

Date de dépôt : 1^{er} septembre 2021

Rapport du Conseil d'Etat

au Grand Conseil sur la motion de M^{mes} et MM. Glenna Baillon-Lopez, Alberto Velasco, Caroline Marti, Léna Strasser, Badia Luthi, Amanda Gavilanes, Diego Esteban, Grégoire Carasso, Thomas Wenger, Nicolas Clémence pour garantir le droit au logement et protéger les locataires en période de crise

Mesdames et
Messieurs les députés,

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

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève considérant :

- *l'article du journal Le Matin, du 3 janvier 2020, qui pointe les conséquences de la crise sanitaire sur les locataires victimes de licenciement à cause de la Covid-19;*
- *que les mesures d'indemnisation pour perte de revenu sont insuffisantes, retardées par le référendum contre la loi 12723 ou ne sont pas accessibles à certaines personnes;*
- *le délai de paiement avant résiliation extrêmement court prévu par le droit du bail (30 jours) et le refus d'un certain nombre de propriétaires d'entrer en négociation lorsque le ou la locataire n'est pas en mesure de s'acquitter du loyer en souffrance dans ce délai;*
- *la garantie du droit au logement dans la constitution genevoise;*
- *l'absence actuelle d'une structure réactive de prise en charge urgente des loyers des locataires appauvri-e-s par la crise sanitaire;*
- *le déficit de logements d'urgence pour loger les familles expulsées et sans ressources,*

invite le Conseil d'Etat

- à renforcer le réseau social afin d'informer les personnes en détresse sociale des possibilités d'aides;*
- à inciter les propriétaires à maintenir dans leur logement les locataires dont le bail aurait été résilié au cours des 12 derniers mois en concluant un nouveau contrat de bail aux mêmes conditions;*
- à exiger des régies immobilières que l'ensemble des mises en demeure, des résiliations de baux pour défaut de paiement et des jugements d'expulsion soient envoyés pour information au département de la cohésion sociale;*
- à geler l'exécution des jugements d'évacuation pendant toute la période de crise sanitaire.*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

A titre liminaire, le Conseil d'Etat souligne qu'au cours de la période de la crise sanitaire, diverses actions politiques ont été entreprises en faveur des locataires, notamment :

- PL 12731 (substitution de l'Etat aux locataires défaillants) qui a été retiré par ses auteurs en date du 1^{er} octobre 2020;
- PL 12798 (prêt de l'Etat à taux 0), rejeté par le Grand Conseil le 4 mars 2021;
- R 944 (prolongation de 30 jours à 90 jours du délai de carence en cas de demeure du locataire) qui a été acceptée par la commission du logement en février 2021;
- PL 12889 (prise en charge par l'Etat de 6 mois de loyers impayés entre novembre 2020 et juillet 2021) qui est actuellement en suspens devant la commission des affaires sociales;
- loi 12723 « sur l'indemnisation pour perte de revenus liée aux mesures de lutte contre le coronavirus », (indemnité financière de 4 000 francs non remboursable) adoptée par le Grand Conseil le 25 juin 2020, puis acceptée par le corps électoral le 7 mars 2021 et entrée en vigueur le 7 avril 2021. Cette loi ne vise pas spécifiquement les locataires en difficulté, qui sont cependant compris (du moins pour partie) dans le public-cible de la loi.

Il sied ainsi de constater que plusieurs actions politiques se sont intéressées de façon concrète à la situation des locataires touchés par les effets économiques de la crise sanitaire.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat, en collaboration avec ses partenaires, a mis en place, dès novembre 2020 déjà, et sans attendre le dépôt de la présente motion, un dispositif répondant à la 1^{re} invite : en effet, le département de la cohésion sociale (DCS) a ouvert le Bureau d'information sociale (BIS) qui assure, en réponse à la demande de l'administré, la prestation d'une **information sociale de base** et d'une **orientation** vers l'organisme le plus adéquat.

En ce qui concerne la 2^e invite, le Conseil d'Etat relève que le domaine du bail et des relations entre bailleurs et locataires relève du droit privé. Ainsi, l'Etat ne dispose ni de la légitimité juridique ni d'un pouvoir d'autorité lui permettant d'inciter les propriétaires à conclure de nouveaux baux. Les actions proposées dans cette invite se heurteraient certainement aux limites imposées par la Constitution fédérale (article 26 : « Garantie de la propriété »)

et article 27 : « Liberté économique »), la résiliation d'un bail n'étant en outre pas toujours induite par le défaut de paiement du loyer par le locataire.

Aussi, le Conseil d'Etat a choisi de favoriser une intervention *en amont* de la résiliation du bail par la mise en place, par les différents acteurs du domaine du logement, d'un formulaire d'avis adressé aux locataires en demeure du paiement de leur loyer. Ces derniers sont ainsi informés des conséquences possibles du défaut de paiement et encouragés à contacter rapidement différentes institutions susceptibles de les conseiller et de les assister utilement.

La 3^e invite a pour but d'identifier les situations de locataires nécessitant un soutien social et/ou financier. Cependant la mise en place d'une telle invite poserait d'importantes difficultés en matière de protection des données sensibles et personnelles en application de la loi sur l'information du public, l'accès aux documents et la protection des données personnelles, du 5 octobre 2001 (LIPAD; rs/GE A 2 08). En outre, l'opérationnalisation de cette invite aboutirait à un énorme flux de courrier transitant entre les régies immobilières et le DCS, qui occasionnerait un travail administratif disproportionné, chronophage et inefficace.

Pour ce qui est de la 4^e invite, le Conseil d'Etat a effectivement suspendu les évacuations forcées sur le territoire cantonal durant la crise sanitaire :

- du 25 mars au 31 mai 2020;
- du 3 février au 31 mars 2021, puis du 1^{er} avril au 15 mai 2021 (arrêtés du Conseil d'Etat des 24 février et 14 avril 2021).

En conclusion, divers dispositifs ont déjà été mis en place par le Conseil d'Etat pour répondre aux préoccupations exprimées dans la présente motion. Par ailleurs, pour répondre aux attentes de la population, il est prévu de mettre en place une communication renforcée des mesures du DCS déjà effectives, notamment l'existence du BIS et de l'avis au locataire.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Serge DAL BUSCO