

*Date de dépôt : 24 mars 2021*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de M. Emmanuel Deonna : Quels moyens étatiques pour lutter contre l'extrême précarisation des personnes sans statut légal et les marchands de sommeil ?**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 5 mars 2021, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*Les personnes « sans papiers » feraient l'objet depuis quelques semaines de contrôles resserrés menés sur le territoire genevois par les gardes-frontières fédéraux. Les associations actives dans la défense des personnes sans statut légal ont dénoncé publiquement une véritable « chasse aux sans-papiers » indigne d'un Etat de droit ayant cours depuis le début de l'année. Ces contrôles ont mené à la fermeture d'un point de distribution alimentaire, aggravant la situation socio-sanitaire déjà précaire de nombreuses personnes sans statut légal.*

*Parallèlement, l'extrême précarité dans laquelle vivent les travailleurs-euses sans statut légal et leur famille a également été mis en évidence par l'affaire dite du 8, rue Royaume, dans le quartier des Pâquis. Incendié début janvier, cet immeuble mal entretenu et insalubre hébergeait principalement des personnes sans statut légal à des loyers exorbitants. Plusieurs dénonciations ont été déposées par l'Etat, la Ville de Genève et l'Asloca pour établir la responsabilité des différents protagonistes. Pour lutter contre les abus de ce genre, les régies disposeraient de deux moyens principaux de surveillance : les annonces sur Airbnb ou les dénonciations de voisins ou de concierges. Cependant, les personnes sans statut légal et les associations qui les défendent sont plongées dans la plus grande impuissance face au phénomène dit des marchands de sommeil. En effet, le dépôt d'une*

*plainte équivaut à se dénoncer auprès des autorités et donc à risquer de se faire expulser du territoire genevois et suisse.*

*Au vu de ce qui précède, je remercie le Conseil d'Etat pour les réponses qu'il voudra bien apporter aux questions suivantes :*

- Comment le Conseil d'Etat entend-il lutter contre l'extrême précarisation des personnes sans statut légal en temps de COVID-19 ?*
- De quels moyens le Conseil d'Etat dispose-t-il, ou quels moyens serait-il prêt à actionner, pour s'assurer que les régies immobilières luttent réellement contre les marchands de sommeil et proscrivent la sous-location illicite ?*

## **RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT**

- Comment le Conseil d'Etat entend-il lutter contre l'extrême précarisation des personnes sans statut légal en temps de COVID-19 ?*

Le 25 mai 2020, le Conseil d'Etat a déposé au Grand Conseil le projet de loi sur l'indemnisation pour perte de revenu liée aux mesures de lutte contre le coronavirus (PL 12723), dont le but consistait tant à atténuer de manière urgente les conséquences économiques exceptionnelles liées au COVID-19 par le biais d'une indemnité financière unique, qu'à limiter la précarité pouvant frapper toute personne physique domiciliée, résidente ou séjournant dans le canton ayant eu, avant la crise sanitaire, une activité lucrative, et qui ne bénéficie pas d'autres aides fédérales ou cantonales. Pour bénéficier de cette indemnité, nul besoin de justifier d'un titre de séjour; le/la demandeur-euse doit toutefois être en mesure de prouver qu'il/elle séjourne effectivement en Suisse depuis le 17 mars 2019.

Adoptée par le Grand Conseil le 25 juin 2020, la loi 12723 a fait l'objet d'un référendum, soumis au vote du peuple le 7 mars 2021. Les citoyen-ne-s genevois-e-s ayant plébiscité le texte proposé, l'organisation des travaux pour permettre la délivrance de cette prestation dès le mois d'avril 2021 sont en cours.

Dans l'intervalle, le Grand Conseil a adopté le 4 décembre 2020 la loi permettant de soutenir les organismes privés à but non lucratif œuvrant en faveur des personnes en situation de précarité en lien avec la crise sanitaire de la COVID-19 (L 12836).

La subvention prévue par la L 12836 a pour but de permettre auxdits organismes de participer aux paiements des loyers, des primes d'assurance et des frais médicaux des personnes précarisées qui ne parviennent plus à couvrir leurs charges courantes, faute de pouvoir accéder à d'autres aides ou assurances sociales. Les modalités de mise en œuvre ont été fixées par le Conseil d'Etat dans le règlement d'application ad hoc, du 16 décembre 2020 (rs/GE J 4 04.06).

Une part importante des bénéficiaires des aides versées sont des personnes sans statut légal à Genève.

– ***De quels moyens le Conseil d'Etat dispose-t-il, ou quels moyens serait-il prêt à actionner, pour s'assurer que les régies immobilières luttent réellement contre les marchands de sommeil et proscrivent la sous-location illicite ?***

En premier lieu, il est important de préciser que la notion de « marchand de sommeil » peut être définie comme un bailleur qui abuse de ses locataires en situation de faiblesse, en louant trop cher un logement indigne. Il y a ainsi trois éléments constitutifs de cette notion : une situation de faiblesse du locataire, un loyer abusif et des locaux insalubres ou du moins mal entretenus.

Les relations liant un bailleur à un locataire, voire un sous-bailleur à un sous-locataire, relèvent exclusivement du droit privé. L'Etat ne dispose donc pas d'autres moyens légaux que la voie judiciaire pour lutter contre les « marchands de sommeil », et ce pour autant que les personnes victimes de ces abus y recourent. A ce titre, la notion d'usure, définie à l'article 157 du code pénal, condamne les personnes se faisant accorder, pour elles-mêmes ou pour un tiers, en échange d'une prestation, des avantages pécuniaires en disproportion évidente avec celle-ci sur le plan économique.

Il convient de relever qu'il est difficile pour les régies immobilières d'identifier les cas de sous-location qui ne leur auraient pas été soumis préalablement comme requis par l'article 262 du code des obligations (CO). Cette disposition énonce que le locataire peut sous-louer tout ou partie de la chose avec le consentement du bailleur (al. 1), étant précisé que ce dernier peut s'y opposer, notamment si le locataire refuse de lui communiquer les conditions de la sous-location (al. 2 lettre a) ou si les conditions de la sous-location, comparées à celles du contrat de bail principal, sont abusives (al. 2 lettre b).

Une sensibilisation des régies immobilières sur la problématique des « marchands de sommeil » peut s'avérer productive et cette question sera abordée dans le cadre des travaux menés conjointement par le département du territoire (DT) et le département de la cohésion sociale (DCS) avec les milieux immobiliers et l'Association suisse des locataires (Asloca).

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI

La présidente :  
Anne EMERY-TORRACINTA