

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> mars 2021*

## **Rapport**

**de la commission des affaires sociales chargée d'étudier le projet de loi de M<sup>mes</sup> et MM. Caroline Marti, Sylvain Thévoz, Diego Esteban, Alberto Velasco, Helena Verissimo de Freitas, Nicolas Clémence, Thomas Wenger, Grégoire Carasso, Badia Luthi sur le soutien individuel aux locataires en période d'épidémie de COVID-19**

*Rapport de majorité de M. Bertrand Buchs (page 1)*

*Rapport de première minorité de M<sup>me</sup> Jocelyne Haller (page 20)*

*Rapport de deuxième minorité de M<sup>me</sup> Helena Verissimo de Freitas (page 34)*

*Rapport de troisième minorité de M<sup>me</sup> Alessandra Oriolo (page 36)*

## **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

### **Rapport de M. Bertrand Buchs**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La commission des affaires sociales a examiné le PL 12798 lors de ses séances des 2 et 9 février 2021 sous la présidence de M. Sylvain Thévoz.

Les procès-verbaux ont été tenus par M<sup>me</sup> Camille Zen-Ruffinen et M. Emile Branca que nous remercions pour leur excellent travail.

### **Mémorial**

Ce projet de loi a été déposé le 13 octobre 2020. Il a été renvoyé, sans débat, à la commission du logement, lors de la séance du Grand Conseil du 29 octobre 2020. Le rapport a été déposé le 25 janvier 2021 et examiné lors

de la séance du Grand Conseil du 29 janvier 2021. Le plénum a décidé d'un renvoi en commission des affaires sociales.

### **Audition de M<sup>me</sup> Caroline Marti, première signataire du PL 12798**

M<sup>me</sup> Marti commence son propos en rappelant que ce projet de loi avait été déposé en octobre 2020. Celui-ci a été renvoyé à la commission des affaires sociales lors de la dernière plénière du Grand Conseil. Les socialistes avaient déjà déposé au printemps dernier un premier projet de loi, le PL 12731, qui avait des buts similaires mais avec une réponse différente, dans le sens où il était proposé un mécanisme d'aide au paiement du loyer à fonds perdu. Dans le cadre des travaux sur le PL 12731, le DCS avait mentionné le problème suivant : qui dit prestation sociale à fonds perdu veut dire le respect du principe de subsidiarité et de la hiérarchie des prestations. Or, le présent projet de loi n'a pas cet objectif. L'objectif du PL 12798 n'est pas d'aider nécessairement celles/ceux qui sont dans la plus grande difficulté financière et pas celles/ceux qui sont déjà couverts en tout ou partie par d'autres mécanismes d'aides sociales mais d'éviter qu'une certaine partie des locataires risquent de perdre leurs logements à cause de la crise sanitaire. Dans le contexte actuel, elle affirme que certaines personnes avec des revenus moyens peuvent du jour au lendemain se retrouver avec des pertes de revenus très substantielles et de façon temporaire être dans une situation de difficulté vis-à-vis du paiement du loyer. Pourtant, ces personnes ne peuvent pas bénéficier de certaines prestations de soutien financier. Le PL 12798 vise à instaurer un mécanisme de prêt à taux zéro et remboursable dans un délai de 7 ans, délai relativement long afin d'éviter la mise sous pression de ces personnes et les risques de surendettement y relatifs. Le mécanisme du prêt est intéressant, car il permet de toucher des personnes qui ne rentrent pas dans les critères stricts de l'aide sociale ou d'autre type d'aides comme les allocations au logement. Plusieurs catégories de la population ont vu leurs revenus baisser en raison de la crise sanitaire : personnes s'étant retrouvées au chômage, non-renouvellement des contrats temporaires, personnes au bénéfice des RHT, etc.

Le droit du bail est extrêmement sévère à l'endroit des locataires et les place dans une situation de grande vulnérabilité. Le processus peut aller très vite. Si des locataires ont des retards de paiement du loyer, le bailleur peut envoyer une lettre de mise en demeure assortie du délai de 30 jours pour payer le loyer. Ce délai avait été prolongé à 90 jours au printemps dernier. Cette possibilité n'existe plus actuellement. Si le locataire en demeure ne s'acquitte pas du loyer dans le délai de 30 jours, le bailleur peut décider de résilier le contrat de bail. Un bail, une fois qu'il est résilié, on ne peut plus le

réactualiser ni le réactiver. Il existe néanmoins la possibilité de conclure un nouveau contrat de bail si les deux parties sont d'accord. Ensuite, une fois que le contrat de bail est résilié, il y a la possibilité de saisir la commission de conciliation en matière de baux et loyers afin de contester la résiliation. Néanmoins, dans les faits, si le contrat de bail a été résilié, cela conduit à terme à l'évacuation du locataire de son logement.

M<sup>me</sup> Marti indique que le constat de ce projet de loi est qu'il vaut mieux prévenir que guérir. Il vaut mieux octroyer un certain nombre de financements, en l'occurrence ici un prêt à taux zéro, de manière à éviter que ces personnes se retrouvent prises dans cette spirale infernale qui est très rapide. Une perte de logement plonge ces personnes dans une situation de très grande vulnérabilité et précarité.

M<sup>me</sup> Marti aborde les types des bénéficiaires qui pourraient être couverts par ce mécanisme de prêt à taux zéro. Ce ne sont pas nécessairement les personnes qui sont les plus précaires, puisqu'une bonne partie d'entre elles sont couvertes par l'aide sociale. Dans l'aide sociale, il est inclus une aide au paiement du loyer. Il peut s'agir donc de personnes précaires qui ne remplissent pas, pour une raison ou pour une autre, les critères de l'aide sociale ou cela peut être des personnes qui sont juste au-dessus des critères d'aide sociale ou d'autres types d'aides comme les allocations au logement. Cela peut aussi toucher des personnes qui ont une petite fortune (p. ex. immobilière), ce qui fait qu'elles ont un élément de fortune ne leur permettant pas d'obtenir des aides financières du type aide sociale. En cas de trou d'air financier causé par la crise sanitaire, ces dernières ne pourront pas en quelques mois vendre leurs éléments de fortune immobilière et ne vont donc pas pouvoir utiliser ce pécule pour payer leurs loyers. L'objectif est réellement d'éviter qu'à travers cette crise il y ait des personnes faisant partie de la classe moyenne inférieure qui tombent d'un coup dans la précarité voire très grande précarité. Elle souhaite souligner le caractère temporaire du mécanisme et de la situation dans laquelle ces personnes se retrouvent. Il peut vraiment s'agir de personnes qui n'ont pas besoin d'aide en temps normal, mais qui tout d'un coup se retrouvent à perdre une part très substantielle de leurs revenus. Celles-ci ont donc besoin d'un petit coup de pouce financier temporaire. Par ailleurs, l'Etat n'a aucun intérêt à ne pas réagir. En effet, il n'est pas souhaitable que ces personnes s'enfoncent dans la précarité.

M<sup>me</sup> Marti en vient aux mécanismes du projet de loi. La mécanique est simple : si le locataire sait qu'il n'arrivera pas à payer le loyer dans les 30 jours suite à la mise en demeure, à cause d'une baisse de revenu lié à la crise sanitaire, il doit pouvoir contacter les services étatiques qui viendront l'aider en payant le loyer. Cela crée une créance à travers un prêt à taux zéro

que le locataire devra ensuite rembourser dans un délai de 7 ans et selon des modalités qui seront convenues entre l'Etat et le locataire. Raison pour laquelle, dans le projet de loi, il a été prévu une mesure de suivi individuel, de manière à pouvoir faire une évaluation de la situation personnelle.

M<sup>me</sup> Marti aborde la thématique de la durée. Lors de la plénière de la semaine dernière, les auteurs du projet de loi ont proposé un amendement pour garder exactement la même durée qu'initialement prévu mais décaler la période de manière à couvrir les loyers de la « 2<sup>e</sup> vague » (novembre 2020 à juillet 2021).

M<sup>me</sup> Marti résume brièvement les travaux de la commission du logement sur ce projet de loi. Elle mentionne le fait que ladite commission a opéré un grand nombre d'auditions : les signataires, le DCS, le CAPAS, l'USPI, l'ASLOCA, la commission de conciliation en matière de baux et loyers (CCBL) ainsi que le Tribunal des baux et loyers (TBL). Lors de ces auditions, deux éléments ont fortement attiré son attention. Premièrement, l'ASLOCA a déclaré avoir constaté une augmentation des cas de personnes qui viennent les consulter en leur expliquant qu'elles sont soit dans une situation de mise en demeure soit dans une situation de résiliation de bail. L'ASLOCA a également constaté que le type des profils qui viennent consulter est très différent de ceux de la première vague. La première vague a fait défiler des personnes qui étaient en très grande difficulté financière et sociale avant la crise. La deuxième vague fait apparaître des personnes qui sont des petits indépendants (comptables, chauffeurs de taxi, gérants de tabac, chômeurs, personnes au bénéfice des RHT). Deuxièmement, l'USPI disait qu'elle n'avait pas encore beaucoup vu de cas de mise en demeure et de risque de résiliation mais qu'elle n'était pas hostile au projet. Elle déclarait qu'il y avait probablement un « effet retard », c'est-à-dire que durant les premiers mois de la crise les personnes en difficulté ont pu prendre sur leurs épargnes pour continuer à payer leurs loyers, mais qu'elle s'attend à ce que le nombre de personnes qui n'arrivent plus à payer augmente du fait de l'épuisement des épargnes. Il est donc vraiment important d'agir au plus vite afin d'aider ces personnes.

### *Questions des députées et députés*

Un commissaire MCG demande comment se situe le PL 12798 par rapport au PL 12836 qui a ouvert un crédit de 12 millions pour aider les personnes précaires à payer leur loyer.

M<sup>me</sup> Marti répond que les 12 millions ne suffiront pas à couvrir la totalité des types de frais. Ce fonds risque d'être épuisé relativement rapidement.

Un commissaire PDC a une question sur le mécanisme de remboursement. Il est expliqué à l'art. 4 qu'il y a un suivi individuel, comment va-t-il fonctionner ?

M<sup>me</sup> Marti explique que l'objectif de l'art. 4 est de pouvoir tenir compte des situations financières individuelles.

Le commissaire PDC comprend donc qu'il n'y aura pas de mise en poursuite.

M<sup>me</sup> Marti répond que c'est juste.

Une commissaire EAG se demande pourquoi la notion de subsidiarité a été exclue du PL.

M<sup>me</sup> Marti répond à la question concernant la subsidiarité et la hiérarchie des prestations. Elle concède le fait de ne pas être une spécialiste des politiques sociales. En revanche, si elle a bien compris les explications de M. Maffia, lors de son audition à la commission du logement sur la première mouture du projet de loi qui prévoyait d'octroyer des prestations sociales pour le paiement des loyers, ce dernier a expliqué que cette manière de faire posait un problème parce que cette aide aurait dû s'inscrire dans le catalogue des prestations. Le principe de hiérarchie des prestations fait que, pour pouvoir obtenir une certaine aide, on doit répondre aux critères de l'aide du dessus. De ce fait, il y avait un risque que l'on passe à côté des personnes que l'on souhaitait aider à travers ce projet de loi. Projet de loi qui vient en complément à d'autres prestations (aide sociale, 12 millions de francs).

M<sup>me</sup> Marti en vient à la question sur l'art. 2 al. 1 let. b du projet de loi. Les auteurs du projet de loi avaient fait la proposition en plénière de supprimer la mention des mots « directement ou indirectement ». Cependant, l'idée est vraiment de pouvoir montrer qu'avant la crise les personnes avaient des revenus et qu'une fois que la crise est apparue certaines personnes en avaient beaucoup moins, et ce de manière directe ou indirecte.

La commissaire EAG indique que, selon elle, opposer la subsidiarité face à la hiérarchie des prestations est hors de propos car l'Hospice général fait régulièrement des demandes de prestations sociales au sens large et fait des avances qui lui sont ensuite remboursées par le biais de ces prestations qui reviennent. Une chose ne supprime pas l'autre. Il faut juste les articuler pour que personne ne soit perdant dans l'histoire, notamment pas celui qui a fait des avances sur ses prestations, sinon il y aurait des tas de gens qui seraient en grandes difficultés parce que les services sont difficiles d'accès.

Un commissaire PLR a une remarque et quatre questions. Il informe que les travaux qui portent sur ce projet de loi se sont déroulés en cinq séances (9, 16 et 23 novembre, 7 décembre et 18 janvier). Il souligne le fait qu'une partie

des auditions ont eu lieu avant que le projet de loi des 12 millions de francs ait été voté par le Grand Conseil. Ce projet de loi était inconnu des auditionnés. Il estime que les déclarations n'auraient probablement pas été les mêmes, notamment sous l'angle de la subsidiarité. Il déclare être extrêmement sensible à la subsidiarité. Il mentionne qu'aujourd'hui il n'est pas prévu une clause de subsidiarité dans ce PL. En revanche, dans le PL 12836 (12 millions), il y a l'art. 3 qui dispose du respect du principe de subsidiarité. Selon lui, la situation est extrêmement claire. Sans clause de subsidiarité, toutes les personnes qui tombent dans le champ d'application du PL 12798 auront le droit à un prêt mais ne pourront plus prétendre aux indemnités versées à fonds perdu prévues par le PL 12836. Il demande en quoi sa compréhension serait inexacte.

M<sup>me</sup> Marti souhaite clarifier ce qu'elle entend par principe de subsidiarité. Dans le cadre des travaux sur la première mouture du PL 12798, il avait été indiqué que le problème du mécanisme imaginé à l'époque était que le principe des prestations sociales sous condition de ressources doit prévoir que si on a le droit à une prestation on doit avoir le droit aux autres.

Le commissaire PLR clarifie son propos en indiquant que le projet de loi des 12 millions dit clairement que les participations aux paiements des charges, notamment les loyers, sont subsidiaires à toute prestation à laquelle les personnes précarisées ont le droit. Par conséquent, dès le moment où les personnes ont le droit à une autre prestation, ce qui serait le cas avec ce projet de loi (prêt à taux zéro), celle-ci serait prioritaire à l'aide aux fonds perdus prévue par le PL 12836 (12 millions). En réalité, en votant ce projet de loi, cela permettrait à des gens de bénéficier d'un prêt en lieu et place de la prestation à fonds perdu prévue par le PL 12836.

M<sup>me</sup> Marti confirme que ce n'est pas l'objectif du projet de loi. Le but du projet de loi est de venir en complément pour celles/ceux qui ne pourraient pas bénéficier de ces aides-là.

Le commissaire PLR déclare qu'il n'a pas cette lecture du texte. Il en vient à sa deuxième question en demandant quels sont les bénéficiaires du projet de loi présenté aujourd'hui qui ne bénéficieraient pas du PL 12836.

M<sup>me</sup> Marti indique qu'elle ne pourrait pas répondre précisément à cette question. Il faudrait demander au DCS comment se passe la mise en œuvre du PL 12836. Sa crainte est de voir que l'aide que certaines personnes pourraient obtenir via le PL 12836 n'intervienne pas suffisamment tôt ou pas du tout. Par ailleurs, quand il y a 12 millions de francs à gérer et à distribuer par différentes associations, elle ne sait pas comment ces dernières arbitrent

entre telle ou telle personne. Elle ne sait pas si l'ensemble des besoins seront effectivement couverts par le PL 12836.

Le commissaire PLR informe qu'il a eu des retours concernant la mise en œuvre du PL 12836. La gestion du PL 12836 n'est pas facile mais se fait rapidement. L'Etat, en revanche, sur d'autres prestations, a plus de difficultés. Il se demande donc quels sont les arguments adéquats pour dire que la délégation de cette problématique à l'Etat permettra d'aller plus vite que par le biais des associations qui démontrent une réactivité exemplaire.

M<sup>me</sup> Marti déclare qu'il s'agit d'une question de volonté dans la rapidité de la mise en œuvre. L'Etat devrait se donner les moyens pour s'assurer que l'aide puisse être délivrée dans les délais, de manière à pouvoir répondre aux buts de la loi.

Le commissaire PLR entend, mais ne voit pas d'éléments concrets dans sa réponse qui démontreraient que l'Etat va plus vite que les associations au sujet des aides.

M<sup>me</sup> Marti répond qu'elle n'a pas d'éléments concrets.

Le commissaire PLR constate que le projet de loi prévoit une obligation de suivi. Il se demande s'il ne serait pas plus judicieux de prévoir le cas échéant une faculté de suivi. A son sens, toutes les personnes qui solliciteraient un prêt ne nécessiteraient pas un suivi.

M<sup>me</sup> Marti explique qu'il n'est pas mentionné que les personnes qui sont suivies doivent avoir un rendez-vous toutes les trois semaines. Cela sera fait de manière casuistique selon les situations individuelles.

Le commissaire PLR demande si la volonté est d'instaurer un suivi obligatoire pour toutes les personnes concernées.

M<sup>me</sup> Marti lui répond que oui, mais à des degrés variables selon les cas.

Une commissaire PLR a quatre questions. En premier lieu, elle demande les raisons qui ont poussé à mettre sept ans pour le remboursement du prêt. Elle considère ce délai comme une période extrêmement longue. Dans un deuxième temps, elle se demande ce qui se passerait en cas de non-remboursement (mise aux poursuites ou non). Troisièmement, il a été dit qu'il y a eu un amendement pour prolonger la durée de cette loi, mais au fond ladite loi couvre déjà ce qui a été prévu depuis le mois d'avril 2020. Il y a donc une sorte d'effet rétroactif. Elle se demande pourquoi il y a cet effet rétroactif alors qu'il y a des personnes qui jusqu'à ce jour n'ont pas encore eu recours à une aide de cette sorte ou une autre aide comme celle prévue dans le PL des 12 millions (PL 12836). Cela signifierait que ces personnes ont réussi à trouver une solution pour pallier un problème de liquidités.

Finalement, elle se demande comment il sera établi qu'une personne a été licenciée par son entreprise à cause d'un problème en lien avec la crise sanitaire mais pas pour un autre motif.

M<sup>me</sup> Marti répond à la dernière question concernant l'établissement d'un lien de causalité entre une perte de revenu et la crise sanitaire. Elle déclare que l'on peut assez facilement voir au vu des secteurs d'activité et du moment du licenciement que cela coïncide à la période du Covid-19.

M<sup>me</sup> Marti en vient à la question concernant la période de cette aide. La raison pour laquelle il avait été mis dans le premier projet de loi une période qui va d'avril 2020 à décembre 2020, c'est parce que ce projet de loi avait été déposé en octobre 2020 et que d'une façon très optimiste il a été pensé que ce PL allait être mis en œuvre très rapidement. Aujourd'hui, la période du mécanisme n'est plus adaptée. C'est pourquoi il y a une proposition d'amendement qui décalerait la période pour couvrir les loyers des mois de novembre 2020 à juillet 2021. Cela fait du sens d'avoir un effet légèrement rétroactif parce que la procédure de mise en demeure, respectivement de résiliation, prend un ou deux mois.

M<sup>me</sup> Marti aborde la question concernant les conséquences d'un non-remboursement du prêt. Elle réitère ce qu'elle a dit précédemment en indiquant que c'est au DCS de préciser la mise en œuvre de ce projet de loi. Le principe législatif est le délai de 7 ans.

M<sup>me</sup> Marti répond à la question concernant le délai de 7 ans. Il a été évalué que, tout en gardant un délai raisonnable, il était nécessaire de laisser suffisamment de temps à ces personnes qui pour certaines pourront rembourser rapidement et pour d'autres auront plus de difficultés.

La commissaire PLR constate qu'il n'y a aucun contrôle de la situation financière de la personne qui est prévu formellement dans la loi. Il n'est pas prévu de vérifier que la personne a suffisamment d'épargne à côté. Elle comprend qu'il n'y a pas de mécanisme de contrôle qui a été souhaité à l'entrée de la prestation.

M<sup>me</sup> Marti déclare que c'était une volonté d'avoir un système relativement simple, sachant qu'on est dans un mécanisme de prêt. Elle ne voit pas quel est l'intérêt pour une personne qui a les moyens de payer son loyer de ne pas le faire et de recevoir une mise en demeure afin d'ultérieurement s'endetter auprès de l'Etat.

La commissaire PLR rejoint tout à fait l'explication de M<sup>me</sup> Marti. Sa dernière question était justement liée à une question précédente concernant les conséquences d'un non-remboursement du prêt.



Un commissaire UDC rebondit sur une des remarques du commissaire PLR qui disait que le projet de loi des 12 millions de francs avait la qualité d'être rapide. Le PL 12836 concerne des associations qui faisaient déjà le travail depuis mars 2020. En sus de la rapidité, elles ont également les compétences et l'expérience. Il trouve dommage que l'on crée un deuxième voire un troisième modèle différent pour accorder la même aide qui s'applique déjà depuis mars 2020. Il regrette également qu'il n'y ait pas de limites de montant dans le projet de loi. Malheureusement, il y a beaucoup de gens qui tomberont au chômage et beaucoup de gens ont actuellement une RHT ou une APG. Si on lit le texte de cette loi, toutes ces personnes auraient théoriquement le droit de demander une aide correspondant aux mois de novembre 2020 à juillet 2021. Il demande s'il ne faudrait pas fixer une limite.

M<sup>me</sup> Marti répond qu'une limite n'a été sciemment pas introduite dans le projet de loi, ni sur le montant du loyer maximum, ni sur le nombre de mois du bénéfice de l'aide entre novembre et juillet. Les auteurs du PL sont vraiment partis du principe que, pour les locataires en difficulté ainsi que pour l'Etat et la collectivité, cela coûterait plus cher de devoir ensuite aider ceux-ci à retrouver un logement, à se réinsérer socialement et professionnellement. Mis à part les coûts de mise en œuvre, ce PL ne coûte pas beaucoup d'argent à l'Etat.

**Audition de M. Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat (DCS), de M. Aldo Maffia, directeur de l'OAIS, et de M. Hossam Adly, secrétaire général adjoint (DCS)**

M. Apothéloz déclare que le Conseil d'Etat a décidé de confier ce projet de loi dans sa mise en œuvre au DCS. Ce dernier a souhaité rendre ce projet de loi le plus rapidement réalisable sur le terrain. Un certain nombre de questions des commissaires en lien avec ce PL sont pertinentes, raison pour laquelle lui-même, M. Maffia et toute l'équipe de l'Hospice général, de l'OAIS et du secrétariat général ont travaillé toute la journée d'hier sur le sujet. Des amendements ont été rédigés afin de pouvoir réaliser l'objectif souhaité par le DCS. Le but est d'avoir une loi complémentaire aux autres lois et rapidement réalisable afin que les locataires en difficulté ne perdent pas leurs logements.

M. Apothéloz a des remarques concernant le cercle des bénéficiaires du PL. De la volonté des auteurs du PL et de la commission du logement, le PL souhaite instaurer un dispositif complémentaire aux autres déjà existants. Si, au niveau économique, il y a eu un objectif de multiplication des aides, c'était pour s'assurer de toucher le maximum des personnes. Ce PL a un

objectif de sauvegarde de logements et moins un souhait d'accompagnement social.

Le conseiller d'Etat rappelle que l'Hospice général n'est pas un organisme en capacité de prendre en charge des arriérés. Cet organisme prend en charge l'avenir mais pas le passé. L'Hospice général a un processus qui vient trop tard par rapport au droit du bail avec l'obligation de paiement du loyer dans les 30 jours suite à la mise en demeure. Ce délai de 30 jours court à partir de la mise en demeure. Même un paiement partiel du loyer ne permet pas d'échapper à la mise en demeure. Il faut payer son loyer en totalité pour échapper à cette procédure.

Il aborde la question de la gestion des prêts. L'art. 2 du PL est rédigé d'une telle manière, afin que rapidement il y ait un montant octroyé aux locataires en difficulté pour payer leurs loyers. Il rappelle que la durée de 30 jours est impérative. L'art. 4 permet ensuite de travailler sur le dispositif. Il indique que le DCS a travaillé sur le même esprit sans toucher à ces articles. L'articulation est la suivante : un prêt d'argent pour sauver le loyer, ensuite une organisation avec la personne concernée au sujet des modalités de remboursement. Le délai de 7 ans de remboursement est utile pour établir dans le temps le plan de financement. Il est évident que les personnes qui pourraient bénéficier des prêts sont dans un cercle de bénéficiaires qui sont hors Hospice général. En effet, les personnes étant à l'Hospice général sont dans un dispositif qui prévoit le financement du loyer. Il peut s'agir entre autres d'indépendants qui ont un double loyer : professionnel et d'habitation. Il y a parfois des choix qui sont opérés par ces derniers entre le fait de payer leurs loyers d'habitation et leurs loyers professionnels. Il est souvent constaté que la priorité est mise sur le loyer de travail.

Il en vient au sujet des associations en indiquant que ces dernières ne souhaitent pas gérer les prêts. Etant par ailleurs bien occupées par la gestion du PL 12836 dit des 12 millions, elles n'ont pas adhéré à ce projet de loi vis-à-vis de sa mise en œuvre. L'audition du CAPAS concernait le principe de la sauvegarde du logement mais pas du tout la mise en œuvre du PL.

M. Apothéloz termine sa prise de position sur la nature de l'accompagnant en mentionnant le fait qu'il a fait une proposition d'amendement qui vise à clarifier l'art. 4. Si on lit le début de l'art. 4, on constate que le canton n'aurait pas d'autre choix que de faire un accompagnement social. Sa proposition viserait à instaurer un suivi individuel sur la prestation et, si la personne le souhaite et en a besoin, il y aura une suggestion d'accompagnement social. Si le DCS constate qu'une situation se péjore, celui-ci aurait la possibilité d'une collaboration d'accompagnement et financière avec la Fondation genevoise du

désendettement qui travaille sur des plans. Enfin, il indique que la clause d'urgence a été confirmée par le DCS à l'art. 8 du PL.

### *Questions des députées et députés*

Un député PDC indique avoir entendu l'intervention de M. Apothéloz (CE) de la semaine dernière, durant la plénière, sur ce PL qui lui semblait bien plus critique que sa prise de parole d'aujourd'hui. Il souhaite connaître sa position claire sur la relation entre ce PL et le PL 12836 dit des 12 millions. Il se demande s'il ne faudrait pas attendre que la somme des 12 millions soit utilisée avant de revenir avec un nouveau projet de loi. Il souhaite également savoir quelle est la somme et quel est le crédit que le DCS a demandé à la commission des finances pour faire fonctionner ce PL.

M. Apothéloz déclare que le Conseil d'Etat était critique vis-à-vis du projet de loi initial. Le travail d'amendements fait hier avec les services sur le PL rend celui-ci mobilisable immédiatement. Concernant la deuxième question, il pense que la situation évoquée par M<sup>me</sup> Marti est juste, c'est-à-dire le fait que les milieux immobiliers ont observé une situation où il y a relativement peu de situations de mise en demeure ou d'expulsion, mais il y a un effet retard et les problèmes vont arriver d'ici peu. Concernant le crédit, il explique que la mise en vigueur de ce projet de loi passerait par l'Hospice général. Ce dernier n'a pas besoin d'un crédit immédiat pour fonctionner. Il informe n'être pas obligé de passer par la commission des finances en l'état.

Une commissaire socialiste se questionnait sur des aspects de mise en œuvre. On pourrait imaginer qu'une partie des personnes qui ont besoin de soutien n'aillent pas forcément faire appel aux associations concernées. Par ailleurs, elle indique n'avoir pas vu de communication sur le sujet des 12 millions de francs. Elle pense qu'il y a une partie des personnes qui vont venir vers l'Etat en expliquant qu'elles ont besoin d'aide pour payer leurs loyers. Elle se demande comment l'Etat va définir si ces personnes ont le droit à un prêt via ce projet de loi ou si celles-ci auraient le droit à une aide via le PL 12836.

M. Maffia répond que, si d'aventure ce projet de loi était accepté, il y aura effectivement une information claire à indiquer aux six associations qui actuellement prennent en charge le PL 12836 et aux personnes qui sont à l'Hospice général, de telle sorte qu'une orientation soit opérée en fonction de la situation. Il rappelle que le PL 12836 contient une aide financière à fonds perdu pour couvrir les prestations du loyer, assurances-maladie et frais médicaux. Les 12 millions de francs sont un montant d'urgence. Le règlement d'application rédigé par le Conseil d'Etat décrit que les soutiens se

montent à 1000 francs pour une personne seule, 1500 francs pour un groupe familial composé de deux personnes, 2000 francs pour trois personnes et 2500 francs pour quatre personnes ou plus. Le PL discuté ce jour va concerner des gens qui ont ce « trou d'air » en termes de liquidités de manière momentanée et qui ne rentrent pas dans les critères usuels des aides sociales au sens large. Le prêt est un outil supplémentaire pour ce faire. C'est vraiment au niveau de la prise en charge première que l'orientation doit se faire. C'est le travail des professionnels du social.

Elle comprend donc qu'il y aura une liste de critères et que, en fonction de ceux-ci, les personnes seront dirigées soit sur une aide d'urgence via le PL 12836 (12 millions) soit via un prêt (PL 12798).

M. Maffia lui répond que c'est exactement le cas. Il rappelle que, dans le PL discuté ce jour, il y a un critère prépondérant qui est la mise en demeure. Dans le PL 12836, ce n'est pas ce critère-là qui entraine en ligne de compte en premier.

Elle demande si le DCS sait à quelle vitesse les 12 millions de francs sont actuellement dépensés.

M. Maffia indique n'avoir pas le détail exact sur ce point. Il aura les informations consolidées cette semaine. Il sait déjà que le nombre d'adultes qui se sont adressés aux associations s'élève à plus de 1500 personnes.

Un commissaire Vert déclare que, selon lui, le PL 12836 dit des 12 millions comportait une aide partielle et pas une prise en charge complète. C'est pour cette raison qu'il ne comprend pas cette interrogation sur la subsidiarité entre les deux projets de lois, puisqu'à son sens ceux-ci ne sont pas équivalents. Il comprend que, s'il y a une mise en demeure, le PL 12798 discuté ce jour fera foi. Ce projet de loi a donc tout son sens.

M. Maffia confirme les propos du député Vert. Les soutiens financiers du PL 12836 qui sont en cours de versement représentent un complément. Le PL 12798 a le mérite de donner un instrument complémentaire sous la forme d'un prêt et non pas sous la forme d'une aide sociale à fonds perdu.

### **Prises de positions des groupes**

Un commissaire MCG rappelle que son groupe ne votera pas l'entrée en matière. Il relève le PL 12836 de 12 millions. Il indique que le principe lui va, pas l'attribution. Il a un problème avec le fait de demander à certaines personnes de s'endetter, alors que l'autre PL permet d'éviter cela. Le MCG aurait soutenu ce PL 12798 s'il avait été voté avant les 12 millions.

Aujourd'hui cela n'a plus de sens, selon lui. Il ne veut pas aider les mêmes personnes avec deux solutions différentes, dont l'une est discriminante.

Le PDC refusera l'entrée en matière. Le groupe n'est pas contre l'idée, mais trouve que le moyen proposé n'est pas le bon. Le PDC est contre le surendettement. Il remarque que l'Etat n'a pas fait assez de publicité pour le PL 12836. Il sait qu'il reste beaucoup d'argent. Il propose que l'Etat change le règlement du PL 12836 pour améliorer le dispositif. Il renvoie aux PV transmis par la commission du logement. Il affirme que les bailleurs ne mettent pas les gens dehors. L'HG permet des solutions. Le PDC soutiendra une augmentation de crédit si cela est nécessaire. Il est contre le fait de faire s'endetter les gens et que l'HG doive gérer cela. Il ne veut pas aller dans le sens du surendettement. Il confirme que l'idée est juste, aider pour les loyers, mais pas le moyen, soit le surendettement.

L'UDC partage l'avis et les arguments du MCG du PDC. Il ajoute qu'en lisant l'audition de l'USPI, il a constaté que les problèmes existants sont dus à d'autres problématiques que le COVID, des problématiques antérieures. Il relève qu'en fonction des logements gérés, le problème a été exporté en France voisine (commerce de détail, secteur de la restauration, hôtellerie). Il souligne les deux marchés : l'officiel (79% du parc locatif qui est géré) et la sous-location. Il remarque l'étonnement de l'USPI sur l'audition de l'ASLOCA. Il affirme que le PL 12836 a tout lieu d'être. Il pense que les six associations du PL pourraient augmenter leur assistance. Il ajoute que le PL 12836 est le bon outil et qu'il faut aller dans ce sens.

Une commissaire EAG rappelle que le PL 12836 voté était une alternative au PL 12831. Le PL du jour s'adresse à une autre population que ces PL. Refuser le PL 12798 serait botté en touche selon elle. Elle souhaite rappeler le premier PL qui visait une aide pour les personnes en difficulté pour payer le loyer, une aide à fonds perdu. La PL a été refusé. Elle s'offusque du possible refus du PL 12798. Elle ajoute que ce PL s'adresse à des personnes lambda. Elle rappelle qu'une grande partie des personnes en RHT ont une perte de 20% de revenu, ce qui peut mettre un ménage en difficulté. Elle affirme qu'il y a une situation de préjudice pour toute une partie de la population. C'est ce à quoi devait répondre le PL. Elle souligne qu'avant la crise COVID il était dit que les associations étaient submergées de tâches. Or, les associations ont accepté d'être chargées, mais c'est une charge considérable. Il lui paraît abscons de les charger encore plus et de ne pas prendre en compte les effets déplorables de la surcharge de ces entités. Elle ne veut pas encore affecter les associations qui travaillent sur le terrain. Elle trouve que cela n'a aucun sens. Il lui paraît indispensable d'entrer en matière sur ce PL pour avoir une discussion sur le fond du problème.

Une commissaire socialiste indique que les socialistes voteront ce PL. Elle rappelle la majorité votée à la commission du logement. Elle réitère que ce PL s'adresse à une population qui n'ira pas demander de l'aide aux associations. Elle relève que le Tribunal des baux et loyers et la commission de conciliation ont attiré l'attention sur l'arrivée de la problématique. Elle souhaite voter ce PL qui permet d'être prêt. Elle veut anticiper le problème. Elle rappelle que les associations sont à bout et ne peuvent pas encore se voir attribuer une autre charge. Les socialistes voteront le PL 12798.

Une commissaire PLR déclare que son groupe s'opposera à l'entrée en matière de ce PL pour les mêmes raisons que l'UDC, le PDC et le MCG. Elle relit les PV et remarque que, jusqu'au printemps, il a été décidé d'accorder 90 jours pour le paiement des loyers. Le Tribunal des baux et loyers a noté une baisse de leur activité. De telles mesures permettent de soulager les personnes, selon elle. Elle a été rassurée de lire que les régies font des efforts de conciliation avec les locataires. Elle relève les informations faites aux locataires qui ont du mal à payer leur loyer. Elle salue le dialogue instauré avec les personnes et l'accompagnement proposé pour trouver des arrangements. Elle a eu le sentiment, à la lecture des PV, qu'il y avait deux publics cibles différents : les personnes au bénéfice d'un bail en bonne et due forme qui peuvent trouver des arrangements et le marché parallèle des sous-locations sauvages qui pose des problèmes. Les personnes précarisées en sous-location ne seraient pas aidées par ce PL mais prises en charge par le PL 12836 qui est une aide rapide et qui fonctionne. Elle souhaite avoir un état de lieux sur l'utilisation des deniers, quel type d'aide est nécessaire, qui sont les bénéficiaires. Elle discutera volontiers d'un crédit supplémentaire s'il s'avère nécessaire. Le PL 12798 lui paraît manquer sa cible, raison pour laquelle le PLR refusera l'entrée en matière.

Un commissaire Vert relève que les personnes précaires sont soutenues par le PL 12836. Il ajoute que l'autre catégorie de population doit être aidée. Il ne pense pas que les arrangements suffiront. Il remarque que des propriétaires ont besoin de l'argent des loyers. Il pense qu'un soutien de l'Etat peut être intéressant. Il propose de mieux formuler le principe de subsidiarité et la perte de revenu, soit les éléments critiqués par le rapport de minorité de la commission du logement. Il pense que ces termes doivent être mieux définis. Il trouve que les critiques étaient mineures. Les Verts sont pour entrer en matière et déposer les amendements nécessaires pour corriger les critiques du rapport de minorité.

Un commissaire Vert relève des points non cohérents de la part de ceux qui ne veulent pas entrer en matière. Il constate que le PL 12836 nécessite un changement de règlement qui ne va pas dans le sens de la loi votée et que

cela surchargerait les associations. Il ne comprend pas le changement de position du MCG. Il lit : « Le groupe MCG déclare que le MCG s'est rendu compte, à la suite des diverses auditions, que le projet de loi était véritablement nécessaire. Ainsi, ce dernier acceptera l'entrée en matière du projet de loi 12798 » (p. 35 du rapport sur le PL 12798-A). Il relève que le PL vise la classe moyenne et les indépendants. Or, ce sont ceux qui veulent habituellement les aider qui ne veulent pas entrer en matière ce soir. Il ajoute que, quand on trouve qu'un PL n'est pas abouti, il faut l'amender pour l'améliorer. Il trouve également mieux d'avoir un PL clair plutôt que de se dire que peut-être le propriétaire fera une fleur. Il ne comprend pas, vu la situation de crise, que la majorité de la commission puisse refuser un PL qui est un moyen supplémentaire pour aider des gens qui en ont besoin. Il demande ce qui est risqué par ce PL. Il relève la situation d'urgence et demande à ce que ce PL soit voté. Il ne comprend pas le fait de ne pas vouloir entrer en matière. Il espère que des députés changeront d'avis. Il aimerait faire l'effort d'amender ce PL.

Une commissaire EAG trouve que le commissaire Vert a bien résumé la situation. Elle avoue être inquiète, car beaucoup de commissaires se reposent sur la loi 12836. Elle constate que le tableau de M. Adly illustre que ce sont des populations différentes qui sont touchées. Elle demande aux commissaires de prendre en considération ce qu'a dit M. Adly. Elle ne voit pas comment expliquer un refus en plénière. Elle s'inquiète également de la prise en charge par l'HG de ce PL. Elle ne veut pas altérer la capacité de prise en charge de l'HG qui est déjà surchargé. Elle insiste sur ce point vu que l'HG admet n'avoir plus les capacités d'accompagner socialement. Elle souhaite que des moyens leur soient alloués. Elle se demande pourquoi cela n'est pas pris en charge par la Fondation genevoise pour le désendettement. Elle imagine, dans l'art. 6 par exemple, que cette entité crée une section particulière pour cette aide particulière. Elle remarque que cette entité a les compétences et l'infrastructure pour faire ce travail. Elle demande si le CE a envisagé cette piste.

Un commissaire Vert aimerait avoir l'avis du DCS par rapport à ceux qui disent qu'il faut redonner cela aux associations. Il demande si les associations pourront gérer cela dans les 30 jours.

M. Maffia croit savoir que les associations sont extrêmement sollicitées par la loi 12836 et les autres prestations habituelles. Sur la question de l'HG, il insiste sur le fait que cette entité est bien outillée pour ce type de PL, notamment vu le service de recouvrement. Il n'y voit qu'une question de mise en œuvre. Il a la certitude que l'HG peut absorber la charge de travail. Il rappelle que le système fonctionne en deux temps : une réaction dans les

30 jours par l'obtention de la lettre de mise en demeure et le paiement directement au bailleur. Ensuite, il y a une convention de prêt qui se réalise. Il confirme que la priorité de l'action est courte et peu consommatrice en temps. Il avoue que le travail lié au prêt s'étale dans la durée.

Le président met aux voix le principe d'un vote d'entrée en matière lors de la séance du 9 février 2021 :

Oui : 8 (4 PLR, 2 PDC, 2 MCG)  
Non : 7 (2 Ve, 1 EAG, 3 S, 1 UDC)  
Abstentions : –

***Le principe d'un vote d'entrée en matière est accepté.***

## **Vote**

### ***1<sup>er</sup> débat***

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12798-A :

Oui : 6 (2 Ve, 1 EAG, 3 S)  
Non : 9 (4 PLR, 2 PDC, 2 MCG, 1 UDC)  
Abstentions : –

***L'entrée en matière est refusée.***

## **Conclusion**

Ce PL avait été accepté à la commission du logement et, lors du débat en plénière, le CE avait suggéré un renvoi à la commission sociale pour pouvoir amender le texte.

Le CE avait même prévu un amendement général qui n'a pas été déposé devant la commission des affaires sociales.

Ce préambule montre que ce PL n'était pas abouti et nécessitait un complet remaniement.

La majorité a décidé de refuser l'entrée en matière pour plusieurs raisons :

Premièrement, la majorité est contre le principe du prêt. Elle ne désire pas encourager le surendettement.

Deuxièmement, la mise en pratique de ce PL semble très complexe et probablement va mobiliser de nombreuses forces et moyens à l'Hospice général.



Troisièmement, le suivi du remboursement des prêts n'est pas clair. Si on part du principe qu'une personne qui ne rend pas l'argent après 7 ans ne sera pas mise aux poursuites, alors il se pose la question de l'équité par rapport aux personnes qui ont fait l'effort de rembourser.

Quatrièmement, l'articulation avec le PL 12836 n'a pas été explicitée lors des auditions.

Cinquièmement, le principe de subsidiarité n'a pas été inscrit dans ce PL, ce qui est pour la majorité une grande faiblesse.

Pour toutes ces raisons, la majorité vous demande de refuser l'entrée en matière.

## **Projet de loi (12798-A)**

### **sur le soutien individuel aux locataires en période d'épidémie de COVID-19**

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

#### **Art. 1 But**

La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19.

#### **Art. 2 Moyen**

<sup>1</sup> Le canton s'acquitte immédiatement et temporairement des loyers des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et qui, cumulativement :

- a) ont reçu de leur bailleur une mise en demeure de payer leur loyer qui les place sous la menace d'une résiliation de bail et d'une expulsion de leur logement;
- b) peuvent attester d'une perte de revenu causée directement ou indirectement par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.

<sup>2</sup> Ce soutien financier prend la forme d'un prêt à taux zéro à rembourser dans un délai de 7 ans.

#### **Art. 3 Durée**

La présente disposition couvre les loyers des mois d'avril à décembre 2020.

#### **Art. 4 Suivi individuel**

Le canton effectue un accompagnement social des personnes bénéficiant de cette aide financière pour :

- a) évaluer leurs capacités de remboursement et en prévoir les modalités;
- b) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit;
- c) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat.

**Art. 5      Communication**

Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités et s'assure en particulier que les bénéficiaires de diverses prestations sociales communales et cantonales en soient informé-e-s.

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> mars 2021*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### Rapport de M<sup>me</sup> Jocelyne Haller

Mesdames et  
Messieurs les député.e.s,

#### **La plénière « a des raisons que la raison ne connaît pas »**

Au terme de son examen à la commission du logement, le projet de loi 12798 a été plébiscité par une majorité de la commission. Son acceptation en plénière aurait dû logiquement suivre. Or, la plénière a... parfois... « des raisons que la raison ne connaît pas » ; et c'est ainsi que celle-ci a renvoyé ce projet de loi à la commission des affaires sociales en vue d'un nouvel examen ou d'une éventuelle clarification/amélioration.

Et là, coup de théâtre ! La majorité qui avait validé la nécessité de ce projet de loi s'effrite, et c'est une nouvelle configuration, soudainement majoritaire, qui refuse l'entrée en matière sur ce projet de loi. Foin de nouvel éclairage ou de précision. Non, juste un cinglant refus d'entrer en matière.

Pourtant, le Conseil d'Etat – qui s'était montré critique sur le projet de loi initial – a réalisé par le biais des services du département de la cohésion sociale (DCS) un opportun travail de clarification de ce projet de loi. Ce travail d'amendements fait dans des délais très courts rendait celui-ci mobilisable immédiatement et mieux adapté aux besoins en question. La nouvelle mouture proposée se révélait de surcroît propre à dissiper les réserves exprimées par les groupes s'opposant à ce projet de loi. Pour plus de clarté, le lecteur voudra bien se référer au tableau synoptique présentant les amendements au PL 12798 et son commentaire par article figurant à l'annexe 2.

Malheureusement, cette amélioration du projet loi, bien que mise à disposition de tous les commissaires, n'a malheureusement pas pu être considérée, compte tenu du refus d'entrer en matière voté par une majorité recomposée entre le traitement par la commission du logement et celui par la commission des affaires sociales.

## **Des objections que le travail en commission aurait dû balayer**

Les nouvelles lignes de front n'en ont pas été ébranlées pour autant. Un certain questionnement demeure donc sur les réels motifs du refus de l'entrée en matière sur ce projet de loi. Pourtant, la totalité de la commission s'est dite convaincue de la nécessité d'aider des locataires dont les capacités de paiement de leurs loyers avaient été affectées par la crise de la Covid-19. La nécessité d'éviter d'éventuelles résiliations de baux semblait acquise pour tous.

Cependant, les objections présentées à l'adoption de ce projet de loi sont demeurées, quand bien même elles ont été objectivement battues en brèche par les explications de la première signataire, par les constats apportés par les entités auditionnées et par les propositions d'amendements du Conseil d'Etat. Voir à ce propos l'annexe 1, le tableau comparatif entre le PL 12836 et le PL 12798.

Elles tenaient essentiellement à :

- 1. Le parlement a déjà voté un crédit de 12 millions par le biais du PL 12836 avec des objectifs similaires. Ce dernier devrait suffire pour inclure cette problématique des loyers impayés.***

Il faut se remémorer que le PL 12798 ne vise pas la même population que le PL 12836, pas plus que le PL 12723 qu'un référendum soumet au vote le 7 mars. Si les PL 12836 et 12723 s'adressaient aux travailleur.euse.s précaires, présentant des parcours atypiques qui les excluaient de la protection du filet social, le PL 12798 quant à lui s'adresse à la part la plus modeste de la classe moyenne, celle qui par essence ne devrait pas relever des prestations sociales. Une catégorie de personnes qui se situe hors de leurs barèmes, et qui ne parvient pas transitoirement à assurer l'intégralité du paiement de ses charges en raison des réductions de ses ressources résultant de la crise de la Covid-19.

Il n'est pas inutile de rappeler à cet égard que le PL 12836 a été présenté en alternative au PL 12831 qui visait à introduire avec l'arrivée de la deuxième vague une indemnisation explicitement dédiée aux « travailleur.euse.s précaires » affecté.e.s par la crise de la Covid-19. Dès lors, il apparaît clairement qu'il s'agit de prestation de natures différentes pour des populations très distinctes.

- 2. Le règlement d'application de la loi 12836 peut aisément être modifié pour changer une partie de l'affectation du crédit dévolu au projet de loi 12836.***

Il est troublant de relever la volonté d'un certain nombre de députés de ne pas voter ce projet de loi tout en affirmant être sensibles à la problématique

qu'il pose. De fait, une majorité d'entre eux a déclaré à plusieurs reprises préférer l'inclure dans la L 12836.

Or, pratiquer de la sorte s'avèrerait profondément discutable à divers égards. De fait, modifier la loi pour en élargir le périmètre à une autre catégorie de personnes et y adjoindre un tout autre type de prestation, reviendrait à « trahir » l'intention du législateur.

Cela démontrerait de plus une ferme intention de ne plus raisonner en termes de politique publique dans le domaine de la sécurité sociale, mais de se dissimuler derrière le caritatif pour répondre à de nouveaux besoins sociaux émergeant dans le cadre de la crise économique et sociale majeure que nous devons affronter. Cela révélerait plus sûrement encore une volonté de ne pas assumer politiquement le dispositif mis en place.

Mais surtout, cette volonté, d'« enfiler » dans la L 12836 les prêts destinés aux locataires transitoirement en difficulté, occulte un élément majeur qui est celui de la limite des aides qu'il est possible d'octroyer au titre de la L 12836. Celle-ci définit des plafonds impératifs d'intervention, qui dans la plupart des cas ne permettraient pas de mettre à jour des loyers impayés. C'est donc soit une fausse bonne idée soit plus sûrement une mauvaise échappatoire.

Répetons-le, la L 12836 a été présentée en alternative au PL 12831 proposant la mise en place d'une indemnisation pour les travailleur.euse.s précaires mis en difficulté par la seconde vague de la Covid-19. La L 12836, quant à elle, consiste à financer des prestations pour ces mêmes personnes par un crédit de 12 millions à destination des institutions caritatives et associations en contact avec ces populations. Il s'agissait donc de mettre l'accent sur le crédit accordé à ces associations et de passer comme chat sur braise sur le fait que celles-ci étaient chargées d'indemniser les mêmes groupes de personnes. Une manière de procéder que l'on pourrait résumer par : « faire de la politique sociale sans en avoir l'air ».

### ***3. Le caritatif ne peut être le « fourre-tout » des politiques publiques.***

Cela étant, il faut admettre que le secteur caritatif ne peut, ne doit pas être le paravent de politiques publiques lacunaires. Il ne peut pallier les nouveaux besoins que fait émerger la crise économique et sociale majeure induite par la pandémie de la Covid-19. A plus forte raison parce que celle-ci est appelée à durer et que les dommages provoqués par cette dernière mettront des années à se résorber et entraîneront des transformations systémiques qui affecteront sans aucun doute l'organisation économique et sociale de notre canton. Les politiques publiques se doivent d'intégrer ces nouvelles données et de leur donner des réponses politiques et institutionnelles.

**4. *Les associations caritatives peuvent sans autre assumer cette nouvelle charge sur le crédit de 12 millions, quitte à rallonger ce montant.***

Cette déclaration sur laquelle une majorité de député.e.s se sont appuyé.e.s pour étayer leur thèse d'un renvoi aux associations pour dispenser cette nouvelle prestation d'un prêt destiné à éviter des résiliations de bail ne résiste pas à l'examen. Il suffit pour cela de simplement tendre l'oreille à ce que disent les associations en question. Surchargées avant la crise de la Covid-19, elles peinaient déjà à assurer leurs missions, travaillant depuis des années en flux tendu.

Elles ont pourtant repoussé leurs limites. Leur réactivité a été exemplaire. Elles ont engagé toutes leurs forces pour faire face aux conséquences de la crise sanitaire. Elles ont été les premières à être à pied d'œuvre auprès de populations laissées pour compte. Elles étaient prêtes à mettre en application le PL 12723, avant que celui-ci ne soit frappé par un référendum. Elles se sont engagées dans la mise en œuvre du PL 12836. Que peut-on leur demander de plus ?

Elles disent elles-mêmes qu'elles ne pourront absorber de nouvelles tâches. Ne pourrait-on donc pas les entendre ? Ne serait-ce que par respect, ou au moins, plus égoïstement ou plus prosaïquement pour ne pas compromettre leur action. Ce dont l'Etat serait le principal perdant, après toutes celles et tous ceux qui au quotidien peuvent et doivent compter sur le soutien de ces associations.

**5. *Pourquoi introduire un système de prêt plutôt qu'une aide à fonds perdu ?***

Il est assez piquant de relever qu'un des motifs évoqués par certains députés pour refuser le PL 12798 est qu'ils estiment qu'un prêt fragiliserait la situation des personnes qui en bénéficieraient.

Ils déclareraient préférer une aide à fonds perdu. Occultant qu'il ne s'agissait, faut-il encore le rappeler, pas de la même population. Il était là question de personnes dont la situation stable en temps normal avait été momentanément fragilisée et requérait une aide pour faire face à la contrainte de temps imposée par une mise en demeure pour s'acquitter de ses retards de loyers. Une contrainte qui ne vous laisse que 30 jours pour vous mettre à jour afin éviter de perdre votre logement.

Sachant que retrouver ensuite un autre appartement constitue une véritable gageure, à plus forte raison si vous êtes « répertoriés » dans la catégorie des « mauvais payeurs ».

Ainsi, bizarrement, avec cet argument de ne pas vouloir alourdir la situation des personnes avec un prêt, on les orienterait vers un dispositif qui

ne pourrait matériellement pas les aider quant au montant requis par la régie créancière. De fait, on leur refuserait, pour leur bien, l'aide dont ils ont impérativement besoin. Ce qui tendrait sérieusement à confirmer l'adage disant que « le mieux est parfois l'ennemie du bien ».

**6. *Le besoin ne serait pas avéré si l'on se réfère à l'audition de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI).***

De fait, si l'USPI a bel et bien déclaré qu'à ce stade elle n'avait pas constaté d'augmentation des résiliations de bail, elle formulait l'hypothèse que des personnes avaient dans un premier temps pris sur leur épargne pour éponger les loyers dus, ou qu'il fallait y voir un des effets bénéfiques de l'ordonnance fédérale qui avait prolongé le délai de mise en demeure de 30 à 90 jours. Ce qui a permis à des locataires de souffler. Cela étant, ses représentants estimaient qu'il ne pouvait s'agir là que d'un répit et qu'un effet retard surviendrait très certainement ce printemps.

Ce même constat a été amené par les représentantes du Tribunal des baux et loyers et de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers. Le conseiller d'Etat T. Apothéloz a quant à lui indiqué, sur la base de chiffres fournis par cinq régies d'importances diverses, qu'en novembre 2020, il a été comptabilisé 238 mises en demeure et 178 en janvier 2021. Il prévoyait lui aussi un effet retard et s'inquiétait des conséquences préjudiciables de celui-ci pour bon nombre de locataires. Il attirait en outre l'attention de la commission sur le fait qu'une fois une résiliation intervenue, les remédiations indispensables s'avèreraient beaucoup plus dispendieuses financièrement et humainement que de consentir un prêt au bon moment.

Enfin, pour que chacun s'entende sur les définitions, il faut préciser que contrairement à ce que certains commissaires pensaient : les personnes en sous-locations ne sont pas forcément des personnes sans statut légal ou en situation de forte précarité. Il s'agit le plus souvent de personnes qui ne sont pas parvenues à obtenir un bail à leur nom pour divers motifs dans une situation de rareté de logements vacants et qui, à défaut, ont recouru à la seule roue de secours qui s'offrait à eux : la sous-location, autorisée ou non par la régie. Il n'y a donc pas à faire d'amalgame avec la situation des travailleur.euse.s précaires, qui eux.elles malheureusement cumulent encore d'autres difficultés à celle-là.

Quant à l'ASLOCA, elle déclarait « *avoir constaté une augmentation des cas de personnes qui viennent les consulter en expliquant à cette dernière qu'elles sont soit dans une situation de mise en demeure soit dans une situation de résiliation de bail. L'ASLOCA a également relevé que le type de profils qui viennent consulter est très différent de ceux de la première vague.*



*La première vague a fait défiler des personnes qui étaient en très grande difficulté financière et sociale avant la crise. La deuxième vague fait apparaître des personnes qui sont des petits indépendants (comptables, chauffeurs de taxi, gérants de tabac) ou des chômeurs, des personnes au bénéfice des RHT. »*

#### **7. L'absence de subsidiarité du prêt consenti en vertu du PL 12798.**

Il est vrai que cette absence de subsidiarité de la prestation prévue par le PL 12798 a surpris nombre de commissaires. Le motif invoqué par la première signataire, M<sup>me</sup> Marti, tenait à la hiérarchie des prestations telle que prévue dans la loi sur le revenu déterminant unique, qu'elle avait comprise comme impérative. Connaissant les longs délais imposés trop souvent soit par des procédures particulièrement complexes soit par les surcharges des services concernés, elle n'a pas inclus cette clause de subsidiarité dans son projet de loi pour éviter qu'elle n'induisse des délais d'attente qui iraient au-delà du temps déterminé par une mise en demeure et ne viennent mettre en échec l'objectif d'éviter à tout prix une résiliation de bail.

Or, dans la réalité des prestations sociales, s'il y a une hiérarchie des prestations, elle ne peut s'appliquer en cas d'urgence. Ainsi, l'Hospice général au quotidien dispense des prestations dans l'attente qu'une ou que d'autres prestations sociales interviennent. Ceci dans le but évident d'éviter qu'un blocage bureaucratique vienne péjorer la situation d'une personne en difficulté.

Il va sans dire que ces démarches sont assorties de mécanismes simples, des ordres de paiement par exemple, pour s'assurer que la ou les prestations en question reviennent ensuite à l'Hospice général en remboursement de ses avances.

Ceci pour dire que rendre les prêts en question subsidiaires à d'autres aides, d'autres prestations est non seulement concevable, mais qui plus est judicieux. Ceci afin de faire en sorte que les personnes concernées puissent bénéficier des droits auxquels elles pourraient légitimement prétendre, et que le bénéfice de ceux-ci allège la charge pesant sur le PL 12798 et permettent ainsi d'aider plus de locataires mis au pied du mur par une mise en demeure. Cet élément intégré dans les propositions d'amendements du Conseil d'Etat figure parmi ceux repris par la rapporteuse.

#### **Des amendements pour combler des zones d'ombre**

Pour pallier les lacunes du PL 12798, et surtout pour ne pas laisser perdre les apports qualitatifs des amendements amenés par le Conseil d'Etat qui favorisent une meilleure adéquation de ce projet de loi aux besoins auxquels

il entend répondre, la rapporteuse de minorité reprend à son compte l'intégralité des amendements du Conseil d'Etat. Elle fait toutefois une exception en ce qui concerne celui qui introduit à l'article 2 alinéa 4 une incompatibilité entre les prêts prévus par le projet de loi 12798 et les prestations de la loi sur l'aide sociale individuelle (LIASI).

Ceci car, si cette dernière prend en considération le loyer dans la détermination du minimum vital à assurer à une personne ou à un ménage et peut procéder, sur dérogation, à des rattrapages de 2 mois de loyer, elle ne prend pas en charge les dettes. Ce qui peut placer une personne dans la nécessité de cumuler des prestations de ces deux régimes pour une remise à jour de son loyer et éviter une résiliation de bail. Aussi, cette incompatibilité rigidifie inutilement la réglementation en la matière. C'est pourquoi cet amendement ne vous est pas présenté.

Enfin, la rapporteuse a été sensible au propos du commissaire UDC qui a soulevé une objection qui lui paraît judicieuse. A savoir soumettre l'aide apportée au locataire, mais aussi indirectement au régisseur et au propriétaire à une forme de contrepartie, qui consisterait en un engagement à ne pas résilier le bail. C'est pourquoi la rapporteuse vous propose l'ajout d'une lettre d allant en ce sens à l'alinéa 1 de l'article 4.

### **Attention à ne pas charger le bateau**

Il a été indiqué plus haut combien il aurait été dommageable d'imposer une charge supplémentaire, excédentaire, aux associations intervenant auprès des travailleurs précaires.

De la même manière, la rapporteuse ne peut se satisfaire de déclarations indiquant que l'Hospice général est tout à fait en mesure de reprendre cette tâche à son compte. Quand bien même ce dernier y consentirait. Au fil de l'histoire de ces trois dernières décennies, l'Hospice général a dû consentir à bien des choses... à son corps défendant.

Compte tenu de la charge croissante qui est la sienne depuis de nombreuses années, du blocage de son budget de fonctionnement durant une très longue période et de l'impact majeur de la crise de la Covid-19 sur l'augmentation de la demande sociale, il apparaît peu vraisemblable que l'Hospice général puisse intégrer cette nouvelle tâche de mise en application du PL 12798 sans préjudice pour l'exercice de ses autres missions si des ressources supplémentaires ne lui étaient pas allouées.

Aussi la rapporteuse insiste sur la déclaration de M. Apothéloz qui s'est déclaré prêt à allouer des moyens supplémentaires si nécessaire. Ce qui sera immanquablement le cas. Dont acte.

## **Aider coûte ! ne rien faire coûte beaucoup plus cher !**

Pour conclure, la rapporteuse souhaite relever une fois de plus que l'on n'a pas retrouvé ici, en faveur des locataires, des habitants de ce canton mis en difficulté par les mesures mises en place pour faire face à la crise sanitaire de la Covid-19, la même mansuétude que la majorité des partis, qui ont refusé l'entrée en matière sur le PL 12798, ont manifestée pour les difficultés rencontrées par les entreprises.

Ce qui laisse le très désagréable sentiment que les individus, les habitants lambda, les locataires mis en difficulté par leur perte d'emploi, une diminution de revenus, une réduction d'horaire de travail (RHT), etc., méritent moins d'attention, moins d'aide que les entreprises. Ceci alors qu'ils sont eux aussi cruellement et durablement affectés par cette crise.

Oui, Mesdames et Messieurs les député.e.s, ne pas aider la catégorie de personnes visée par ce projet de loi éviterait une dépense. Mais pour combien de temps ? Car il s'agirait là incontestablement d'une bien piètre économie. Une « non-assistance à locataire en danger » qui générerait des coûts disproportionnés pour aider ces personnes à retrouver un logement et pour traiter tous les dommages collatéraux de la désaffiliation sociale qu'induit une perte de domicile.

C'est pourquoi, au vu de ce qui précède, la minorité vous invite, Mesdames et Messieurs les député.e.s, à accepter le projet de loi 12798 après l'avoir amendé tel que proposé ci-dessous.

### **Proposition d'amendements :**

#### **Art. 2 Soutien financier (nouvelle teneur avec modification de la note)**

<sup>1</sup> Le canton s'acquitte immédiatement et temporairement, directement en mains du bailleur, des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et qui, cumulativement :

- a) ont reçu de leur bailleur une mise en demeure de payer leur loyer qui les place sous la menace d'une résiliation de bail et d'une expulsion de leur logement;
- b) peuvent attester d'une perte de revenu causée par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.

<sup>2</sup> Ce soutien financier prend la forme d'un prêt à taux zéro couvrant tout ou partie du loyer à rembourser dans un délai de 7 ans au plus tard.

<sup>3</sup> Il est tenu compte dans la quotité du prêt accordé des éventuelles aides étatiques destinées au paiement du loyer.

**Art. 3 Durée (nouvelle teneur)**

Le soutien financier prévu par la présente loi couvre tout ou partie des loyers des mois de novembre 2020 à juillet 2021.

**Art. 4 Suivi individuel (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le canton effectue un suivi individuel des personnes bénéficiant de ce soutien financier pour :

- a) évaluer leurs capacités de remboursement en termes de revenus et de fortune, en prévoir les modalités et veiller à éviter de placer la personne en situation de surendettement;
- b) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit;
- c) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat;
- d) s'assurer auprès des régies que le paiement des loyers impayés permette effectivement d'éviter la résiliation du bail.

<sup>2</sup> Le suivi individuel au sens de l'alinéa 1 peut comprendre un accompagnement social, en cas de besoin.

**Art. 5 Communication (nouvelle teneur)**

Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités d'octroi.

**Art. 6 Mise en œuvre (nouveau)**

Le Conseil d'Etat désigne le ou les organes chargés de l'application de la présente loi et fixe par voie réglementaire les modalités de sa mise en œuvre, notamment la procédure de demande, les conditions de prise en charge complète ou partielle des loyers ainsi que du remboursement de ce soutien financier.

**Art. 7 Inscription au patrimoine administratif (nouveau)**

Le financement destiné à couvrir les prêts accordés dans le cadre de la présente loi est inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.

**Art. 8 Clause d'urgence (nouveau)**

L'urgence est déclarée.

## ANNEXE 1

	Loi 12836	PL 12798
<b>Frais couverts</b>	Loyer, assurances, frais médicaux	Loyer uniquement
<b>Type de financement</b>	Renouvelable en cas de besoin	Multiple, le nombre de prêts n'est pas limité
<b>Montant</b>	plafonné (cf. règlement)	déplafonné, selon le prix du loyer
<b>Modalités</b>	Aide financière non-remboursable	Prêt remboursable 7 ans max.
<b>Visée du soutien</b>	Participation aux frais	Couverture totale ou partielle
<b>Publics visés</b>	Personnes précarisées ne bénéficiant pas de prestations sociales, indépendamment du statut de séjour	Personnes détentrices d'un bail de location ou sous-location, ayant besoin d'un appui temporaire ne souhaitant pas recourir à l'aide sociale (petits indépendants, classes moyennes, etc.)
<b>Temporalité</b>	Préventif (en amont de la mise en demeure ou pour éviter des poursuites et de l'endettement)	Correctif (en aval de la mise en demeure, pour éviter à tout prix l'expulsion)
<b>Période couverte</b>	Indéterminé	Avril à décembre 2020 (PL) Novembre 2020 à juillet 2021 (amendement Velasco)
<b>Bénéficiaires directs du financement</b>	Personnes requérant l'aide, selon différentes modalités de versement (bancaire, espèces, etc.)	Locataires / sous-locataires (via financement direct aux bailleurs / sous-bailleurs)
<b>Subsidiarité</b>	Sont exclues les personnes qui peuvent prétendre à d'autres prestations sociales	Sont exclues les personnes qui sont bénéficiaires de l'aide sociale au moment de la demande
<b>Type d'accompagnement social</b>	Unique, obligatoire	non-défini, facultatif (selon proposition d'amendement du DCS)
<b>Mise en œuvre</b>	6 associations	Hospice général

jeudi 4 février 2021

Commission des affaires sociales

Secrétariat général du Grand Conseil

PL 12798-A	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 <sup>e</sup> débat
<p><b>Projet de loi sur le soutien individuel aux locataires en période d'épidémie de COVID-19</b></p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :</p>			
<p><b>Art. 1 But</b></p> <p>La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19.</p>			
<p><b>Art. 2 Moyen</b></p> <p>1 Le canton s'acquie immédiatement et temporairement des loyers des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et qui, cumulativement :</p> <p>a) ont reçu de leur bailleur une mise en demeure de payer leur loyer qui les place sous la menace d'une résiliation de bail et d'une expulsion de leur logement ;</p> <p>b) peuvent attester d'une perte de revenu causée directement ou indirectement par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.</p>	<p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 2 Soutien financier (nouvelle teneur avec modification de la note)</b></p> <p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 2, alinéa 1, (nouvelle teneur)</b></p> <p>1 Le canton s'acquie immédiatement et temporairement, <b>directement en mains du bailleur</b>, des loyers <b>impayés</b>, des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et qui, cumulativement :</p> <p>(amendement M. Sormani du 28-29 janvier 2021 + du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 2, alinéa 1, lettre b (nouvelle teneur)</b></p> <p>b) peuvent attester d'une perte de revenu causée <del>directement ou indirectement</del> par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.</p>	<p>A l'alinéa 1, il est proposé de préciser dans la phrase introductive que le canton paie directement au bailleur le montant des loyers dus pour la durée visée à l'article 3 (de novembre 2020 à juillet 2021). Il va sans dire qu'il doit s'agir de loyers impayés.</p> <p><b>Al. 1, let. b :</b> il est proposé de supprimer les termes " <i>directement ou indirectement</i> " figurant sous lettre b. Ces qualificatifs n'apportent aucun élément supplémentaire au fait qu'il s'agit d'une perte de revenu liée à la crise sanitaire du COVID-19.</p>	

PL 12798-A	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 <sup>e</sup> débat
<p><sup>2</sup> Ce soutien financier prend la forme d'un prêt à taux zéro à rembourser dans un délai de 7 ans.</p>	<p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)  <b>Art. 2, alinéa 2 (nouvelle teneur)</b>  <sup>2</sup> Ce soutien financier prend la forme d'un prêt à taux zéro <b>couvrant tout ou partie du loyer</b> à rembourser dans un délai de <b>7 ans au plus tard</b>.</p> <p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)  <b>Art. 2, alinéa 3 (nouveau)</b>  <sup>3</sup> Il est tenu compte dans la <b>quotité du prêt accordé</b> des <b>éventuelles aides étatiques destinées au paiement du loyer</b>.</p> <p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)  <b>Art. 2, alinéa 4 (nouveau)</b>  <sup>4</sup> Le <b>cumul avec les prestations de l'aide sociale</b> est exclu.</p>	<p><b>Al. 2</b> : si un locataire a la possibilité de payer une partie du loyer au bailleur, on doit pouvoir prendre en compte cette partie du loyer et non l'intégralité du montant du loyer, de manière à éviter que le locataire ne s'endette plus en recourant au prêt.</p> <p>En outre, le terme « <b>au plus tard</b> » est ajouté en fin de phrase afin de prendre en compte le fait que le prêt peut être remboursé avant l'écoulement du délai de 7 ans.</p> <p><b>Al. 3</b> : cet alinéa vise à prendre en considération les éventuelles aides financières spécifiquement dévolues à la couverture partielle des loyers, telles que les allocations de logement et/ou les subventions personnalisées habitations mixtes (HM).</p> <p><b>Al. 4</b> : Les personnes qui sont au bénéfice de l'aide sociale au sens de la LIASI voient leur loyer pris en compte selon les barèmes prévus par la LIASI.</p>	
<p><b>Art. 3 Durée</b>  La présente disposition couvre les loyers des mois d'avril à décembre 2020.</p>	<p>(amendement M. Velasco du 28-29 janvier 2021)  <b>Art. 3 Durée (nouvelle teneur)</b>  La présente disposition couvre les loyers des mois de <b>novembre 2020 à juillet 2021</b>.</p> <p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)  <b>Art. 3 Durée (nouvelle teneur)</b>  Le soutien financier <b>prévu par la présente loi</b> couvre <b>tout ou partie des loyers des mois de novembre 2020 à juillet 2021</b>.</p>	<p>Il est proposé que le soutien financier couvre les loyers des mois de <b>novembre 2020 à juillet 2021</b> pour tenir compte de l'écoulement du temps entre le dépôt du projet de loi (intervenue le 13 octobre 2020) et les nouvelles restrictions mises en place à compter du mois de novembre 2020.</p> <p>En outre, par souci de clarté, il est proposé de remplacer les termes « <b>La présente disposition couvre ...</b> » par « <b>Le soutien prévu par la présente loi couvre ...</b> ».</p>	

PL 12798-A	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 <sup>e</sup> débat
<p><b>Art. 4 Suivi individuel</b></p> <p>Le canton effectue un accompagnement social des personnes bénéficiant de cette aide financière pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) évaluer leurs capacités de remboursement et en prévoir les modalités ;</li> <li>b) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit ;</li> <li>c) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat.</li> </ul>	<p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 4, alinéa 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p><del>1 Le canton effectue un accompagnement social suivi individuel des personnes bénéficiant de cette aide financière ce soutien financier pour :</del></p> <p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 4, alinéa 1, lettre a (nouvelle teneur)</b></p> <p>a) évaluer leurs capacités de remboursement en termes de revenus et de fortune, et en prévoir les modalités et veiller à éviter de placer la personne en situation de surendettement ;</p> <p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 4, alinéa 2 (nouveau)</b></p> <p><del>2 Le suivi individuel au sens de l'alinéa 1 peut comprendre un accompagnement social, en cas de besoin.</del></p>	<p><b>AL.1 :</b> à la première phrase, il est proposé de remplacer les termes « accompagnement social » par « suivi individuel », comme l'indique la note marginale de l'art. 4. En outre, il est proposé d'harmoniser la terminologie utilisée, en remplaçant les termes « aide financière » par ceux de « soutien financier » → cf. également la remarque ci-dessous concernant l'alinéa 2.</p> <p><b>AL.1, let. a :</b> pour déterminer la capacité de remboursement, il est important de disposer d'informations sur les revenus et sur la fortune du bénéficiaire du prêt. Ces éléments seront déterminés par voie réglementaire. A noter que ces éléments doivent servir uniquement à déterminer la capacité de remboursement et non pas l'accès au prêt. Le résultat de cette évaluation permettra au service concerné d'évaluer le risque de surendettement.</p> <p><b>AL.2 :</b> Nonobstant l'adaptation à l'alinéa 1, un nouvel alinéa 2 permettrait d'envisager un accompagnement social en cas de besoin.</p>	
<p><b>Art. 5 Communication</b></p> <p>Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités et s'assure en particulier que les bénéficiaires de diverses prestations sociales communales et cantonales en soient informé-e-s.</p>	<p>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</p> <p><b>Art. 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités d'octroi, et s'assure en particulier que les bénéficiaires de diverses prestations sociales communales et cantonales en soient informé-e-s.</p>	<p>Le DCS propose de supprimer la seconde phrase de l'article 5 du PL 12798, dès lors que les bénéficiaires de l'Hospice général ne constituent pas le public le plus amené à solliciter un prêt.</p>	



PL 12798-A	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 <sup>e</sup> débat
	<p><i>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</i></p> <p><b>Art. 6</b> <b>Mise en œuvre (nouveau)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat désigne le ou les organes chargés de l'application de la présente loi et fixe par voie réglementaire les modalités de sa mise en œuvre, notamment la procédure de demande, les conditions de prise en charge complète ou partielle des loyers ainsi que du remboursement de ce soutien financier.</p>	<p>Le nouvel article 6 proposé vise à permettre au Conseil d'Etat de désigner le ou les organes d'application de la présente loi. Sur la base de cette délégation de compétences, le Conseil d'Etat pourra désigner, par voie réglementaire, notamment l'Hospice général comme étant l'institution compétente pour effectuer le suivi individuel au sens de l'article 4.</p> <p>Cette clause donne la faculté au Conseil d'Etat de désigner d'autres organes parties prenantes au dispositif.</p>	
	<p><i>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</i></p> <p><b>Art. 7</b> <b>Inscription au patrimoine administratif (nouveau)</b></p> <p>Le financement destiné à couvrir les prêts accordés dans le cadre de la présente loi est inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.</p>	<p>Cette disposition a été réécrite à la suggestion du département des finances et en prenant en compte ses remarques. Elle clarifie le financement des prêts accordés en vertu de la présente loi.</p>	
	<p><i>(amendement du DCS transmis le 04.02.2021)</i></p> <p><b>Art. 8</b> <b>Clause d'urgence (nouveau)</b></p> <p>L'urgence est déclarée.</p>	<p>Il est proposé de reprendre la clause d'urgence sous un nouvel article 8.</p>	

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> mars 2021*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M<sup>me</sup> Helena Verissimo de Freitas**

Mesdames les députées et  
Messieurs les députés,

Depuis un an, nous vivons une situation inédite. Economie au ralenti, entreprises fermées et obligées de placer leurs employé.es aux RHT voire même obligées de licencier pour cause de fermeture définitive.

A situation inédite, réponses inédites : des aides aux entreprises ont été versées tant au niveau national qu'au niveau cantonal, des aides pour les loyers, les charges fixes, etc. Les entreprises ont été aidées, c'est bien et c'était nécessaire.

Mais qu'a-t-on fait en direction des personnes qui ont vu leurs entrées financières se réduire mais pas leurs charges ?

Dans un monde idéal, les charges auraient été réduites à niveau équivalent aux pertes de revenu. Mais nous ne vivons pas dans un monde idéal. Par ailleurs, il n'existe encore aucun moyen légal obligeant les assureurs, les régisseurs et propriétaires à faire de tels gestes en faveur de leurs client-e-s. La majeure partie d'entre eux auraient pourtant les reins assez solides pour prendre à leur charge quelques mois de loyer ou de primes d'assurances-maladie ou tout au moins pour octroyer des réductions sans contreparties.

12 millions ! nous a-t-on dit, oui 12 millions ont été votés pour aider des personnes ! Mais pour rappel, cette aide est dirigée vers les personnes les plus précaires, celles qui n'ont quasiment plus rien pour subsister, qui ont besoin d'un soutien d'une association car elles n'arrivent plus à joindre les deux bouts.

Que fait-on alors des personnes qui ont leur restaurant fermé, qui n'ont plus de rentrées financières et qui doivent payer le loyer de leur logement ? Que fait-on des personnes qui ont une petite propriété, certainement en prévision de leur retraite, qui doivent faire face à la baisse des revenus mais pas des charges ? Que fait-on de la classe moyenne inférieure ? Si ces personnes qui auront demain les moyens de s'en sortir seules ne sont pas

aidées aujourd'hui, elles basculeront dans la précarité. Nous proposons ici de les soutenir si elles reçoivent une notification que leur logement leur sera retiré.

Toutes les études faites ces dernières années nous mettent en garde : la perte du logement est le premier pas vers une grande précarité. La peur de la perte de logement oblige à faire des choix douloureux : loyer, assurance, nourriture, frais professionnels pour les indépendants, loisirs ? Que paye-t-on en premier ? Et la spirale de la précarité est lancée.

Alors qu'est-ce qu'on fait ? On prend de l'avance en garantissant à ces personnes de garder leur logement en leur laissant la possibilité de faire un prêt à 0% ? La réponse est oui. Tout en attendant des régies qu'elles fassent elles aussi un geste, car c'est bien elles, indirectement, qui bénéficieront in fine des fonds déboursés. La réponse est oui, car nous devons éviter à tout prix le basculement d'un nouveau pan de la société vers la précarité.

*Date de dépôt : 1<sup>er</sup> mars 2021*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M<sup>me</sup> Alessandra Oriolo**

Mesdames les députées,  
Messieurs les députés,

C'est un triste sort qu'a subi ce projet de loi 12798. Déposé en octobre 2020 par le parti socialiste, ce projet de loi a été accepté par une majorité de la commission du logement en janvier 2021. Mais revirement de situation, lors de son vote en plénière, le MCG a changé d'avis et ce PL a été renvoyé à la commission des affaires sociales. On pourrait s'attendre à ce que les député.e.s siégeant à la commission des affaires sociales soient plus sensibles que nos collègues de la commission du logement à toute problématique sociale touchant à la précarité de nos habitant.e.s, mais figurez-vous que ce fut l'exact contraire qui s'est produit ! La droite de cette commission a jugé que le fait que l'Etat puisse prêter temporairement de l'argent à la classe moyenne n'était pas une solution adéquate à cette problématique. En deux séances, à peine, ce projet de loi a été démonté.

Pour rappel, ce projet de loi proposait que l'Etat puisse faire des prêts à taux zéro pour toutes les personnes qui étaient menacées par une résiliation de bail à cause d'une baisse de leur revenu pendant la pandémie. Ces prêts seraient remboursables sur un délai maximum de 7 ans.

Pourquoi une telle proposition ?

Parce que, au vu de la crise que la Covid-19 est en train d'amener, de nombreuses personnes se retrouvent en situation difficile et pourraient risquer de perdre leur logement. Nous souhaitons impérativement éviter que nos habitant.e.s se retrouvent à devoir renoncer à leur logement à cause d'une passe difficile. Nous savons à quel point la perte de logement constitue un tournant délicat dans la dégringolade vers la précarité, qui plus est dans une ville où il est extrêmement difficile de retrouver un logement et où les prix sont de plus en plus exorbitants. Ce projet de loi permet donc une aide temporaire pour la classe moyenne et les petits indépendants, soit les personnes qui ne sont pas aidées par l'aide sociale et qui sont détentrices d'un bail de location. Cette loi permettrait de les aider dans un moment de crise et

d'éviter de se retrouver avec un grand nombre de personnes qui devraient renoncer à leur logement. Il s'agirait d'un prêt, ce qui n'endetterait pas l'Etat. Par ailleurs, ce projet de loi vise une période déterminée, à savoir de novembre 2020 à juillet 2021.

L'argument de la droite était de dire que ce projet de loi ne visait pas son problème à la source, à savoir les bailleurs. Il est vrai qu'idéalement il faudrait que ce soit les bailleurs et les régies qui fassent un effort et proposent des réductions de loyers ou des possibilités d'échelonnement des paiements ou des prêts. Cependant, nous avons observé qu'à quelques exceptions près cela n'avait pas été fait et, en attendant, les personnes se retrouvent en grande difficulté financière avec le risque de perdre leur logement. L'Etat se doit donc d'aider ces personnes-là immédiatement et cela est possible avec des prêts remboursables qui n'endetteront pas l'Etat.

Que répondrons-nous, Mesdames les députées, Messieurs les députés, à nos citoyennes et citoyens qui n'auront pas été aidés et qui seront laissés pour compte dans cette gestion de crise ? Qu'aura fait ce parlement ? Aurons-nous entendu les petits indépendant.e.s qui ne peuvent pas forcément toucher les aides sociales car hors barèmes et qui se sentent abandonné.e.s dans cette crise ?

Pour toutes ces raisons, je vous invite à accepter ce projet de loi pour aider tous nos citoyen.ne.s en ces temps de crise et appliquer l'article 38 de la constitution genevoise qui doit garantir le droit au logement.