



*Date de dépôt : 10 mars 2025*

## **Rapport**

**de la commission du logement chargée d'étudier le projet de loi de Caroline Renold, Sophie Demaurex, Léna Strasser, Xhevrie Osmani, Sylvain Thévoz instituant une assurance contre les punaises de lit**

*Rapport de majorité de Jean-Pierre Pasquier (page 4)*

*Rapport de minorité de Caroline Renold (page 45)*

## **Projet de loi (13503-A)**

### **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.

## RAPPORT DE LA MAJORITÉ

### Rapport de Jean-Pierre Pasquier

La commission du logement a étudié ce projet de loi sous la présidence de M<sup>me</sup> Caroline Marti et avec l'appui de son secrétaire scientifique, M. Stefano Gorgone, lors de cinq séances : les 23 et 30 septembre, le 14 octobre, le 4 novembre et le 9 décembre 2024. Les procès-verbaux ont été rédigés par M<sup>mes</sup> Carla Hunyadi et Noa Rakotoarijaonina. Que toutes ces personnes soient remerciées de leur travail et de leur précieuse contribution.

### Résumé

Le projet de loi 13503 propose de créer une assurance cantonale obligatoire à Genève pour couvrir les dommages causés par les infestations de punaises de lit. Cette assurance indemniserait les frais de détection, de désinfestation, de traitement des biens mobiliers, de relogement temporaire et de remplacement des biens détruits.

Tous les propriétaires de logements à Genève seraient tenus de cotiser à cette assurance, avec la possibilité pour les bailleurs de refacturer jusqu'à un tiers de la cotisation aux locataires. Le montant des cotisations serait basé sur la surface habitable des logements.

L'assurance serait gérée par un établissement public, qui serait également responsable de la prévention et de l'information sur les punaises de lit, financées par une contribution annuelle de l'Etat.

Après plusieurs séances et auditions, la majorité de la commission du logement recommande le refus de ce projet de loi. En effet, la majorité estime que le projet de loi impose une charge financière supplémentaire aux propriétaires. Ils considèrent que la répartition des coûts proposée n'est pas justifiée et qu'il n'est pas équitable de faire porter la responsabilité principalement aux propriétaires.

Ensuite, la majorité doute de la conformité du projet de loi avec le droit supérieur, notamment en ce qui concerne les obligations des bailleurs définies par le code des obligations. Ils estiment que le canton ne peut pas aller au-delà de ces obligations en imposant une assurance obligatoire.

Des assurances privées existent déjà pour couvrir ce type de sinistre. La majorité de la commission estime que ce n'est pas à l'Etat de suppléer aux

couvertures d'assurances insuffisantes et que les propriétaires et locataires peuvent déjà recourir à ces assurances privées.

### **Audition de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI)**

Lors de l'audition de l'USPI, ses représentants ont exprimé des réserves sur le projet de loi. Ils ont souligné que, bien que les infestations soient rares, une assurance obligatoire pourrait déresponsabiliser les locataires, aggravant ainsi le problème. Ils ont également mis en avant la difficulté de prouver la responsabilité des locataires et ont douté de la conformité du projet de loi avec le droit supérieur. Actuellement, les frais de détection et de désinfection sont dans la majorité des cas à la charge des bailleurs et des propriétaires, avec peu de litiges. L'USPI a suggéré de renforcer la prévention et l'information plutôt que d'imposer une nouvelle assurance, notant que certaines assurances-ménage couvrent déjà partiellement ce risque.

### **Audition de l'OCLPF**

Lors de l'audition de l'OCLPF, la directrice administrative et juridique a souligné plusieurs points critiques du projet de loi, notamment son manque de détails sur l'établissement de droit public chargé de l'assurance, son champ d'application disproportionné, et l'absence de dispositions sur la responsabilité et la faute. Elle a également mentionné que les questions de désinfestation relèvent du droit privé selon les conclusions d'un groupe de travail de 2014 et que le projet pourrait entraîner des hausses de loyer affectant principalement les personnes précarisées. Enfin, elle a rappelé l'existence d'assurances privées couvrant déjà ce type de sinistre et a insisté sur l'importance de la prévention et de l'information, tout en estimant que le projet de loi ne répond pas de manière adéquate à la problématique des punaises de lit.

### **Audition de l'office cantonal de la santé**

Les représentants de l'office cantonal de la santé ont indiqué que les punaises de lit ne sont pas considérées comme un problème de santé publique, car elles ne transmettent pas de maladies. Ils ont également mentionné que la prévention et l'information sont essentielles, mais que le projet de loi ne relève pas de leur compétence. Ils ont souligné que les infestations touchent tous les niveaux économiques et que la stigmatisation peut retarder les déclarations et les traitements.

## **Audition de la Fédération suisse des désinfestateurs (FSD)**

Le représentant de la FSD a confirmé que les punaises de lit peuvent se propager rapidement et que la prévention et l'éducation sont cruciales. Il a mentionné que les coûts de désinfestation peuvent être élevés et que les assurances privées commencent à couvrir ce type de sinistre. Il a également souligné l'importance de la formation et de la sensibilisation pour prévenir les infestations.

A l'issue des auditions, certains commissaires ont proposé de créer une sous-commission pour approfondir le sujet. La majorité a décidé de clore les discussions et de refuser le projet de loi, jugeant qu'il n'était pas équitable, pas conforme au droit supérieur, et que des solutions d'assurance privée existaient déjà pour les infestations de punaises de lit. En conclusion, ils estiment que le projet de loi est inapproprié pour résoudre ce problème et impose des charges injustifiées aux propriétaires.

C'est ainsi que la majorité de la commission recommande aux membres du Grand Conseil de refuser le projet de loi 13503.

## **Séance du 23 septembre 2024**

### **Audition de M<sup>me</sup> Caroline Renold, 1<sup>re</sup> signataire du projet de loi**

M<sup>me</sup> Renold explique que l'épidémie de punaises de lit la plus importante à Genève a commencé il y a une dizaine d'années et est maintenant relativement stable. Les punaises de lit ne sont pas liées à l'hygiène ou au niveau socio-économique, mais au fait de voyager et à la propagation de ces insectes de centre urbain en centre urbain. Elles ne transmettent pas de maladies en tant que telles, mais représentent une nuisance énorme au niveau de la santé mentale et du confort de vie. Se débarrasser des punaises de lit est un vrai combat, car il faut déjà détecter s'il s'agit bien de punaises de lit, il faut vider et préparer les logements pour pouvoir effectuer une désinfestation chimique dans tout le logement, congeler tous les biens mobiliers, laver à plus de 60 °C ce qui peut l'être, se débarrasser de ce qui est trop infesté, éventuellement se faire reloger si l'infestation est très importante. Ensuite, il faut pouvoir remplacer le mobilier. Si une punaise de lit échappe à la désinfestation, il faut tout recommencer. C'est un problème très coûteux pour les ménages.

En termes de droit du bail, la présence de punaises de lit dans un appartement est considérée comme un défaut de la chose louée, donc en principe c'est le bailleur qui répond des frais de détection, de désinfestation, de congélation et qui doit une réduction de loyer. Sauf si le locataire est fautif, ce qui est pratiquement impossible à prouver. Le locataire répond en revanche

en général des dommages sur ses biens, sauf s'il y a faute du bailleur, qui est présumée, mais qui est fréquemment inexistante, sauf si le bailleur a tardé à intervenir. Ce n'est donc pas aussi simple que cela. En pratique, il y a beaucoup de litiges, avec des bailleurs qui refusent de prendre en charge les frais, car ils considèrent que c'est le locataire qui est responsable. Il y a des locataires qui déclarent tardivement, car ils n'ont pas les moyens de payer les frais et veulent éviter un litige. Pour des locataires, il y a des problèmes pour remplacer les meubles, car cela représente un coût certain à leur charge. A sa connaissance, il n'y a pas d'assurance pour ce type de risque.

Il y a quelques années, il y avait déjà eu un postulat au niveau fédéral qui disait que ce n'était pas une compétence fédérale, mais que c'était bien aux cantons de régler la question. Ce projet de loi propose d'instaurer une assurance publique contre les punaises de lit. L'idée serait que ce soit une assurance publique, solidaire, gérée par un établissement de droit public. Le principe s'inspire d'une loi vaudoise sur la protection des incendies et des éléments naturels. C'est une assurance solidaire qui vise à couvrir tous les locaux d'habitation, qu'ils soient en location ou non, pour les biens immobiliers et mobiliers. La prime serait fixée en fonction de la surface nette habitable et, quant à la répartition de la prise en charge de la prime, le bailleur pourrait reporter un tiers de la prime sur le locataire. Elle explique cette répartition par le fait qu'elle estimait que les frais que le bailleur doit généralement prendre en charge sont plus élevés que ceux du locataire, et que donc une répartition 50/50 ne serait pas justifiée. Cela permettrait à son sens de diminuer beaucoup les litiges judiciaires et d'accélérer les procédures de prise en charge, ce qui est extrêmement important, car plus on va vite plus on empêche la prolifération. Sur les coûts induits par une telle assurance, il faudrait une analyse un peu plus poussée des risques d'infestation par rapport à l'ensemble des biens d'habitation sur le canton, mais on pourrait avoir des primes très raisonnables.

En résumé, ce projet de loi permettrait une intervention facilitée et accélérée pour une meilleure élimination des punaises de lit et une plus grande proactivité du propriétaire et du locataire dans la lutte contre les nuisibles, un soutien à la santé mentale et physique des personnes qui vivent avec des punaises de lit, une suppression des litiges judiciaires liés à la prise en charge des frais et un soutien financier aux habitants et habitantes face à des frais importants et imprévisibles.

Un député (PLR) revient sur le fait que ce phénomène est lié aux voyages. En règle générale, ce n'est pas le propriétaire qui voyage pour le locataire, donc faire payer au propriétaire lui paraît problématique. Dans sa présentation, M<sup>me</sup> Renold déclare vouloir créer une sorte d'ECA, ce qui implique une

interdiction aux assurances privées de faire une assurance pour ce risque. Contrairement à ce qu'elle dit, il connaît en tout cas une assurance qui prévoit une couverture anti-punaises de lit. Donc, à part complexifier un système qui permet déjà à un locataire d'avoir cette couverture, cela veut dire qu'elle interdira à ces assurances privées de le faire et instaurera une assurance publique.

M<sup>me</sup> Renold ne pense pas que ce soit nécessairement par un voyage qu'il y a une infestation. Maintenant, l'épidémie est bien installée. Dans l'immense majorité des cas, le bailleur devra supporter les frais, car il n'arrivera pas à prouver la faute du locataire. Dans les faits, ce sont les bailleurs qui doivent payer. Ensuite, par rapport aux assurances déjà existantes qui couvriraient ce risque, il faudrait examiner cette question, elle n'en a pas connaissance. Dans tous les cas, l'assurance-ménage ne paiera jamais les frais de désinfection et de détection. Il s'agit donc aussi de simplifier les litiges.

Un député (UDC) confirme qu'il ne s'agit nullement d'une question d'hygiène, mais plutôt d'environnement. Chaque immeuble a un environnement propre et certains endroits sont propices à la prolifération des punaises de lit. Au-delà de cela, les punaises de lit ne sont pas venues toutes seules. La Suisse ne connaissait plus d'infections de punaises de lit depuis bien longtemps. Ces dernières années, la Suisse a connu de grandes crises migratoires et c'est comme cela qu'elles sont apparues. Ils ont encore la preuve de la dernière crise migratoire de l'Ukraine, où les réfugiés ont été logés à Palexpo, lieu qui est désormais envahi de punaises de lit. Et ce n'est pas Palexpo qui était au départ envahi de punaises de lit mais bien ces personnes, par les milieux dans lesquels elles ont transité, qui ont amené les punaises de lit à Palexpo. On devrait plus s'intéresser à l'arrivée de ces personnes et vérifier si elles sont infestées de punaises de lit. Par ailleurs, il trouve curieux de faire payer le propriétaire. Il ne voit pas pourquoi il devrait être tenu pour responsable, alors que ce sont les locataires qui les ramènent la plupart du temps. Il pense que ce serait à tout un chacun de prendre ses responsabilités. Il aimerait également en savoir plus sur l'expérience du canton de Vaud et le montant des primes.

M<sup>me</sup> Renold précise que, dans le canton de Vaud, il n'y a pas d'assurance obligatoire sur les punaises de lit. Elle s'est inspirée du principe uniquement de l'assurance contre les incendies. Elle ne va pas répondre sur la question migratoire, car elle ne trouve pas cela très pertinent. Au fond peu importe, aujourd'hui il y a des punaises de lit à Genève et ce n'est pas uniquement à cause des personnes qui viennent de l'étranger. Très souvent, si un appartement est infecté dans un immeuble, cela se propage dans les autres appartements de l'immeuble. Par rapport à la responsabilité du propriétaire, la situation actuelle

est que, si le bailleur ne peut pas démontrer que c'est le locataire qui a amené les punaises de lit, c'est à lui de prendre en charge la désinfection, comme un défaut. C'est pour cette raison qu'elle estime que ce projet de loi pourrait être bénéfique tant au bailleur qu'au locataire.

Un député (MCG) informe la commission qu'une motion similaire a été étudiée au Conseil municipal (M-1158). Ils avaient auditionné une personne de l'OMS dans le cadre d'un rapport établi à ce sujet, qui contredit les propos du député (UDC) sur l'origine des punaises de lit. Pour revenir au texte, celui-ci pose le problème des assurances obligatoires. Il demande pourquoi créer un organisme public à cet effet. Il demande pourquoi ne pas laisser les propriétaires choisir leur assurance et faire jouer la concurrence.

M<sup>me</sup> Renold répond qu'étaler le risque sur une grande communauté de risques permet de réduire le coût des primes.

Un député (PLR) indique qu'en Suisse, selon le Conseil fédéral, les punaises de lit ne constituent pas un thème de santé publique. On parle d'une loi qui fait une obligation au bailleur de contracter une assurance étatique pour lutter contre les punaises de lit qui sont transportées par les locataires. Il s'interroge sur la conformité de ce projet de loi à plus d'un titre. Par rapport à la répartition de la prime ( $\frac{1}{3}$  pour les locataires et  $\frac{2}{3}$  pour le bailleur), il ne comprend pas, sachant que c'est le locataire qui amène ces nuisibles. Il demande s'il ne serait pas plus juste de faire supporter  $\frac{2}{3}$  au locataire et  $\frac{1}{3}$  au bailleur. Il demande si on doit nécessairement prévoir une assurance de droit public. Enfin, il demande s'il n'y a pas un risque que la proportion qui sera prise en charge par le bailleur soit répercutée sur les loyers.

M<sup>me</sup> Renold répond que le  $\frac{2}{3}$ - $\frac{1}{3}$  lui semblait justifié. D'autres milieux lui ont posé la question inverse et estimaient qu'on mettait une charge injuste au locataire. Elle pense que la majorité des coûts sont ceux à la charge du bailleur. En ce qui concerne le fait de mettre la partie de cette prime à la charge du locataire, elle pense que c'est un coût justifié par le fait que le locataire obtiendra la garantie de la prise en charge rapide de ces biens s'ils sont endommagés et des frais de relogement s'ils sont nécessaires. Elle souhaite instaurer une assurance publique, car elle pense que ce genre de risque doit être assuré par une large communauté de risques afin que ce soit utile et intéressant.

Un député (PLR) comprend que c'est un impôt supplémentaire qu'elle impose finalement.

M<sup>me</sup> Renold répond que non, car c'est une assurance qui couvrirait un risque.

Un député (PLR) demande si elle voudra instaurer une assurance publique pour les autres nuisibles tels que les rats, les mites, les blattes, etc. Il demande s'il y aura un projet de loi par animal.

M<sup>me</sup> Renold répond que non, l'idée est que, dans la pratique, les punaises de lit sont en haut de la liste des insectes très dérangeants.

Un député (PLR) demande pourquoi l'Etat s'occupe des moustiques tigres et non pas des punaises de lit.

M<sup>me</sup> Renold n'y a pas réfléchi sous cet angle, car c'est souvent dans la relation à l'immeuble même que cette problématique se pose. Le moustique tigre n'est pas lié à un espace. Elle pense qu'il y a un problème de compétences, car ce n'est pas considéré comme un risque de santé publique. Ils ne transmettent pas des maladies mais sont très embêtants.

Un député (LC) admet que c'est un projet qui lui donne des boutons. Il a l'impression que ce projet crée une usine à gaz, mais que l'assurance n'aura aucun effet par rapport au mal. Il demande si M<sup>me</sup> Renold avait réfléchi notamment à la possibilité d'une campagne de prévention.

M<sup>me</sup> Renold répond qu'il y a un groupe de travail au sein de la DGS qui a travaillé sur la prévention de la prolifération de punaises de lit en 2015. Elle pense que le travail de réflexion et de prévention est déjà en cours. C'est pour cela que l'assurance est une étape supplémentaire.

Un député (LC) indique que, s'il devait y avoir un plan d'action de l'Etat, peut-être que l'assurance ne serait pas nécessaire. En outre, il demande si elle s'est interrogée sur la légalité de la création d'un monopole de l'Etat en matière d'assurance.

M<sup>me</sup> Renold n'a pas fait de recherches poussées sur la question car, comme cela existe déjà, elle ne pensait pas que cela posait un problème.

Un député (LC) imagine que l'assurance est créée. Cela vise à immiscer l'Etat dans un rapport de droit privé, à réparer un rapport de droit privé. En d'autres termes, l'Etat se substituerait à la responsabilité du bailleur. Le contribuable paierait à la place du bailleur en cas de défaut. Il demande si cela ne lui pose pas un problème.

M<sup>me</sup> Renold répond que le surcoût garantirait aussi la prise en charge rapide des frais de relogement, des frais de remplacement de mobiliers, etc. Ensuite, elle est curieuse d'entendre qu'il estime que, lorsqu'une assurance assure quelque chose, elle s'immisce dans un rapport de droit privé. C'est ce que fait une assurance de manière générale.

Un député (PLR) comprend qu'aujourd'hui, 50% des propriétaires à Genève étant des fondations publiques ou l'Etat lui-même, cela sous-entend

qu'on va rendre obligatoire pour l'Etat 50% des frais en tant que propriétaire, de l'Etat à lui-même, avec des gens qui vont devoir gérer cela.

Un député (LC) se demande si la prise en charge sera vraiment rapide et efficace. Il faudrait quand même qu'il y ait des contrôles.

Un député (LJS) demande s'il ne serait pas une bonne idée que le contrat de bail prévoit un article en ce sens pour éviter les conflits.

M<sup>me</sup> Renold répond qu'il est déjà arrivé que des contrats de bail prévoient des clauses qui disent que tout est à la charge du locataire, ce qui est contraire au droit. Ce n'est pas possible, car ce sont des clauses de droit fédéral. Aucune clause contractuelle n'est très utile. On ne peut pas décider autre chose que ce qui est dans la loi. Le problème c'est l'application de cette règle au cas concret.

Un député (Ve) revient sur le chiffre de 50%. Il a trouvé l'article en question, et celui-ci dit que, logements et bureaux confondus, les entités publiques seraient à 45,4%.

## Séance du 30 septembre 2024

### **Audition du DF, représenté par M<sup>me</sup> Laura Bertholon-Barchi, secrétaire générale adjointe, et M. Olivier Fiumelli, secrétaire général adjoint**

M. Fiumelli estime que le sujet les concerne relativement peu. Il n'est pas dans l'habitude du département des finances d'être consulté par les députés sur un projet de loi qui n'est pas dans le cœur du métier du département des finances. C'est un projet qui vient du parlement, qui ne les concerne pas a priori. Il s'agit plutôt d'un problème de santé publique. Il est donc compliqué de se prononcer sans savoir ce que le département qui s'occupe de cette question aurait dit. Ils ont assez peu de choses à dire sur ce sujet. A leur sens, la question qui se pose est de savoir s'il y a un intérêt public à résoudre cette question de cette manière. Dans ce projet de loi, le problème n'est pas clairement défini. On passe directement au financement de la solution sans savoir si cette solution est la meilleure. Il se demande s'il y a un intérêt à avoir une assurance publique et si les privés ne pourraient pas s'en occuper. C'est tout ce qu'ils peuvent dire à ce sujet. Ils recommandent également d'interroger le département de la santé.

Une députée (Ve) demande quelle serait la position du département des finances s'ils voulaient régler ce problème comme c'est indiqué dans ce texte.

M. Fiumelli répond que, si les départements qui s'occupent de cette question estiment que c'est une solution, oui ils s'en occuperont. Mais, à ce stade, ils ne peuvent rien dire.

Une députée (Ve) demande ce qu'il en serait si c'était le Grand Conseil qui les sollicitait.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi répond qu'il y a trop de questions qui ne sont pas résolues. Ce n'est pas leur domaine. Ils sont dans l'incapacité de leur donner une réponse.

Un député (PLR) demande, sur la forme, s'il existe des assurances de l'Etat pour la population, d'un autre type.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi ne voit pas d'autre assurance. Ce serait une innovation.

Un député (UDC) demande s'ils ont regardé ce qu'il en est dans les autres cantons.

M. Fiumelli n'est pas allé beaucoup plus loin qu'une recherche sur Google et il n'a rien trouvé.

Un député (LC) demande s'ils ont eu connaissance d'une assurance vaudoise contre les incendies.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi a parcouru la loi vaudoise. Mais cela ne lui paraît pas être la même problématique.

Un député (LC) estime que c'est un système similaire. Il demande combien de personnes seraient concernées par cette assurance obligatoire à Genève.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi ne peut pas répondre. Elle a vu le chiffre de 200 000 ménages dans l'exposé des motifs.

Un député (LC) demande quel serait le coût d'une telle assurance.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi n'en a aucune idée, mais elle constate qu'ils subventionneraient en plus l'établissement public, ce qui est assez compliqué. Ensuite, l'Etat devrait lui-même payer des cotisations sur ses immeubles. Ils ne sont pas en mesure de faire un quelconque calcul sur des choses qui sont aussi vagues et ne sont pas dans leur cœur de métier.

Un député (LC) note qu'effectivement ce ne serait pas neutre en termes de coûts pour l'Etat.

Une députée (S) ne comprend pas pourquoi ils parlent de subventions.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi se réfère à l'art. 9 du projet de loi : « le financement de ce volet de prévention est pris en charge par l'Etat sous la forme d'une contribution annuelle à l'établissement public ». C'est ce qu'on appelle une subvention.

Une députée (S) rappelle que la tâche de prévention en matière de punaises de lit est déjà une tâche assumée par l'Etat. Ce serait donc une charge nulle.

M<sup>me</sup> Bertholon-Barchi ne sait pas, mais en tout cas l'Etat aurait le contrôle sur une tâche qu'il effectue lui-même. Pour la fixation de la subvention, c'est une chose différente, mais elle ne peut pas dire si ce serait une charge nulle ou non.

Une députée (S) rappelle que, dans l'exposé des motifs, il était clairement indiqué que c'était un transfert de cette charge-là dans la compétence de l'établissement public et pas une augmentation des charges. En ce qui concerne les coûts pour les logements de l'Etat qui devraient aussi être couverts par l'assurance, c'est un coût pour une prestation, soit la prise en charge des cas d'infestation des punaises de lit.

Un député (LC) revient sur l'intervention de la commissaire (S). Si les employés de la fonction publique sont transférés dans une entité de droit public, encore faut-il qu'ils acceptent. Ils pourraient refuser ce transfert et donc ils auraient une somme double. Des fonctionnaires resteraient à l'Etat et il faudrait en plus engager d'autres personnes pour cette nouvelle entité de droit public.

**Audition de l'USPI, représentée par M. Thierry de Haan, président, M. Yvan Ballif, vice-président, et M. Simon Reichen, secrétaire général**

M. Reichen explique que l'USPI est une association fondée en 1879 qui regroupe une quarantaine de membres, actifs dans la gérance, le courtage, le conseil et l'expertise immobilière. Les membres de l'USPI de Genève représentent approximativement 70% du parc locatif genevois, logements et locaux commerciaux confondus, avec environ 200 000 objets sous gestion.

M. de Haan ajoute qu'ils ont quand même une expérience par rapport à la problématique des punaises de lit. C'est en effet une situation catastrophique, désastreuse et contraignante. Malgré tout, le nombre de cas est marginal. Il n'est pas convaincu que la proportion des cas annoncés soit aussi marquée. Un deuxième point important est que, s'ils ne responsabilisent pas les gens, s'ils ne font pas le traitement de la manière la plus stricte, on n'arrive pas à éradiquer le problème. Avec une assurance obligatoire, on déresponsabilise les gens, ils n'iront pas forcément au bout du processus de traitement et donc ils n'arriveront pas à se débarrasser du problème. Au surplus, dans le projet de loi étudié, tous les bâtiments doivent être assurés, y compris les villas individuelles, et cela lui semble limite au niveau de la liberté contractuelle.

Un député (PLR) demande s'ils peuvent comparer les punaises de lit aux blattes, cafards, etc. Il demande s'ils considèrent que le locataire est suspect s'il y a des punaises de lit, et si cela pourrait créer une sorte de discrimination.

M. de Haan répond que, en cas de punaises de lit, ils font des tests dans les autres appartements de l'immeuble de manière à s'assurer qu'ils proscrivent bien le problème sur un périmètre restreint. Le problème des punaises de lit peut arriver à tout le monde. Tout lieu public peut être infesté par des punaises de lit et ce n'est pas une question d'hygiène. En termes de régie, ils sont beaucoup plus vigilants sur le traitement, parce qu'ils savent que cela peut proliférer rapidement.

M. Ballif ajoute que, si la présence de blattes découle d'une faute du locataire, ils ont le droit de refacturer cela au locataire.

M. de Haan précise qu'en effet, s'ils arrivent à prouver que le locataire est responsable, il doit prendre en charge les frais, mais cela est quasiment impossible à prouver pour le cas des punaises de lit, contrairement à d'autres nuisibles.

Un député (UDC) voulait savoir si l'USPI tenait un registre des cas de punaises de lit. Il demande s'il est avéré que la prolifération peut se produire rapidement dans l'ensemble d'un bâtiment ou si c'est une exagération. Il a l'impression que le cas reste proscriit dans l'appartement et ne se balade pas d'un appartement à l'autre.

M. de Haan répond qu'ils ne tiennent pas de statistiques. En revanche, il affirme que les punaises de lit peuvent proliférer rapidement d'un appartement à l'autre, en particulier si le cas n'est pas traité au plus vite. Le risque de contamination est réel.

Un député (PLR) demande quel regard ils portent sur le projet de loi sous l'angle de la conformité au droit supérieur.

M. de Haan voit tout d'abord un problème au niveau du droit du bail. Il ne voit pas comment la répartition  $\frac{1}{3}$  au locataire et  $\frac{2}{3}$  au propriétaire peut techniquement se faire.

M. Reichen précise qu'il doute également de la conformité au droit supérieur, notamment l'introduction de frais accessoires non prévus dans le contrat initial (le tiers prévu à la charge du locataire) poserait un problème.

M. de Haan confirme et précise que ce serait difficile à mettre en œuvre pour les baux en cours, dans la mesure où une modification du contrat de bail par avenant nécessite l'accord des deux parties. En l'espèce, il s'agirait de faire accepter des frais accessoires à des locataires déjà en place.

Un député (PLR) demande si cette problématique a été évoquée dans un cadre plus large avec leurs homologues des autres sections.

M. de Haan répond que l'USPI Genève se réunit régulièrement avec l'USPI Suisse, mais que la question des punaises de lit n'a pas été abordée.

Un député (PLR) demande encore s'ils ont eu l'occasion d'évoquer cette problématique avec des associations de locataires.

M. de Haan répond que non.

Une députée (Ve) demande s'il ne serait pas imaginable de faire des avenants aux contrats de bail qui existent déjà.

M. de Haan répond que toute modification du contrat nécessite l'accord des deux parties. Il suffit d'une opposition pour que cela n'ait pas lieu. D'autant plus que cet avenant ne peut se faire qu'à l'échéance du contrat.

Une députée (Ve) demande si, dans le cas où cela devait être inclus uniquement pour les nouveaux baux, on ne pourrait pas avoir une introduction de cette norme de manière progressive avec ces charges accessoires, uniquement pour les nouveaux baux.

M. de Haan répond que, pour lui, il y a un problème d'inégalité de traitement. Ce qui est sûr, c'est qu'en termes de temporalité, tout le monde ne serait pas traité de la même façon, ni au même moment.

Un député (Ve) demande si ce problème ne serait pas résolu si l'entièreté du financement était portée par les propriétaires.

M. de Haan aurait tendance à dire que oui, mais cela aurait des conséquences pour le locataire, qui verrait son loyer augmenter en cas de calcul de rendement.

Une députée (S) pense qu'il y a des manières d'augmenter les loyers par des formulaires de hausse et, si les charges augmentent, ce n'est pas si compliqué que cela d'augmenter.

M. de Haan explique que, dans ce cas, on rajoute un nouveau frais accessoire, donc il ne sait pas comment cela se passerait.

Une députée (S) fait savoir que l'ASLOCA a expliqué que dans la pratique il y avait des litiges fréquents quant à la prise en charge des frais. Elle demande ce qu'il en est de leur côté.

M. de Haan répond que non, ils ne constatent pas cela. La pratique est claire. La détection et la désinfection sont à la charge du bailleur. Il n'a jamais eu de problème avec cela.

M. Ballif confirme. En tant que juge auprès de la commission de conciliation en matière de baux et loyers, il a vraiment très peu de cas par rapport à cela.

Une députée (S) revient sur la question des biens du locataire qui peuvent être pris en charge par le bailleur s'il y a une faute présumée. Elle demande s'ils ont eu affaire à de tels cas.

M. de Haan a vu un cas où la responsabilité du locataire était avérée, mais comme ce dernier n'avait pas les moyens de payer, le propriétaire a préféré tout prendre en charge afin de mettre fin à la situation et d'éviter une prolifération. Si on déresponsabilise les gens, ils ne vont pas au bout du processus.

Une députée (S) croit que, lorsqu'on vit la nuisance des punaises de lit, on cherche à s'en débarrasser.

M. de Haan répond que, dans les immeubles des fondations immobilières de droit public, le bailleur prend systématiquement en charge, et pourtant c'est là où ils ont le plus de mal à régler le problème.

Une députée (S) demande ce qu'il en est de la prise en charge des autres frais.

M. de Haan n'a jamais eu de cas comme cela.

La présidente explique qu'il a été fait état que potentiellement le fait d'avoir une assurance qui couvre les frais permettrait aux différentes parties prenantes de prendre les devants plus rapidement et d'éviter que le problème s'aggrave. Elle demande ce qu'ils en pensent.

M. de Haan répond que le bailleur a de toute façon intérêt à être le plus rapide possible. Il maintient que, si on déresponsabilise les gens, le risque est plutôt inverse.

La présidente demande si les locataires sont suffisamment informés du fait que le bailleur a aussi une responsabilité de prendre des mesures pour assainir l'appartement. Peut-être que certains locataires craignent de devoir tout prendre en charge et n'annoncent pas tout de suite le phénomène.

M. de Haan n'écarte pas cette possibilité. Il a le sentiment que parfois des locataires n'osent pas annoncer l'infestation, par peur de devoir payer.

La présidente indique qu'ils ont été informés du fait que certains bailleurs mettraient dans le contrat de bail une clause selon laquelle des punaises de lit seraient à la charge du locataire si cela devait arriver. Elle demande s'ils ont connaissance de ce type de clauses.

M. de Haan n'a pas connaissance de ce type de clauses, mais doute que cela serait légal.

Une députée (Ve) revient sur cette question de responsabilité. Elle n'est pas sûre de comprendre en quoi le locataire est responsable s'il y a des punaises de lit, car cela peut arriver à n'importe qui. Elle ne comprend pas cet argument.

M. de Haan parle de responsabilisation dans le sens que cette procédure est tellement contraignante que les habitants peuvent se dire que, puisque tout est pris en charge, ils ont encore le temps de régler ce problème et donc ils le

repoussent. Et la situation s'aggrave. C'est le danger majeur pour que les punaises prolifèrent de manière encore plus marquée. Il parle de responsabilisation dans le cadre du traitement et de la désinfection, pas de responsabilité du locataire vis-à-vis de la présence des punaises.

Une députée (Ve) estime que le fait de savoir que ce sera pris en charge entraînera au contraire une annonce plus rapide du phénomène. Alors que, si les locataires pensent qu'ils devront peut-être payer quelque chose, ils tenteront d'abord de gérer le problème par eux-mêmes.

M. de Haan explique que, dès qu'une personne a ce type de nuisibles dans son logement, il faut s'adresser à un professionnel. Il lui semble que c'est du bon sens.

Un député (UDC) revient sur l'idée d'un contrôle lors de l'état des lieux pour prouver qu'il n'y a pas de punaises de lit. Il demande si cela est déjà arrivé dans la pratique et si ce ne serait pas la solution au problème.

M. de Haan répond que non. La meilleure solution serait, à son sens, une information importante, massive, qui sensibilise les personnes, plutôt que de mettre en place une usine à gaz. A son sens, au départ, c'est un problème d'information. Tout le monde aurait à y gagner.

Un député (MCG) demande s'ils ont des cas où l'assurance-ménage prend en charge ce problème.

M. de Haan explique que toutes les assurances-ménage avec les nouvelles conditions générales mettent un montant forfaitaire à disposition pour l'élimination des nuisibles. La punaise de lit fait partie de ces nuisibles. Les montants varient (de 1000 à 5000 francs) et cela relève de la liberté contractuelle de chacune des compagnies d'assurance.

Un député (MCG) demande si ces montants suffisent pour combattre ce problème.

M. de Haan répond que non, mais c'est déjà quelque chose.

Un député (LJS) demande s'il y aura beaucoup de contestations dans le cas où ce projet de loi passerait. Ensuite, il demande si ce n'est pas injuste de faire une assurance obligatoire pour toutes et tous alors que cela ne concerne que quelques immeubles/logements.

M. de Haan est incapable de dire quelle sera la perception de la population genevoise sur ce projet de loi. Ensuite, le but d'une assurance est de se couvrir contre ce qu'on ne peut pas payer. Il est compliqué de répondre.

Un député (LJS) trouve que c'est injuste.

M. de Haan répond que, le jour où une personne est touchée, elle est quand même bien contente d'être assurée. Mais ce projet lui paraît tout de même disproportionné par rapport au nombre de cas à Genève.

M. Ballif pose la question d'une extension à l'assurance-ménage, qui n'est pas obligatoire. C'est comme pour les tremblements de terre. Cela fait partie de la liberté contractuelle.

Un député (Ve) revient sur la communication et la prévention. Il faudrait informer les habitants que, en cas de punaises de lit, c'est pris en charge et qu'il faut agir le plus vite possible. Si c'est pris en charge, on empêche que cela se propage dans l'appartement. Le but d'une assurance est de mutualiser les risques afin que les primes soient très faibles. Ensuite, il demande ce qu'ils pensent d'une obligation de s'assurer, mais pas forcément par une assurance publique.

M. de Haan répond que, pour cela, il faudrait que les assurances proposent cette prestation, mais il n'est pas sûr que ce soit le cas. Le plus important pour lui est de responsabiliser les gens. Il est assez favorable à la liberté contractuelle.

Un député (MCG) demande s'ils connaissent le nombre de cas à Genève.

M. de Haan répond que non. Mais il sait qu'il y a peu de cas.

Un député (UDC) a deux questions concernant le financement. A l'art. 7 al. 2, il est dit que « dans le cas d'un logement loué, le bailleur peut refacturer au locataire jusqu'à un tiers de la cotisation au maximum ». Il demande si, dans la pratique, c'est quasiment toujours automatique quand il y a ce genre de dispositions. Ensuite, il aimerait avoir leur avis sur le tiers de la cotisation qui pèse sur le locataire.

M. de Haan répond qu'il n'y a pas de pratique par rapport à cela, car la notion de frais accessoires à Genève n'existe quasiment pas. Sur la répartition de la cotisation, il a de la peine à répondre, car il faudrait savoir exactement ce que cela coûte au propriétaire.

Un député (PLR) demande s'ils peuvent dire quelques mots sur la sous-location qui n'est pas annoncée. Il demande si on pourrait identifier un problème à ce niveau-là concernant l'annonce au bailleur.

M. de Haan répond qu'il est difficile de faire le lien entre la sous-location et les punaises de lit. En revanche, pour les Airbnb c'est différent, car beaucoup de personnes entrent et sortent de l'appartement, donc on augmente le risque d'avoir des punaises de lit. Là, ils pourraient faire un lien, mais sinon c'est difficile.

Un député (LC) demande s'ils ont une idée du nombre d'appartements à Genève qui font de l'Airbnb.

M. de Haan n'en a aucune idée.

Une députée (S) donne le lien <https://insideairbnb.com> qui permet de voir combien il y a d'Airbnb dans chaque ville. A Genève, cela concerne à peu près 2600 logements et chambres. Elle ajoute que cela concerne tous les Airbnb, y compris ceux loués une nuit. Le nombre de logements loués plus de 90 jours est d'environ 500.

Un député (S) demande si on observe une recrudescence d'infestations à la rentrée scolaire, étant donné que le voyage renforce le risque.

M. de Haan répond que non. Cela peut se faire également par la récupération de mobilier.

## Séance du 14 octobre 2024

### Audition de l'OCLPF, représenté par M<sup>me</sup> Marie-Hélène Koch, directrice administrative et juridique

M<sup>me</sup> Koch va présenter la position du département et de l'OCLPF sur ce projet de loi. Ils ont rencontré quelques difficultés quant à la rédaction de celui-ci. Il faut d'abord relever qu'il y a une inexactitude au niveau légistique à l'art. 8 du projet de loi, puisqu'une réserve du droit fédéral est exprimée et que le libellé de l'art. 8 est à son sens incompréhensible puisqu'il dit : « 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 d'une loi fédérale ». Ils pensent que le projet de loi se plie à la suprématie du droit fédéral, ce qui est conforme au droit et autorise la prise en charge des frais de traitement, mais lorsqu'il exprime qu'une disposition du droit fédéral impose de ne pas prendre en charge des frais de traitement, ce projet de loi serait alors non conforme au droit fédéral. Par ailleurs, l'art. 12 prévoit également que l'assurance indemnise tous les frais encourus après l'entrée en vigueur de la loi fixée au précédent article. Cette disposition semble inapplicable, car il conviendra tout de même qu'il y ait une affiliation des ayants droit avant qu'ils ne puissent imposer des frais. Quant à la position sur le fond, le département trouve en premier lieu que le projet de loi est d'une densité normative très faible. Il n'y a aucune disposition qui décrit véritablement l'établissement de droit public (ni son statut, ni ses organes, ni son fonctionnement). Il n'y a aucune disposition de procédure. La loi ne prévoit pas comment on ne s'affilie ni comment on fait les déclarations de sinistre. Il n'y a pas plus de disposition relative à la portée de la disposition des biens, ni sur les sanctions en cas de non-affiliation. Les auteurs disent

s'inspirer de la loi vaudoise, mais contrairement à ce projet de loi, celle-ci constitue un texte légal de plus de 70 dispositions avec une densité normative importante. Par ailleurs, ils trouvent que ce projet de loi a un champ d'application disproportionné. Ils voient difficilement comment il est justifiable de soumettre tous les propriétaires de logement à une obligation d'affiliation. Ils comprennent bien que le projet de loi vise prioritairement la protection des locataires, mais il conviendrait que le champ soit un peu plus ciblé. Compte tenu de la faible densité et de la disproportion, ce projet de loi leur semble contraire à la garantie de la propriété. Ensuite, la question de la responsabilité n'est aucunement abordée dans le projet de loi. Or, lorsqu'une assurance couvre un risque, elle peut se retourner contre la personne qui aurait commis une faute. En l'occurrence, il est très compliqué de démontrer d'où viennent les punaises de lit. Il faudrait donc une disposition abordant la question de la responsabilité. Enfin, la notion de faute également : celle-ci assure une forme d'égalité entre bailleur et locataire sur le plan de la prise en charge du dommage causé à la contrepartie. Enfin, le groupe interdépartemental institué en 2014 avait pris un certain nombre de conclusions dans le cadre d'un rapport. Le groupe a été tout à fait clair en disant que les questions de désinfection de logements relèvent du droit privé et se règlent entre le locataire et le bailleur selon les normes du CO. Ils n'estiment par conséquent pas nécessaire de prévoir une disposition de droit public. La répercussion du montant de la prime d'assurance sera certainement prévue comme un report sur le loyer. Les hausses de loyer risquent d'être importantes et, même si elles sont modestes, les personnes majoritairement atteintes par les questions de punaises de lit sont des personnes défavorisées. Il s'agit souvent de personnes précarisées, souffrant de troubles psychiques ou encore de personnes migrantes. De plus, ces augmentations de loyer se répercuteraient également sur différentes prestations sociales qui sont prises en charge par l'Etat. Elle donne pour exemple la participation de l'Hospice général ou des SPC au loyer de leurs administrés, qui verraient leurs charges augmenter. Enfin, le projet de loi ne présente aucune description chiffrée sur le coût induit. Le département des finances n'a pas non plus donné de grandes précisions. Il existe par ailleurs des assurances privées qui proposent des contrats pour ce type de situations et une voix qui pourrait être intéressante est celle de la prévention par la communication. Le groupe de travail le disait déjà. En dernier lieu, le Conseil d'Etat lui aussi s'est prononcé récemment en décembre 2023. Il disait qu'il prenait au sérieux la problématique des punaises de lit, qu'il y avait différents outils de communication qui avaient été créés et mis à jour, et qu'une veille scientifique était assurée par le service du médecin cantonal pour s'assurer que les recommandations étaient actualisées. Le Conseil d'Etat a souligné que les questions de désinfection relèvent du droit privé et se règlent

entre locataires et propriétaires. La position du département est qu'il convient certainement de fournir des efforts de prévention, mais que le système prévu par ce projet de loi ne paraît pas entièrement bienvenu.

Un député (UDC) demande à M<sup>me</sup> Koch si les troubles psychiques évoqués font référence aux personnes victimes du syndrome de Diogène.

M<sup>me</sup> Koch répond que ce n'est pas toujours le cas. Les personnes suivies par le service de protection de l'adulte sont régulièrement confrontées au problème des punaises de lit, car ce sont des personnes qui ont une vie un peu particulière.

Un député (UDC) demande pourquoi ces personnes sont plus concernées.

M<sup>me</sup> Koch pense que ce sont des personnes qui ont un mode de vie particulier, qui rencontrent des difficultés à organiser leur vie et ont des moyens extrêmement limités.

Un député (Ve) comprend que le département n'a pas regardé d'étude et ne sait pas s'il existe un lien entre classes sociales et punaises de lit, pourtant elle se permet de dire que les personnes qui ont des punaises de lit ont des troubles psychiques et sont des personnes à bas revenus. Il cite une étude de l'agence nationale de la sécurité sanitaire en France : « contrairement aux idées reçues, le premier enseignement à tirer de ce rapport de l'ANSES est que la présence de punaises de lit chez soi ne traduit pas un manque de propreté. Par ailleurs, c'est un phénomène totalement indépendant du milieu social ». On entend aussi qu'il y aurait une difficulté technique à mettre en place cette assurance publique, ce qu'il comprend bien, mais si ce sont vraiment les personnes qui ont des problèmes psychiques qui ont plus de punaises de lit, cela signifie justement qu'il y a une nécessité de mutualiser le financement pour que les personnes qui n'ont pas assez de recul pour prendre une assurance soient dans une société où tout le monde en a une. Il n'arrive pas à suivre son raisonnement.

M<sup>me</sup> Koch n'a pas dit que les personnes qui sont responsables de problèmes de punaises de lit sont les personnes précarisées. Elle dit que là où on rencontre le plus ce type de problèmes, c'est chez ce type de population. Par ailleurs, elle a une amie qui n'est pas précarisée et qui a eu un problème de punaises de lit. Elle ne tient absolument pas de discours d'origine sociale du problème. C'est un problème qui touche tout le monde. Il leur paraît que le système existant fonctionne, alors que celui qui est proposé leur paraît très lourd et insuffisamment précis.

Un député (PLR) demande si, selon elle, ce projet de loi est conforme au droit supérieur.

M<sup>me</sup> Koch répond qu'il y a des problèmes de densité normative et de proportionnalité dans ce PL.

Une députée (PLR) explique que, d'un point de vue de la régie, ce sont davantage des personnes qui se déplacent beaucoup qui ont des punaises de lit. Et que c'est dans le cadre d'une contamination d'un appartement voisin qu'on peut observer qu'une personne ayant des problèmes psychiques va refuser de traiter le problème tout de suite, problème qui prend alors de l'ampleur et engendre des complications. Mais les premières personnes touchées sont plutôt les personnes nomades.

Une députée (S) trouve que la prise de position du département minimise énormément le problème des punaises de lit. Pour revenir au rapport du groupe de travail relatif aux populations touchées, ce que le rapport dit précisément c'est que ces populations ont plus de difficultés à réagir, pas qu'elles sont plus touchées, ce qui est exactement ce que ce projet de loi vise à contrer, c'est-à-dire l'action rapide, sans litige sur les frais. Elle n'a en outre pas compris pourquoi M<sup>me</sup> Koch estime que l'art. 8 n'est pas conforme au droit fédéral.

M<sup>me</sup> Koch explique qu'ils ne voient pas comment une disposition du projet de loi qui a pour objectif de couvrir les dommages causés par les punaises de lit peut être invoquée dans le but strictement contraire, c'est-à-dire refuser de payer les traitements nécessaires en application du droit fédéral. Ils trouvent en tout cas que la disposition de l'art. 8 prête à confusion.

Une députée (S) trouve qu'au pire cette disposition est inutile, parce que c'est une réserve du droit fédéral qui de toute façon s'applique. L'explication derrière cette disposition était de ne pas permettre à un bailleur de refuser d'entrer en matière sur la demande de travaux au motif qu'il existe cette assurance, dans le cas où il serait interpellé pour procéder aux travaux de désinfection. Elle ne voit vraiment pas en quoi ceci serait contraire au droit fédéral. Sur la densité normative faible, elle admet que le projet est court. L'idée était de rester sur les principes. Elle demande ce qui devrait absolument figurer dans le projet de loi pour que la densité normative soit suffisante aux yeux de l'OCLPF.

M<sup>me</sup> Koch pense qu'il faudrait en tout cas qu'il y ait une disposition sur la question de la responsabilité, pour qu'ils puissent prévoir ce qu'il se passe lorsque les assurances « dealent » les unes avec les autres. Et au niveau de l'établissement public, il faudrait préciser son fonctionnement, ses organes, son statut, etc.

Une députée (S) a du mal à comprendre le point sur la question de la responsabilité, car l'idée était justement de créer une responsabilité objective et où il n'y a pas toujours besoin d'un retournement contre une autre assurance.

M<sup>me</sup> Koch estime que cela devrait être exprimé de manière plus claire.

Une députée (S) demande comment il faudrait l'exprimer selon elle.

M<sup>me</sup> Koch n'est pas sûre que ce soit son rôle. Si la commission demande de faire un énoncé plus exact des déficits de densité normative, ils le feront.

Une députée (S) réitère qu'elle ne voit pas de problème par rapport à la responsabilité. C'est une assurance couverte par les primes. Ensuite, elle n'a pas compris le problème d'égalité entre le bailleur et le locataire.

M<sup>me</sup> Koch a dit que tous les locataires de logement sont visés de la même façon sans prendre en considération la notion de faute et ils pensent que cette notion de faute assure une égalité entre le bailleur et le locataire sur le plan de la prise en charge du dommage causé à la contrepartie, puisque lorsqu'un locataire ou un bailleur commet une faute, l'assurance se retournera contre la partie qui commet la faute.

Une députée (S) explique que, pour le bailleur, la faute est improuvable. Donc c'est un système qui, sur la base de la faute, ne marche pas. L'USPI avait bien dit lors de son audition que l'origine était très difficile à prouver. Elle se permet de relever qu'il est faux de dire que ce projet de loi est conçu principalement pour les locataires. Ce sont les personnes qui se déplacent qui ont des problèmes de punaises de lit et elle ne pense pas que les personnes propriétaires se déplacent moins que celles qui sont locataires. Sur la question de montants des primes, elle a indiqué que cela engendrerait une hausse des loyers. Cette prime n'aurait que peu de conséquences à son sens. Elle demande s'ils ont quantifié le montant de cette prime.

M<sup>me</sup> Koch répond que non.

#### **Séance du 4 novembre 2024**

#### **Audition de M<sup>me</sup> Myriam Nnadi, conseillère en santé publique, et M<sup>me</sup> Marie Leocadie, cheffe de secteur, office cantonal de la santé**

M<sup>me</sup> Leocadie précise qu'elle est cheffe de secteur au sein du service du médecin cantonal.

M<sup>me</sup> Nnadi précise être conseillère scientifique chargée de la prévention et promotion de la santé au sein du service du médecin cantonal. Les punaises de lit sont des hémiptères et ne volent donc pas. Elles sont hématophages à tous les stades sauf celui de l'œuf. Les punaises de lit sont en contact avec l'humain uniquement pendant leurs repas et se nourrissent entre 1h et 5h du matin. Elle continue la présentation avec une mise en contexte historique. Les punaises de lit ont toujours accompagné les humains. Avant les années 30, les infestations de punaises de lit étaient fréquentes. Dès la Seconde Guerre mondiale, l'utilisation du DDT, un puissant insecticide, a éradiqué les populations

d'insectes nuisibles, dont les punaises de lit. Leur présence a alors baissé drastiquement, tout comme leur contact avec les humains. Durant les années 50, les effets néfastes du DDT sur l'écosystème ont été constatés. L'insecticide a alors été banni. Depuis les années 90, la globalisation a permis d'augmenter les mouvements des biens et des personnes. D'autres insecticides ont alors fait leur apparition sur le marché. Aujourd'hui, ces derniers sont encore à la vente. Elle mentionne l'exemple des insecticides pyréthrinoides auxquels les punaises sont dorénavant résistantes. Elle explique que tous ces éléments ont contribué à la réapparition des punaises de lit. Elle mentionne une étude menée en France entre 2017 et 2022. L'étude démontrait que 11% des foyers étaient infectés et que tous les niveaux économiques étaient touchés. Pour les logements à faibles revenus, il est plus difficile de se remettre d'une infestation et d'éviter les suivantes. Elle continue la présentation en expliquant que, d'un point de vue de santé publique, seules les maladies altérant l'état de santé ou les déterminants associés à la survenance d'une maladie sont considérés comme des problèmes de santé publique. Les punaises de lit ne transmettant pas de maladie, elles ne sont donc pas considérées comme un problème de santé publique. Elle enchaîne en rappelant les éléments principaux du projet de loi, celui-ci souhaitant mettre en place une assurance qui prendrait en charge les coûts de la désinfestation et dont la gestion serait effectuée par un établissement de droit public. Elle présente ensuite les différentes luttes mises en place contre les punaises de lit. Il existe la lutte contre la prolifération des punaises qui consiste à informer la population et à fournir des connaissances biologiques afin de prévenir les infestations. Elle donne des exemples de méthodes utilisées dans la lutte mécanique, comme le fait de mettre ses effets au congélateur, nettoyer ses affaires à chaud ou encore mettre des pots de yaourt sous les pieds des lits. La lutte chimique est principalement menée par des entreprises dédiées ou à l'aide de produits venant du commerce. Elle explique finalement que la lutte de prévention des réinfestations consiste à continuer d'effectuer les trois premières luttes. Elle affirme que ces luttes ne relèvent pas du domaine de la santé. Le département de la santé et des mobilités estime que c'est un problème multisectoriel, se basant sur la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) du 14 avril 1988. Elle explique que l'office cantonal de la santé n'a donc pas de base légale pour agir. Elle ajoute que l'élimination des punaises de lit permet l'amélioration de la santé mentale des personnes concernées. Elle conclut donc que l'assurance proposée par le projet de loi peut être pertinente, mais qu'elle ne relève pas de la santé publique, les luttes devraient alors incomber aux propriétaires et locataires.

Un député (PLR) évoque la polémique française concernant les punaises de lit dans les transports publics. Il demande si une étude a été menée sur ce sujet.

M<sup>me</sup> Leocadie répond que non. Elle explique que la population pense que cette thématique a un lien avec la santé publique alors que ce n'est pas le cas. A cause des erreurs fréquentes, elle détient à présent une liste de professionnels à transmettre, mais affirme que rien d'autre n'est entrepris par l'office cantonal de la santé. A Genève, il n'y a pas de phénomène comme en France.

M<sup>me</sup> Nnadi ajoute que les appels concernant les punaises de lit sont redirigés vers elle et qu'elle occupe ce poste depuis 2020. Il n'y a pas eu d'appel concernant des punaises de lit dans les transports publics genevois.

Un député (PLR) demande s'il y a des cas concernant les lits d'hôpitaux.

M<sup>me</sup> Nnadi répond n'avoir jamais été confrontée à cette problématique. Elle explique qu'elle est une ancienne infirmière aux urgences des HUG et que les procédures y étaient très strictes. Lorsque les patients pensaient être infestés de punaises de lit, ce n'était pas aux infirmières de définir s'il s'agissait bien de piqûres de punaises et, dans tous les cas, les patients étaient directement douchés, leurs affaires mises dans un sac et ils revêtaient des habits d'hôpitaux ainsi qu'une charlotte. Elle précise n'avoir jamais vu une punaise s'enfuir d'un sac de vêtements.

Un député (Ve) ne comprend pas pourquoi les auditionnées insistent autant sur le fait qu'il ne s'agit pas d'un problème de santé publique alors que les personnes qui en souffrent souffrent énormément, physiologiquement et psychologiquement. Il aimerait comprendre l'importance de cette différence. Il demande quelles actions pourraient être entreprises si l'assurance d'Etat n'est pas la bonne méthode, en prenant en compte le fait que les auditionnées reçoivent tout de même des appels.

M<sup>me</sup> Nnadi répond que le nombre de prises de contact par année oscille entre un et deux, voire trois au maximum par année, depuis les cinq dernières années.

M<sup>me</sup> Leocadie ajoute qu'un problème de santé publique est déterminé par le nombre de personnes affectées. Elle donne des exemples de problèmes de santé publique comme le diabète, le cancer et la pandémie. Les punaises de lit ne sont pas un problème de santé publique parce qu'elles ne transmettent pas de maladie. Elle précise qu'il ne s'agit pas de ne pas prendre le problème en considération. Elle explique qu'elle renseigne les personnes qui la contactent, mais que c'est à quelqu'un d'autre de se charger du problème.

M<sup>me</sup> Nnadi rappelle qu'il n'y a pas de base légale pertinente pour agir.

M<sup>me</sup> Leocadie précise qu'au niveau fédéral non plus, il ne s'agit pas d'un problème de santé publique et que le sujet ne correspond pas aux critères de la loi sur les épidémies. Elle ajoute qu'il y aurait bien un lien entre la santé mentale et l'assurance proposée par le projet de loi, mais qu'il existe déjà d'autres options concernant cela. Elle déclare ne pas pouvoir se prononcer sur ces options existantes.

Un député (Ve) précise qu'il n'y a pas de corrélation entre les infestations et le niveau social. Il demande pourquoi cela dure plus longtemps au sein des foyers à faibles revenus. Il demande si c'est à cause du manque d'engagement de moyens dû aux coûts ou à la honte.

M<sup>me</sup> Nnadi explique que plusieurs raisons sont en causes. Elle explique qu'il faut être militant, persévérant et avoir une bonne connaissance et compréhension du problème pour s'en débarrasser. Cela est plus difficile pour certaines familles, si d'autres stress sont déjà présents au quotidien. Il faut bien comprendre la procédure à mettre en place et cette information n'est pas toujours accessible. La stigmatisation joue aussi un rôle très important. Elle s'interroge sur le fait que, si quelqu'un était affecté dans la pièce, elle n'est pas certaine que cette personne oserait en parler à son propriétaire, ses voisins, etc. Le rapport affirme que, pour ces raisons, les infestations durent plus longtemps et s'étendent aux appartements voisins. Concernant les foyers plus aisés, ceux-ci vont pouvoir se procurer des produits insecticides auxquels les punaises sont résistantes. Ces produits vont tout de même causer la fuite des punaises dans les autres pièces du logement infesté voire à d'autres appartements et donc causer un effet de propagation. Un bon moyen de se protéger est de savoir quoi faire et elle ajoute un conseil à suivre, celui de ne pas aller dormir autre part, ce qui étendrait l'infestation.

Un député (UDC) se demande pourquoi des représentantes du département de la santé et des mobilités sont présentes s'il ne s'agit pas d'un problème de santé publique.

M<sup>me</sup> Nnadi répond qu'elle ne sait pas.

M<sup>me</sup> Leocadie répond qu'elle ne sait pas non plus.

M<sup>me</sup> Nnadi ajoute qu'elle a la charge de la santé mentale et suppose donc que c'est pour cela que le dossier est tombé sous sa responsabilité.

Un député (UDC) suppose que c'est parce que personne ne sait que faire du dossier. Il demande si des études ont été poussées plus loin. Il demande si le parcours des punaises est connu. Il est persuadé que le plus grand mouvement des punaises est lié à l'immigration. Il affirme que les punaises de lit représentent un mouvement de masse constaté dans d'autres pays et que des cas d'infestations dans les hôtels et transports publics sont relayés sur les

réseaux sociaux. Il demande si une étude sur le mouvement de masse des punaises a été menée.

M<sup>me</sup> Nnadi répond que le rapport français avait conclu qu'un type de profil était mis en avant. Il s'agit des jeunes voyageurs, en collocation. Ce profil irait typiquement à Ibiza dans un « Airbnb » ou hôtel et ramènerait des punaises, sans être informé sur le sujet. Ces personnes ne savent pas qu'il faut tout laver à 60 degrés en rentrant de vacances, y compris les sacs et les valises. Elle ajoute qu'il serait déjà intéressant que ces gestes soient connus des jeunes actifs ayant les moyens de voyager. Elle déclare qu'il n'y a pas de données en Suisse. En 2014, un groupe de travail avait été formé sur le sujet et s'était demandé s'il était pertinent de faire un cadastre des immeubles touchés par les punaises de lit. La réponse fut que non, car cela n'influencerait aucunement la manière de lutter contre les infestations tout en stigmatisant encore plus certains quartiers.

M<sup>me</sup> Leocadie ajoute qu'éradiquer le problème serait bien et que c'est aux propriétaires d'effectuer les mesures pour arrêter la prolifération.

Un député (UDC), ayant lu un article sur le sujet, mais ne sachant pas quoi en penser, demande si les auditionnées connaissent la terre de diatomée et si elles ont effectué des recherches dessus.

M<sup>me</sup> Nnadi répond par la négative.

M<sup>me</sup> Leocadie répond que non, car il ne s'agit pas d'un problème de santé publique. Les fonds dédiés à la recherche ne se portent pas là-dessus.

Un député (PLR) demande si ce sont bien les hôtels et les voyages qui causent le plus de risques. Il ajoute qu'en France, les gens paniquent et n'osent plus remettre leurs habits dans leurs armoires. Il demande si d'autres parasites, comme les puces et les poux, sont considérés comme des problèmes de santé publique.

M<sup>me</sup> Nnadi répond que non, aucun de ces parasites ne représente un problème de santé publique. Elle ajoute qu'il est possible que le moustique tigre soit un problème de santé publique, du fait qu'il peut transmettre la dengue. Ceci est un cas différent de celui de la punaise de lit.

M<sup>me</sup> Leocadie ajoute qu'on voit dans les médias et la littérature que les voyageurs jouent un grand rôle, mais que ce n'est pas basé sur des études scientifiques.

M<sup>me</sup> Nnadi précise que les statistiques sont basées sur des échantillonnages et à travers des questions cibles comme « Avez-vous voyagé ? etc. ».

Un député (PLR) demande si les hôtels de Genève prennent des mesures.

M<sup>me</sup> Leocadie répond que cela relève des propriétaires et qu'ils devraient le faire.

Un député (PLR) demande aux auditionnées si, à leur connaissance, les propriétaires prennent des mesures.

M<sup>me</sup> Leocadie répond que cela devrait être le cas.

M<sup>me</sup> Nnadi ajoute qu'à sa connaissance, seule l'Armée du Salut a demandé d'être soutenue dans la démarche à effectuer en cas d'infection. Il serait intéressant pour les hôteliers d'agir, car la punaise de lit a une espérance de vie de 1 an et peut jeûner quelques jours à une température de 20 degrés. Elle peut donc survivre dans une chambre sans client. C'est dans l'intérêt des hôtels de mettre en place des gestes de base.

Un député (MCG) demande s'il existe une étude genevoise ou suisse équivalente au rapport français mené sur le sujet. Il demande quelles ont été les conclusions du groupe de travail qui a été constitué à Genève.

M<sup>me</sup> Nnadi répond que leurs conclusions sont les suivantes : le personnel hôtelier et la population doivent être au courant des méthodes de désinfestations de punaises de lit. Une page internet<sup>1</sup> a été mise en place sur le site de l'Etat de Genève. Il y figure les risques et des indications sur les mesures à prendre.

M<sup>me</sup> Leocadie ajoute que des informations en ligne sont aussi disponibles au niveau fédéral.

Un député (MCG) demande si les auditionnées savent pourquoi il n'y a rien de plus.

M<sup>me</sup> Nnadi répond que non. Elle suppose que c'est peut-être parce qu'il n'y a que deux ou trois appels par an.

Un député (MCG) demande si l'office cantonal de la santé n'est pas favorable au PL.

M<sup>me</sup> Leocadie répond que l'office n'est pas contre le projet de loi, mais qu'elles ne sont pas spécialisées dans les assurances.

M<sup>me</sup> Nnadi ajoute qu'il n'existe pas de base légale sur laquelle elle pourrait se prononcer. Elle ajoute que cette assurance pourrait être pertinente, mais qu'elle n'a pas les moyens de se baser sur des faits clairs qui lui permettraient de se positionner davantage.

Un député (UDC) déclare avoir pris note des mesures à prendre en revenant de voyage. Il demande quelles sont les mesures à prendre en étant en voyage.

M<sup>me</sup> Nnadi répond qu'il faut mettre ses affaires sur les sièges et non les lits ainsi que les éloigner des plinthes dans la mesure du possible. C'est surtout au

---

<sup>1</sup> <https://www.ge.ch/punaises-lit/toutes-nos-publications-punaises-lit>

retour de vacances qu'il faut faire attention aux œufs et aux nymphes qui sont très petites. Il faut laver toutes ses affaires à 60 degrés.

Un député (UDC) demande pourquoi cela n'est pas considéré comme un problème de santé publique. Il demande s'il ne serait pas utile d'effectuer des campagnes de prévention et de mobilisation, au vu des conséquences relativement désagréables, pesantes, longues et coûteuses dont on entend parler, alors que la prophylaxie n'a pas l'air si coûteuse ou complexe en comparaison. Il demande si ce ne serait pas plus pertinent que l'assurance du projet de loi.

M<sup>me</sup> Leocadie répond que la prévention est toujours utile. Elle précise que les campagnes de préventions de l'office cantonal de la santé se concentrent sur les sujets prioritaires. Elle répète que c'est effectivement important et que cela explique l'existence de la page internet.

M<sup>me</sup> Nnadi déclare que ce qui serait intéressant c'est de déterminer qui effectuerait cette campagne. Cela pourrait être mené par les régies, au sein de chaque immeuble, puisque les infestations ne sont pas à leur avantage. La campagne pourrait être basée sur le matériel à disposition sur le site internet de l'Etat.

Une députée (LJS) demande si une assurance telle que celle proposée dans le projet de loi permettrait d'aider les familles ayant de faibles moyens et si cela éviterait la propagation des punaises.

M<sup>me</sup> Leocadie répond qu'une assurance prenant tout en charge pourrait toujours être utile. Elle trouve que cela soulèverait d'autres questions, en fonction du nombre de cas, sur le rapport bénéfices-risques, sur les coûts engendrés et sur qui porterait cette charge.

M<sup>me</sup> Nnadi se demande comment la répartition  $\frac{1}{3}$  et  $\frac{2}{3}$  se ferait. Elle ajoute qu'il y a déjà des expériences d'assurances en Suisse et en France qui protègent des infestations. La difficulté est de savoir à quel point l'assurance se montre utile une fois le foyer assuré infesté.

Une députée (S) demande si un suivi a été mené concernant le groupe de travail de 2014. Elle demande ce qu'il s'est passé. Elle annonce qu'à l'époque, 5000 cas avaient été relevés par une entreprise. Elle demande si un suivi des chiffres a été fait et si quelqu'un d'autre s'en charge ou traite les cas.

M<sup>me</sup> Nnadi répond qu'elle ne sait pas si un autre collègue se charge du sujet à l'Etat. Elle affirme que le groupe de travail a rappelé les bonnes pratiques, évalué la nécessité de faire un cadastre, transmis un communiqué aux propriétaires et rien de plus.

Une députée (S) trouve étonnant qu'il ne soit de la compétence d'aucun département de faire de la prévention sur le sujet.

M<sup>me</sup> Leoadie répond que le groupe de travail avait été formé à l'époque de l'ancien médecin cantonal, que la conclusion était qu'il ne s'agissait pas d'un problème de santé publique et que le traitement du sujet s'est donc délité.

Une députée (S) conçoit qu'il ne s'agit pas d'un problème de santé publique, mais affirme que, comme le mentionne le projet de loi, le problème des punaises de lit impacte énormément la qualité de vie des personnes concernées et mériterait que de la prévention soit effectuée. Elle ajoute que l'ASLOCA reçoit entre cinq et dix consultations par semaines sur le sujet. Elle demande si les auditionnées confirment les hypothèses suivantes. Le projet de loi permettrait une prise en charge rapide des infestations et éviterait les litiges autour de cette prise en charge, ce qui réduirait la propagation des punaises de lit. Réduire la propagation des punaises permettrait d'accélérer l'éradication de ce nuisible, réduisant la stigmatisation autour des personnes affectées.

M<sup>me</sup> Nnadi acquiesce. Elle donne pour exemple celui de l'origine de la piqûre. On ne peut pas définir soi-même s'il s'agit d'une piqûre de punaise de lit, car cela dépend beaucoup de chaque personne. Cela prend donc du temps de déterminer s'il y a bien une infestation de punaises de lit. Le temps de prise en charge est impactant.

M<sup>me</sup> Leoadie ajoute que 20% des personnes piquées n'ont pas de symptôme.

M<sup>me</sup> Nnadi précise que la première piqûre ne provoque pas de réaction allergique visible. Ces réactions n'apparaissent qu'après de multiples piqûres.

Une députée (S) mentionne l'exemple de personnes amenant des bœufs de punaises à l'ASLOCA. Elle ajoute qu'on ne remarque l'infestation de punaises qu'à un stade avancé. Il lui semble que le site web contenant les fiches d'information et de prévention n'est pas suffisant à cause du manque de diffusion de celui-ci.

M<sup>me</sup> Nnadi répond qu'un canal de diffusion plus pertinent serait la communication via les régies ou directement dans les halls d'immeubles.

Un député (MCG) demande quelle est la différence entre la lutte mécanique et la lutte chimique.

M<sup>me</sup> Nnadi explique que la lutte chimique, c'est l'utilisation d'insecticide. La lutte mécanique passe par plusieurs moyens comme l'utilisation de la vapeur, d'une tente permettant de chauffer à 60 degrés les objets à l'intérieur et de congélateurs plus ou moins grands. Le fait de bien regarder sous les coins des lits, d'aspirer et le fait de jeter le sac directement après pour éviter que les

nymphes ressortent de l'aspirateur une fois les œufs éclos, font aussi partie de la lutte mécanique.

Un député (Ve) demande, dans le cas de figure où un ménage est infesté, qu'il y a un contentieux et que le tribunal juge que c'est au bailleur de payer la réparation, si une entreprise effectue toutes ces étapes de désinfestation ou si ce sont les locataires qui s'en occupent et se font rembourser ensuite pour l'achat des produits.

M<sup>me</sup> Nnadi répond qu'elle ne sait pas, mais qu'il semble utopique de la part du bailleur d'espérer qu'un locataire s'en charge simplement avec quelques produits.

Un député (Ve) demande si ce sont plutôt des entreprises, prises en charge par le bailleur, qui interviennent.

M<sup>me</sup> Nnadi acquiesce. Elle mentionne quelques chiffres du canton de Vaud. Le tarif pour un chien renifleur est de 250 francs par passage ; pour la désinfection d'appartement, il est de 700 à plusieurs milliers de francs suisses. Pour des frais de congélation, il faut compter entre 200 et 500 francs en fonction du volume des objets congelés.

La présidente demande si un mauvais usage de produits chimiques pourrait avoir un impact sur la santé. Elle demande si les informations transmises mentionnent des règles de prévention sur l'utilisation de produits chimiques.

M<sup>me</sup> Nnadi répond qu'un risque existe bien. Il lui semble que ce serait plutôt de la responsabilité du service de la pharmacienne cantonale ou du service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV). Elle ajoute qu'elle n'a pas les compétences nécessaires sur le sujet, et que cela mériterait une vérification.

M<sup>me</sup> Nnadi précise que le site web de l'Etat de Genève mentionne, dans le paragraphe concernant l'utilisation de produits chimiques, qu'il faut éviter de tenter de régler soi-même le problème des punaises de lit. Le site web rappelle aussi qu'il faut lire les notices. Elle ajoute que les produits utilisés par les professionnels sont sûrement plus forts ou plus denses que ceux qu'on trouve dans le commerce.

### **Audition de M. Sébastien Flückiger, Fédération suisse des désinfestateurs (FSD)**

La présidente invite M. Flückiger à faire un état de la situation des punaises de lit, à faire part des mesures entreprises dans le traitement du problème et à répondre aux questions de la commission.

M. Flückiger affirme qu'il a voulu fonder une société d'enseignement sur le sujet et qu'aujourd'hui, plusieurs hôtels jouent le jeu, ce qui lui permet d'effectuer des formations au personnel de certains hôtels. Les hôtels se rendent compte qu'un établissement peut basculer à cause des punaises de lit. Il mentionne l'exemple d'un hôtel aux Diablerets qui a fait faillite.

La présidente demande qui est affecté.

M. Flückiger répond que le problème touche tout le monde, pourvu que le sang soit frais. Il ajoute que nous sommes leur repas.

La présidente demande quels sont les moyens de lutte.

M. Flückiger répond que le premier moyen de lutte est le savoir. Il explique que le fait de ne pas déposer sa valise sous le lit, mais dans une salle de bain où il y a des carreaux glissants est essentiel. Il faut chercher des excréments, des exosquelettes, des œufs sur le bois et sous les matelas. Les œufs sont difficiles à repérer, car ils sont très petits et en forme d'amphores, ce qui est peu connu. Dès que l'on sait que la chambre est propre, on peut amener les bagages à l'intérieur. Il faut demander à l'établissement où on séjourne s'il y a des punaises, même si la réponse ne sera pas forcément vraie. Il faut demander un changement de chambre si besoin. Toutes ces mesures sont à prendre pendant les vacances. A la maison, c'est similaire, là où il y a de l'email, les punaises ne peuvent pas se déplacer. L'idéal est de congeler ses affaires à  $-18^{\circ}\text{C}$  pendant au moins 48 heures. A  $-7^{\circ}\text{C}$ , les punaises survivent. Il ajoute que ceci n'est pas prouvé scientifiquement, mais il soupçonne les punaises de pouvoir créer de l'antigel à l'aide du sucre contenu dans le sang. Il ne faudrait pas déballer ses bagages avant d'avoir effectué tout cela. Il est important d'appeler tout de suite, dès l'apparition de l'infestation. Il explique qu'une petite infestation est gérable, mais qu'une infestation de deux ans, par exemple, est terrible.

La présidente demande s'il est vrai qu'une punaise peut passer d'un appartement à un autre.

M. Flückiger répond que oui, même en passant par les façades extérieures en été. Pour cela, il est nécessaire qu'il fasse une température minimale.

Un député (UDC) est étonné par la faculté des punaises à passer par les façades extérieures. Il explique qu'il est souvent dit que les punaises de lit ont horreur de la lumière. Il se demande comment les punaises parcourraient une telle distance en une nuit, au vu de leur petite taille. Il pensait qu'il était connu que les punaises se propageaient plutôt via les vêtements.

M. Flückiger répond qu'il ne pouvait pas y croire non plus. Lors d'une situation où tout un appartement avait été obturé et bloqué, il les a vues monter

une façade entre une heure et deux heures du matin, il a dès lors cru ce qu'il a vu.

Un député (UDC) demande sur quelle distance elles peuvent se déplacer chaque nuit.

M. Flückiger répond que, si elles sont affamées, elles sont plus légères et peuvent donc grimper plus facilement. Tant sur les parois qu'au plafond, elles vont pouvoir se déplacer sur ces surfaces en fonction de la granulométrie des murs. Il ne sera pas possible pour elles de se déplacer sur une façade ou un plafond lisse.

Un député (UDC) demande si, selon son expérience, c'est l'exemple des voyageurs qui est la cause principale des infestations ou s'il s'agit d'autres typologies de populations qui seraient plus sujettes que d'autres.

M. Flückiger répond que les punaises sont très démocrates, elles affectent tout, des palaces aux cabanes alpines. Les punaises ont voyagé depuis longtemps et se sont adaptées à leur environnement. Elles ont d'abord vécu dans des grottes, sur des hirondelles, puis se sont adaptées aux humains. Il serait intéressant, mais trop coûteux, d'investiguer sur leur provenance exacte. Le but est de les éradiquer, plutôt que de les étudier.

Un député (UDC) donne l'exemple des tiques, expliquant qu'il est connu qu'il y a des régions qui sont des foyers à tiques. Il demande s'il existe quelque chose de similaire pour les punaises de lit.

M. Flückiger répond qu'il s'agit d'espèces différentes. La punaise de lit vit en symbiose avec l'humain alors que la tique concerne d'autres espèces. La punaise de lit, elle, ne pique que les humains. Elle est inféodée aux humains.

Un député (UDC) explique que les tiques transitent par les hirondelles depuis l'Afrique du Nord.

M. Flückiger répond qu'il a nettoyé des nids de martinets infestés de punaises de lit à l'aide de terre de diatomée comme insecticide naturel, efficace contre les punaises.

Un député (UDC) demande ce que M. Flückiger, en tant que professionnel, pense de l'étude qui vient de sortir sur le sujet de la terre de diatomée.

M. Flückiger répond que ce n'est pas un mauvais produit, mais que l'on peut en faire une mauvaise utilisation. Il explique qu'il y a de la silice dans la terre de diatomée, dangereuse pour les personnes atteintes de maladies pulmonaires. Il ajoute que les enfants sont plus à l'écoute des mesures de prévention que les adultes. Avec les enfants, il utilise la métaphore du château fort où la terre de diatomée représenterait les douves. Les punaises vont vouloir se nourrir du sang de l'enfant et mourir dans la terre de diatomée entourant le

lit. Il précise qu'il ne s'agit que d'une partie du traitement. Il a sa méthode et certains de ses confrères font autrement. Il affirme que sa méthode permet de ne pas déménager et qu'elle fonctionne à 100% si on la respecte. Elle est adaptée aux foyers à faibles revenus. Il ajoute que les punaises de lit sont obsédées par la nourriture et vont causer leur propre mort en tentant de se nourrir et en tombant dans les pièges qu'il aura posés.

Un député (UDC) demande quelle population est la plus touchée par les punaises de lit. Il demande s'il s'agit des vacanciers ou des foyers à faibles revenus effectuant des voyages réguliers pour visiter leur famille.

M. Flückiger répond avoir tous les types de clients, de la villa mitoyenne aux habitations à loyer modéré (HLM), aux résidences secondaires à Crans-Montana. Tout le monde est touché à part certaines ethnies qui le sont moins parce que les punaises de lit n'arrivent pas à percer leur peau plus épaisse. Il explique que les clients indiens d'un hôtel ne comprenaient pas le problème des punaises puisqu'ils vivent très bien avec au quotidien.

Un député (UDC) demande ce qu'il se passe durant la journée. Il demande où les punaises résident.

M. Flückiger répond qu'elles se logent dans la partie en plastique des lamelles du sommier ou dans les couloirs de vis. Elles se cachent dans des endroits protégés des personnes et de la lumière. Il explique qu'en cas de retard du désinfestateur, il faut se barricader derrière de la lumière pour arrêter l'avancée des punaises.

Un député (PLR) explique, puisque M. Flückiger n'a pas pu prendre connaissance du projet de loi, qu'à Genève, seules les assurances privées entrent en matière et que la question réside dans la détermination de la cause de l'infestation de punaises. Il ajoute qu'à Neuchâtel, d'où vient M. Flückiger, une assurance publique prend en charge les frais liés aux punaises de lit. Il demande alors si M. Flückiger, en tant que représentant de la FSD, rencontre des problèmes de paiement à cause des procédures judiciaires, dans les cantons où l'assurance publique ne couvre pas les cas de punaises.

M. Flückiger acquiesce. Il annonce que, l'année passée, il avait plus de 10 000 francs d'arriérés. Il donne l'exemple d'une régie ne voulant pas entrer en matière. La fédération ne voulait donc pas traiter l'infestation tant qu'ils ne recevaient pas de paiement. Petit à petit, une liste rouge des personnes et régies ne payant pas se constitue. Il ajoute qu'il n'y a que 30 désinfestateurs en Romandie.

Un député (PLR) demande quelle est la situation dans le canton de Genève.

M. Flückiger répond qu'il ne connaît pas assez le canton de Genève pour répondre.

Un député (PLR) s'interroge sur les arnaques dans le domaine de la désinfestation à La Chaux-de-Fonds dont la presse s'est fait l'écho.

M. Flückiger explique que l'on ne s'improvise pas désinfestateur. Tous les départements représentent un métier à part, car on ne traite pas une punaise comme un furet. Il affirme que la désinfestation de la punaise est un métier comprenant de nombreuses spécificités. On ne traite pas un petit hôtel comme l'on traite un grand, car beaucoup d'éléments dépendent des matériaux présents. Il ajoute que les contentieux dont le nombre augmente sont vraiment problématiques, car il existe un besoin de retour sur investissement chez les désinfestateurs. Si la gérance ne paie pas, les désinfestateurs ne travaillent pas.

Un député (Ve) explique que la proposition du PL est la mise en place d'une assurance cantonale genevoise couvrant les frais liés aux infestations de punaises de lit, comme dans le canton de Vaud où il existe une assurance pour cela. Il demande si une assurance publique de ce type serait efficace. Il demande si M. Flückiger pense qu'il serait plus efficace que les propriétaires soient obligés de s'assurer ou s'il faudrait serrer les vis pour que les désinfestateurs soient payés à l'avance dans le but que cette pratique entre dans la culture. Il ajoute qu'il est important de prendre en compte le facteur de retard causé soit pas les coûts, soit par la honte sociale.

M. Flückiger répond qu'il a le privilège de donner des cours sur le sujet dans des écoles. Les jeunes ont de l'intérêt pour la problématique. Il souhaiterait pouvoir toucher le cœur des jeunes pour atteindre, à travers ceux-ci, leurs parents. Au niveau de l'assurance, il faudrait qu'elle permette de débloquer des fonds dédiés à la prévention dans les écoles hôtelières, par exemple, car plus la population est formée, mieux c'est. Il affirme qu'il s'agit d'un problème de santé publique. Il mentionne des exemples de personnes ayant perdu leur emploi et au bord du suicide. Il estime qu'il n'est pas exagéré de considérer cela comme un problème de santé publique.

Un député (Ve) demande si une assurance publique améliorerait la situation. Il demande si une obligation de s'assurer auprès d'une assurance privée serait plus adaptée.

M. Flückiger répond que La Mobilière est un précurseur en matière d'assurance contre les nids de guêpes et que cela s'est ensuite étendu aux fouines jusqu'à couvrir les infestations de fourmis ou de cafards. La porte est donc ouverte au traitement des cas de punaises de lit. Il ajoute qu'il existe déjà des cas où, lorsque la personne assurée paie bien ses primes, les punaises seraient exceptionnellement prises en charge. Si une assurance complémentaire proposait l'option de couvrir les punaises de lit, pour 25 francs par année pour une villa simple par exemple, les assurés prendraient sans doute

cette option. Il précise que d'autres assurances suivent le mouvement de La Mobilière, comme Helvetia, et que c'est un phénomène courant. Il donne l'exemple de personnes étant surprises de découvrir le nombre de types d'infestations déjà pris en charge et souhaitant ainsi directement souscrire à ce type d'assurance.

Un député (Ve) demande si un autre canton romand pourrait être considéré comme modèle en matière de prévention et de prise en charge.

M. Flückiger répond que le canton de Berne est précurseur en la matière et que des flyers y sont transmis avant les périodes de vacances, expliquant les mesures à prendre afin d'éviter les punaises de lit, en plus de campagnes de sensibilisations menées dans les écoles. Il ajoute n'avoir pas beaucoup de recul sur la situation dans le canton de Genève.

Une députée (LJS) demande sur quel acteur il faudrait se concentrer, entre les régies, les propriétaires ou quelqu'un d'autre.

M. Flückiger répond que 75% de ses clients sont des gérances, qui représentent donc ses principaux clients. 15% des autres clients sont des privés et le reste n'est pas identifié.

Une députée (S) demande si la terre de diatomée est une méthode suffisante ou si elle doit être utilisée en complément d'autres mesures, notamment des traitements chimiques.

M. Flückiger (verbatim)<sup>2</sup> : J'appelle ça la trithérapie, la quadrithérapie, tout dépend... Encore... Par exemple, j'arrive dans une chambre F1. Tout le monde connaît les chambres F1 ? Vous y avez déjà dormi une fois, non ? C'est spartiate. C'est extrêmement spartiate. C'est très simple à traiter. Personnellement, ce que j'aime énormément, c'est la benne. Une jolie benne en bas et au prix d'une demi-pièce. Jetons tout ! Je dis souvent aux clients « Mais s'il vous plaît, si vous imaginez à quel point je vais diminuer les coûts en jetant tout. » Ils me disent : « Mais je dois tout racheter ! » « Oui vous devez tout racheter. Mais si je dois venir trois fois parce qu'il y a un petit coin que je n'ai pas vu. » Parce que dans ce fameux canapé qui se déplie là, ces horribles canapés. Là, ce sont des paradis à punaises de lit, ce sont des nids. Parce que dans les coutures, elles s'enfilent, après dans la toile, il y a un petit trou parce que quand on enfle les doigts pour le déménager, la toile a été percée. Il suffit d'ouvrir la toile et vous avez un univers extraordinaire de punaises de lit. Et vous êtes sûr que vous avez bien traité le canapé, il est tellement humecté de produit. Tout se passe dans l'intérieur du canapé donc plus on jette, plus on fait

---

<sup>2</sup> A la suite d'un désaccord sur la teneur du procès-verbal, la commission a décidé de retranscrire les propos verbatim.

table rase, plus on est net et on sait ce qu'il se passe, plus le traitement a du succès.

Une députée (S) déclare que qu'il est problématique de jeter du mobilier pour les occupants lorsque les appartements sont habités et que les habitants y ont toutes leurs affaires.

M. Flückiger (verbatim)<sup>3</sup> : Oui, oui et plus la valeur intrinsèque du mobilier augmente, plus le traitement est complexe.

Une députée (S) demande s'il est récurrent de jeter du mobilier dans ce cas-là.

M. Flückiger répond que oui et qu'il préfère le faire, car c'est la méthode la plus efficace.

Une députée (S) exprime que c'est là que réside le problème, car cela coûte cher et que le rachat des affaires n'est pas pris en charge.

M. Flückiger précise que cela coûte 80 francs pour jeter toutes ses affaires dans une benne. Il est ensuite nécessaire de tout racheter, mais pas précipitamment, car il faut se baser sur le cycle de la ponte et de l'éclosion des œufs pour éviter les réinfestations.

Une députée (S) demande s'il est vrai qu'il existe des cas où des personnes vivent des mois avec presque aucun mobilier.

M. Flückiger répond que oui et que c'est une situation dramatique.

Une députée (S) demande s'il est possible de faire quelque chose de plus ou d'éviter certaines pratiques, en termes de prévoyance.

M. Flückiger répond que, depuis les scandales survenus à l'approche des derniers Jeux olympiques, il n'y avait pas eu de pic d'infestation. Il précise qu'il y a toujours quelques pics qui ont lieu quelques semaines après la fin des vacances scolaires. C'est pour cela qu'il souhaiterait que la population ait les moyens de s'éduquer, en 30 minutes et de manière ludique, afin de se former sur la problématique.

Une députée (S) demande si M. Flückiger confirme que le sentiment de honte éprouvé par les personnes affectées pouvait retarder l'annonce et donc le traitement des infestations.

M. Flückiger répond que oui et que, comme pour les infestations de cafards et de fourmis, les personnes ont honte et cela retarde les désinfestations. Il affirme qu'il faut être curieux des insectes et oser les approcher afin de les

---

<sup>3</sup> *Idem.*

prendre en photo pour les faire identifier. Ainsi, les désinfestateurs agiraient au plus vite.

Une députée (S) demande s'il lui arrive de revenir plusieurs fois sur un lieu infesté.

M. Flückiger répond que oui, et qu'il faut penser comme la punaise pour l'éradiquer. L'animal fournit de nombreuses informations, il ne faut donc pas uniquement penser au traitement de l'infestation. Il explique qu'il est important d'enseigner ces éléments aux membres du foyer et que, lorsque ceux-ci ont compris, 80% du traitement est réussi. Il ajoute que c'est l'humain qui fait la réussite du traitement.

Une députée (S) demande combien de temps prend une désinfestation et combien cela coûte au total, en comprenant la détection et l'élimination des déchets.

M. Flückiger répond qu'il faut un jour pour désinfester un appartement de quatre pièces en comptant sur l'aide de deux collaborateurs. Il précise que le mobilier comme les matelas est lourd et qu'il faut un certain savoir-faire pour emballer et se débarrasser correctement du matériel afin d'éviter les infestations croisées. Son tarif est au prix de 1000 francs par pièce et donc un total de 4000 francs pour un traitement d'un appartement de quatre pièces.

Une députée (S) demande si les différentes étapes de la désinfestation sont réparties sur plusieurs jours.

M. Flückiger répond que ce n'est pas le cas chez eux, car les chiens détecteurs vont identifier l'infestation une fois les désinfestateurs partis. Le chien permet de vérifier s'il reste des punaises vivantes. Il affirme qu'il y a beaucoup d'arnaques autour des chiens détecteurs.

Un député (PLR) demande comment des punaises ont pu se retrouver dans des nids de martinets, alors que celles-ci ne sont adaptées qu'aux humains.

M. Flückiger répond que ces punaises-ci ne se sont pas encore adaptées à l'être humain. Il s'agit de l'espèce de l'époque, qui avait voyagé avec les hirondelles. Il explique que ces punaises existent toujours et accompagnent les hirondelles.

Un député (PLR) évoque des exemples de la littérature où les punaises sont considérées comme des animaux basiques et passants. Il demande comment l'on s'en est débarrassé à l'époque.

M. Flückiger répond que c'est à cause du DDT qui a eu un grand impact sur la biodiversité et spécifiquement sur les punaises de lit. Il se demande si cela est dû à l'exosquelette concentré, limitant la respiration des punaises. Il dit que ceci n'est pas une certitude. Il est toutefois certain que le DDT était

dispersé dans la nature et a pris des années à se dégrader. Sa dégradation a été inversement proportionnelle au retour des punaises.

Un député (PLR) demande si les punaises sont plus difficiles à traiter que les autres nuisibles, les fouines par exemple.

M. Flückiger répond qu'il pensait que oui, au début. Depuis qu'il a introduit une séance d'explication aux membres du foyer, ce n'est plus le cas et ses traitements ont eu une augmentation de succès de 70%.

Un député (S) demande s'il existe une relation particulière entre le fait de voyager et la présence des punaises de lit en Suisse.

M. Flückiger affirme ne pas réussir à faire ce lien. Il admet qu'il reçoit plus d'appels au retour des vacances et félicite la population d'adopter le réflexe de l'appeler, mais il rappelle que l'on voyage aussi au sein de la Suisse et en Europe. Il explique que les infestations peuvent avoir lieu dans des cas de regroupements familiaux ou lors de déplacements d'un canton à un autre. Tant que des humains se rencontrent et dorment les uns à côté des autres, les punaises de lit peuvent se propager.

Un député (S) demande si d'autres pays sont aussi concernés.

M. Flückiger répond que c'est sans doute le cas, car la punaise ne respecte ni les frontières ni le droit de bail ou de la propriété privée.

Un député (S) demande ce qu'il en est des pays au climat plus froid.

M. Flückiger répond que la Finlande est en effet peu touchée par les punaises de lit, tout comme la Norvège et la Suède.

Un député (S) ajoute que le réchauffement climatique ne va certainement rien arranger à la situation.

M. Flückiger acquiesce, il explique qu'aujourd'hui les nids de guêpes sont traités de plus en plus tôt. Il y a quelques années, les premiers nids de guêpes à 400 mètres d'altitude étaient désinfestés au début du mois de juin, alors que maintenant ils le sont dès la fin du mois de mars.

Un député (UDC) affirme qu'en utilisant moins de produits, on favorise la biodiversité dans les champs et dans les foyers. Il souligne l'importance d'avoir voté non à l'initiative pour la biodiversité. Il demande si l'assurance mise en place à Neuchâtel prend bien en charge les dégâts causés par les punaises de lit.

M. Flückiger explique qu'il s'agit du service de l'hygiène, qui fonctionne à peu près comme une assurance.

Un député (UDC) demande si ce service rémunère M. Flückiger dans tous les cas.

M. Flückiger explique que le service était semblable à un concurrent, mais que la charge de travail est tellement grande que le service de l'hygiène a délégué la tâche à la FSD, pour se concentrer sur le traitement des cas de syndrome de Diogène.

Un député (UDC) demande comment les personnes atteintes du syndrome de Diogène pourraient être infestées par des punaises de lit, puisque les personnes concernées ne voyagent pas.

M. Flückiger explique que les infestations ont lieu à travers le voisinage. C'est dans le cadre du traitement de ces cas-là qu'il a été constaté que les punaises de lit pouvaient passer d'un appartement à un autre, en passant par des câbles électriques, par exemple, et même par les parois extérieures parfois.

La présidente demande si une transmission d'une personne à une autre est possible, en s'asseyant à la même place dans un café par exemple.

M. Flückiger répond que non et que c'est la transmission de puces qui fonctionne comme cela. Les punaises de lit sont trop sensibles à la lumière, bien que la quantité de lumière maximale pour qu'elles puissent quand même se déplacer n'est pas déterminée. Il explique que plus il y a de lumière, plus les punaises de lit sont handicapées.

### **Discussion interne**

Une députée (LJS) relève que M. Flückiger a mentionné le terme de santé publique et donné des exemples de personnes atteintes de dépression, n'arrivant pas à gérer une infestation.

Un député (PLR) déclare que, selon une certaine base légale, et ayant traité la question dans le cadre de la gestion des déchets, il n'est pas possible de créer une nouvelle assurance publique. Seules les associations préexistantes peuvent continuer leur pratique.

### **Séance du 9 décembre 2024**

#### **Discussion et vote**

La présidente introduit le sujet, rappelle que les travaux étaient suspendus dans l'attente d'informations des cantons de Berne et Neuchâtel.

M. Gorgone déclare qu'à la suite de ses recherches, il s'avère qu'il n'y a pas de service pertinent dans le canton de Neuchâtel, ni dans les Villes de Neuchâtel et de La Chaux-de-Fonds. Il n'y a pas de retour de la part du canton de Berne.

La présidente demande s'il y a de nouvelles demandes d'auditions ou si la commission souhaite voter ce soir.

Une députée (S) demande si les cantons de Berne et de Neuchâtel ont indiqué quelque chose concernant leur stratégie ou concernant une personne désignée pour traiter le sujet, à défaut d'avoir un service dédié.

M. Gorgone explique que la Ville de Neuchâtel n'a ni compétence ni base légale pour intervenir. Ils sont soumis à un règlement sur la salubrité publique, pour la remise en état en cas d'infestation, mais rien de plus. La Ville de La Chaux-de-Fonds n'a pas connaissance de service communal ou cantonal compétent pour gérer les cas de punaises de lit. La base légale manque pour légitimer une intervention des services publics. La problématique est d'ordre privé, selon eux. Concernant le canton de Neuchâtel, ils ont prospecté auprès de divers services cantonaux et communaux et n'ont pas trouvé de trace d'un service d'hygiène neuchâtelois et ont transmis la demande aux villes de Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds. Le service de la santé du canton de Berne n'a pas pu renseigner M. Gorgone et l'a redirigé vers la direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement. Il n'a pas reçu de réponse depuis la demande effectuée le 5 novembre 2024.

Un député (Ve) affirme avoir appris des choses très intéressantes lors de l'audition de M. Flückiger. Il souhaite proposer un travail pour une sous-commission sur le sujet. Il estime qu'il y a de quoi effectuer un travail d'information, sur l'exemple du canton de Berne qui transmet des tracts de prévention aux personnes partant et revenant de voyages. Il proposerait, si la majorité n'acceptait pas le projet de loi, de valoriser tout le travail effectué par la commission pour produire quelque chose toute de même.

Un député (PLR) déclare que beaucoup d'auditions ont été menées et que toutes les institutions pertinentes ont été entendues. Il ajoute que l'audition des désinfestateurs a apporté des informations très intéressantes. Les diverses auditions ont permis d'étudier le sujet de manière sérieuse. Il affirme qu'il n'est pas temps de créer une sous-commission, mais de clore l'instruction et de procéder au vote. Le groupe PLR ne nie pas la problématique liée aux punaises de lit et est sensible aux ravages causés par ce fléau, qui n'a rien de politique. Selon le groupe, le moyen proposé n'est pas adéquat. Il n'est pas souhaitable de surcharger le porte-monnaie de qui que ce soit avec des charges supplémentaires. Le groupe PLR ne comprend pas dans quelle mesure les bailleurs sont concernés. Les punaises sont attachées aux locataires, il faut donc questionner l'existence d'une responsabilité des bailleurs concernant les infestations de punaises de lit. Il estime qu'il n'y a pas de responsabilité des bailleurs. Il n'y a donc pas de justification à créer une assurance spécifique, ni à faire porter le poids prépondérant des primes aux bailleurs. Il doute du respect du droit supérieur quant à ce projet de loi. Les obligations du bailleur sont définies de manière claire par le code des obligations. La problématique ne

permet pas au canton d'aller plus loin que le code des obligations en obligeant les bailleurs à prévoir une telle assurance. Il demande si c'est à l'Etat de créer une assurance. Il y a de nombreuses sociétés d'assurances qui couvrent ce type de sinistres. Il admet que ce n'est pas le cas de toutes les assurances et qu'elles n'offrent pas toutes une couverture donnant entière satisfaction, mais il affirme que le sinistre existe bel et bien. Le PLR estime que ce n'est pas à l'Etat de suppléer aux couvertures d'assurances insuffisantes. Pour toutes ces raisons, le groupe PLR refusera d'entrer en matière sur ce projet de loi.

Une députée (S) ne souhaite pas revenir sur les raisons pour lesquelles il est important d'adopter ce projet de loi, puisqu'ils sont contenus dans l'exposé des motifs du projet de loi. Contrairement à ce que le commissaire (PLR) a mentionné, elle estime que ce projet de loi est dans l'intérêt des bailleurs et des propriétaires. Pour l'instant, dans la grande majorité des cas, ce sont les bailleurs et propriétaires qui paient pour les désinfestations, comme cela a été confirmé par les auditionnés du milieu immobilier. L'idée de mettre en place une assurance collective et solidaire a pour but de couvrir les risques. Une assurance publique qui couvrirait tout le monde aurait un prix moindre et donc pas d'impact sur les loyers, dû à la compensation par d'autres éléments. La question de la rapidité de l'intervention est un élément déjà exposé dans les motifs qui a été appuyé lors des auditions, notamment par la Fédération suisse des désinfestateurs. Il lui semble que toute la commission a été étonnée par le fait qu'il n'y ait aucune politique publique ni de responsabilité au sein d'aucun département pour effectuer de la prévention au niveau médical, des voyages, des pratiques ou concernant la formation des désinfestateurs. Elle demande donc, en marge de ce projet de loi, s'il y aurait de la place pour une motion de commission sur ce sujet, qui représente une petite partie du projet de loi, mais qui est tout de même importante. Cela rentabiliserait ce qui a été appris lors des auditions sur le sujet.

Un député (UDC) revient sur la proposition du commissaire (Ve). L'UDC s'opposera à cela, car cela diffère largement du projet de loi. Une sous-commission est faite pour traiter du projet en lui-même et non pour analyser une nouvelle mouture qui s'en éloigne. L'UDC refusera le projet de loi, car il s'agit de la responsabilité individuelle de chacun. Il rappelle qu'il a été dit lors des auditions que les principales causes des punaises de lit sont les déplacements liés à l'immigration ou aux personnes qui partent en vacances. Il est fondamentalement aberrant et impensable d'imputer aux propriétaires la responsabilité des causes évoquées. Concernant une motion de commission, l'UDC invite le groupe socialiste à rédiger une motion et elle sera traitée ensuite. Il suggère d'arrêter les travaux au stade actuel.

Un député (Ve) précise que le but est de faire société et de répondre à un risque qui plane sur tout le monde. Le projet de loi consiste à mutualiser les risques et permet de s'entraider. Il ajoute que les auditions ont appris à la commission que le financement revient toujours au bailleur et que ce qu'il manque, c'est la prévention et l'action le plus en amont possible, ce qui réduit les coûts de désinfection de plusieurs milliers de francs. La prime serait de 25 francs par immeuble par an. L'ECA du canton de Vaud était un exemple très éclairant, ils font un gros travail de prévention qui n'est pas mis en place dans le canton de Genève et sur lequel il faudrait prendre exemple. Les Vert-e-sont en faveur de ce projet de loi.

Un député (LJS) affirme qu'il ne faut pas généraliser le problème et qu'il ne concerne pas l'entièreté des immeubles à Genève. Bien que les auditions aient montré que c'étaient les bailleurs et les propriétaires qui payaient, il est certain que les bailleurs refactureront de manière directe ou indirecte les frais au locataire. Pour cette raison et pour les raisons expliquées par ses collègues, le groupe LJS n'entrera pas en matière. Il invite les membres à ne pas se prononcer en faveur du projet de loi. Il ajoute que le projet en l'état ne répond pas à la problématique et qu'il n'est pas souhaitable pour les citoyens de les surcharger avec ce type d'assurance.

Un député (LC) affirme que Le Centre est contre l'entrée en matière. Le projet de loi serait une usine à gaz qui coûterait extrêmement cher et dont le résultat serait douteux. Il explique que le principe de subsidiarité s'applique en Suisse. Il y a des assurances privées qui s'occupent de la question. Locataires comme bailleurs peuvent y recourir à la satisfaction de tout le monde. Il précise qu'il n'y a pas d'opposition dogmatique, car il y a eu beaucoup d'auditions sur le sujet et le département a réservé un accueil glacial au projet de loi. Il affirme que la question des punaises de lit ne surcharge pas le Tribunal des baux et loyers. Pour toutes ces raisons, Le Centre n'entrera pas en matière.

Un député (MCG) déclare que le constat est partagé par le MCG, mais que l'angle d'attaque n'est pas le bon. Les auditions ont permis de conclure qu'il fallait faire quelque chose. Toutefois, il appartient aux propriétaires de faire le libre choix de leur assureur. L'Etat est censé être garant de ce type de problème ; or, selon les auditions, il se désengage de la problématique. Pour cette raison, le projet de loi tel qu'il est ne convient pas au MCG et celui-ci n'entrera donc pas en matière.

La présidente précise que la commission ne peut pas voter ce soir si elle veut créer une sous-commission ou une motion de commission, car il faut avoir un objet en cours pour le faire et elle ne peut pas « inventer » un projet sur lequel travailler.

La présidente met aux voix le fait de voter ce soir sur le projet de loi 13503 :

Oui : 10 (2 UDC, 4 PLR, 1 LC, 2 MCG, 1 LJS)

Non : 5 (3 S, 2 Ve)

Abstentions : –

**Vote de l'entrée en matière du projet de loi 13503**

Oui : 5 (3 S, 2 Ve)

Non : 10 (2 UDC, 4 PLR, 1 LC, 2 MCG, 1 LJS)

Abstentions : –

***L'entrée en matière du projet de loi 13503 est refusée.***

*Catégorie de débat préavisée : II, 30 minutes*

*Date de dépôt : 28 janvier 2025*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### Rapport de Caroline Renold

#### Les punaises de lit : un véritable fléau

Le canton de Genève est confronté au fléau des punaises de lit depuis 2012, avec une augmentation des cas d'infestations depuis fin 2013, liée à l'augmentation de la mobilité des personnes et des biens, ainsi que l'interdiction du produit toxique (DDT) auparavant utilisé comme insecticide.

Subir une infestation de punaises de lit est non seulement source de démangeaisons, de piqûres, d'angoisse, de phobies voire d'isolement, mais est également source de difficultés administratives et financières, de procédures de désinfestation longues et répétées, de mobilier à jeter et à racheter, de factures salées et de conflits avec son bailleur et sa régie.

Bien que les punaises de lit ne constituent pas une problématique de santé publique au sens premier du terme, puisque les punaises de lit ne transmettent (heureusement) pas de maladies à l'humain, il s'agit d'une problématique sociale, économique et sanitaire, avec un impact psychique et social conséquent.

L'ASLOCA a confirmé être consultée entre 5 et 10 fois par semaine pour des problématiques de punaises de lit<sup>1</sup>. La Fédération suisse des désinfestateurs lui a par ailleurs confirmé dénombrer annuellement entre 2000 et 3000 cas à Genève. Le représentant de la Fédération suisse des désinfestateurs, entendu par la commission, a confirmé « qu'il s'agit d'un problème de santé publique. Il mentionne des exemples de personnes ayant perdu leur emploi et au bord du suicide. Il estime qu'il n'est pas exagéré de considérer cela comme un problème de santé publique. »<sup>2</sup>

Tout le monde est touché, peu importe sa classe sociale ou son origine, ou ses habitudes de voyage. Comme l'explique la Fédération suisse des désinfestateurs, « les punaises sont très démocrates, elles affectent tout, des

---

<sup>1</sup> Procès-verbal du 23 septembre 2024.

<sup>2</sup> Procès-verbal du 4 novembre 2024.

palaces aux cabanes alpines. Les punaises ont voyagé depuis longtemps et se sont adaptées à leur environnement. »<sup>3</sup> L'auditionné a indiqué que les infestations sont liées aux déplacements – tant intercantonaux, qu'intrafamiliaux – bien plus qu'aux voyages à l'étranger. Ceci a au demeurant été confirmé par l'office cantonal de la santé.

### **Des litiges très fréquents et des coûts conséquents**

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. C'est seulement si le bailleur peut prouver que le locataire est responsable de l'infestation que les frais sont à la charge de ce dernier. En pratique, ceci est quasi impossible, car la preuve de la provenance des punaises de lit ne peut être amenée.

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-signalement d'une infestation par les locataires par crainte de se voir identifiés comme responsables de l'infestation 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. En effet, une intervention rapide est fondamentale, tout retard de traitement entraînant un risque conséquent d'infestation massive ou s'étendant à d'autres appartements, comme l'a confirmé la Fédération suisse des désinfestateurs. Cette dernière a expliqué que les punaises de lit peuvent se déplacer d'un appartement à l'autre, notamment par les façades<sup>4</sup>.

En ce qui concerne les autres frais 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. Si le bailleur peut démontrer avoir pris toutes les précautions requises, c'est au locataire de 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 des meubles et des effets personnels du locataire. En outre, sauf rares exceptions, les locataires n'ont pas d'assurance couvrant ces frais.

Quant au propriétaire subissant une infestation de son bien, c'est à lui d'assumer tous les frais, de la désinfestation jusqu'au remplacement des meubles.

---

<sup>3</sup> Procès-verbal du 4 novembre 2024.

<sup>4</sup> Procès-verbal du 4 novembre 2024.

## Une assurance publique et obligatoire

Pour faire face à ce fléau, le projet de loi 13503 propose d'instaurer une assurance publique 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 se justifie 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. L'assurance lui serait donc extrêmement favorable et prendrait en charge des frais qui sont légalement à sa charge. Les locataires obtiendraient quant à eux la prise en charge de frais, souvent moins importants, mais qui sont en l'état difficilement remboursables, de remplacement des meubles et autres objets mobiliers.

L'ASLOCA a confirmé qu'une assurance obligatoire favoriserait une annonce rapide, cruciale pour endiguer l'infestation, et permettre d'éviter les tentatives d'autotraitements ou les retards d'annonce, liés à la honte ou à la crainte de voir les frais mis à sa charge. Une assurance publique et obligatoire contre les punaises de lit permettrait une prise en charge rapide des cas, en évitant les débats sur la faute et en évitant des litiges judiciaires<sup>5</sup>.

Le représentant de la FSD a confirmé qu'il faisait lui-même face à de nombreux retards dans les paiements de ses factures en raison de litiges liés à la prise en charge des frais entre locataires et bailleurs, s'élevant pour lui à plus de 10 000 francs.

Les coûts d'une assurance publique seraient limités – l'ASLOCA a évoqué des primes de l'ordre de 35 francs par appartement – et l'impact sur les loyers serait ainsi nul ou quasi nul. Ceci est d'autant plus le cas que seuls les loyers non abusifs – soit une minorité des loyers genevois – pourraient être augmentés conformément au code des obligations.

La création d'une assurance publique et obligatoire contre les punaises de lit permettrait ainsi d'atteindre un quintuple 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.

---

<sup>5</sup> Procès-verbal du 23 septembre 2024.

2. Soutien à la santé mentale des personnes vivant avec des punaises de lit grâce à une désinfestation rapide et à une prise en charge des frais de relogement lorsque c'est nécessaire.
3. Suppression quasi totale des litiges, préjudiciaires et judiciaires, liés à la prise en charge des frais. Collectivisation du risque et des coûts pour la mise en place d'une assurance à faible coût, avantageuse pour toutes les parties, car prenant en charge des frais à la charge des bailleurs (les frais de désinfestation et de congélation) et des frais pour lesquels les locataires ne parviennent quasiment jamais à obtenir une indemnisation (remplacement des meubles ou séjour à l'hôtel).
4. Soutien financier aux habitantes et habitants faisant face à des frais importants et totalement imprévisibles de remplacement des meubles notamment.
5. Prévention active et renforcée des infestations.

### **Désintérêt des autorités cantonales**

Les travaux de la commission ont mis en exergue que la problématique des punaises de lit fait face à un désintérêt marqué des autorités cantonales. Un groupe de travail avait été mis en place en 2014<sup>6</sup>, mais, depuis lors, le canton s'est totalement désintéressé de la question, ne procédant à aucun monitoring des infestations et ne faisant aucune campagne de prévention notamment.

L'office cantonal de la santé, lors de son audition devant la commission, a reconnu que les infestations de punaises de lit étaient source de beaucoup de désagréments et d'angoisse pour les personnes touchées. Toutefois, dans la mesure où il ne s'agissait pas d'un problème de santé publique (puisque les punaises ne transmettent pas de maladie à l'humain), l'office ne s'estime pas responsable. Il n'existe aucune campagne de prévention menée par les autorités cantonales, à l'exception d'une page internet répertoriant des informations sur le site de l'Etat. En ce qui concerne la mise sur pied d'une assurance obligatoire, l'office cantonal de la santé n'avait pas d'avis sur le projet de loi qu'il considérait comme étant hors de son champ de compétence.

L'office cantonal du logement et de la planification foncière ne s'estime pas non plus concerné par les infestations de punaises de lit et leur impact sur

---

<sup>6</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 du 25 juin 2014 à la question écrite urgente de M<sup>me</sup> Christina Meissner « Punaise(s), ça gratte... », QUE 213-A : <https://ge.ch/grandconseil/data/texte/QUE00213A.pdf>

la qualité d'habitation des logements. Entendu par la commission, l'OCLPF a surtout critiqué le projet de loi sur la forme, pour éviter de devoir se pencher sur le fond de l'enjeu des punaises de lit et l'impact social et économique pour les habitant-es du canton. Qui plus est, l'office a fait état d'une compréhension totalement fautive de la problématique, colportant la fautive croyance que les « personnes majoritairement atteintes par les questions de punaises de lit sont des personnes défavorisées », ce qui est tout à fait faux et est contredit tant par la recherche scientifique que par les autres auditionnés, en particulier l'office cantonal de la santé ou la Fédération suisse des désinfestateurs. En outre, l'OCLPF n'a manifestement pas compris que le but du projet de loi était d'éviter le débat sur la faute, pour permettre une prise en charge facilitée et une intervention rapide. En bref, l'OCLPF a préféré chercher la petite bête pour écarter le projet de loi et ne pas devoir l'implémenter, plutôt que de s'intéresser sérieusement à la problématique et contribuer à améliorer la qualité de vie des habitant-es du canton par la mise sur pied d'une assurance publique.

Le département des finances, quant à lui, a estimé, à juste titre, qu'il ne lui revenait pas de donner un avis sur un projet de loi concernant un sujet qui n'est pas dans son cœur de métier.

### **Opposition dogmatique des milieux immobiliers et de la majorité de la commission représentant les intérêts des milieux immobiliers**

La majorité de droite de la commission et les autres auditionnés, soit la CGI et l'USPI, considèrent que les punaises de lit ne posent pas réellement de problème. Selon les représentants des milieux immobiliers, il y aurait peu de cas d'infestations, et en tout cas aucun litige, puisque, selon l'USPI, « La pratique est claire. La détection et désinfection sont à la charge du bailleur. Il n'a jamais eu de problème avec cela ». Jeanne<sup>7</sup> et

---

<sup>7</sup> 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

Lionel<sup>8</sup> dont les témoignages ont été cités en préambule du projet de loi, les locataires consultant l'ASLOCA et les 2000 à 3000 ménages faisant appel aux entreprises membres de la Fédération suisse des désinfestateurs seront ravis de l'apprendre...

La majorité de la commission et les représentants des milieux immobiliers ont exprimé une opposition de principe à la création d'une assurance publique, qu'ils ont qualifiée *a priori* d'inefficace (une « usine à gaz »), estimant que des assurances privées feraient mieux le travail – position dogmatique non justifiée –, ignorant les avantages d'une assurance obligatoire, avec une couverture universelle sur le canton, collectivisant le risque sur une large communauté partageant le même intérêt : éviter toute infestation de punaises de lit.

Dans le cadre de l'étude de ce projet de loi, la majorité de droite de la commission et les représentants des milieux immobiliers se sont par ailleurs beaucoup inquiétés du fait que ce projet de loi renchérirait les loyers. Dans la mesure où ce souci est exprimé par les représentants des milieux immobiliers et leurs relais politiques qui s'opposent systématiquement à tout contrôle des loyers et qui défendent le droit du bailleur de fixer le loyer de manière abusive, on comprendra que cet argument n'est qu'un prétexte. En outre, l'ASLOCA – qui défend au quotidien les locataires et des loyers abordables – a expliqué en quoi cette crainte n'était pas fondée.

En réalité, les milieux immobiliers et leurs relais politiques ne souhaitent tout simplement pas chercher une solution pragmatique aux difficultés sanitaires et économiques rencontrées par les habitant-es du canton faisant face à une infestation de punaises de lit.

---

nouvelle contamination, à chaque piqûre, chaque démangeaison, une véritable obsession qui n'est pas près de passer... »

<sup>8</sup> 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... »

## **Conclusion**

Pour la minorité de la commission, le fléau des punaises de lit et leur coût sanitaire, social et économique requièrent que l'Etat prenne des mesures adéquates pour lutter contre les infestations et ses conséquences.

La mise sur pied d'une assurance publique et obligatoire permettrait de résoudre les litiges financiers y relatifs, de manière avantageuse pour tous, puisque bailleurs et locataires verraient tous les frais liés aux désinfestations pris en charge par l'assurance.

En outre, ce mécanisme encouragera une intervention rapide et efficace, permettant ainsi de lutter efficacement et globalement contre la prolifération de ces nuisibles.

Les coûts liés à la mise en place de cette assurance seraient collectivisés, la création d'une large communauté de risque permettant de conserver des coûts très réduits. L'assurance aura également pour rôle la prévention et la sensibilisation, tâche donc aucune autorité cantonale ne s'estime chargée pour l'heure.

Pour tous ces motifs, la minorité de la commission vous invite à accepter ce projet de loi.