

Projet présenté par le député :

M. Patrick Dimier

Date de dépôt : 2 avril 2019

Projet de loi

modifiant la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) (I 4 05) (Soyons précis dans la définition de l'occupant d'un logement)

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

Art. 1 Modification

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

Art. 31C, al. 1, lettre f (nouvelle teneur)

¹ Au sens de la présente loi, les termes ci-après ont la signification suivante :

- f) *personnes occupant le logement* : sont présumées occuper le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population et des migrations, identique à celui du titulaire du bail;

Art. 2 Entrée en vigueur

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

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La situation actuelle favorise des abus. Il suffit en effet de ne pas s'annoncer à l'office cantonal de la population pour que le service cantonal du logement et de la planification foncière ignore leur existence. Il y a ainsi une quantité d'habitants effectifs non déclarés. Les titulaires de bail sont taxés selon leur seul revenu.

Le but de la loi, qui est d'imposer une surcharge en fonction du cumul du revenu de tous les habitants effectifs, n'est pas atteint. Le service cantonal du logement perd de ce fait des montants importants. Il en résulte une situation contraire à la volonté du législateur et génératrice d'inégalités. Ceux qui se déclarent correctement sont pénalisés par rapport à ceux qui ne sont pas en ordre.

La Chambre administrative de la Cour de justice soutient que la présomption que contient l'article 31C, alinéa 1, lettre f, de la loi générale sur le logement et la protection des locataires est irréfragable. C'est contraire aux articles 8 et 9 du code civil suisse. Selon la doctrine, ces articles du code civil s'appliquent aussi en matière administrative.

Pour remédier à cette situation, il faut et il suffit de considérer que la déclaration à l'office cantonal de la population crée une présomption, ce qui implique que la preuve du contraire peut être apportée. La loi genevoise dont il s'agit serait alors en harmonie avec le droit fédéral.

C'est pour ce motif que nous vous proposons de modifier à la lettre f de l'alinéa 1 de l'article 31C la loi générale sur le logement et la protection des locataires qui indique actuellement la définition suivante: « *personnes occupant le logement* : sont **considérées comme** occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population et des migrations, identique à celui du titulaire du bail » par « *personnes occupant le logement* : sont **présumées** occupant le logement, les personnes ayant un domicile légal, déclaré à l'office cantonal de la population et des migrations, identique à celui du titulaire du bail ».

Pour ces raisons, nous vous prions, Mesdames les députées, Messieurs les députés, de faire bon accueil au présent projet de loi.

Conséquences financières

Charges et couvertures financières / économies attendues

Aucune.