

Proposition présentée par les députés :

M^{mes} et MM. Alberto Velasco, Caroline Marti, Nicole Valiquer Grecuccio, Thomas Wenger, Emmanuel Deonna, Sylvain Thévoz, Badia Luthi, Glenna Baillon-Lopez, Léna Strasser, Amanda Gavilanes

Date de dépôt : 12 janvier 2021

Proposition de résolution

en faveur d'une mesure de prolongation du délai en cas de demeure du locataire pour défaut de paiement (Résolution du Grand Conseil genevois à l'Assemblée fédérale exerçant le droit d'initiative cantonale)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève

vu l'article 160, alinéa 1, de la Constitution fédérale, du 18 avril 1999 ;

vu l'article 115 de la loi fédérale sur l'Assemblée fédérale, du 13 décembre 2002 ;

vu l'article 156 de la loi portant règlement du Grand Conseil de la République et canton de Genève, du 13 décembre 1985,

et

vu l'article 185, alinéa 3, de la Constitution fédérale, du 18 avril 1999, ou

vu l'article 7 de la loi de fédérale sur les bases légales des ordonnances du Conseil fédéral visant à surmonter l'épidémie de COVID-19, du 25 septembre 2020 ;

considérant

- l'impact direct et indirect des mesures prises par les autorités cantonales et fédérales en vue de lutter contre la pandémie de COVID-19 ;
- la crise du logement que connaît le canton de Genève ;
- les difficultés rencontrées par de nombreux locataires pour le paiement du loyer de leur commerce ou de leur logement ;

- le cadre très peu protecteur de l'article 257*d* du code des obligations qui permet au bailleur de résilier le contrat de bail du locataire défaillant, si ce dernier ne parvient pas à s'acquitter du loyer en souffrance dans le délai minimum de 30 jours à la suite de la notification d'un courrier comminatoire ;
- le fait que de nombreux locataires ont perdu tout ou partie de leurs revenus et sont dans l'impossibilité de s'acquitter des montants sollicités dans le délai requis ;
- le fait que le Conseil fédéral, dans son ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme, du 27 mars 2020, avait prolongé au printemps dernier les délais en cas de mise en demeure du locataire, de façon à éviter le couperet d'une résiliation du contrat de bail pour un défaut de paiement durant les mesures prises pour lutter contre la pandémie,

demande à l'Assemblée fédérale

de prendre une mesure similaire à celle prévue à l'article 2 de l'ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme du Conseil fédéral, du 27 mars 2020, et de permettre qu'à tout locataire qui aurait du retard pour s'acquitter de son loyer ou de frais accessoires échus durant toute la période pour laquelle des mesures ont été prises par une autorité publique pour lutter contre la pandémie, soit accordé, en dérogation à l'article 257*d*, alinéa 1, du code des obligations, un délai minimum prolongé de 90 jours.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Les mesures prises pour lutter contre le COVID-19 et l'extension de la pandémie ont des conséquences économiques et sociales de grande ampleur.

Bon nombre de locataires ne parviennent plus à s'acquitter de leur loyer. Ils sont menacés de perdre leurs logements ou leurs revenus, compte tenu des conditions très rigoureuses de l'article 257d CO. Le locataire qui ne serait pas en mesure de s'acquitter ne serait-ce que d'un loyer ou de frais accessoires peut recevoir une lettre lui impartissant un délai de 30 jours pour payer. Passé ce délai, le locataire peut voir son bail résilié, et ce sans possibilité de remise en vigueur ultérieure, même en cas de rattrapage.

Le 27 mars 2020, le Conseil fédéral avait eu conscience de la menace que la disposition précitée faisait courir sur les locataires. Il a pris les mesures qui s'imposaient avec la prolongation de 30 à 90 jours du délai susmentionné.

Cette ordonnance a toutefois cessé de déployer ses effets depuis le 31 mai 2020.

Alors que la deuxième vague a nécessité, du canton de Genève, puis du Conseil fédéral, de nouvelles mesures sanitaires, son corollaire, soit la prolongation des délais, se fait toujours attendre.

Rien ne semble venir de Berne à ce propos, raison pour laquelle les députés signataires de cette proposition de résolution souhaitent que le canton de Genève, où la pénurie est particulièrement sévère et où les locataires se retrouvent dans des situations plus difficiles qu'il en va dans d'autres régions de Suisse, sollicite de l'Assemblée fédérale que des mesures soient prises.

Au vu de ces explications, les députés signataires vous prient de faire bon accueil à cette proposition de résolution.