

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Caroline Marti, Léna Strasser, Alberto Velasco, Emmanuel Deonna, Nicolas Clémence, Diego Esteban, Badia Luthi, Thomas Wenger, Nicole Valiquer Grecuccio, Xhevrie Osmani

Date de dépôt : 3 juin 2020

Projet de loi

sur le soutien individuel aux locataires en période d'épidémie de COVID-19

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

Art. 1 But

La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19.

Art. 2 Moyen

L'Etat de Genève, par l'entremise de l'Hospice général, s'acquitte temporairement des loyers des locataires de locaux d'habitation qui, cumulativement :

- a) ont reçu de leur bailleur une mise en demeure de payer leur loyer qui les place sous la menace d'une résiliation de bail et d'une expulsion de leur logement ;
- b) peuvent attester d'une perte de revenu causée directement ou indirectement par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.

Art. 3 Durée

La présente disposition couvre les loyers des mois de mars à juin 2020.

Art. 4 Suivi individuel

L'Hospice général effectue un accompagnement social des personnes bénéficiant de cette aide financière.

Art. 5 Clause d'urgence

L'urgence est déclarée.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La crise actuelle liée au COVID-19 a réduit brutalement les revenus de bon nombre de ménages qui ne sont plus en mesure de s'acquitter de leur loyer.

Bien que le Conseil fédéral ait prolongé le délai de paiement des loyers des locaux d'habitation de 30 à 90 jours et que le Conseil d'Etat genevois a suspendu les évacuations de locataires, il semble peu probable que des locataires qui n'auraient pas été en mesure de s'acquitter de leur loyer pendant trois mois aient les moyens de payer, en une fois, à la fin du délai de 90 jours, l'équivalent de 3 mois de loyer.

Sans soutien financier supplémentaire accordé à ces locataires, on se dirige tout droit vers une vague de résiliations de baux d'habitation dans les mois qui viennent. Or, la perte de son logement représente malheureusement pour beaucoup de locataires un aller simple vers la plus profonde précarité. Une pente abrupte qu'il est ensuite extrêmement difficile de remonter.

De surcroît, pour les locataires titulaires de baux anciens, dont les loyers sont de ce fait nettement inférieurs aux prix actuels du marché, retrouver un logement accessible selon leur niveau de revenu peut s'avérer tout simplement impossible. Si cela ferait les choux gras des propriétaires immobiliers qui pourront ainsi augmenter sensiblement les loyers... et leurs profits, cela causerait une profonde crise sociale, aussi dévastatrice pour les personnes concernées que coûteuse pour l'Etat.

Face à la crise du COVID-19, l'Etat de Genève est très rapidement intervenu, d'entente avec les représentant-e-s des locataires et des bailleurs, pour soutenir financièrement les locataires de locaux commerciaux très fortement impactés par la crise. Cette démarche fut salutaire pour les petit-e-s commerçant-e-s et a sans doute évité de nombreuses faillites. Toutefois, nombreux sont les locataires de locaux d'habitation à être également menacés, ce qui doit amener l'Etat à intervenir. S'il est essentiel de sauver, par des mesures simples, immédiates et temporaires, les emplois qui peuvent l'être, il est tout aussi essentiel de s'assurer que ces travailleur-euse-s puissent garder leur logement.

Par ailleurs, il n'est pas inutile de rappeler que le droit au logement est clairement prévu par la constitution genevoise et, à ce titre, son application relève de la responsabilité de l'Etat. S'il l'Etat faillit aujourd'hui dans sa

tâche d'assurer un toit à chacun-e, il devrait au moins être en mesure d'intervenir pour éviter que celles et ceux qui en ont un le perdent.

C'est l'objectif de ce projet de loi : intervenir avant que la spirale infernale ne happe les locataires en situation financière difficile et éviter à tout prix les réalisations de baux et les évacuations liées à la crise du COVID-19. C'est dans cet objectif que les initiant-e-s proposent que l'Etat prenne à sa charge, de manière temporaire, le paiement des loyers des personnes dont les revenus auraient été réduits par la crise sanitaire et qui se retrouvent sous la menace d'une résiliation de bail. Cette mesure permettra également d'identifier les locataires financièrement et socialement vulnérables et de leur apporter le soutien nécessaire notamment en les orientant vers les structures adéquates.

Nous devons saisir cette opportunité de prévenir plutôt que guérir et accorder le coup de pouce transitoire aux locataires financièrement vulnérables pour leur éviter une chute dans la précarité.

En vertu de ce qui précède, les auteur-e-s de ce projet de loi vous remercie de lui réserver un bon accueil.