

Date de dépôt : 27 février 2013

Rapport

de la Commission des pétitions chargée d'étudier la pétition contre les expulsions

Rapport de M. Olivier Norer

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission a discuté à trois reprises de cette pétition lors de ses séances des 7, 14 et 21 janvier 2013, sous la présidence éclairée de M. Guy Mettan avec l'assistance très précieuse de M^{me} Mina-Claire Prigioni. Les procès-verbaux ont été tenus avec exactitude par M. Christophe Vuilleumier. Que tous trois en soient remerciés.

La pétition 1837, munie de 5 signatures a été déposée le 31 août 2012. Elle demande au Grand Conseil :

– de s'opposer aux expulsions.

Audition du 7 janvier 2013, M^{me} Falcoz-Prosina, pétitionnaire, accompagnée de M^{me} Luiset ainsi que de MM. Tettamanti et Marroni

M^{me} Falcoz-Prosina prend la parole et déclare que beaucoup de temps est passé depuis sa première pétition déposée en 2011 sur le même sujet, une pétition qui a été classée (*Ndr : P 1785-A annexée*). Elle déclare que les arguments de la commission qui l'avait auditionnée ne l'avaient pas convaincue, raison pour laquelle elle a reformulé sa pétition. Elle déclare que les procédures ont changé et elle mentionne que la pétition demande que la justice trie les cas afin de sauver un certain nombre de personnes des expulsions de leur logement. Elle rappelle que l'expulsion est un acte destructeur. Elle mentionne que des gens sont faibles et ont besoin d'un coup de main pour s'en sortir. Elle aimerait souligner qu'elle n'entend pas défendre les mauvais payeurs, les personnes négligentes ou de mauvaise

volonté. Elle évoque la pénurie de logements qui sévit, et elle observe que les propriétaires tentent d'augmenter les loyers en changeant de locataires. Elle mentionne que les propriétaires attendent bien souvent les retards de paiement pour changer les locataires et augmenter les loyers.

Elle est gênée que la citoyenne du petit peuple qu'elle est demande à l'Etat de protéger ses concitoyens des malheurs alors que ce rôle revient précisément à l'Etat. Elle imagine par ailleurs que la pétition est trop modeste.

Le Président répond qu'il n'y a pas de citoyens de première ou de deuxième catégorie et qu'aucune différence n'est faite par la commission.

M^{me} Luiset explique qu'il arrive fréquemment que des personnes qui ont un emploi et qui ne peuvent pas émarger à l'aide sociale se retrouvent dans des difficultés. Elle ajoute que, si la personne a un retard d'un jour dans le paiement de son loyer, la loi permet de procéder à son expulsion. Elle rappelle que tout le monde sait que ces congés sont purement spéculatifs et elle observe que ces situations sont de plus en plus fréquentes. Elle précise connaître des cas concrets de personnes en difficulté qui attendent, par exemple, un remboursement d'une assurance-maladie, et qui ont un léger retard de paiement. Elle pense qu'il devrait être possible de trouver des solutions permettant à la justice de se décharger de ces tâches.

M. Tettamanti ajoute que, avec l'augmentation de la précarité due au chômage, conjuguée à la pénurie de logements et à la spéculation, les expulsions augmentent. Il pense que cette pétition soulève un véritable problème. Il signale que la justice fait de plus en plus de zèle pour défendre la propriété alors que, dans d'autres domaines, il est possible de constater une très large impunité. Il pense qu'il y a des mauvais payeurs mais qu'il y a également des gens dans des difficultés momentanées. Il mentionne que les relations se durcissent de plus en plus et il répète que c'est un sujet qui mérite d'être débattu.

Le Président comprend l'esprit de la problématique mais il demande ce que les pétitionnaires souhaitent exactement.

M^{me} Luiset déclare que l'idée serait de lancer une réflexion pour trouver des solutions. Elle pense que nombre de situations ne sont pas dramatiques et peuvent trouver des solutions aisément. Et elle imagine qu'il devrait être possible de trouver une solution au niveau politique pour empêcher les régies et les propriétaires d'expulser les gens pour un motif fallacieux et pour une raison spéculative.

Un commissaire (R) rappelle que les pays qui ne connaissent pas la sacro-sainte propriété ne connaissent pas non plus la démocratie. Il demande

ensuite si les procédures d'expulsion sont mises en place dès le premier retard de paiement. Il demande également si l'Hospice général ou l'Office du logement ne sont pas présents lors d'une expulsion afin de proposer une mesure sociale.

M^{me} Luiset répond que le droit du bail permet d'exécuter la procédure et d'évacuer la personne sans concertation suite à un premier retard. Elle ajoute qu'il n'y a plus de place dans le service social et elle précise que 12 000 personnes sont en attente de logement à Genève. Elle ajoute que les personnes sont mises à présent à l'hôtel, ce qui est très onéreux pour l'Etat puisque le coût se monte à 2 400 F la chambre par mois.

Une commissaire (PDC) demande si l'Asloca est devenue incompétente puisque ce genre de situation a constitué son fonds de commerce pendant des années. Elle demande également ce qu'il en est de la Ville de Genève.

M^{me} Falcoz-Prosina répond avoir trouvé de l'aide auprès d'amis. Elle ajoute avoir demandé un appartement à la Gérance immobilière municipale (GIM) mais elle remarque qu'elle n'a jamais eu de réponse.

La même commissaire remarque que Mme Salerno a pourtant mis en place une politique permettant de répondre aux situations d'urgence lorsqu'une personne se retrouve sans logement.

M^{me} Falcoz-Prosina répond s'être retrouvée un soir sur le seuil de son immeuble sans aucun recours.

La même commissaire remarque que personne ne lui a donc dit qu'il existait des services sociaux, notamment au sein de la Ville de Genève, ou l'Asloca.

M^{me} Falcoz-Prosina répond que l'Asloca marche sur des rails. Elle explique qu'elle aurait pu s'adresser au collectif de son immeuble si elle avait agi de manière autonome.

Enfin, la commissaire remarque que le processus a donc été très long.

M^{me} Falcoz-Prosina acquiesce et elle pense que c'est sa première pétition qui a fait durer les choses.

Un commissaire (L) ne comprend pas ce cas. Il ne pense pas qu'il soit possible d'expulser quelqu'un si cette personne oublie de payer une fois son loyer. Il demande ensuite si tous les locataires de son immeuble ont été évacués.

M^{me} Falcoz-Prosina répond avoir été évacuée comme les autres locataires car l'immeuble avait été acheté.

Le même commissaire demande combien de temps a duré cette affaire.

M^{me} Falcoz-Prosina répond sept ans.

Enfin, il remarque qu'elle a été avertie en 2004 de la vente de l'immeuble.

Une commissaire (R) demande si elle a été expulsée suite à un congé vente.

M^{me} Falcoz-Prosina acquiesce.

M. Tettamanti explique que la pétition n'a rien à voir avec l'affaire personnelle de M^{me} Falcoz-Prosina.

Le même commissaire (L) a compris qu'il est possible de se faire expulser à Genève *manu militari* si le loyer n'est pas payé.

M^{me} Falcoz-Prosina acquiesce et indique avoir rencontré des personnes qui ont vécu cette situation.

Discussions du 14 janvier 2013 et vote des auditions

Un commissaire (Ve) déclare que la problématique est assez complexe et il pense qu'il faudrait entendre l'Asloca pour se faire une idée plus précise.

Une commissaire (PDC) acquiesce.

Un commissaire (MCG) aimerait entendre un représentant de l'Office du logement pour savoir si cette loi sur l'expulsion est pratiquée.

Un commissaire (L) propose également l'audition de la Chambre genevoise immobilière.

Un commissaire (S) propose d'entendre en premier lieu le département et d'aviser ensuite sur le reste des auditions.

La même commissaire (PDC) remarque que cette première audition sera effectivement intéressante.

M^{me} Prigioni rappelle que les dires de cette dame ne figurent pas dans la pétition et elle demande si la commission accepte le principe visant à transmettre un extrait du procès-verbal d'audition au département, afin qu'il puisse savoir de quoi il retourne.

Le même commissaire (MCG) déclare que la pétition n'est pas très claire et qu'il a fallu faire parler cette dame pour comprendre de quoi il retourne.

Le Président pense qu'il n'est pas possible de faire quoi que ce soit de ce texte.

Une commissaire (R) déclare que ces expulsions sont un véritable problème mais elle ne croit pas qu'il soit possible de faire quoi que ce soit de cette pétition.

Le Président pense que l'audition du département fait sens pour le rapport. La commission décidera après cette audition si elle souhaite des auditions complémentaires. Il constate que les commissaires sont d'accord d'envoyer un extrait de procès-verbal à l'Office du logement.

Audition du 21 janvier de M^{me} Marie-Christine Dulon, directrice de l'Office du logement, DU

Le Président souligne que cette pétition est un peu difficile à comprendre et il aimerait connaître la pratique du département en matière d'expulsions.

M^{me} Dulon prend la parole et rappelle que l'Office du logement met un parc de logements à la disposition de la population tout en s'assurant que ces logements soient occupés par les bonnes personnes. Elle explique ensuite qu'un représentant de l'Office du logement est présent avec un représentant de l'Hospice général lors des expulsions et cite à ce titre l'art. 24 LaCC. Elle ajoute que l'Office du logement est en charge du relogement des personnes expulsées. Elle précise que la Direction générale de l'action sociale n'est pas présente bien qu'elle soit responsable du désendettement des personnes.

En pratique, elle remarque qu'une audience d'évacuation est prononcée en une seule audience, en vertu du nouveau code pénal. Elle ajoute que les personnes doivent se présenter aux audiences. Et elle mentionne que le Tribunal des baux et loyers envoie à présent un huissier pour porter la convocation à la personne concernée, afin de s'assurer que celle-ci a bien reçu en mains propres ledit courrier. Elle indique que cette mesure permet de toucher plus de personnes puisque nombre de gens ne vont pas chercher leur recommandé. Elle déclare encore que l'Hospice général joue son rôle et, si la personne est connue, prépare l'audience préalablement à la séance. Elle précise, cas échéant, que l'Hospice général prend contact avec la personne. Elle signale qu'il arrive que la demande soit faite à l'Office du logement de reloger les personnes se trouvant dans les situations les plus sensibles, notamment lorsque des enfants mineurs ou des personnes âgées sont concernés. Elle ajoute que ces personnes doivent s'inscrire auprès de l'Office du logement qui essaye de les reloger avant l'expulsion. Elle rappelle cependant que les logements d'urgence sont peu nombreux. Elle précise qu'il y en avait 80 auparavant et qu'il y en a à présent 92.

Elle signale que les personnes ne sont pas placées dans des logements d'urgence pour deux ou trois mois. Elle explique que la personne entre dans le logement d'urgence avec le statut de locataire et elle remarque qu'au bout de trois ans – délai qui pourrait diminuer – si la personne n'a pas causé de problème, elle peut rester dans son logement qui perd alors son statut de

logement d'urgence. Elle ajoute qu'un nouveau logement d'urgence est dès lors libéré.

Elle mentionne que le nombre de logements d'urgence a augmenté en 2012 car le Conseil d'Etat a décidé en 2011 de mandater un groupe de travail afin de mieux définir les personnes en situation de précarité à l'égard des logements. Elle ajoute que le cadre de réflexion de ce groupe de travail est beaucoup plus large que la question des évacuations judiciaires. Elle signale qu'il en est résulté qu'il n'était pas possible de répondre à toutes les demandes et elle mentionne qu'il a donc été proposé d'augmenter de 25 unités le nombre de logements d'urgence, et de diminuer le délai de trois ans. Elle ajoute que le Conseil d'Etat a validé le rapport de ce groupe de travail le 17 mai 2012 et elle remarque que les mesures sont en cours d'application. Elle observe que c'est la raison pour laquelle le nombre de logements a donc augmenté.

Elle remarque que le volet « accompagnement social » ne relève pas de son service mais de l'Hospice général et elle ne peut donc pas répondre à la place de ce dernier, notamment à la question de la présence systématique d'un assistant social lors des expulsions.

Elle remarque ensuite qu'en 2011, 297 jugements d'évacuation n'ont pas été exécutés. Elle ajoute que, dans 95 cas, les locataires avaient déménagé avant la venue de l'huissier. Elle précise que, dans 147 cas, les locataires ont indiqué avoir un nouveau bail, et que, dans 55 cas, les requêtes ont été retirées au cours des audiences. Elle ajoute que 158 jugements ont été exécutés avec l'intervention de la force publique. Elle précise que, dans 21 cas, les appartements étaient vides, et que, dans 70 cas, l'appartement était abandonné dans un délai de 48 heures. Elle observe que, dans 67 cas, l'appartement est resté occupé jusqu'à l'intervention de la police. Elle précise encore qu'il y a eu 16 appartements d'urgence attribués en 2011.

Le Président demande si c'est bien l'article 30 de la LaCC dont il est question.

M^{me} Dulon acquiesce et rappelle que la loi a effectivement été modifiée.

Un commissaire (UDC) demande quels sont les délais légaux pour entamer une procédure. Il remarque que les pétitionnaires ont indiqué qu'il était possible d'être expulsé dix jours après un premier retard de paiement.

M^{me} Dulon répond que cela n'est pas possible. Elle explique que le bailleur, en cas de non-paiement, attend le 10 du mois suivant. Elle ajoute qu'une mise en demeure formelle est ensuite envoyée à la fin du mois suivant. Elle remarque que, si aucun versement n'est opéré, le bail peut être résilié. Elle observe que cela implique déjà un délai de trois mois. Elle

rappelle que la résiliation est en outre donnée pour la fin d'un mois et elle précise que le locataire peut encore contester en faisant recours. Elle remarque que le locataire peut saisir ensuite le Tribunal des baux et loyers et elle rappelle que la convocation nécessite un mois. Elle déclare que, dans le cas le plus rapide, l'expulsion intervient dans un délai d'environ six mois.

Une commissaire (PDC) demande si l'huissier qui se rend sur place pour remettre le courrier en main propre est une mesure en lien avec la nouvelle loi.

M^{me} Dulon répond que c'est le Tribunal des baux et loyers qui a estimé que cette mesure était raisonnable. Elle précise toutefois que la loi ne demande pas de mettre en place une telle pratique.

La même commissaire demande ensuite si les personnes savent qu'elles peuvent être assistées par l'Hospice général.

M^{me} Dulon acquiesce et remarque que les adresses des autorités qui peuvent leur venir en aide sont toujours signalées sur la lettre.

Cette commissaire demande si les logements d'urgence sont déterminés en lien avec la Ville de Genève.

M^{me} Dulon répond qu'aucun logement de la GIM ne fait partie des 95 logements d'urgence. Elle précise que la Ville a participé au groupe de travail.

Elle demande si les pétitionnaires qui se sont retrouvés à la rue du jour au lendemain l'ont été parce qu'elles ne se sont pas présentées à l'audience.

M^{me} Dulon répond qu'il s'agit de personnes qui, a priori, ne se sont jamais manifestées ou présentées à l'audience.

Enfin, la commissaire remarque qu'une personne informée ne se retrouve donc pas à la rue et elle observe qu'elle a un délai de trois mois pour trouver une solution.

M^{me} Dulon répond que la personne est forcément informée de la résiliation. Elle rappelle en outre que la plupart des bailleurs jouent généralement le jeu et sont d'accord de trouver un arrangement avec les locataires.

Un commissaire (MCG) demande si l'inscription à l'Office du logement ne nécessite pas trop de temps.

M^{me} Dulon répond par la négative. Elle explique que, lorsque les personnes n'ont jamais demandé d'aide, elles doivent fournir des informations en remplissant un formulaire standard et en l'adressant à la personne présente lors de l'audience.

Le même commissaire remarque que la procédure standard est normalement de trois semaines.

M^{me} Dulon acquiesce.

Le commissaire demande alors quel est le taux de réussite des personnes qui dépassent avec succès le délai des trois ans.

M^{me} Dulon répond les deux tiers.

Le commissaire remarque qu'il est question d'évacuation judiciaire pour non-paiement de loyer.

M^{me} Dulon répond qu'il peut y avoir plusieurs causes aux évacuations. Elle ajoute que le propriétaire peut vouloir récupérer son bien pour y loger.

Enfin, le commissaire demande ensuite s'il est possible d'avoir une évacuation rapide lorsque la personne est un mauvais payeur chronique.

M^{me} Dulon répond par la négative et déclare que la procédure doit être suivie.

Un commissaire (S) demande ce qui se passe si le locataire ne se présente pas au tribunal. Il demande ensuite pourquoi les jugements ne sont pas toujours exécutés.

M^{me} Dulon répond qu'un jugement est prononcé par défaut si la personne ne se présente pas. Elle explique que le bailleur produit les pièces justifiant le non-paiement et elle remarque que le juge n'a d'autre choix que de prononcer l'expulsion. Elle mentionne ensuite que, dans certains cas, les locataires arrivent à se reloger par eux-mêmes ou négocient avec les bailleurs un délai. Elle ajoute qu'il peut s'agir également d'un accord avec les bailleurs postérieurement à la décision du tribunal.

Le même commissaire déclare qu'il peut arriver que des personnes se retrouvent à la rue sans que les services de l'Etat ne soient au courant.

M^{me} Dulon acquiesce mais elle rappelle qu'il y a toujours une intervention d'un huissier judiciaire et elle déclare que ce dernier appelle l'Office du logement s'il constate un problème.

Discussions et vote

Un commissaire (L) propose le classement de la pétition. Il observe qu'il n'y a pas de dysfonctionnement au sein de l'Etat dans ce domaine et il pense qu'il s'agit d'un problème personnel que le Grand Conseil ne peut pas traiter.

Un commissaire (Ve) déclare que son groupe estime que le classement est une mesure extrême qui doit être prise en cas de vice de forme. Il ne croit pas qu'il s'agisse d'un vice de forme dans cette affaire mais d'un problème de

communication. Il déclare que l'audition de l'Office du logement a amené un certain nombre d'éléments intéressants. Il remarque ensuite que des situations ubuesques peuvent survenir si le locataire ne porte pas le même nom que la personne figurant sur le bail, ou que le nom de la personne soit si compliqué que le courrier ne lui parvienne pas. Il propose donc le dépôt de la pétition sur le bureau plutôt que le classement.

Un commissaire (R) déclare que la même pétition avait déjà fait l'objet d'un traitement et il observe que les mêmes réponses avaient été apportées. Il propose également le classement.

Une commissaire (PDC) déclare qu'il n'y a pas de dysfonctionnement. Elle remarque cependant que des personnes fragiles peuvent se retrouver dans une panique absolue en cas de recommandé, ou de convocation, et elle pense qu'il serait méprisant de classer cette pétition. Elle ajoute que la pétitionnaire peut revenir 40 fois devant le Grand Conseil et elle estime qu'il faut signaler que le Grand Conseil ne peut pas intervenir dans cette affaire.

Un commissaire (MCG) déclare que son groupe va dans le sens des groupes Verts et PDC. Il mentionne qu'il y a bien une procédure et des délais importants. Il ajoute que la pétitionnaire semble avoir été victime. Il pense qu'elle est venue honnêtement et avec sincérité devant la commission et il ne croit pas qu'il faille classer cette pétition. Il rappelle en outre que des personnes peuvent se sentir perdues en cas d'une procédure de ce type. Il soutient le dépôt.

Un commissaire (S) déclare que son groupe est surpris de la volonté de certains commissaires d'aller si vite avec cette pétition. Il pense que le problème est bien réel et concerne des gens fragiles. Il aimerait l'audition de l'Asloca avant de se prononcer dans cette affaire. Il rappelle que le nouveau code de procédure pénal accélère les expulsions et il pense que celles-ci commencent à être un problème réel dans la République.

Le Président évoque la demande d'audition de l'Asloca.

Un commissaire (L) déclare que son groupe refusera cette audition. Il observe qu'il n'y a pas de problème réel dans cette affaire. Il ajoute qu'il faudra du doigté dans la rédaction du rapport (*Ndr : par souci de transparence, le rapporteur s'est écarté le moins possible des notes de séances*).

Une commissaire (PDC) rappelle que la pétitionnaire a pu rester six ans dans son logement grâce à l'Asloca qui fait très bien son travail. Elle ne croit pas que cette audition soit nécessaire.

Un commissaire (UDC) pense qu'un classement serait largement légitimé au vu des personnes qui accompagnaient cette dame. Il estime que cette

dernière est dépassée par les événements et qu'elle a été instrumentalisée par ces personnes. Il votera, cela étant, pour le dépôt.

Le Président met aux voix **l'audition de l'Asloca**

Pour : 6 (2 S, 2 Ve, 2 MCG)
Contre : 8 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)
Abstention : –

Le Président met aux voix **le classement de la P 1837**

Pour : 5 (2 R, 3 L)
Contre : 9 (2 Ve, 2 S, 2 PDC, 1 UDC, 2 MCG)
Abstention : –

Le Président met aux voix **le dépôt de la P 1837**

Pour : 9 (2 Ve, 2 S, 2 PDC, 1 UDC, 2 MCG)
Contre : –
Abstentions : 5 (2 R, 3 L)

A l'issue des études par la commission, force est de constater qu'il est difficile d'aller plus loin dans une pétition, certes sensible, mais aux invites peu définies et dont l'hypothèse formulée d'une expulsion « du jour au lendemain », sans avertissements, semble infondée, selon l'Office du logement. De ce fait, la Commission des pétitions vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, le dépôt de cette pétition sur le bureau du Grand Conseil en catégorie III de débats.

Pétition
(1837)

contre les expulsions

N.B. 12 signatures
p.a. Madame Isabella Falcoz-
Prosina
Poste restante
1200 Genève 1

ANNEXE 1

Isabella FALCOZ-PROSINA
(poste restante, 1200 Genève 1)

P 1785-A (dépôt 4 mai 2011)



le 30 juin 2012 Annexe P 1837

Grand Conseil
2, rue de l'Hotel-de-Ville
1204 Genève

Madame ou Monsieur la ou le Président-e,
Mesdames, Messieurs les député-e-s

Après l'audition pour ma pétition sus-citée j'ai affronté deux délogements, (autrement dit deux petits déménagements), une agression (avec deux jours d'hôpital) du fils schizophrène de la dame chez qui je logeais, avec d'importantes séquellesdouloureuses et algiques, que je traîne encore (physiothérapie) et, dans la même, destruction partielle de mes « outils bureautiques »; (je me suis quand même inscrite à la faculté de théologie à l'UNI de Genève et pour cela passé plusieurs examens qui primaient forcément sur la pétition).

Force est de constater aussi que ce mode de vie *SDF ne permet pas un suivi de vos travaux au Grand Conseil, même s'il s'agit de sa propre pétition;
raison pour laquelle :

bien que tardivement

**après avoir lu le rapport de la commission du logement
et pris note de son refus et donc de son classement**

pris en compte les changements de procédures pour les expulsions intervenues entre temps

je reviens vers vous avec une nouvelle pétition sur le même sujet des expulsions pour défaut de paiement du loyer.

Partant du principe constitutionnel, du moins de sa **vocation première**, comme quoi :
L'État est garant des biens et du bonheur de ses citoyens :

« lorsqu'une demande d'expulsion est déposée par une régie ou particulier au Tribunal des baux et loyers ce dernier envoie un signal au social pour qu' un assistant soit envoyé chez la personne frappée d'expulsion afin d'instruire le cas et en évaluer les solutions avant la convocation au Tribunal ! »

Ce préalable demande moins de temps et moins de personnes que « la convocation systématique » au tribunal, et, en réservant au tribunal seuls les cas de difficile évaluations, **on diminuerait** par **conséquent la « volumétrie » du travail du Tribunal** (bien qu'il semble le seul à pouvoir « contrôler l'augmentation de volumétrie ») (voir rapport de M. Angelillo, Mme Dulon...d'autres !?)

même si **on augmentait par là-même la « volumétrie » du travail du social**, où quelque modification ou augmentation de personnel (si nécessaire) **pourrait en plus sortir quelqu'un du chômage.**

(Comme en physique : la « volumétrie » du travail juridique ou social ou administratif, une fois les problèmes présents, ne se crée ni s'élimine, elle va simplement changer « d'acteurs », et se déplacer d'en amont en aval ou d'en aval en amont) :

Donc aucune réelle difficulté insurmontable, si la volonté politique de notre République de protéger les plus fragiles ou démunis se manifestait ou s'affirmait.

(Il ne s'agit pas par cette pétition de plaider pour ceux qui de manière un peu trop désinvolte ou négligente ne respectent pas les devoirs civiques, mais repérer éventuellement des personnes qui, par disgrâce, seraient devenues momentanément fragiles ou démunies et qu'on pourrait aider en amont avant de les ramasser complètement cassés en aval).

Quant aux arguments évoqués dans le rapport de la commission les voici un peu résumés et réfutés

-craindre la « dépendance » vis-à-vis de l'aide social, le service social serait à même de détecter « abus ou nécessité »
« on ne devient dépendant que si on est dépendant » !

-ou même d'instaurer du « paternalisme » ! Celui-ci, *s'il n'était pas instauré en amont, il le serait avec toute probabilité en aval*, car une fois « cassé » c'est encore plus difficile de se remettre debout.

-quant à la Violation des droits fondamentaux du locataire, ou de la privacy, ils sont déjà violés par le fait de l'expulsion, mais encore, à choisir, est-ce qu'un locataire choisirait l'expulsion ?

(beaucoup de régies ne veulent pas d'arrangements, dites-vous : là est le mal ! (mais comme en démocratie nous avons la... « liberté » ...les bons font le bien et les mauvais font le mal, parfois impunément! et pas la peine de grimper sur les miroirs pour s'en sortir éventuellement avec une bonne conscience : à vous de combattre les [abus de] libertés qui portent atteinte aux droits ou au bien-être des individus.

-quant au..... « plus grand marge de négociation en aval ».....!
Que veut-on négocier une fois le mal fait ? Le type de malheur ?
(À ce-point-là on ne peut plus que panser les plaies !)

-et....quant à la présence de l'HG et de l'OLO dans toutes les procédures d'évacuations pour garantir le respect des règles de procédure.....c'est d'un cynisme
(il doit y avoir quelque chose de semblable dans les « exécutions capitales » !)

MAIS ALORS, et encore, est-elle au courant Mme DULON, que lors de la séance au tribunal concernant ma propre expulsion, le substitut du procureur m'a donné un délaï de trois mois, (à l'intérieur de la salle du tribunal devant l'assistance), et que, une fois dehors, les 3 mois se sont transformés en « évacuation immédiate » ?

*SDE : situation dont on veut, de manière malhonnête, me faire porter le chapeau et dont certains responsables (du moins complices ou solidaires), à la sourde oreille, se trouvent précisément parmi vous ! (Ça a été un comble de l'avoir découvert)

- lettre commencé en janvier 2012 et terminée cause de tant d'événements, **le 15 juin**
- et envoyée, cause vacance, ce jour :

le 29 août 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. L.' with a flourish at the end.

(jointe liste de quelques signatures).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. L.' with a flourish at the end.

Secrétariat du Grand Conseil**P 1785-A***Date de dépôt : 1^{er} novembre 2011***Rapport****de la Commission du logement chargée d'étudier la pétition pour que toute régie ou particulier alerte les services sociaux de l'Etat pour tout retard de loyer****Rapport de M. François Haldemann**

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission du logement a étudié cette pétition lors de sa séance du 29 août 2011 sous la présidence de M^{me} Irène Buche et en présence de M. Vito Angelillo, directeur en charge des politiques d'insertion de la direction générale de l'action sociale (DES) et de M^{me} Christine Dulon de l'office du logement (DCTI).

Le procès-verbal a été tenu par M^{me} Camille Selleger. Qu'elle en soit vivement remerciée.

Une lettre signée par M^{me} Falcoz a été adressée aux députées et députés du Grand Conseil le 4 mai 2011. Cette lettre a donc été traitée comme une pétition.

Cette pétition demande que toute régie ou particulier alerte les services sociaux de l'Etat pour tout retard de loyer afin d'éviter, selon la signataire, la mise en place des procédures légales d'expulsion.

Audition du 29 août 2011 de M^{me} Isabelle Falcoz, signataire de la pétition

M^{me} Falcoz explique qu'elle est étonnée d'être auditionnée par la commission, car la pétition en question ne la concerne en rien.

La Présidente explique que sa lettre a été traitée comme une pétition et que les commissions du Grand Conseil ont pour habitude d'auditionner les pétitionnaires. Elle lui demande quelles sont les mesures qu'elle propose.

M^{me} Falcoz propose que les instances sociales interviennent en amont plutôt qu'en aval de la procédure d'expulsion. Les régies pourraient en effet s'adresser en priorité aux services sociaux avant de s'adresser aux huissiers en vue de l'expulsion. Elle s'inquiète également de la lenteur des procédures. Elle note que la Ville de Lausanne a mis sur pied un système par lequel elle rachète la dette des locataires et se substitue au bailleur, évitant ainsi des expulsions.

Une députée (Ve) demande si son texte a été envoyé à d'autres personnes afin d'obtenir du soutien.

M^{me} Falcoz répond que ce texte a été envoyé à une quinzaine de personnes ou d'associations travaillant de près ou de loin dans le domaine social ou politique, notamment l'ASLOCA, l'AVIVO, ainsi que M^{me} Salerno. Elle n'a reçu aucune réponse à ce jour.

La même députée demande si M^{me} Falcoz connaît personnellement des personnes ayant été expulsées.

Cette dernière n'en connaît aucune mais relate sa propre expérience puisqu'elle a connu une expulsion et relève qu'elle est encore sans domicile fixe et qu'elle vit chez une tierce personne.

Un député (R) demande à M^{me} Falcoz ce qui lui permet de penser que la requête auprès des services sociaux sera plus rapidement traitée si elle est émise par les régies et les propriétaires que par le locataire lui-même.

M^{me} Falcoz explique que le but de sa proposition n'est pas de se substituer au locataire, mais de permettre à certaines personnes en situation de rupture et n'ayant pas entamé de démarches de sortir d'une spirale infernale aboutissant à l'expulsion.

Le même député lui demande si elle ne pense pas que les régies relancent préalablement et systématiquement les locataires par téléphone avant d'entamer une procédure de poursuite.

M^{me} Falcoz ne peut pas s'exprimer sur ce point. Elle souligne que son intervention vise à offrir une solution aux personnes au bord de la rupture afin de leur éviter l'expulsion. Elle évoque par ailleurs son expérience personnelle difficile.

Discussions et votes

M. Angelillo note que le problème soulevé par M^{me} Falcoz est réel. Le nouveau code de procédure civile a réduit le nombre d'étapes aboutissant à une expulsion ainsi que le nombre d'intervenants. Cependant, encore aujourd'hui, lorsque des décisions d'expulsions sont rendues, des représentants de l'Hospice général sont présents. Il comprend toutefois le souci de M^{me} Falcoz d'agir en amont afin d'éviter que l'administration doive entrer dans une procédure complexe et lourde quand un arrangement est possible. Il serait alors intéressant d'orienter les personnes intéressées vers un service social privé ou une association spécialisée et non pas directement vers un service de l'Etat, qui risque de les débouter. Il revient sur le modèle lausannois, qui pose certains problèmes, notamment du fait que la municipalité prend parfois le bail à son nom propre et se retrouve avec des situations parfois très problématiques à gérer, en ancrant durablement les personnes dans une dépendance vis-à-vis de l'aide sociale.

M^{me} Dulon rappelle que l'Hospice général ainsi que l'office du logement assiste à toutes les procédures d'évacuation afin de garantir le respect des règles de procédure et examine la possibilité de reloger la personne évacuée dans un logement d'urgence. Par ailleurs, un certain nombre de cas font l'objet d'accords lors des audiences de conciliation. Elle relève que le système mis en place à Lausanne est de nature communale et non cantonale, et qu'il intervient entre le prononcé du jugement et son exécution. Durant ce délai, une négociation avec le propriétaire est menée, avec dans certains cas particuliers une avance de fonds. Elle rappelle le problème de dépendance soulevé par M. Angelillo. Elle indique que des contacts avec la municipalité de Lausanne ont été établis afin que le système mis en place soit étudié en vue d'éventuellement s'en inspirer pour Genève.

Un député (L) estime que la problématique évoquée n'est pas nouvelle et qu'elle n'est pas la conséquence de l'entrée en vigueur du nouveau code de procédure civile, car le droit de fond n'a pas changé. Dans certaines conditions, le juge est tenu de prononcer l'expulsion. Ce problème est ancien, et il n'a jamais été réglé, même par les fondations de droit public, et ce par crainte d'un paternalisme malvenu voire d'une violation des droits fondamentaux du locataire en cas d'information directe des services sociaux. Selon lui, les représentants des locataires sont en effet viscéralement opposés à ce type de procédure.

Un député (UDC) note que les personnes prises en charge par l'Hospice général voient leur loyer payé par cet organisme. Les cas les plus extrêmes sont donc d'ores déjà pris en charge.

M. Angelillo note qu'il n'est pas ici question des personnes déjà prises en charge par l'Hospice général, dont le payement du loyer est garanti.

Un député (S) revient sur la subsidiarité de l'aide apportée par l'Hospice général évoquée par M. Angelillo. Il demande si des contacts ont déjà été établis avec les entités susceptibles de collaborer avec l'Etat et si les collaborations mises en place vont favoriser la prise en charge des dossiers en aval, au moment où la marge de négociation est plus importante.

M. Angelillo indique que la mise en contact avec des services privés est préférable dans un premier temps, de nombreuses demandes étant refusées par l'Hospice général car elles ne remplissent pas les conditions d'octroi de l'aide.

Le même député (S) note que l'Hospice général n'offre pas uniquement des prestations pécuniaires, mais aussi des prestations en nature qui peuvent s'avérer très importantes dans les cas d'espèce.

M. Angelillo remarque que le nombre de demandes auprès de l'Hospice général est très important et que les services sont surchargés, alors qu'il existe des associations spécialisées dans la prise en charge de ce genre de problématique. Par exemple, dans des cas de surendettement, il est opportun d'adresser les personnes vers le CSP ou Caritas, voire l'ASLOCA. Alerter directement les services sociaux publics constitue une mesure très lourde.

Une députée (MCG) note que la pétition proposée est intéressante car l'idée est de travailler en amont de l'expulsion.

M^{me} Dulon précise qu'il est totalement irréaliste d'adresser tout retard de loyer aux services sociaux, car cela concerne un nombre beaucoup trop importants de personnes. Les arriérés même ponctuels devraient être dénoncés aux services sociaux. Il serait très difficile de suivre administrativement tous ces cas.

Une députée (S) demande si, dans le cas où la proposition de la pétition était retenue, il serait envisageable que tous les cas de retards de loyer soient adressés aux services sociaux, qui dans un deuxième temps répartiraient les demandes vers les services (privés ou publics) compétents.

M. Angelillo indique qu'une telle solution présente un fort risque d'engorgement du système. La transmission systématique risque en effet de générer une volumétrie qui serait difficilement contrôlable.

Par ailleurs, le lien de transmission de l'information est délicat, car la régie dénoncera une personne privée aux services sociaux. Ces informations sont du domaine de la sphère privée, et leur transmission entraîne des problèmes de protection des données.

Un député (L) note qu'aucun propriétaire n'est particulièrement heureux d'évacuer un locataire et rappelle qu'une grande partie des locataires convoqués au tribunal ne se déplacent pas.

En ce qui concerne la pétition elle-même, il se demande s'il ne faudrait pas intervenir lors de la mise en demeure plutôt que lors de tout retard de loyer, voie qui lui semble peu réaliste au vu du nombre élevés de retards de loyers enregistrés.

Il ajoute que, lors de la procédure de conciliation, si un arrangement cohérent est proposé, le propriétaire est très souvent prêt à l'accepter. Il estime qu'il faut plutôt rester vigilant par rapport à l'application de la nouvelle procédure civile. Il relève que quelques 5000 demandes de logement sont actuellement en suspens à Genève et il demande quelle est la part de demandes qualitatives et quantitatives.

Un député (S) demande quelles sont les directives appliquées par les représentants de l'Hospice siégeant dans les commissions.

M. Angelillo répond qu'en général, les personnes dont il est question ne sont pas encore connues de l'Hospice. Le rôle de l'Hospice est donc d'aider à trouver une solution dans le cadre de la procédure d'expulsion, mais il n'existe pas de procédure permettant d'intervenir en amont. Le représentant de l'Hospice ne peut en effet pas se substituer à l'instance dans laquelle il siège.

Le même député demande s'il y aurait une autre possibilité d'intervenir en amont de la procédure judiciaire, notamment pour les dossiers qui sont en main du Tribunal des baux et loyers.

M. Angelillo indique qu'il ne peut pas répondre à cette question et qu'il va vérifier.

Le même député estime qu'il s'agit d'une problématique assez complexe. Il convient d'examiner les moyens d'éviter que les audiences d'évacuation n'aboutissent à des drames, sans pour autant créer des procédures compliquées portant atteinte aux droits des personnes.

Un député (L) note que les députés sont libres de déposer les textes qu'ils veulent. La pétition dont il est question propose la prise de contact directe entre propriétaires et régies d'une part et services sociaux d'autre part. Jusqu'à présent, les propriétaires, privés ou publics, se sont déclarés farouchement opposés à une telle solution. Par ailleurs, des séances tripartites avec des représentants des bailleurs, des locataires et du pouvoir judiciaire sont organisées et il n'y a donc pas lieu de s'y substituer.

Le député (S) estime qu'il faut cependant participer à l'amélioration du système, lequel aboutit aujourd'hui à des situations humainement pénibles.

Un député (L) ajoute qu'il n'est pas certain que beaucoup de personnes soient concernées par la problématique évoquée par M^{me} Falcoz. Il rappelle par ailleurs que cette dernière n'a reçu aucune réponse à ses courriers. Il serait selon lui intéressant de connaître le nombre d'évacuations par année.

Une députée (MCG) se demande si, sans créer une infrastructure lourde, on pourrait répondre aux attentes de cette pétition.

M. Angelillo explique qu'aujourd'hui, il n'existe pas de procédure liant les régies privées à l'Etat. La mise en place du système préconisé par la pétition sans créer d'entrée spécifique au niveau de l'Hospice général va augmenter la concurrence entre les personnes s'adressant à l'Hospice.

Une députée (S) demande à M^{me} Dulon combien de logements d'urgence sont mis à disposition des personnes évacuées.

M^{me} Dulon répond qu'aujourd'hui, 80 logements « d'urgence » sont mis à disposition des évacués judiciaires. Quand une personne y accède, il s'agit souvent de cas jugés prioritaires. Une fois entrée dans ce logement, si elle se comporte correctement durant 3 ans, son bail est transformé en logement durable et un nouveau logement d'urgence est inséré dans le dispositif. Quelques unités de logements d'urgence sont actuellement libres.

Un député (S) demande d'auditionner la Présidente du Tribunal des baux et loyers.

Vote sur la proposition d'auditionner de la Présidente du Tribunal des baux et loyers

Pour : 5 (1 MCG, 2 Ve, 2 S)

Contre : 5 (1 UDC, 2 L, 2 R)

Abstention : 1 (1 MCG)

Le député (S) retire sa demande d'auditionner l'Hospice général mais il demande à M. Angelillo qu'il fournisse une réponse écrite à sa question.

Réponse de l'Hospice général

L'Hospice général, qui participe aux audiences d'évacuation, a mis en place le processus suivant :

- Si le titulaire du bail est suivi par l’Hospice général, l’assistant-e social-e en charge du dossier est contacté et communique les informations nécessaires sur la situation de la personne.
- Une fois les informations reçues, celles-ci sont annexées au programme d’audience et le tout est transmis au responsable du Centre d’action sociale concerné, qui va participer à l’audience.
- L’institution n’intervient financièrement que pour les personnes suivies à l’Hospice général, et ce pour autant que les arriérés ne soient pas exorbitants. L’Hospice général propose de régler l’arriéré totalement si celui-ci ne dépasse pas les 4000 F (remboursable = reconnaissance de dette) et propose un arrangement de paiement pour le solde. Pour toutes les situations où il y a eu au moins une résiliation de bail pour non-paiement, il est proposé également de payer directement les loyers et l’arrangement de paiement au régisseur.
- Malgré ces propositions il arrive fréquemment que les régisseurs refusent la suspension de l’exécution et, avec le nouveau droit pénal, les juges n’ont pas d’autres alternatives que d’évacuer la personne.
- Dans tous les cas, l’Hospice général suggère aux personnes non suivies par l’institution de prendre rendez-vous avec le Centre d’action sociale de leur quartier et il leur est systématiquement transmis un dépliant d’information sur les prestations de l’Hospice général.

En 2010, 180 situations connues de l’Hospice général ont été convoquées en audience d’évacuation. Sur ces 180 situations, 65 ont été suspendues grâce à son intervention. De plus, pour une vingtaine de situations, il a été obtenu un délai de quelques mois avant l’évacuation proprement dite.

Il paraît utile de préciser à la Commission du logement que l’Hospice général intervient également dès qu’une résiliation de bail est formulée à l’encontre de l’un de ses usagers, à savoir que l’assistant-e social-e en charge du dossier prend contact avec la régie et négocie le paiement de l’arriéré, un arrangement de paiement et le paiement direct du loyer par l’Hospice général. Parfois la régie accepte et stoppe la procédure, parfois accepte mais continue la procédure afin que cela soit transcrit dans un procès-verbal d’audience ou refuse toutes négociations et va au bout de la procédure demandant l’évacuation.

Vote sur la pétition

La Présidente indique que la commission a le choix entre le renvoi de la pétition au Conseil d’Etat, le classement avec dépôt sur le Bureau et le classement.

Vote sur la proposition de renvoi de la P 1785 au Conseil d'Etat

Pour : 5 (1 MCG, 2 Ve, 2 S)

Contre : 6 (1 MCG, 1 UDC, 2 L, 2 R)

Abstention : –

Cette proposition est refusée.

La Présidente met au vote la proposition de dépôt de la P 1785 sur le Bureau du Grand Conseil.

Vote sur la proposition de dépôt de la P 1785 sur le Bureau du Grand Conseil

Pour : 5 (1 MCG, 2 Ve, 2 S)

Contre : 5 (1 UDC, 2 L, 2 R)

Abstention : 1 (1 MCG)

Cette proposition est refusée.

Mesdames et Messieurs les députés, en conclusion, la majorité de la Commission du logement vous demande le classement de cette pétition.

Pétition**(1785)****pour que toute régie ou particulier alerte les services sociaux de l'Etat pour tout retard de loyer**

Mesdames et
Messieurs les députés,

Par décret urgent, établir que toute régie ou particulier alerte les services sociaux de l'Etat pour tout retard de loyer (ou autre problème) avant toute autre décision ou intervention, de sorte que la solution du problème soit trouvée par le social avant l'irréparable ! (Voir l'exemple de Lausanne)

Bien plus facile d'aider ponctuellement quelques loyers que de payer ensuite des mois voire des années d'hôtel par l'Hospice général.

Dans un pays de droits, qui se joue des droits pour favoriser les intérêts des « Grands », ça ne tient qu'à la volonté politique d'installer un peu d'éthique, un peu d'« humanité » et de respect pour les « laissés pour compte », et c'est à cette politique là qu'on identifie la grandeur d'un Etat.

Sinon l'on peut se relire à l'époque infâme des fameux, et tout aussi honteux et dramatiques, « internements administratifs » d'il y a à peine quelques décennies et constater que le Noble Pays des Helvètes n'est pas encore sorti de sa barbarie !

On ne gouverne pas seulement un pays, on gouverne aussi son peuple !

N.B. 1 signature
*p.a M^{me} Isabelle Falcoz
c/o M^{me} Chatelain
65, avenue de Bel-Air
1225 Chêne-Bourg*