

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 23 avril 2004

Messagerie

**Projet de loi
modifiant la loi sur le logement et la protection des locataires
(I 4 05)**

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

Art. 1 Modifications

La loi sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977, est
modifiée comme suit :

Art. 34, al. 4 (nouveau)

⁴ Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une
société en commandite, d'une société en nom collectif ou d'une entreprise à
raison individuelle, les sanctions sont applicables aux personnes qui ont agi
ou auraient dû agir en son nom, la personne morale, la société ou le
propriétaire de l'entreprise individuelle répondant solidairement des amendes.
Les sanctions sont applicables directement aux sociétés ou entreprises
précitées lorsqu'il n'apparaît pas de prime abord quelles sont les personnes
responsables.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la
Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (ci-après LGL), prévoit qu'en cas d'inobservation des conditions légales et réglementaires ou de conditions particulières de mise au bénéfice de la présente loi, l'aide de l'Etat peut être supprimée ou rapportée en cas d'inobservation des conditions légales et réglementaires. En outre, il est dû, par le propriétaire qui n'a pas observé ces conditions, une amende administrative dont le montant peut atteindre 20 % du prix de revient total de l'immeuble.

La LGL ne prévoit pas expressément qu'une personne morale puisse se voir infliger les sanctions prévues ou répondre solidairement du paiement de l'amende. Par ailleurs, elle n'indique pas qu'une sanction puisse être requise à l'encontre des organes de la personne morale ou des personnes physiques ayant agi pour le compte de celle-ci.

Il s'agit d'un vide juridique qu'il est nécessaire de combler, dès lors que l'impunité des personnes morales est en Suisse une règle générale non écrite et que les propriétaires de logements subventionnés dans notre canton sont le plus souvent des personnes morales. Ces dernières doivent respecter les conditions légales et réglementaires en vigueur, de même que les conditions fixées dans les arrêtés du Conseil d'Etat, au même titre que les personnes physiques propriétaires d'immeubles subventionnés. Or, en cas de non-respect desdites conditions, seul le propriétaire personne physique est punissable, faute d'une disposition permettant d'infliger une amende à une personne morale, fût-elle propriétaire. Cette situation doit impérativement être modifiée pour garantir l'égalité de traitement entre les divers propriétaires ainsi que la sécurité du droit.

Le présent projet de loi vise à combler une lacune, de manière semblable aux dispositions contenues dans de nombreuses lois cantonales, relatives au même objet.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.