



*Signataires : Caroline Renold, Sophie Demaurex, Léna Strasser, Xhevrie Osmani, Sylvain Thévoz*

*Date de dépôt : 3 juin 2024*

## **Projet de loi** **instituant une assurance contre les punaises de lit**

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

### **Art. 1**      **Objet**

Il est institué une assurance cantonale ayant pour but d'indemniser les dommages aux logements et aux biens mobiliers les garnissant causés par l'infestation par des punaises de lit (ci-après : l'assurance).

### **Art. 2**      **Champ d'application**

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à tous les logements situés sur le territoire cantonal genevois, caves et greniers compris, ainsi qu'aux objets mobiliers les garnissant.

### **Art. 3**      **Personnes assujetties**

Tout propriétaire d'un bien visé à l'article 2 est assujetti à la présente loi et tenu de verser des cotisations pour assurer le financement de l'assurance.

### **Art. 4**      **Principes**

<sup>1</sup> L'assurance est obligatoire.

<sup>2</sup> Elle est publique et gérée par un établissement de droit public.

### **Art. 5**      **Risque et dommages couverts**

<sup>1</sup> L'assurance couvre le risque d'infestation d'un logement par des punaises de lit.

<sup>2</sup> En cas de réalisation du risque, donnent droit à une indemnisation les dommages causés à l'immeuble destiné au logement et aux objets mobiliers qu'il contient ainsi que les frais engendrés par la lutte pour l'éradication et la non-prolifération des punaises de lit, soit notamment mais pas exclusivement :

- a) les frais de détection et de désinfestation ;
- b) les frais de congélation, d'étuvage ou autres frais de traitement des biens mobiliers ;
- c) les frais de laverie professionnelle, si un lavage à domicile n'est pas possible ;
- d) la valeur de remplacement des biens mobiliers devant être détruits en raison de la présence de punaises de lit ;
- e) les frais de relogement des occupants si l'infestation rend objectivement impossible l'occupation du logement.

#### **Art. 6      Calcul des cotisations**

Le montant des cotisations est déterminé en fonction de la surface nette habitable de l'immeuble destiné au logement, à l'exclusion de tout autre critère.

#### **Art. 7      Financement**

<sup>1</sup> La cotisation est facturée au ou à la propriétaire du bien immobilier.

<sup>2</sup> Dans le cas d'un logement loué, le bailleur ou la bailleuse peut refacturer au locataire jusqu'à un tiers de la cotisation au maximum, tout autre frais étant exclu.

#### **Art. 8      Réserve du droit fédéral**

Aucune disposition de la présente loi ne peut être invoquée pour refuser de payer les traitements nécessaires pour l'élimination des punaises de lit, notamment en application d'une obligation découlant du droit fédéral.

#### **Art. 9      Prévention**

<sup>1</sup> L'établissement public gérant l'assurance a également comme tâche la prévention et l'information dans le domaine de la lutte contre les punaises de lit.

<sup>2</sup> Le financement de ce volet de prévention est pris en charge par l'Etat sous forme d'une contribution annuelle à l'établissement public.

**Art. 10 Règlement d'application**

Le Conseil d'Etat édicte le règlement d'application de la présente loi.

**Art. 11 Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Art. 12 Disposition transitoire**

L'assurance indemnise tous les frais encourus après l'entrée en vigueur de la loi fixée au précédent article.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

### **Témoignage de Jeanne (prénom d'emprunt), 30 ans**

« L'infestation par les punaises de lit a été l'une des périodes les plus éprouvantes de ma vie. Je l'ai vécue comme un véritable fléau sur le moment et, actuellement encore, la psychose persiste, à la fois insidieuse et omniprésente au quotidien. Il y a eu la phase d'incertitude par rapport à l'origine des piqûres, puis une fois l'insecte trouvé, le démontage fastidieux des plinthes, les multiples désinfections chimiques par un professionnel, le lavage/séchage systématique à plus de 60 °C avec une organisation militaire et la congélation de tous les autres effets personnels. Nous avons dû jeter plusieurs meubles et affaires personnelles. En outre, le coût financier a été très important, imprévisible, avec toujours des nouvelles dépenses auxquelles nous devons faire face. Ensuite, une fois l'infestation éradiquée, il subsiste la peur d'une nouvelle contamination, à chaque piqûre, chaque démangeaison, une véritable obsession qui n'est pas près de passer... »

### **Témoignage de Lionel (prénom d'emprunt), 44 ans**

« La propriétaire dit que nous sommes responsables d'avoir amené les punaises de lit dans l'immeuble, mais ce n'est pas vrai, elles étaient déjà là à notre entrée ! C'est l'horreur. Pendant plusieurs mois, nous avons dormi avec mon épouse et nos deux enfants de 7 et 3 ans sur un seul matelas, car nous avons dû jeter nos meubles et n'avions pas l'argent pour racheter plus qu'un matelas. Toutes nos autres affaires étaient emballées pour le traitement, et nous n'avions rien d'autre que notre matelas, une couverture et quelques habits de rechange. Nous n'en sommes toujours pas débarrassés, nos enfants dorment mal, ils se font piquer, et ne vont pas bien, ce qui se ressent à la crèche et à l'école... »

### **Le fléau des punaises de lit**

Le canton de Genève est confronté au fléau des punaises de lit depuis 2012, avec une augmentation des cas d'infestations depuis fin 2013. La recrudescence dans les grandes métropoles comme à Genève est en particulier liée à l'augmentation des voyages et des déplacements. La présence des punaises de lit n'a aucun lien avec l'hygiène ou le niveau socioéconomique.

Les punaises de lit ne transmettent (heureusement) pas de maladies à l'être humain. Elles sont toutefois une nuisance à la fois sanitaire, sociale et économique. Demandez à n'importe quelle personne ayant souffert d'une infestation de punaises de lit, elle vous rapportera une situation extrêmement désagréable, source de stress, d'angoisse voire de phobie et d'isolation (par honte ou peur d'en transmettre) avec une diminution marquée de sa qualité de vie et une véritable hantise de voir les insectes revenir<sup>1</sup>.

### **Un long combat**

L'élimination des punaises de lit d'un logement est une bataille difficile et longue aux nombreuses étapes : détection canine (y compris des appartements voisins), préparation du logement – comparable à un déménagement –, désinfestation chimique, congélation des biens, lessives à haute température à répétition, relogement, remplacement de mobilier et de biens qui ont dû être détruits. Ce processus peut par ailleurs devoir être répété plusieurs fois si une seule punaise de lit échappe à la désinfestation.

### **Un combat coûteux**

Les ménages genevois infestés doivent faire face à des factures considérables, de plusieurs milliers de francs pour se débarrasser des punaises de lit.

En général, aucune assurance ne couvre ces frais, notamment pas les assurances-ménage ou bâtiment.

Les propriétaires habitant leur logement, les bailleurs et les locataires de logements sont confrontés à ces coûts importants et inattendus.

### **Prise en charge des coûts pour les logements loués**

En droit du bail, la présence de punaises de lit constitue un défaut de la chose louée, dont l'élimination est à la charge du bailleur (art. 259f CO). C'est seulement si le bailleur peut prouver que le locataire est responsable de l'introduction des punaises de lit dans l'appartement que les frais sont à la charge de ce dernier. Pratiquement, ceci est toutefois quasi impossible, car la preuve de la provenance des punaises de lit ne peut être amenée.

---

<sup>1</sup> Direction générale de la santé, Groupe de travail pour prévenir la prolifération des punaises de lit à Genève, Rapport de travail au 10 avril 2015 : <https://www.ge.ch/document/3204/telecharger> ; Réponse du Conseil d'Etat à la question écrite urgente de M<sup>me</sup> Christina Meissner du 25 juin 2014 « Punaise(s), ça gratte... » QUE 213-A : <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/QUE00213A.pdf>

Les bailleurs tiennent toutefois souvent la position contraire aux locataires, leur indiquant que tous les frais sont à leur charge. Ceci peut avoir comme effet pervers la prolifération du non-signallement d'une infestation par les locataires par crainte de se voir identifiés comme responsables de l'infestation des punaises dans l'immeuble et, par conséquent, de se voir facturer tous les frais de désinfestation.

Les fréquents litiges relatifs à la prise en charge des frais retardent le début de la désinfestation, ce qui complique la lutte contre les nuisibles, chaque jour de retard étant un jour de prolifération de plus.

En ce qui concerne les frais supplémentaires encourus par le locataire – remplacement du mobilier infesté, frais médicaux, frais de relogement, etc. – ceux-ci doivent être remboursés par le bailleur en cas de faute du bailleur (art. 259e CO). Comme la faute est présumée, c'est au bailleur de démontrer avoir pris toutes les précautions requises : désinfestation sans retard, travail de prévention et d'information auprès des locataires, etc. A défaut de faute, c'est le locataire qui doit payer de sa poche ces frais qui peuvent être très conséquents. Fréquemment, il n'y a donc aucune prise en charge des frais liés au débarras de meubles et d'effets personnels du locataire.

### **Une assurance cantonale pour couvrir les frais**

Comme indiqué par le Conseil fédéral en réponse à un postulat de Guillaume Barazzone (14.3715 du 11 septembre 2014), il n'existe pas de compétence fédérale pour régler la problématique des punaises de lit, et c'est donc bien aux cantons de se saisir de cette problématique. Le canton de Genève, comme centre urbain international, est particulièrement touché par la problématique des punaises de lit et peut ici saisir l'opportunité d'améliorer la lutte contre ces nuisibles tout en soutenant les habitantes et habitants faisant face à une infestation.

Le présent projet de loi propose ainsi d'instaurer une assurance obligatoire couvrant le risque d'infestation par des punaises de lit. Tous les propriétaires de logements d'habitation et les locataires contribueraient ainsi de manière solidaire à une assurance qui indemniserait les frais engendrés par ces nuisibles aux biens immobiliers et aux biens mobiliers dans les logements d'habitation.

Cette loi serait dans l'intérêt des propriétaires, des bailleurs et des locataires qui doivent tous faire face à des frais conséquents pour éliminer les punaises de lit. La répartition  $\frac{1}{3}$  locataire –  $\frac{2}{3}$  bailleur pour les biens loués est justifiée par le fait qu'en application du droit fédéral, le bailleur doit (quasi)

toujours payer les frais d'élimination du défaut, qui sont toujours nécessaires et qui sont en moyenne plus élevés que les frais de remplacement des meubles. La présente assurance lui serait donc extrêmement favorable et prendrait en charge des frais qu'il est légalement au bailleur de payer. Les locataires obtiendraient quant à eux la prise en charge de frais, qui sont souvent moins importants, mais qui sont en l'état difficilement remboursables, de remplacement des meubles et autres objets mobiliers.

La prise en charge des frais grâce à l'assurance contre les punaises de lit permettrait de remplir un quadruple intérêt public :

1. Intervention facilitée et accélérée permettant une meilleure élimination des foyers de punaises de lit et encourageant les propriétaires à la proactivité dans la lutte contre les nuisibles.
2. Soutien à la santé mentale publique des personnes vivant avec des punaises de lit.
3. Suppression quasi totale des litiges judiciaires liés à la prise en charge des frais.
4. Soutien financier aux les habitantes et habitants faisant face à des frais importants et totalement imprévisibles.

Ce projet de loi est inspiré de la loi vaudoise assurant de manière obligatoire les bâtiments et le mobilier contre l'incendie et les éléments naturels<sup>2</sup> qui existe depuis 1954 et qui a fait ses preuves. L'assurance est obligatoire et publique et couvre tous les biens immobiliers et mobiliers du canton de Vaud.

L'assurance serait gérée par un établissement de droit public qui assure la gestion de l'assurance et des sinistres, ainsi que la prévention. Les frais de l'assurance seraient couverts par les primes, les frais de prévention par une contribution de l'Etat.

La cotisation serait fixée exclusivement en fonction de la surface nette habitable, pour une égalité de traitement entre les habitants. Si le logement est loué, le bailleur pourra refacturer au maximum un tiers de la cotisation au locataire, à l'exclusion de tous les autres frais.

---

<sup>2</sup> LOI concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (LAIEN) : <https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/963.41?id=6752fd2c-215b-4dff-9bd6-e0e0587e2cd4>

## **Evaluation du coût pour l'Etat**

L'assurance et ses frais de fonctionnement seraient couverts par les cotisations et il n'y aurait donc pas de coût additionnel pour l'Etat. Le montant de la cotisation serait très certainement très bas, puisque le nombre de ménages genevois infestés par les punaises de lit et les frais y relatifs sont limités lorsqu'ils sont ramenés aux 202 595 ménages genevois<sup>3</sup>.

Le budget lié à la prévention serait assumé par l'Etat. Il s'agit d'une compétence déjà exercée par l'Etat et donc les coûts sont déjà pris en charge par ce dernier, ceux-ci étant simplement transférés à l'établissement public.

---

<sup>3</sup> OCSTAT, chiffre 2021.