

*Date de dépôt : 13 juillet 2020*

## **Rapport**

**de la commission judiciaire et de la police chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05) (Simplification de procédure en cas d'évacuation d'un logement)**

*Rapport de majorité de M. François Baertschi (page 1)*

*Rapport de minorité de M. Marc Falquet (page 21)*

### **RAPPORT DE LA MAJORITÉ**

#### **Rapport de M. François Baertschi**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Ce projet de loi du Conseil d'Etat a déjà fait l'objet d'un rapport qui a été renvoyé à la commission judiciaire et de la police par une majorité de députés du Grand Conseil afin de procéder à des auditions complémentaires. La commission a étudié le projet de loi en question lors de ses séances des 28 novembre 2019, 30 janvier, 20 et 29 février 2020, sous la présidence de M. Sandro Pistis et de M. Diego Esteban. La commission a été assistée par M. Jean-Luc Constant, secrétaire scientifique.

Les procès-verbaux de ces séances ont été rédigés par M<sup>me</sup> Vanessa Agramunt.

Que toutes ces personnes soient remerciées du soutien apporté à la commission.

La commission a finalement refusé l'entrée en matière.

Le 29 juin 2017 ont été auditionnés M<sup>me</sup> Marie-Hélène Koch-Binder, directrice de la direction administrative et juridique (OCLPF/DALE), et M. Frédéric Schmidt, juriste à l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF/DALE).

Pour le détail de l'audition, nous vous prions de vous référer au rapport PL 12056-A.

### **Court résumé**

M<sup>me</sup> Marie-Hélène Koch-Binder indique que ce projet de loi vise la simplification au niveau du travail de l'administration. En 2016, une convention de collaboration a été signée entre l'Hospice général et l'OCLPF après que cette dernière s'est aperçue que les situations qui arrivaient au terme des procédures d'évacuation dépassaient la problématique du logement : les personnes avaient souvent des problèmes financiers ou même étaient visées par des mesures de protection de l'adulte. Dès lors, ces situations dépassant les compétences de l'OCLPF, l'Hospice général était plus à même d'appréhender la globalité de la situation. A la suite de l'établissement de cette convention, il était donc superfétatoire, selon la directrice à l'OCLPF, que son office se rende systématiquement à toutes les audiences, à hauteur de sept heures hebdomadaires.

### **Débats sur le PL 12056-A, le 15 novembre 2018**

Un député (S) rappelle que le projet avait été discuté seulement quelques minutes, mais que des auditions essentielles n'ont pas été acceptées. Une députée (PDC) ne s'oppose pas à ces auditions tout en précisant que le projet de loi apparaissait comme clair. Une députée (Ve) soutient les propositions d'auditions, car son groupe ne veut pas confondre simplification et amélioration, craignant qu'une simplification ne fasse que péjorer la situation des personnes dans ces conditions. Un député (MCG) souligne l'importance du logement à Genève et le drame que peut être de le perdre, soutenant des auditions supplémentaires.

Le président revient sur les résultats des votes concernant les auditions du Tribunal des baux et loyers et l'unité de relogement de l'Hospice général.

Vote antérieur concernant l'audition du Tribunal des baux et loyers :

Oui : 4 (1 EAG, 3 S)  
 Non : 7 (1 PDC, 4 PLR, 2 MCG)  
 Abstentions : 2 (2 UDC)  
 Parti non représenté : Ve

**L'audition du Tribunal des baux et loyers avait donc été refusée.**

Vote antérieur concernant l'audition de l'unité de relogement de l'Hospice général :

Oui : 4 (1 EAG, 3 S)  
 Non : 7 (1 PDC, 4 PLR, 2 MCG)  
 Abstentions : 2 (2 UDC)  
 Parti non représenté : Ve

**L'audition de l'unité de relogement de l'Hospice général avait donc été refusée.**

Après le renvoi du PL 12056-A à la commission judiciaire et de la police, cette dernière a procédé à de nouveaux votes concernant les demandes d'auditions.

Nouveau vote :

Le président met aux voix l'audition du Tribunal des baux et loyers. Comme il n'y a pas d'opposition, **l'audition du Tribunal des baux et loyers est acceptée.**

Le président met aux voix l'audition de l'unité de relogement de l'Hospice général. Comme il n'y a pas d'opposition, **l'audition de l'unité de relogement de l'Hospice général est acceptée.**

Un député (EAG) annonce qu'il proposera un amendement à ce projet de loi, dans un second temps ; il souhaite déjà en informer la commission. Cet amendement concerne l'article 30, alinéa 4 du projet de loi qui est actuellement :

*« après son audition et l'audition des parties, il **peut**, pour des motifs humanitaires (...) ».*

Il souhaite lui donner la teneur suivante :

*« après son audition et l'audition des parties, il **doit**, pour des motifs humanitaires (...) ».*

Le député (EAG) indique que l'idée serait de ne pas évacuer quelqu'un tant que la solution de relogement n'a pas été construite.

## Séance du 28 novembre 2019

Le président demande s'il y a une proposition d'auditionner le Tribunal des baux et loyers. Un député (S) soutient cette demande d'audition, étant donné que c'est pour cela que le projet de loi a été renvoyé à la commission judiciaire. Il souhaite entendre le Tribunal des baux et loyers avant de prendre la décision de supprimer quelque chose qui est peut-être important.

Le président demande s'il y a des oppositions à la demande d'audition du Tribunal des baux et loyers. Comme tel n'est pas le cas, **la demande d'audition est approuvée.**

Un député (EAG) demande si l'ASLOCA a été entendue pour ce projet de loi.

Le président répond que selon le rapport seul l'OCLPF a été entendu.

Le député (EAG) demande l'audition de l'ASLOCA.

Le président demande s'il y a des oppositions à la demande d'audition de l'ASLOCA. Comme tel n'est pas le cas, **la demande d'audition est approuvée.**

## Audition de l'ASLOCA et du Rassemblement pour une politique sociale du logement (RPSL), M<sup>me</sup> Carole-Anne Kast et M. Christian Dandrès, le 30 janvier 2020

M<sup>me</sup> Kast souligne que les deux instances sont concernées, car l'ASLOCA accompagne les locataires dans les procédures ; quant au RPSL, il a également une expertise en dehors du judiciaire. Cette problématique est liée au filet social que l'Etat peut mettre en place, mais qui a aujourd'hui quelques brèches. Ce qu'il est possible de mettre en œuvre pour les fermer doit se faire rapidement. Retirer des instances étatiques dans le processus traité par ce projet de loi ne semble pas être une bonne idée, car ce sont des points d'ancrage de ce filet social. Il y a un certain nombre de situations dans lesquelles la présence de l'Hospice général et l'OCLPF est nécessaire.

M. Dandrès indique que l'évacuation des logements est désormais prononcée par le Tribunal des baux et loyers. Ce changement de système a entraîné un besoin accru de soutien et d'assistance des locataires. La plupart des évacuations se font dans le cadre d'une procédure sommaire. Il n'y a qu'une seule audience et tout se passe très vite. Il est possible dans certaines

circonstances de virer des gens même s'il n'existe pas une solution de relogement. L'intérêt du système actuel est que la représentation de l'Hospice est déterminante pour les négociations ainsi que pour effectuer une expertise sociale afin de chercher des fonds auprès de sociétés ou de fondations privées. Cette dimension est importante. L'OCLPF peut attester de l'état des recherches des locataires. Souvent les locataires font des demandes auprès de fondations de logements de droit public. L'OCLPF a accès à tout cela. L'Hospice général est déterminant, car les assistants sociaux qui reçoivent les locataires sont suivis et fournissent un bilan afin que le tribunal puisse apprécier correctement la situation. Malheureusement, ces rapports ne figurent pas au dossier. Ces derniers sont présentés oralement avant le début de la séance. L'Hospice général peut faire des expertises si les personnes sont suivies par cette dernière. Pour entrer dans les radars de l'Hospice, il faut remplir la demande de recherche de logement d'urgence. La plupart des locataires ne remplissent pas ces formulaires. Toutefois, l'Hospice a tout de même dans certains cas la possibilité de donner une vision d'ensemble par rapport à la situation du locataire ainsi que la disponibilité du parc disponible. Le parc global des fondations immobilières est de 6800 logements. C'est l'OCLPF qui a cette vision et il est important que le tribunal puisse avoir cette notion en tête. Une bonne moitié des locataires ne sont pas suivis par l'Hospice.

Un député (PLR) demande si ce projet de loi est une analyse prédictive de ce qui pourrait se passer.

M<sup>me</sup> Kast indique qu'ils prodiguent une évaluation de la situation actuelle, qui est faible, et des risques si ce projet de loi est voté.

M. Dandrès explique qu'aujourd'hui si une personne n'a pas de logement, l'Hospice général et l'OCLPF, pour avoir une vue de la situation, pourront dire justement si des appartements se libèrent bientôt. Ce sont des informations capitales pour le tribunal.

M<sup>me</sup> Kast ajoute que, d'après leurs informations, beaucoup de locataires arrivent à ces audiences sans conseil, soit sans avocat et sans l'Hospice et l'OCLPF. Ils ne comprennent ainsi pas les enjeux de cette procédure ainsi que les conséquences que cela peut avoir. Ils ne connaissent pas non plus les ressources sociales que les pouvoirs publics mettent à disposition. Ils constatent que rien n'est clair dans la tête des locataires, ce qui n'existait pas dans la procédure avec le procureur général, et le tribunal ne peut pas faire grand-chose d'autre que de poser quelques questions et prendre une décision. Parfois, les locataires confondent même cette audience avec la résiliation de bail alors qu'une décision de les sortir du logement peut être prononcée. Il y a un fort risque d'avoir une perte d'informations sur le locataire et les solutions envisageables.

Un député (PLR) résume que le risque concret est qu'un père de famille de trois enfants qui est au chômage et qui arrive au bout de ses droits peut se faire expulser en quelques jours.

M<sup>me</sup> Kast précise que s'il ne se rend pas à l'audience, cela peut être le cas. S'il vient, le tribunal lui donnera certainement un délai. Si c'est la première fois que la personne est en contact avec les services sociaux, ce délai sera trop court pour qu'il soit représenté correctement lors de l'audience.

M. Dandrès indique que l'élément fondamental dans la pesée des intérêts du juge est l'existence d'un appartement pour reloger le locataire. Si l'Hospice est présent et indique qu'un logement peut être attribué dans quatre mois, le tribunal peut décider d'attendre. Mais si cet élément n'est pas donné, la décision prise sera largement différente. Lorsque le Conseil d'Etat a déposé ce projet de loi, il n'a pas perçu que sa convention n'est pas suffisamment large et qu'il y a une réelle perte de plus-value en supprimant la présence d'un représentant de l'office du logement.

Le député (PLR) demande s'ils ont observé qu'il y a une augmentation de ce genre de situations critiques à Genève.

M<sup>me</sup> Kast répond que c'est le même volume d'année en année. Il y a de toutes petites variations. Toutefois, elle constate en tant que conseillère administrative que les gens ont de plus en plus de problèmes à connaître leurs droits. Elle rappelle qu'il faut également oser pousser la porte de l'Hospice. Il lui arrive régulièrement d'être interpellée par des citoyens qui lui expliquent leur situation économique et elle arrive, à vue de nez, à déterminer qu'ils ont des droits sociaux en la matière et les invite ainsi à voir l'Hospice. Souvent, les gens reviennent à la commune et expliquent qu'ils ont été mal reçus, qu'ils n'ont pas réussi à fournir les documents nécessaires et qu'ils n'ont ainsi pas de solutions. C'est une réalité. Dans de nombreuses situations, ces personnes sont en grande difficulté vis-à-vis du juridique et de l'administratif. Il existe aussi le phénomène des personnes qui n'ouvrent plus leur boîte aux lettres. Quand ces gens-là arrivent au guichet, qu'on leur demande différents documents et qu'on les invite à revenir dans trois semaines en raison d'une surcharge, ils ne reviennent souvent plus, car ils se sentent désemparés, humiliés et inaptes à répondre aux attentes. Ce sont finalement ces personnes qu'ils récupèrent dans les services sociaux communaux. Elle indique finalement avoir connu des cas où des familles arrivaient dans sa commune avec un papier attestant l'avis de passage de l'huissier dans quelques jours. Il fallait ainsi trouver une solution en extrême urgence pour reloger des familles entières en deux jours. Dans sa commune, ses collaboratrices l'alertent directement de ce genre de situations, mais ils sont super tard dans la procédure et il n'est plus possible de faire quoi

que ce soit. Il y a quelques années, les gens venaient chercher de l'aide au moment de la mise en demeure.

Un député (UDC) demande pourquoi les gens attendent le dernier moment pour agir et trouver de l'aide. Les gens attendent une solution de dépannage à la dernière minute. Il demande ce qu'ils pensent du fait que l'OCLPF a affirmé venir pour rien à ces audiences.

M. Dandrès pense que le système antérieur présentait de grosses différences. Les convocations étaient envoyées par la police ; donc les gens percevaient cela différemment. Auparavant, les audiences duraient une heure. Cela permettait de rattraper des situations compliquées. Aujourd'hui, les processus sont différents. Il y a un certain nombre de personnes qui ne retirent pas les recommandés. Si les personnes ne sont pas suivies ou n'ont pas de famille, elles devraient être mises sous tutelle. Par ailleurs, certaines personnes ne viennent pas à l'audience. Ils ont eu beaucoup de discussions au sein de cette commission pour voir comment l'Hospice général pouvait avoir une démarche proactive. Il indique avoir déjà payé des frais d'hôtel de sa poche pour sortir des personnes de situations perdues.

M<sup>me</sup> Kast ajoute également qu'au moment du jugement, une partie des évacués ne sont plus sur place. S'ils faisaient une prise de contact préalable avec les personnes, il n'y aurait pas d'audience, car la police peut faire un rapport indiquant que le logement a été évacué. Cette notion de responsabilité individuelle ne trouve pas sa place ici. Et les personnes responsables et capables de préparer une évacuation du logement sont justement les personnes qui ne se font pas évacuer.

Un député (UDC) demande qui devrait contacter les locataires.

M<sup>me</sup> Kast explique que certaines régies avertissent et appellent les locataires. Il lui semble que le seul moyen de ne pas laisser passer les gens dans les mailles du filet est d'envoyer une requête étatique pour savoir si la personne n'est pas déjà dans le radar social.

M. Dandrès indique également que ce n'est pas un projet qui a fait l'objet d'une consultation quelconque avec l'ASLOCA. Cela a été mené rapidement sans beaucoup de réflexion. Il est toutefois vrai que le travail de l'OCLPF pourrait être bien plus efficace.

Un député (PDC) indique avoir de la peine à comprendre l'utilité de l'OCLPF à ces audiences. Une convention a été signée en 2013 pour renforcer la synergie entre l'Hospice et l'OCLPF. Cette convention doit visiblement ne pas être bien appliquée. Ils oublient également de souligner que, pour les demandes d'attribution de logement, seul l'Hospice est compétent pour cela. Ils peuvent regretter que le procureur ne soit plus chargé de ces cas

dramatiques, mais ils peuvent aussi relever qu'il y a une certaine bienveillance au sein des tribunaux genevois et qu'aucune décision d'expulsion ne sera prise pour une personne au bord du gouffre. La présence du procureur donnait un caractère pénal à une procédure qui ne l'est pas. Il demande si l'anticipation ne peut pas être faite au préalable par l'Hospice général et si la synergie entre l'Hospice et l'OCLPF ne pourrait pas être faite par des rencontres entre les personnes concernées.

M. Dandrès indique que la convention prévoit que l'Hospice n'a accès aux dossiers que des personnes qui ont donné le document nécessaire. Le problème est très simple. La convention ne va pas et il faudrait réfléchir de façon beaucoup plus large, éventuellement régler cela par voie de réglementation et non par voie de convention. La volonté du Conseil d'Etat était de garder le même niveau de protection. Ils auraient remarqué, si des consultations avaient été faites, que la convention n'assure pas le niveau de protection. Aucune consultation n'a été faite, et cela certainement au regard des imposés budgétaires. Il n'estime toutefois pas que c'est comme cela que l'on travaille. Il pense qu'il faut aller dans ce sens. Il ajoute également que le système avec le procureur avait été mis en place historiquement, car ils considéraient que ces situations représentaient un trouble potentiel à l'ordre public.

M<sup>me</sup> Kast poursuit en indiquant qu'il y a une confusion entre les demandes de logement et les demandes de logement urgentes. Quand on reçoit une mise en demeure, une personne s'inscrit généralement pour une demande de logement à l'OCLPF afin de trouver un logement public. L'Hospice n'a toutefois pas accès à cela. Ensuite de cela, la personne se rend ou pas à la première audience qui traite du contrat de bail. Il y a ensuite l'audience pour l'évacuation du logement. C'est à ce moment que l'Hospice a accès aux personnes qui ont rempli la demande de logement urgente. Le justiciable qui n'est pas suivi par l'Hospice ne peut pas être connu par l'Hospice et donc être représenté à l'audience. Toutefois, la demande à l'OCLPF permet à ce dernier organe d'y avoir accès. Ainsi, enlever l'OCLPF du dispositif est une perte majeure. Ils sont d'accord que cela ne change rien pour les personnes qui sont suivies par l'Hospice. Toutefois, pour celles qui ne le sont pas, l'OCLPF trouve toute son importance dans le processus.

Le député (PDC) demande ce qui empêche l'Hospice de prendre contact avec l'OCLPF pour voir s'il y a une demande en cours.

M. Dandrès affirme qu'il faut une base légale pour cela. La protection des données fait qu'un document rempli à l'office ne peut pas être transmis à l'Hospice et vice-versa. Ce sont des aspects qui mériteraient une vraie réflexion. Ils souhaiteraient que les modifications qui seront éventuellement proposées par les commissaires soient pensées. Ce ne serait pas inutile que le

Conseil d'Etat entame des discussions sérieuses à ce propos. L'article 2, alinéa 2 de la convention est très clair.

M<sup>me</sup> Kast confirme cela. L'Hospice général, qui serait alerté par une commune sur une situation grave ou une évacuation imminente, ne peut pas intervenir auprès de la personne. L'Hospice les invite ainsi à accompagner la personne sur place. Les règles qui s'appliquent à l'Hospice général font qu'ils ne peuvent pas activement prendre contact avec la personne. Ils peuvent ainsi simplement contacter la personne en question et l'accompagner.

### **Discussion interne**

Un député (PLR) indique avoir été convaincu que le problème est en amont, soit concernant les relations entre le canton et les communes et entre les services. Ce projet de loi a été déposé en janvier 2017. Il souhaite pouvoir auditionner le Conseil d'Etat afin d'avoir un point de situation. Cela permettra de savoir si le Conseil d'Etat maintient son projet de loi.

Un député (Ve) approuve cette demande. Ils pourraient reprendre ce thème à leur compte et arriver avec une proposition différente.

Un député (PDC) approuve cette proposition et est surpris qu'il n'existe aucune synergie entre l'Hospice et l'office. Il faudra régler ce problème.

Le président indique que l'audition du Tribunal des baux et loyers aura lieu prochainement. Il estime que le cadre de ce projet de loi dépasse le cadre de la commission judiciaire et traite de la problématique plus générale du logement.

Un député (Ve) relève également le manque de coordination entre la Ville de Genève et le canton. Ce sont plus des questions sociales que des questions de justice.

Un député (S) indique que les fondations d'utilité publique ont un rôle fondamental à jouer, mais elles n'apparaissent pas pendant les audiences. C'est donc l'occasion de mettre un système efficace en place.

Le président relève qu'il n'y a aucune opposition quant à la demande d'audition du Conseil d'Etat.

### **Audition de M. Olivier Jornot, procureur général et président de la commission de gestion du Pouvoir judiciaire, de M<sup>me</sup> Véronique Hiltbold, présidente du Tribunal civil, et de M<sup>me</sup> Sandra Vigneron, vice-présidente du Tribunal civil, section baux et loyers, le 20 février 2020**

M. Jornot indique avoir dédoublé la présentation afin d'avoir à la fois la présence de la présidente du Tribunal civil, ainsi que la vice-présidente dudit

tribunal, chargée des baux et loyers. Il précise que le pouvoir judiciaire n'a jamais été consulté au sujet de cette affaire, ce qui est étrange étant donné qu'il touche le fonctionnement d'une juridiction dans un domaine spécifique (1300 audiences par année). La manière n'est pas anodine alors que l'on se trouve au cœur d'une loi d'application et du fonctionnement de la justice. Lorsque la commission de gestion, qu'il représente, a pris connaissance du dépôt de ce projet de loi, elle a constaté que la juridiction concernée ne devait effectivement pas intervenir à ce stade-là. Il déplore et s'étonne de cette non-consultation préalable de la part du Conseil d'Etat.

M. Jornot en vient aux évacuations et fait un petit rappel historique : le système d'aujourd'hui est entré en vigueur avec le nouveau droit de procédure civile au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Avant cela, la tâche de procéder à cette ultime audition avant l'exécution était une compétence du procureur général. Le système était très différent : il y avait un jugement d'exécution rendu par le tribunal, puis la partie demanderesse devait saisir le procureur général pour l'exécution. Lorsque ce dernier donnait l'autorisation d'exécution, la police était mise en œuvre. Il y avait une séparation chronologique importante entre la décision judiciaire et l'exécution. Aujourd'hui, il n'y a plus cette distinction entre les deux phases. A l'époque, dans cette ultime phase, le locataire pouvait encore tenter d'obtenir un délai ou une solution de remplacement et il y avait avec le procureur général une discussion ; au fil du temps est venue la tradition d'avoir les représentants de l'administration pour favoriser la discussion et la recherche de solutions. Lors de la réforme, le législateur a dû trouver un nouveau système : soit rejoindre la pratique des autres cantons soit tenter de sauver une spécificité genevoise, en l'occurrence la présence de ces représentants. Le Grand Conseil a opté pour la deuxième possibilité avec les représentants de l'Hospice général (HG) et de l'office du logement (OCLPF) qui ne sont pas des juges assesseurs. Ils ne participent pas à la prise de décision.

M. Jornot précise que sur les 1300 dossiers soumis au tribunal, il y a 500 cas d'évacuations prononcées. Sur ces 500 cas d'évacuations, il y en a 230 qui aboutissent à la mise en œuvre de la police. Sur ces derniers cas, le service des évacuations se retrouve dans la nécessité d'exécuter concrètement l'évacuation par la force (6 cas en 2019). Il s'agit donc d'un immense entonnoir par rapport au nombre de cas de départ. Dans la réalité, lorsque la police se présente, elle se retrouve face à un logement vide.

M<sup>me</sup> Hiltbold indique que, selon elle, la présence du représentant de l'OCLPF n'est pas problématique, mais elle remarque que la valeur ajoutée de ce représentant était quasiment inexistante. Ceci s'explique du fait que les logements d'urgence sont gérés par l'HG qui va pouvoir éventuellement proposer des solutions, le représentant de l'OCLPF ne peut plus le faire. Toute

la partie négociation et l'explication de la situation personnelle de la personne concernée vont être mentionnées par le représentant de l'Hospice général. Sur 1300 dossiers soumis, des jugements d'évacuation ne sont prononcés que dans 500 cas : il y a une immense négociation qui se fait (délai d'épreuve fixé, etc.). Beaucoup de dossiers se terminent de manière négociée et c'est le représentant de l'Hospice général qui a un apport important pour le tribunal, rôle que le représentant de l'OCLPF n'a plus. Ce projet de loi ne l'a pas surpris, étant donné qu'il représente la réalité de ce qu'elles vivent en audience.

M<sup>me</sup> Vigneron explique que, lors des audiences d'exécution avec évacuations, la présence de l'Hospice général et de l'OCLPF est nécessaire de par l'article 30 LaCC. Elle précise qu'avec le code de procédure civile, les procédures de cas clairs ont été introduites. Elles interviennent par exemple lorsque le locataire ne paie pas son loyer, a eu un avis comminatoire ou que la résiliation n'est pas contestée ; la situation factuelle est claire et on devrait prononcer l'évacuation selon la loi avec la possibilité pour le bailleur de demander l'exécution de cette évacuation. Tout ceci se fait désormais en une seule audience, contrairement à ce qui prévalait antérieurement ; il y a des requêtes en défaut de paiement (95% des cas) avec des clauses d'exécution pour que le bailleur soit autorisé à recourir à la force publique si le locataire ne respecte pas le jugement d'exécution rendu. Ces audiences se situent donc en amont de ce qui se passait avant : il faut analyser si les conditions formelles de résiliation ont été respectées et ces audiences ont pour but (article 30, alinéa 1 LaCC) de trouver des solutions négociées avec l'accord du bailleur pour résorber les arriérés, instaurer les délais d'épreuve ou trouver des accords sur des départs, etc. Si aucun accord n'est trouvé ou si une solution échoue, le tribunal prononce un jugement d'évacuation avec l'autorisation pour le bailleur d'avoir recours à l'exécution forcée du jugement. Cela signifie qu'à ce moment-là, en audience, il est encore trop tôt pour trouver une solution concrète de relogement pour les locataires ; le jugement qui sera rendu est susceptible d'appel et de faire l'objet d'accords passés antérieurement entre le bailleur et le locataire. La recherche de solutions concrètes s'opère en aval, après l'audience dans les relations entre l'Hospice général et l'OCLPF ; la présence de l'Hospice général est importante en audience, puisqu'il a le suivi social des gens et peut proposer des solutions. L'OCLPF intervient pour voir s'il y a eu des démarches administratives faites, mais le rôle principal revient à l'Hospice général qui fait les démarches auprès de l'unité logement.

Un député (PLR) déduit de leurs interventions qu'ils s'opposent à ce projet de loi et regrette qu'ils n'aient pas été consultés en amont. Il ressort du rapport de majorité que la commission avait souhaité ne pas auditionner le Tribunal des baux et loyers en même temps que l'unité logement. L'argumentation de

l'OCLPF et de l'Hospice général tournait essentiellement autour du fait qu'ils considèrent cette double représentation comme un doublon, étant donné que le représentant de l'Hospice général était apte à faire le travail de représentation : ils souhaitent simplifier les choses et décharger les collaborateurs de l'OCLPF de ces heures de travailleurs hebdomadaires.

M. Jornot précise que le pouvoir judiciaire n'est pas opposé au projet de loi. S'il l'avait été, il aurait demandé formellement à être auditionné. En l'occurrence, l'expérience du Tribunal des baux et loyers montre que le changement de procédure et l'évolution du fonctionnement ont rendu obsolète la présence du représentant de l'OCLPF. Si la situation actuelle devait perdurer, cela n'empêcherait pas le tribunal de fonctionner, mais ce système n'apporte pas de plus-value. Ce projet de loi permet de mieux coller à la réalité, étant donné qu'à l'audience il est question de parler des aspects sociaux et que les aspects de relogement ne sont pas traités lors de cette phase.

Un député (S) dit avoir siégé en tant que juge assesseur au Tribunal des baux et loyers et se rappelle avoir vu des situations de détresse profonde. Il a constaté à l'époque que l'Hospice général n'avait que peu de logements à proposer ; il précise qu'à l'heure actuelle il n'y a même plus de logements d'urgence. A l'époque, l'Hospice général faisait surtout en sorte de payer les arriérés. Quant à l'OCLPF, il a une vision sur le parc de logements des fondations publiques et de logements sociaux. L'OCLPF avait la possibilité de regarder immédiatement si un logement était disponible et il était le seul à pouvoir le faire. A son sens, les problèmes survenaient surtout avec les loyers libres privés avec un propriétaire qui exigeait l'évacuation. Il fait mention de cas où des gens avaient deux baux : l'OCLPF a permis de vérifier cela. Il a pu constater en pratique que l'OCLPF était totalement utile au tribunal. Il trouve que la suppression de la présence du représentant de l'OCLPF est une question délicate, car il faut la remplacer par quelque chose d'autre.

M<sup>me</sup> Hiltbold indique que la présence du représentant de l'OCLPF n'est pas problématique pour le tribunal, mais la réalité montre que cette personne n'a que très peu de valeur ajoutée, étant donné que c'est l'Hospice général qui s'occupe du logement d'urgence aujourd'hui et que le représentant de l'OCLPF ne propose pas de logement disponible durant l'audience ; cela ne se fait pas ou ne se fait plus. Elle insiste sur la négociation : ils sont étonnés de ses bienfaits, même avec des propriétaires privés qui sont d'accord de discuter pour trouver des solutions.

M<sup>me</sup> Vigneron n'a jamais vu le représentant de l'OCLPF intervenir en audience pour proposer un logement. Elle précise que cela se faisait avant aux audiences devant le procureur général, car des solutions concrètes étaient prises à ce moment-là. Mais, depuis l'introduction du CPC avec la procédure

de cas clairs, cela ne se passe plus ainsi. L'audience est trop en amont pour pouvoir proposer quelque chose à ce stade-là. Depuis 2016, il y a une convention avec l'Hospice général qui lui donne la gestion des logements d'urgence et la tâche de prioriser les dossiers. Elle dit qu'il y a peut-être une plus-value pour le représentant de l'OCLPF d'être présent pour ensuite gérer la suite de la procédure, mais il faudrait poser la question directement à l'OCLPF.

Un député (EAG) se demande quels sont les intérêts des bailleurs d'accepter de négocier et quels sont les moyens de pression des locataires.

M<sup>me</sup> Hiltbold précise que l'expérience montre que les bailleurs privés et sociaux sont ouverts à la négociation. Elle est étonnée de voir à quel point les bailleurs jouent le jeu de l'article 30, alinéa 1 LaCC pour trouver des accords en audience.

Le député (EAG) a une question portant sur l'article 30, alinéa 4 LaCC. Il ne comprend pas pourquoi la question du relogement ne se pose pas durant l'audience, puisque cet alinéa prévoit que le tribunal peut surseoir pour proposer un relogement. A la lecture de cet article, il a l'impression que c'est à ce moment-là que la question se pose. Il se demande si cela signifie que cet alinéa n'est pas vraiment appliqué dans la réalité.

M<sup>me</sup> Vigneron indique qu'il est appliqué simultanément aux autres alinéas dans les procédures de cas clairs. Cela signifie qu'au stade du prononcé du jugement, le tribunal réfléchit, selon le cas concret, s'il laisse un délai entre le prononcé de l'évacuation et la possibilité pour le bailleur de recourir à la force publique selon des critères stricts de la Cour de justice et des situations personnelles difficiles pour retarder la possibilité pour le bailleur d'utiliser l'exécution forcée. Cette décision est prise simultanément avec le reste.

Le député (EAG) imaginait qu'il n'y avait pas de décision prise et que les parties étaient reconvoquées ultérieurement. Il se demande s'il arrive que des locataires inconnus de l'Hospice général comparaissent.

M<sup>me</sup> Hiltbold répond par l'affirmative. Elle explique que souvent des situations difficiles sont découvertes à cette occasion, qu'il faut faire des signalements et installer un suivi social. Souvent, les logements peuvent être sauvés grâce à cela, le problème de départ étant relatif à la mauvaise gestion administrative, à la vieillesse, à la maladie, etc.

M<sup>me</sup> Vigneron ajoute qu'à l'audience se présente l'occasion de mettre en place un suivi par l'Hospice général. L'audience peut être reconvoquée à une date ultérieure, afin de laisser le temps d'installer un suivi financier et administratif. Il faut l'accord du bailleur, qui est souvent compréhensif.

Le député (EAG) a une question concernant l'alinéa 5. Il se demande s'il arrive souvent que le propriétaire demande une indemnité de la part de l'Etat dans les cas où le tribunal sursoit.

M<sup>me</sup> Hiltbold indique que cela est presque purement théorique. Elle n'en a pas connu.

M. Jornot ajoute que, pour le faire, le propriétaire ne doit pas s'adresser au tribunal, étant donné qu'il s'agit d'un cas d'action en responsabilité de l'Etat qui reviendrait au Tribunal civil.

Un député (PDC) revient sur une précédente audition où il a été indiqué à la commission que la synergie entre l'OCLPF et l'Hospice général était quasiment inexistante avant l'audience. Il n'y a pas de discussion quant aux situations personnelles des personnes concernées et sur le déroulement de l'audience.

M<sup>me</sup> Vigneron ne peut pas répondre s'il y a des contacts entre les deux représentants avant les audiences. Elle sait par contre qu'ils reçoivent les plannings de l'audience avec les noms des personnes concernées et que chacun vient à l'audience avec des informations sur chacun des justiciables afin de pouvoir donner des informations au tribunal.

Le député (PDC) demande si, dans le cadre de ces audiences, l'OCLPF donne des informations sur les possibilités de relogement.

M<sup>me</sup> Vigneron répond par la négative. Cela se fait dans un deuxième temps.

Le député (PDC) demande si en aval une collaboration entre l'OCLPF et l'Hospice général se fait et si cette dernière se fait forcément en accord avec le locataire.

M<sup>me</sup> Hiltbold précise qu'il y a des informations délicates et qu'il peut arriver que le locataire ne donne pas son accord à ce que des informations soient transmises d'un service à l'autre. Le locataire a droit au respect de sa vie privée et peut refuser que l'on parle de sa situation. On ne peut pas le contraindre à accepter une solution qu'il ne veut pas.

Le député (PDC) a l'impression que la plus-value du représentant de l'OCLPF n'est pas moindre par rapport à ce qui a été évoqué précédemment.

M<sup>me</sup> Vigneron explique qu'il faut se demander si, du point de vue de l'OCLPF, cela leur apporte quelque chose de voir les situations sociales évoquées durant les audiences. Elle précise que la police des évacuations assiste aux audiences et est donc consciente des problématiques en jeu une fois sur place.

Le député (PDC) demande s'il peut arriver que l'OCLPF ait des informations importantes concernant la situation du locataire que l'Hospice général n'a pas.

M<sup>me</sup> Vigneron indique que les informations venant de l'OCLPF sont essentiellement de savoir si des démarches administratives ont été faites pour s'inscrire dans des fondations, pour un nouveau logement ou pour obtenir des allocations au logement par exemple.

Le député (PDC) rappelle que ce ne sont pas des informations véritablement importantes dans le cadre de l'article 30, alinéa 1 LaCC et qu'elles ne sont pas déterminantes pour la solution à trouver durant l'audience.

Le président a compris lors d'une précédente audition qu'il faut être dans le radar de l'Hospice général pour pouvoir bénéficier du soutien du représentant en audience et obtenir un logement d'urgence. C'est problématique, car certaines personnes ne se sont présentées qu'auprès de l'OCLPF et non pas auprès des services sociaux.

M<sup>me</sup> Vigneron précise que cela sort de leur zone de contrôle et d'intervention. Il s'agit de démarches ultérieures pour retrouver un logement, qui sont gérées par l'unité logement et au niveau des critères posés par l'Hospice général pour intervenir. Ces éléments ne sont pas pertinents pour rendre un jugement, sauf pour les cas de délais humanitaires avec des problématiques de santé, ou familiales. On entre alors dans l'article 30, alinéa 4 LaCC, où l'autorisation pour demander l'exécution de l'évacuation peut être différée.

Le président comprend que la prise en considération des solutions de relogement dépend de la capacité ou de la volonté d'un justiciable de faire appel auprès d'une instance supérieure.

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

Un député (Ve) estime que la question principale qui occupe la commission est une question sociale et que leurs propos ne permettent pas de répondre à cette question. Il relève qu'il y a deux acteurs principaux, l'OCLPF et l'Hospice général, mais il pense que les communes, qui ne sont pas mentionnées, sont également concernées. Les communes ont des programmes d'aide à la personne ou des logements d'urgence. Il pense qu'il est possible d'intervenir à deux moments : avant ou après la décision de justice. Il trouve que tout cela coûte très cher aux gens traversant ces moments difficiles sur un plan psychique et psychologique, ainsi qu'à la société devant les reloger. Il se demande si la décision de justice ne pourrait pas être déplacée tant que ces trois acteurs principaux ne se sont pas mis d'accord sur le fait qu'il y a ou non des solutions à proposer.

M. Jornot rappelle que toute cette procédure est régie par le droit fédéral. A l'époque, le législateur a tenté de sauver une « genevoiserie » avec la présence de ces représentants-là lors cette audience : Genève est le seul canton à procéder ainsi. Il s'agit du seul moment où il y a une sorte d'intersection hors normes des processus judiciaire et social au sens large du terme. C'est une situation d'exception qui fait qu'en réalité l'Etat se met en porte-à-faux du droit fédéral en n'appliquant pas le jugement d'évacuation, mais en dédommageant le propriétaire en payant le loyer. Il s'agit d'une question politique de savoir comment mettre en balance ces différents éléments. D'un point de vue judiciaire dans ce cas, ils essaient de veiller à ne pas trop mélanger les genres. Ici, les discussions et négociations sociales se trouvent en dehors du processus judiciaire. Aujourd'hui, le système actuel permet d'obtenir un certain nombre de choses dans le cadre de la négociation bailleur-locataire. Il ne faut pas dénaturer le système et essayer de faire du juge quelque chose qu'il n'est pas en multipliant les interventions.

Le député (Ve) répond que la question qui occupe la commission est en aval de cette problématique. Il aimerait savoir comment arriver à préserver la dignité des personnes en difficulté et le coût qu'elles occasionnent pour la collectivité. Il a l'idée de créer un fonds pouvant prêter de l'argent pour payer les arriérés pour sortir de la procédure. Il sait que la Ville de Lausanne le faisait un temps. La perte pour la société est moindre que de les installer à l'hôtel. Il est conscient que cette question est en dehors de leur compétence, mais il fait appel à leur expérience pour savoir si la mise en place d'un fonds pourrait améliorer la situation.

M. Jornot répond que c'est en dehors de leur champ de compétence. Il pense que la présence du représentant de l'Hospice général permet d'appréhender une partie de cette problématique. La question de savoir si l'Etat se substitue au locataire devient une question de politique sociale et non plus une question du fonctionnement de l'institution judiciaire.

M<sup>me</sup> Vigneron ajoute que, lors des audiences de négociation, il y a un suivi de l'Hospice général, et le juge voit ponctuellement ce qu'il se passe et ce qui a été mis en place. Au niveau des aides financières, il y a des demandes de fonds qui sont faites par le biais de l'Hospice général pour solder des montants et remettre à jour les compteurs. Les communes interviennent aussi au niveau financier. Tout cela n'est pas du ressort du tribunal, mais est discuté en audience, les informations sont transmises et le mandat est donné à l'Hospice général de gérer ces situations.

Un député (PLR) demande aux auditionnés ce qu'ils pensent d'un éventuel amendement supprimant la forme potestative de l'article 30, alinéa 4 LaCC du projet de loi du Conseil d'Etat : obliger le tribunal à surseoir.

M. Jornot indique que c'est un moyen faisant obstacle au droit fédéral. Il ne s'agit plus d'une question de moyen d'aide sociale, mais d'une situation d'entrave très problématique. Il pense qu'il faut laisser le choix au tribunal de surseoir ou non lorsqu'il le juge nécessaire, plutôt que de l'imposer.

Le député (PLR) demande aux auditionnés ce qu'ils pensent d'un éventuel amendement supprimant la mention des motifs humanitaires.

M. Jornot est également contre. La norme permettant de surseoir ne le permet que pour un motif humanitaire. Il admet que le terme « humanitaire » pourrait être remplacé par un terme plus moderne et plus précis, mais il ne peut en aucun cas être supprimé sans être remplacé. Il est question de la prise en charge de motifs extralégaux qui conduisent à trouver des solutions qui ne prennent plus qu'en compte l'intérêt de la personne concernée. C'est un terme paternaliste, mais qui correspond bien à la réalité et à la préoccupation actuelle du tribunal.

Un député (S) revient sur les logements d'urgence : il rappelle que l'Hospice général n'en a pas et qu'il ne peut qu'offrir cinq jours d'hôtel. Les seules institutions à en bénéficier sont les fondations, car elles sont au courant des rotations dans les parcs. Selon lui, l'avis des juges assesseurs n'est pas tellement pris en compte. Il estime que la présence d'un représentant de l'OCLPF change tout et rappelle que le taux de vacance des logements est presque de 0 à Genève.

M<sup>me</sup> Hiltbold rappelle que les problématiques humanitaires et les situations difficiles ne sont pas sous-estimées par le tribunal. Les dossiers sont négociés et du temps est accordé aux gens en ayant besoin. Elle rappelle que plus de la moitié des dossiers sont négociés et se terminent sans prononcé d'un jugement. De plus, les juges assesseurs ont vraiment leur mot à dire et la décision finale et tous les éléments y relatifs se prennent à trois avec une égalité de voix parfaite : elle est ferme là-dessus.

M. Jornot dit que l'idée importante est qu'il doit y avoir présent à cette audience un interlocuteur qui peut aller chercher des informations à divers endroits (Hospice général, fondations immobilières, fondation Wilsdorf, fonds pour le désendettement, communes, etc.). Ce qui compte ce n'est pas de multiplier la présence de représentants à l'audience, mais bien d'avoir une personne capable de recueillir toutes les informations. S'il y a des améliorations à apporter dans le dispositif, elles se trouvent dans la définition de la mission du représentant choisi, afin qu'il soit un interlocuteur de choix et un diffuseur d'informations.

## Débat d'entrée en matière et vote

Un député (S), au nom de son groupe, indique que ce projet de loi n'apporte rien, il supprime quelque chose sans apporter de solution. Il pense que les fonctionnaires de l'OCLPF en avaient assez d'assister à ces audiences. Il faut un représentant à même de contacter le parc de logements et de trouver des solutions rapidement. L'Hospice général n'a aucun logement à proposer, seuls cinq jours d'hôtel sont offerts. Il est vrai que, du point de vue de l'institution, il y a des lois et que le tribunal doit décider des cas clairs. Il souhaite que ces drames soient évités.

Un député (Ve) déclare que les Verts sont sur la même position que les socialistes. Il estime que les questions posées sont importantes et que ce projet de loi pourrait être renvoyé à la commission sociale. Il y a un devoir de remédier à cette situation et de trouver une solution. Il pense que le fonds mentionné précédemment pourrait être une solution et permettrait de faire « tampon » entre le moment de détresse et le moment de la prise en charge par l'Hospice général pour régulariser sa situation.

Un député (MCG) indique que son groupe s'inquiète des expulsions de locataires, il s'agit d'un vrai problème pour les personnes âgées notamment. Il se rend compte qu'il y a certaines lacunes du système étatique qui s'occupe des problèmes sociaux de la population. Ces situations ont tendance à être sous-estimées. Il refusera toutes modifications de la loi actuelle.

Un député (EAG) déclare que son groupe est opposé à l'entrée en matière sur ce projet de loi. Il est inquiet d'avoir entendu que le tribunal ne sursoyait pas réellement dans la mesure nécessaire au relogement et se contentait de retarder l'échéance à 30 jours. A la lecture de la loi, il pensait que le délai nécessaire était accordé au relogement, mais il découvre en réalité une sorte de délai de grâce, sans savoir si ce dernier suffira. A son sens, l'alinéa 4 n'est pas appliqué de manière conforme à la loi. Si l'entrée en matière est acceptée, il proposera un amendement obligeant le tribunal à surseoir.

Un député (UDC) rappelle que les magistrats travaillant tous les jours dans le domaine concerné ont informé la commission du fait que la présence d'un représentant de l'OCLPF était inutile. Il est favorable à ce que la commission prenne en compte les explications qu'elle a reçues. Selon lui, refuser ce projet de loi consisterait à faire perdre une journée aux fonctionnaires de l'OCLPF et à dépenser de l'argent étatique inutilement. Il ne faut pas maintenir une pratique inutile et désuète depuis une dizaine d'années.

Un député (PLR) indique que son groupe persiste dans son soutien à ce projet de loi comme depuis deux ans. Il a été convaincu par les explications relatives au bien-fondé de ce projet de loi. Il pense que le projet d'amendement

du député (EAG) n'est pas du tout dans le cadre de ce projet de loi tel que déposé et est contraire au droit supérieur, le champ des motifs pour surseoir étant élargi. De plus, le principe de l'indépendance du juge est mis en péril. Il entrera en matière.

## Vote

### 1<sup>er</sup> débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12056-A :

Oui :	7 (2 PDC, 4 PLR, 1 UDC)
Non :	8 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 MCG)
Abstentions :	—

**L'entrée en matière est refusée.**

## **Projet de loi (12056-B)**

**modifiant la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile (LaCC) (E 1 05) (Simplification de procédure en cas d'évacuation d'un logement)**

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

### **Art. 1 Modifications**

La loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012, est modifiée comme suit :

#### **Art. 30, al. 3 (nouvelle teneur)**

<sup>3</sup> Lorsqu'il est appelé à statuer sur l'exécution d'un jugement d'évacuation d'un logement, il siège en présence d'un représentant des services sociaux.

#### **Art. 30, al. 4 (nouvelle teneur)**

<sup>4</sup> Après son audition et l'audition des parties, il peut, pour des motifs humanitaires, surseoir à l'exécution du jugement d'évacuation dans la mesure nécessaire pour permettre le relogement du locataire ou du fermier.

### **Art. 2 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

*Date de dépôt : 27 avril 2020*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

### **Rapport de M. Marc Falquet**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Rappelons que nous traitons un projet de loi du Conseil d'Etat, déposé en janvier 2017, visant à améliorer l'efficacité de l'office cantonal du logement, pour mettre un terme au gaspillage du temps de travail des collaborateurs dudit office, ainsi qu'au gaspillage de l'argent public, ceci sans toucher aux prestations.

En effet, ce projet de loi demande la suppression de la présence systématique d'un fonctionnaire de l'OCLPF, devenue inutile, lors des audiences d'évacuation du Tribunal des baux et loyers.

Ce projet de loi permettra à l'OCLPF d'économiser trois audiences, soit sept heures de travail hebdomadaire, et de se recentrer sur des tâches utiles.

Lors de la dernière législature, ce projet de loi avait été logiquement accepté par la commission judiciaire et de la police, suite à l'audition et aux explications de la direction de l'OCLPF, qui avait précisé que l'alinéa 2 permet de faire assister l'OCLPF à l'audience en cas de besoin et non systématiquement, comme actuellement.

La direction de l'OCLPF avait précisé que le travail doit se faire en back-office et ne peut être fait en audience. De ce fait, la présence systématique d'un collaborateur de l'OCLPF à l'audience est considérée comme une perte de temps et d'argent.

Ledit office a observé que les procédures d'évacuation dépassaient leur compétence en raison de problèmes financiers, sociaux ou même de protection de l'adulte. De ce fait, l'office n'était plus en mesure d'appréhender la globalité de la situation.

La signature d'une convention avec l'Hospice général en 2016 permet depuis lors d'appréhender la globalité de la situation et de trouver des solutions provisoires avant d'arriver à des solutions pérennes. La présence systématique de l'OCLPF lors des audiences est donc devenue inutile.

Certains députés ont toutefois estimé que les travaux de commission étaient incomplets et ce projet de loi a été renvoyé à ladite commission.

Lors du renvoi de ce projet de loi en commission, l'ASLOCA a été entendue. Elle a jugé que la convention était non satisfaisante et n'assurait pas un niveau de protection suffisant pour les locataires. Selon l'ASLOCA, la communication entre l'OCLPF et l'Hospice général devrait être améliorée et les questions de protection des données mériteraient une réflexion pour faciliter les possibilités de transmission de documents.

Selon M. Christian Dandrès, avocat de ladite association, une base légale est nécessaire. L'article 2, alinéa 2 de la convention est très clair.

### **Audition de M. Olivier Jornot, Procureur général, en présence de M<sup>me</sup> Véronique Hiltbold, présidente du Tribunal civil, et de M<sup>me</sup> Sandra Vigneron, vice-présidente du Tribunal civil, section baux et loyers**

M. le procureur général a expliqué qu'en 2019, sur les 1300 dossiers soumis au tribunal, 500 jugements d'évacuation ont été prononcés. Sur ces 500 cas, 230 ont abouti à la mise en œuvre de la police. Sur ces derniers cas, le service des évacuations a exécuté concrètement l'évacuation par la force de 6 logements. Dans la réalité, lorsque la police se présente, elle se retrouve face à un logement vide, a précisé M. le procureur général.

M. le procureur général regrette de n'avoir pas été consulté par le Conseil d'Etat pour ce projet de loi, alors que nous nous trouvons au cœur d'une loi d'application et du fonctionnement de la justice.

M<sup>me</sup> Hiltbold indique que la valeur ajoutée du représentant de l'OCLPF est quasiment inexistante, étant donné que c'est l'Hospice général qui s'occupe du logement d'urgence aujourd'hui et que le représentant de l'OCLPF ne propose pas de logement disponible durant l'audience. Toute la partie négociation et l'explication de la situation personnelle de la personne concernée vont être traitées par le représentant de l'Hospice général. Ce projet de loi ne l'a pas surprise étant donné qu'il représente la réalité de ce que ses collègues et elle-même vivent en audience.

Elle précise que les audiences ont pour but de trouver des solutions négociées avec l'accord du bailleur et que l'expérience montre qu'ils sont ouverts à la négociation, pour résorber arriérés, instaurer les délais d'épreuve, trouver des accords sur des départs, etc.

Quant à M<sup>me</sup> Vigneron, elle indique n'avoir jamais vu le représentant de l'OCLPF intervenir en audience pour proposer un logement. L'audience est trop en amont pour pouvoir proposer quelque chose à ce stade. Elle précise que

cela se faisait avant, lors des audiences devant le Procureur général, car des solutions concrètes étaient prises à ce moment-là, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui depuis l'introduction de la convention avec l'Hospice général.

M<sup>me</sup> Hiltbold rappelle que les problématiques humanitaires et les situations difficiles ne sont pas sous-estimées par le tribunal. Les dossiers sont négociés et du temps est accordé aux gens qui en ont besoin. Elle rappelle que plus de la moitié des dossiers sont négociés et se terminent sans prononcé d'un jugement. De plus, les juges assesseurs ont vraiment leur mot à dire. La décision finale et tous les éléments y relatifs se prennent à trois avec une égalité de voix parfaite.

M. le procureur général relève que l'idée importante est la nécessité d'avoir la présence d'un interlocuteur qui peut aller chercher des informations à divers endroits (Hospice général, fondations immobilières, Fondation Wilsdorf, fonds pour le désendettement, communes, etc.). Ce qui compte ce n'est pas de multiplier la présence de représentants à l'audience, mais bien d'avoir une personne capable de recueillir toutes les informations. S'il y a des améliorations à apporter dans le dispositif, elles se trouvent dans la définition de la mission du représentant choisi, afin qu'il soit un interlocuteur de choix et un diffuseur d'informations.

**En conclusion**, ce projet de loi permet de mettre un terme à une perte de temps et d'argent dans un service spécifique de l'Etat, sans impacter aucune prestation. Aucun effet délétère n'a été relevé.

La minorité de la commission se joint à l'avis unanime des services directement concernés, soit l'office cantonal du logement, le Procureur général et le Tribunal des baux et loyer, et encourage vivement le Grand Conseil à accepter ce projet de loi du Conseil d'Etat.