutions de relogement rapide en faveur de personnes, respectivement de familles, n'ayant aucun moyen de trouver des solutions par elles-mêmes en raison d'une situation personnelle ou financière particulièrement péjorative.

Dans la pratique, les interpellations du Parquet en ce sens ont concerné des dossiers se distinguant des autres notamment par l'âge ou l'état de santé des occupants illicites, la présence d'enfants mineurs, etc.

A cet effet, l'OLO dispose d'un stock de 82 logements de toutes tailles, à loyer bon marché, répartis sur l'ensemble du territoire genevois.

Il convient de distinguer dans ce stock 7 appartements en mains du Département des constructions et des technologies de l'information (ci-après DCTI) des 75 logements sous régime HBM mis à disposition de l'OLO par les Fondations Immobilières de Droit Public (ci-après FIDP).

C'est le lieu de relever que la mise à disposition des logements HBM est régie par une convention conclue entre l'Etat et les FIDP, au terme de laquelle il est en particulier stipulé ce qui suit :

- Le DCTI cautionne le paiement des loyers, charges comprises, des logements occupés par des évacués, à l'exclusion des frais de parking, celui des loyers de logements d'urgence restés vacants faute de candidats ad hoc et celui des frais de réfection du logement dus à des dégradations.

- Lorsque le loyer d'un logement d'urgence occupé par un évacué a été régulièrement acquitté pendant 3 ans, ledit logement perd son statut "d'urgence". Le SFIDP et l'OLO décident alors, de concert, de l'opportunité de mettre à disposition de ce dernier un autre logement de grandeur et de loyer similaires.

Outre la nature des cas susceptibles de faire l'objet d'une interpellation par le Procureur général, l'attribution des logements pour évacués judiciaires est sous-tendue en principe par l'observation des conditions cumulatives suivantes :

- une ordonnance d'évacuation a été rendue par le Procureur général;
- une demande de logement est dûment enregistrée auprès de l'OLO;
- aucune solution de relogement subsidiaire n'existe;
- le requérant ne s'est pas vu dans le passé expulsé d'un logement d'urgence;
- les normes légales et réglementaires d'accès à un logement subventionné sont respectées;
- des ressources financières suffisantes en vue de s'acquitter du loyer de l'objet envisagé sont avérées.

Quant à l'année 2008, l'OLO est parvenu à reloger 22 personnes (10 dossiers). A ce jour, il existe un logement vacant susceptible d'être repourvu dans le cadre la prochaine audience d'évacuation qui se tiendra le 15 janvier 2009.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma parfaite considération.

Frédéric Schmidt  
Juriste

## Règles de priorisation des demandes de logement

### • Préambule

La présente pratique administrative définit les règles de priorisation des demandes de logement enregistrées sur le fichier informatique commun de la Direction du logement et des Fondations immobilières de droit public (FIDP). Elle résulte d'un accord entre ces deux entités et a fait l'objet d'une double validation.

### • Objectif

Tenir compte de l'urgence sociale de chaque demande de logement enregistrée sur le fichier commun de la DLO et des FIDP et assurer égalité de traitement et lisibilité lors de la sélection des dossiers de candidats-locataires pour l'attribution d'un appartement par ces deux entités. Chaque entité reste libre d'attribuer ou non en définitive les logements selon la grille de critères définis.

### • Ce que font la DLO et les FIDP dans la pratique

- Le fichier informatique commun des demandeurs de logement (ADELc) tient compte de l'information calculée, pour chaque demande, de la priorité absolue de chaque demande, compte tenu de l'urgence sociale de celle-ci.
- L'indice de priorité est calculé selon la grille figurant en annexe.
- Cet indice est utilisé aux fins de sélection automatique des dossiers (préparation des dossiers pour attribution de logement).
- Pour la DLO, cet indice est également utilisé pour déterminer l'attribution effective d'un logement parmi différents dossiers ayant répondu positivement à une proposition de relogement.

### • Définitions – précisions

- Les points de priorité ne peuvent être cumulés au sein de la même rubrique.
- Lorsqu'un dossier comprend des points de différentes catégories au sein de la même rubrique, il est tenu compte de la catégorie donnant le plus de points.
- Pour le calcul du taux d'occupation dans le logement actuel, il est également tenu compte des personnes à venir dans le groupe familial dans un délai de 6 mois (grossesse, regroupement familial, prise en charge d'un parent) sur présentation d'un justificatif.
- Pour le calcul du taux d'occupation dans le logement actuel, le nombre de d'occupants du logement est majoré de 1 pers. en cas de familles monoparentales (pour tenir compte d'une occupation normale = 1 chambre pour chaque enfant + 1 chambre pour le/les parent/s).
- Lorsqu'une demande de logement est refusée avec motif valable, le nombre de points de priorité n'en est pas influencé.
- Est notamment considéré comme motif valable : le fait de refuser un appartement dont les montants cumulés du loyer, des charges et du parking (charge locative effective) sont supérieurs à 30% du revenu brut;
- Lorsqu'un demandeur refuse une proposition sans motif valable, le nombre de points de priorité lié à l'ancienneté de la demande est mis à 0.
- Sont considérés comme des motifs non valables : un choix de confort personnel sans motif médical (absence de balcon, pièces trop petites pour du mobilier pré-existant, nuisances sonores du quartier, sentiment d'insécurité, etc.) ; un refus lié à l'emplacement géographique dans le canton (si la proposition correspond aux quartiers de la demande) ; l'indication « trop cher » (si la charge locative effective est inférieure à 30% du revenu brut) ou « trop petit » (si la proposition correspond au nombre de pièces demandé lors de la demande).
- Lorsqu'un demandeur de logement refuse pour la 3<sup>ème</sup> fois sans motif valable une proposition, sa demande de logement est annulée. Le demandeur en est informé, charge à lui de re-déposer, s'il le souhaite, une nouvelle demande complète.

### • Annexe au présent document

Grille des points de priorité (PA\_DS\_039\_02\_annexe.doc)

## REGLES DE PRIORISATION DES DEMANDES DE LOGEMENT (pour tenir compte de l'urgence sociale de chaque demande)

### ANCIENNETE

Ancienneté de la demande de logement	Par tranche de 6 mois	1
--------------------------------------	-----------------------	---

### STATUT DU LOCATAIRE PAR RAPPORT A SON LOGEMENT ACTUEL

Non titulaire d'un bail	Sans domicile fixe	5
	Vit chez des tiers, en compagnie de ceux-ci (y compris lorsqu'il s'agit d'un enfant majeur chez ses parents)	3
	Sous-location	1
	Foyer, hôtel, pension	3
	Sans domicile après sortie prison, hôpital	5
	Bail résilié par le bailleur (sur ordre de l'OCL ou en l'absence de faute du locataire)	2
Couples en instance de divorce ou séparation de concubins (si cohabitent encore)	Sans enfants mineurs dans le futur logement (domicile légal)	3
	Avec enfants mineurs dans le futur logement (domicile légal)	5

### TAUX D'OCCUPATION DANS LE LOGEMENT ACTUEL

Sur-occupation	Nombre de pièces identique au nombre d'occupants	3
	Dès 0,5 pièces de moins que le nombre d'occupants	5
Sous-occupation	2,5 ou 3 pièces de plus que le nombre d'occupants	3
	Dès 3,5 pièces de plus que le nombre d'occupants	5

### TAUX D'EFFORT DANS LE LOGEMENT ACTUEL

Taux d'effort (loyer (sans charges)/revenu brut)	De 30 à 40%	2
	Plus de 40%	4

### NATURE DES REVENUS

Chômage, RMCAS, HG, OCPA	Si la majorité du revenu du groupe familial provient du chômage, ou aides sociales (RMCAS, HG, OCPA)	2
--------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

### REFUS PAR LE DEMANDEUR D'UNE PROPOSITION DE LOGEMENT

Refus de proposition faite par la DLO ou les FIDP	Si le refus n'est pas justifié en regard de la demande déposée	Mise à 0 des points d'ancienneté
---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	----------------------------------

### MENACES – DANGER LIE A LA LOCALISATION DU LOGEMENT ACTUEL

Menaces à l'intégrité corporelle (en lien avec la localisation du logement actuel, p. ex. voisin, conjoint)	Alléguées (violences verbales ou physiques, menaces)	3
	Attestées (carte de protection, certificat médical, etc.)	6
Raison médicale	Liée au logement actuel et attestée par certificat médical	3



**ETAT DU LOGEMENT ACTUEL**

Vétusté	Insalubrité avérée (très mauvais état de l'immeuble, humidité, moisissures)	3
Manque de confort	Sans chauffage central ou sanitaires	2
Démolition/transformation	Travaux nécessitant l'évacuation des locataires en place	3

**ACCESSIBILITE ET LOCALISATION DU LOGEMENT ACTUEL**

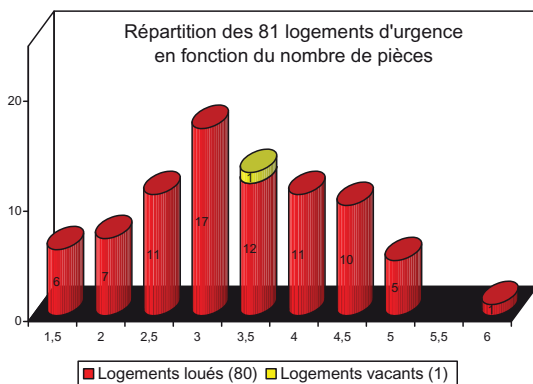
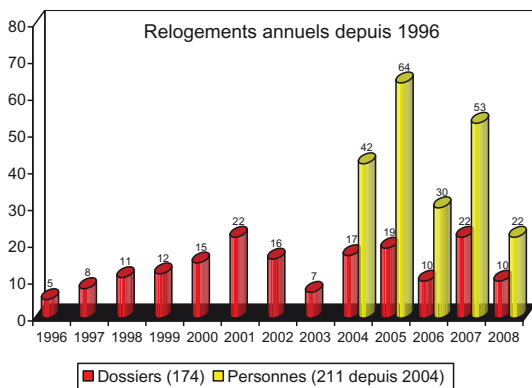
Accessibilité	Difficulté de l'un des membres du groupe familial à rejoindre seul le logement actuel (y.c. si logement en étage sans ascenseurs et enfant de moins de 2 ans)	3
	Impossibilité de l'un des membres du groupe familial de rejoindre seul le logement actuel	5
Eloignement	Eloignement du logement actuel par rapport à un lieu impératif (école spécialisée, hôpital, travail)	2



## NOTE INTERNE

7 janvier 2009

## Relogement des évacués judiciaires - statistiques



## Nota bene :

- Un logements doit être repourvu par le SFIDP.