

Date de dépôt : 16 août 2021

Rapport

de la commission des affaires sociales chargée d'étudier le projet de loi de M^{mes} et MM. Jocelyne Haller, Alessandra Oriolo, Françoise Nyffeler, Helena Verissimo de Freitas, Pierre Eckert, Léna Strasser, Didier Bonny, Xhevrie Osmani, Thomas Wenger, Jean Batou, Emmanuel Deonna, Salika Wenger, Grégoire Carasso, Badia Luthi, Pierre Bayenet, Alberto Velasco, Diego Esteban, Sylvain Thévoz, Nicole Valiquer Grecuccio, Marjorie de Chastonay, Ruth Bänziger, Boris Calame, Yves de Matteis, Nicolas Clémence sur le soutien individuel aux locataires risquant la résiliation de leur bail en raison des effets de la crise du COVID-19 sur leurs revenus

Rapport de M^{me} Jocelyne Haller

Mesdames et
Messieurs les député.e.s,

Le projet de loi 12889 a été examiné sous la présidence de M. Sylvain Thévoz lors des séances de la commission des affaires sociales des 30 mars, 13, 20 et 27 avril et 4 mai. Puis sous celle de M. André Pfeffer les 25 mai, 1^{er} et 8 juin 2021. Ont accompagné ces travaux : M. Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat chargé du département de la cohésion sociale (DCS), et M. Hossam Adly, secrétaire général adjoint au DCS, ainsi que M. Aldo Maffia, directeur général de l'office de l'action, de l'insertion et de l'intégration sociale (OAIS) du DCS. Durant ses travaux, la commission a pu compter comme à l'accoutumée sur l'accompagnement et le soutien sans faille de M^{me} Nadia Salama, sa secrétaire scientifique. Les procès-verbaux ont été tenus avec pertinence par M. Emile Branca. Que tous et toutes en soient chaleureusement remercié.e.s.

UN LONG PRÉAMBULE, une nécessaire clarification

Un serpent de mer, une préoccupation effective malmenée

La problématique des risques d'évacuation pour défaut de paiement de loyer au motif de diminution de ressources en raison de la crise sanitaire préoccupe sérieusement une grande partie de notre parlement. Au point que cette dernière a soutenu et/ou déposé divers textes parlementaires y relatifs : le **PL 12731** qui proposait une aide à fonds perdu pour éviter une évacuation en cas de mise en demeure à laquelle un.e locataire serait dans l'impossibilité de faire face ; le **PL 12798** proposant pour les mêmes motifs non plus une aide à fonds perdu, mais un prêt sans intérêt, remboursable au maximum dans un délai de 7 ans. Puis enfin le **PL 12889**, qui fait l'objet du présent rapport et prévoit le même prêt en incluant toute une série de dispositions dont l'absence avait été invoquée pour refuser sans ménagement le PL 12798 (cf. rapports PL 12798-A et PL 12798-B, ainsi que les débats y relatifs en plénière).

Un démontage en règle, une alliance de circonstance

Sous prétexte que la réalité du risque d'évacuation n'était pas suffisamment avérée, au mépris d'un effet retard prévu par tous les acteurs de terrain et en invoquant une absence de définition claire des potentiels ayants droit, ce projet de loi a été systématiquement battu en brèche, hormis la trêve entrevue dans un premier temps lors de l'acceptation du PL 12798 à la commission du logement. Une ouverture que la plénière a contredite par un renvoi à la commission des affaires sociales. Un renvoi qui s'est conclu par une recommandation de refus de cette dernière à la plénière. Si le PL 12798 pouvait pécher par un manque de précision sur ses modalités d'application, les travaux en commission ont permis de mieux cerner les appréhensions des commissaires de tous bords et d'apporter par le biais d'amendements les clarifications nécessaires.

Le DCS n'ayant lui-même pas lésiné pour apporter de précieuses propositions d'amendements pour rendre plus lisible et mieux applicable ce projet de loi. Malheureusement, contre toute logique, alors que ces amendements répondaient aux demandes de clarifications des opposants au PL 12798. celui-ci a été refusé en plénière sans tenir compte des améliorations apportées à ce projet de loi.

C'est pourquoi, la rapporteuse de majorité, qui se trouve être la première signataire de ce projet de loi, a redéposé, en accord avec ses rédacteur.trice.s d'origine, le PL 12798 complété par les propositions d'amendements du DCS et de quelques autres induits par les réserves invoquées par certains

commissaires pour refuser ce projet de loi. Elle estimait avoir de la sorte levé toute objection à ce texte et réuni toutes les conditions requises pour une acceptation de ce projet de loi.

C'est du moins ce que la logique aurait pu faire croire. La suite allait prouver que c'était moins la logique ou la cohérence qu'un refus intrinsèque de cette aide aux locataires en difficulté qui guidait les détracteurs de ce projet de loi.

Toutefois, plutôt que de refuser clairement cette proposition d'aide destinée à limiter les incidences de la crise sanitaire sur les risques d'évacuation et la perte de logement, les représentants de la droite élargie ont invoqué divers motifs pour justifier leur refus. Outre ceux mentionnés plus avant prétextant un manque de clarté sur les ayants droit et les modalités d'application, ils ont surtout procédé cauteusement par une volée d'amendements qui ont non seulement profondément modifié le sens de ce projet de loi, mais qui de transformations en redéfinitions l'ont rendu parfaitement inacceptable pour ses signataires et étonnamment « inaccepté » par ceux qui pourtant l'avaient modelé selon leurs vœux. Un processus qui a conduit au refus de ce projet de loi par 14 voix et 1 abstention.

Un procédé relativement efficace – auquel d'aucuns excellent dans ce Grand Conseil – mais qui n'en demeure pas moins profondément discutable et peu courageux politiquement. Il eût mieux valu en effet refuser clairement le PL 12889 plutôt que de le dénaturer pour au final refuser son piètre avatar.

Un rapport de majorité à double entrée

C'est d'ailleurs ce constat qui a mené un commissaire « taquin » à demander à la rapporteuse – de ce qui s'est finalement révélé une majorité composite de refus – comment elle allait dans ces conditions pouvoir rédiger un rapport de majorité. Bravache, elle lui répondait : « en rédigeant un rapport à deux colonnes ». De fait, c'est à tout le moins en proposant un texte à double entrée pour certaines de ses parties par trop contradictoires qu'elle va tenter de répondre à cette gageure. Quoi qu'il en soit, elle s'astreindra à rendre compte de toutes les positions autant par souci d'honnêteté intellectuelle que par ferme détermination de faire apparaître tous les mécanismes qui ont conduit à ce refus unanime. Les procès-verbaux sont à cet égard particulièrement édifiants. Le lecteur y reconnaîtra les siens !

Une autre partie de la majorité, un autre point de vue

Ainsi, si pour une partie de la majorité – les député.e.s PS, Vert.e.s et EAG –, le texte d'origine a simplement été trituré pour en faire un texte qu'eux.elles-mêmes ne pouvaient plus soutenir, pour une autre partie de la commission – le MCG, le PDC et le PLR –, leurs tentatives de modification du texte ont abouti à un résultat qu'elle n'a au final pas soutenu. Seule l'UDC s'est abstenue au vote final.

Il importe de relever qu'à un certain stade des travaux de commission, un consensus construit, il est vrai au forceps, s'est trouvé au cœur des débats. Ce dernier modifiait notablement les termes du projet de loi. Il transformait le prêt en une aide à fonds perdu, il en réduisait de moitié la durée et limitait son application aux résidents. Un crève-cœur pour une partie de la commission, mais néanmoins une avancée pour une partie de la population. Une majorité s'est donc nonobstant dessinée pour adopter le texte ainsi modifié. C'est alors qu'une série d'amendements amenée par le PLR est venue compromettre cette esquisse. Cette offensive a marqué le début de la fin, le consensus a volé en éclats.

Ce qui amène la rapporteuse à mettre en lumière l'imprécision qui consisterait à parler de deux groupes de positions. De fait, pendant un moment, se sont plutôt trois types de positions qui s'exprimaient durant l'examen du présent projet de loi : les tenants du projet de loi d'origine, ses détracteurs et un autre groupe plus composite. Celui-ci incluait autant celles et ceux, comme les représentants du MCG, qui voulaient modifier la nature et la portée du projet, mais maintenir néanmoins une aide pour les locataires risquant de perdre leur logement en raison de la crise covid, ou encore les membres du PDC qui estimaient quant à eux.elles que le problème ne se posait actuellement pas avec suffisamment d'acuité pour légiférer en la matière et qui préconisaient un gel du projet de loi pour y revenir au moment où la question se poserait de manière plus prégnante.

Il n'empêche qu'au-delà de tous ces entrelacs, ce sont en dernier ressort bien deux groupes qui se sont distingués. Celui de ceux qui voulait instituer un dispositif d'aide pour les locataires de la classe moyenne modeste confronté.e.s à un risque de résiliation de leur bail, et celui de ceux qui n'en voulait pas ou l'estimait prématuré, mais qui ont néanmoins refusé jusqu'au texte tel qu'il ressortait des travaux de commission. Une transformation qui n'a pu avoir lieu de toute façon qu'à la faveur de l'agglomérat d'une certaine majorité.

Difficile de caractériser objectivement cette position, car si elle s'est ralliée autour d'une transformation d'un prêt sans intérêt remboursable sur un

long terme en une aide à fonds perdu et sur un rétrécissement important de la durée d'application de la loi (4 mois), celle-ci après avoir obtenu gain de cause a renoncé au gain de ses amendements successifs. Elle a refusé le projet de loi issu de ses œuvres.

Audition de la première signataire, question des commissaires

M^{me} Jocelyne Haller déclare que le texte dont il est ici question n'est autre qu'une reprise du PL 12798 complété par une série d'amendements proposés tant par le DCS que par elle-même pour tenir compte des demandes de précisions ou des manques relevés par des commissaires qui s'étaient opposé.e.s pour ce motif au projet de loi initial. Elle indique qu'elle s'est permis de revenir avec ce projet de loi ainsi adapté, car elle avait le profond sentiment que la commission, pas plus que la plénière, n'avait tenu compte des propositions d'amélioration du projet de loi initial et avait persisté dans un refus de principe. Elle entendait donc par le dépôt du PL 12889 provoquer un débat de fond sur la problématique visée et les propositions de remédiation proposées, ou à défaut mettre en lumière le constat d'un refus d'apporter une solution au risque d'évacuation des personnes placées dans l'impossibilité de donner suite à une mise en demeure en raison d'un appauvrissement consécutif aux effets de la crise sanitaire.

Elle réfute à l'occasion de cette présentation l'un des principaux arguments invoqués jusqu'ici pour battre en brèche le texte initial dont s'inspire largement son texte : « l'effet doublon ». A savoir le fait que pour certains des commissaires la loi 12836 (*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*) pourrait parfaitement couvrir les besoins des personnes visées par le PL 12889.

Elle rappelle que la L 12836 concerne des travailleur.euse.s précaires, des personnes particulièrement démunies qui passent au travers des mailles du filet social ; soit en raison d'indésirables effets de seuil soit parce qu'il.elle.s ne répondent pas aux conditions aux divers régimes d'aide aux personnes en détresse.

Elle insiste sur le fait que le PL 12889, autant que ceux dont il est inspiré, s'adresse aux locataires de la « classe moyenne modeste », menacés d'une résiliation de leur bail pour non-paiement de leur loyer car il.elle.s se trouvent financièrement affecté.e.s par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19. Un groupe de personnes qui, sans cette incidence de la crise sur leur situation financière, ne serait aucunement destiné à émarger aux

systèmes d'aides, au contraire malheureusement de la catégorie des travailleurs.euse.s précaires.

Elle déclare qu'il est là question d'une prestation particulière, transitoire, prévoyant en raison des circonstances exceptionnelles, pour une nouvelle catégorie de bénéficiaires, une prestation tout aussi exceptionnelle. Une prestation dont on préférerait ne pas avoir besoin, mais dont on ne saurait se passer le cas échéant.

Elle précise encore à ce propos que le règlement d'application de la L 12836 définit des maximums de prestations qui ne permettent pas de couvrir les arriérés de plusieurs mois de loyers et la conservation du logement ; d'où pour elle la nécessité d'un dispositif particulier dédié à cette fonction.

Enfin, elle rappelle que si, lors des travaux relatifs au PL 12798, certains auditionnés ont témoigné que la problématique de l'augmentation des risques de résiliation ne s'était pas encore vérifiée, la plupart avaient affirmé qu'un effet retard dans l'émergence de confrontation à une augmentation de mises en demeure restait à craindre. A ce sujet, elle rappelle qu'autant le Conseil fédéral que le Conseil d'Etat avaient estimé nécessaire à divers moments de prendre des mesures sur la question du maintien du logement des personnes en difficulté (prolongation du délai de mise en demeure de 30 à 90 jours pour le CF et suspension des évacuations pour le CE, cf. les annexes 1, 2 et 3).

Elle détaille ensuite les amendements principaux qu'elle a ajoutés à ceux proposés par le DCS dans le cadre des travaux relatifs au PL 12798. Ainsi, pour répondre aux critiques exprimées par certains commissaires, sachant qu'en général les régies réagissent rapidement et ne laissent pas s'accumuler des impayés, elle limite, à l'article 2 alinéa 2, à 6 mois la prise en charge de loyers impayés. Une limite temporelle qui se rapproche de la réalité et réduit aussi l'impact financier de ce projet de loi. Elle relève en outre, pour répondre aux mêmes inquiétudes, avoir introduit une disposition, à l'article 4 lettre d, permettant de s'assurer que la prise en charge des arriérés de loyers garantissent effectivement la non-résiliation du bail.

Elle conclut sa présentation en relevant dans le PL 12889 l'introduction du principe de subsidiarité qui lui semblait faire cruellement défaut dans le PL 12798.

Un commissaire PDC demande à l'auditionnée si tous les amendements du Conseil d'Etat ont été intégrés dans ce projet de loi. Il l'interroge en outre pour savoir si le Conseil d'Etat lui a fait parvenir son amendement général. Sur ce dernier point, elle répond que ce n'est pas le cas. A sa connaissance aucun amendement général n'a été déposé. Il se peut qu'il en ait été question

dans certains cercles, mais il ne semble pas que ce projet ait abouti. Le même commissaire voudrait savoir pourquoi le système de prêt a été maintenu alors qu'il a été critiqué par de nombreux député.e.s.

M^{me} Haller répond avoir conservé cette caractéristique car ce projet de loi s'adresse à une population qui par essence ne devrait être que transitoirement confrontée à des difficultés pour assumer son loyer, un groupe de personnes qui devrait être à terme en mesure de rembourser l'aide apportée. Elle rappelle que le PL 12731, qui prévoyait pour les mêmes destinataires, pour une fin identique, une aide à fonds perdu, n'a pas trouvé grâce auprès des député.e.s. Ce pour quoi il a été retiré par ses auteurs et remplacé par le PL 12798.

Un commissaire UDC estime que, si le problème devait se poser, il pourrait être pallié par un système de subventions personnelles du type aide au logement. Il indique que le canton de Genève alloue environ 70 à 80 millions à ce titre. Il envisage encore une augmentation des délais de mise en demeure à 60 ou 90 jours qui mettrait à contribution les propriétaires et les régies en évitant de son point de vue un surendettement. Une troisième piste pourrait être selon lui une aide étatique telle que proposée par le PL 12889. Elle lui paraît cependant problématique, car elle génère un endettement qui pourrait à terme s'envenimer et obérer sérieusement la situation des personnes concernées.

L'auditionnée rappelle à son interlocuteur que les montants des subventions personnelles d'aide au logement ne permettent pas de couvrir l'entier des loyers. Telle n'est pas leur vocation. Quant à une prolongation des délais de mise en demeure, la Confédération y a pourvu en 2020. Ce qui a permis un sursis pour nombre de locataires, mais ce qui n'empêche pas qu'au terme de la mise en demeure le couperet tombe et que l'obligation de remettre son loyer à jour s'impose avec la même acuité, alors que les locataires concerné.e.s n'ont pas vu leur situation s'améliorer. Dès lors, les impayés s'accumulent, les intérêts et frais de retards augmentent ; provoquant ainsi un glissement inéluctable vers le surendettement.

S'agissant d'endettement et de surendettement, il y a évidemment un risque avec le prêt proposé par le projet de loi. Néanmoins, elle considère que ce risque est calculé. Mieux vaut avoir une dette envers l'Etat sans intérêts et avec des délais corrects de remboursement, plutôt qu'une perte de logement avec sa cascade de problématiques sociales.

A plus forte raison qu'une fois un logement perdu par voie d'évacuation, il est très difficile d'en retrouver un autre à des prix accessibles. M^{me} Haller attire l'attention des commissaires sur le fait que l'impossibilité de payer son

loyer conduit à des poursuites et que des poursuites rendent l'accès à des logements en loyers libres ou en HLM particulièrement difficile, voire impossible. Elle pense donc que tout doit être fait pour éviter une résiliation de bail. Elle rappelle une fois encore que le PL 12731 demandant une aide à fonds perdu a été retiré par manque de soutien de la part des député.e.s. Elle pense que venir maintenant proposer cette dernière en alternative au prêt prôné par PL 12889 est étonnant et pour le moins contradictoire.

Le même commissaire *« déclare que si l'on parle d'une diminution de revenus liée à la crise sanitaire, il pense qu'une approche telle que prévue par le projet de loi peut avoir du sens. En revanche, si l'on parle d'une perte totale de revenus, l'approche devrait être différente. »* L'auditionnée souligne que son texte est clair à cet égard, il concerne les personnes qui ont subi une diminution passagère de revenu. Si la perte était totale, ces personnes pourraient élargir à l'aide sociale.

Une commissaire PDC se demande comment différencier les différentes catégories de personnes affectées financièrement par la crise covid et identifier le public cible de ce projet de loi. Elle s'inquiète enfin d'une estimation du coût financier du projet de loi. L'auditionnée répond que c'est l'évaluation économique et sociale de la situation des personnes et l'identification des facteurs qui ont affecté sa situation qui détermineront de quel régime d'aide et de soutien relèvent celles-ci. Ainsi une personne, qui ne disposerait pas d'une fortune lui permettant de faire face à une situation provisoirement difficile, devrait sans doute s'adresser à l'aide sociale pour solliciter la couverture de ses besoins vitaux. Cependant, il faut être conscient que l'aide sociale ne prend pas en considération les dettes, et que par conséquent une personne se trouvant dans ce cas de figure devrait élargir à l'Hospice général pour ses besoins courants et solliciter le PL 12889, s'il était accepté, pour voir ses arriérés de loyers pris en charge sous forme de prêt sans intérêt et éviter une résiliation de son bail.

Il s'avère donc que les deux régimes d'aide doivent pouvoir se cumuler. C'est le motif qui a conduit l'auteur du texte à supprimer la clause d'incompatibilité prévue par le DCS. Pour ce qui concerne l'estimation du coût de la mise en œuvre du projet de loi, M^{me} Haller ne dispose matériellement pas des moyens d'en évaluer les coûts potentiels.

Un commissaire MCG demande quelle est la position de l'auditionnée à propos du surendettement. Il voudrait également savoir ce qui se passerait si le bénéficiaire de l'aide envisagée n'était pas en mesure de rembourser son prêt, fut-ce dans un très long délai ; devrait-il être mis en poursuite avec tous les risques de spirale d'endettement que cela pourrait induire ?

L'auditionnée, à la première question, répond qu'elle n'est pas favorable à l'endettement pour autant que l'on puisse l'éviter. Ce qui n'est pas toujours possible. En l'occurrence, elle préfère – pour une dépense incontournable – un endettement sans intérêt, remboursable sur une durée de 7 ans, à une résiliation de bail. Pour ce qui est des situations où les bénéficiaires d'un prêt ne seraient pas en mesure de rembourser, il faudrait alors qu'une évaluation rigoureuse de leur capacité de remboursement soit effectuée et, s'il s'avère qu'elle est nulle, alors on devrait imaginer que l'Etat renonce au recouvrement de la dette ou qu'il garde un titre de créance valable en cas de retour notable à meilleure fortune.

Le commissaire MCG s'inquiète des effectifs supplémentaires qu'il faudrait envisager pour déterminer qui pourrait bénéficier de l'application du PL 12889. Il se demande s'il ne faudrait pas plutôt instaurer un groupe de médiateurs entre les bailleurs et les locataires pour éviter d'engager de l'argent de l'Etat.

M^{me} Haller indique que, de son point de vue, la spirale d'endettement devrait à tout prix être évitée. C'est pourquoi le terme de 7 ans lui paraît approprié, car il devrait permettre pour cette population provisoirement affectée par une baisse de revenus de rétablir son équilibre sur un tel délai. L'auditionnée indique qu'une proposition de médiation pourrait être intéressante, mais elle doute que cela suffise aux bailleurs en cas de loyers impayés. Quant aux forces à investir de quelque sorte qu'elles soient, elles coûteraient de toute façon.

Toujours le même commissaire MCG, se référant à l'article 28 de la loi fédérale sur le crédit à la consommation, croit comprendre que lorsqu'une personne sollicite un prêt elle ne doit pas faire l'objet de poursuite. Il se demande si cela s'appliquerait aussi à ce projet de loi et si le fait d'avoir des poursuites préalables serait un frein à l'accès aux prestations du PL 12889.

Le conseiller d'Etat ne pense pas que la loi fédérale soit si explicite en la matière. L'auditionnée relève quant à elle qu'elle ne pense pas que l'on se trouve là dans le champ précis du crédit à la consommation. Cette disposition ne devrait donc en l'occurrence pas s'appliquer.

Un commissaire PDC voudrait savoir si une limite des montants de loyers pris en considération est prévue. L'auditionnée lui répond que cette question a été laissée pour le règlement d'application.

Point de vue du DCS

M. Apothéloz précise qu'en dépit du fait que ce projet de loi n'émane pas du département, celui-ci entendait faire en sorte que ce texte puisse être

applicable rapidement. Ce pour quoi il a déposé une série d'amendements destinés à le rendre plus précis et mieux opérationnel. Au sujet d'un éventuel amendement général, il déclare qu'il ne s'agissait que d'une hypothèse interne de travail à laquelle il n'a pas été donné suite.

Cela étant, il indique que le canton a obtenu de la part de la Chambre genevoise immobilière (CGI) et de l'union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI) que les rappels soient dorénavant accompagnés d'une information sur la possibilité de faire appel à des aides ad hoc.

Il insiste sur le fait que ne rien faire pour éviter une perte de logement concoure plus sûrement à un endettement qu'un prêt sans intérêts évitant l'intervention de l'office des poursuites et sa cascade d'endettement. Sur un rôle de médiateur entre les bailleurs et les locataires en cas d'impayés, il précise que ce n'est pas le rôle de l'Etat, c'est l'une des fonctions des travailleurs sociaux. Il conclut en relevant que le dispositif prévu par ce projet de loi permettrait d'éviter des dégradations de situations qu'il serait plus difficile et nettement plus coûteux de tenter de corriger par la suite.

Audition de M. Christophe Aumeunier, secrétaire général de la CGI, et de M. Philippe Angelozzi, secrétaire générale de l'USPI

M. Aumeunier se réfère au système d'aide sociale qui permet d'obtenir de l'aide en cas de difficulté, face au chômage notamment. Il lui semble toutefois que certaines situations échappent à cette interaction. Il invoque le cas d'un locataire présentant une fortune qui serait immobilisée dans son activité commerciale d'indépendant et qui ne serait pas éligible pour ce motif à l'aide sociale. Il indique que souvent des restaurateur.trice.s sont confronté.e.s à ce genre de situations. Il déclare que pour ces cas de figure la CGI et l'USPI Genève ne seraient pas opposées au mécanisme du projet de loi tel que proposé aujourd'hui. En revanche, il leur paraît nécessaire d'intégrer la notion de subsidiarité.

M. Angelozzi relate que l'USPI Genève est sensible aux difficultés que pouvaient rencontrer des locataires. En novembre 2020, en collaboration avec une dizaine de régies, une « veille » a été mise en place pour tenir un relevé des situations problématiques afin de pouvoir réagir rapidement en cas de détérioration. Les chiffres recueillis montrent une baisse assez importante des mises en demeure. Il émet l'hypothèse que les périodes de confinement ont peut-être été l'occasion d'économies qui ont permis d'assurer le paiement des loyers. Leurs chiffres révèlent en outre une stabilité des résiliations, une très légère augmentation des requêtes en évacuation et une baisse importante des jugements en évacuation. Il constate que, d'un point de vue quantitatif, on ne

peut conclure à une péjoration de la situation. Toutefois, il considère que l'aspect qualitatif doit sérieusement être pris en considération. Il faut être attentif au profil des personnes confrontées à des mises en demeure ou des résiliations de bail. Il n'apparaît pas actuellement de profils inhabituels. Il s'inquiète toutefois d'éventuels « angles morts » du système social pour ce qui concerne les difficultés des locataires. Comme M. Aumeunier, les cas de figure de restaurateurs ou de petits indépendants en difficulté l'amènent à penser que le PL 12889 n'est pas inintéressant. Il pense cependant qu'il faudrait peut-être amender l'article 2 pour cibler cette population. Il mentionne enfin la collaboration mise en place entre la CGI, le département du territoire (DT) et le DCS afin que toutes les mises en demeure, tous les avis de résiliation soient accompagnés d'une information orientant les personnes concernées sur le Bureau d'information sociale (BIS). Il imagine que le BIS pourrait faire office de plaque tournante en détectant les dossiers qui pourraient être éligibles à l'aide que propose le projet de loi.

Un commissaire PDC demande si l'article 2 alinéa 3 prévoyant la subsidiarité ne leur paraît pas suffisant et ce que pense les auditionnés sur la proposition de prêts. M. Aumeunier suggérerait pour plus de clarté d'évoquer la notion de subsidiarité dès le 1^{er} alinéa de l'article 2 afin de rappeler que l'action de l'Etat est subsidiaire à toutes les autres aides susceptibles de prendre en charge le loyer. Sur la pertinence de prêts, il estime que le mécanisme du prêt est préférable à une aide à fonds perdu.

Une commissaire EAG rappelle que hormis des fonds privés, qui délivrent des prestations à bien plaisir et dont les procédures d'accès sont relativement complexes, il n'existe pas de dispositif susceptible d'aider les locataires confrontés à des risques de résiliation. Elle souligne que, si le système d'aide sociale fonctionne, celui-ci ne prend pas en charge les dettes. Ce qui fait que la question d'une aide appropriée demeure. Elle relève de surcroît que, si des indépendants peuvent se trouver transitoirement en délicatesse à l'égard du paiement de leur loyer, comme l'ont relevé les auditionnés, il en va de même pour des salariés qui assumaient toutes leurs charges sans difficultés avant d'être confrontés à une baisse de 20% (soit 1/5^e) de leurs salaires pour cause de réduction de leurs horaires de travail (RHT) ou d'une situation de chômage. Autant de cas de figure auxquels ce projet de loi entend apporter une réponse. Au-delà de ces considérations, elle souhaite savoir si l'effet retard qui avait été évoqué lors des travaux relatifs au PL 12798 commence à apparaître.

M. Angelozzi indique qu'ils n'ont pas constaté l'augmentation du nombre de situations problématiques qu'ils avaient envisagée quelques mois plus tôt. L'avenir reste toutefois incertain. Ils ne disposent pas de données pour ce qui

relève de l'exécution des évacuations. La chambre des baux et loyers pourrait éventuellement éclairer la commission à ce propos. Il rappelle à cet égard qu'il y a eu l'an dernier une suspension de l'exécution des évacuations et que celle-ci a été prolongée jusqu'au 31 mai 2021 (cf. annexes 2 et 3). Il constate que le nombre de jugements en évacuation est faible. Il insiste sur le fait que tout au long de la procédure en évacuation il y a possibilité de discuter et qu'il peut y intervenir des négociations, des accords. Il ne peut exclure un effet retard des risques de résiliation, mais n'y a pas encore été confronté. Pour ce qui a trait à l'octroi de prêts, il considère indispensable qu'une vérification du bien-fondé de l'attribution de ces prêts soit effectuée. Il pense que le BIS pourrait contribuer à l'évaluation y relative.

Sur le projet de loi, considérant la période indiquée – novembre 2020 à juillet 2021 –, il y voit un effet rétroactif qui semble, à ses yeux, remonter trop loin. Il pense qu'un mois serait suffisant pour les personnes qui sont mises en demeure.

M. Aumeunier déclare que la CGI constate que les loyers sont réglés. Il estime que l'ordonnance fédérale augmentant à 90 jours le délai de mise en demeure a été inopérante, car il y a eu peu d'occurrences. Il entérine le fait que l'effet retard ne s'est jusqu'ici pas confirmé.

La première signataire attire l'attention des auditionnés sur le fait qu'il va de soi que le délai indiqué dans le projet de loi devra être adapté en fonction du calendrier de traitement du projet de loi.

Une commissaire PDC demande aux auditionnés si la veille mise en place a permis d'identifier si des locataires en difficulté ont sollicité l'application de la L 12836 ou si eux-mêmes ont orienté de locataires en difficulté sur ce dispositif. Il lui est répondu que ce n'est pas le cas et qu'il faudrait mieux s'informer auprès du DCS. Pour le reste jusque-là l'opportunité ne s'est pas présentée. La même commissaire conclut que la CGI et l'USPI Genève se déclarent ouvertes à ce projet de loi alors qu'elles annoncent qu'il n'y a pas eu d'augmentation des mises en demeure, voire qu'elles relèvent une légère baisse des jugements en évacuation.

M. Angelozzi indique que les choses ne sont pas encore jouées. Il y a des métiers ou des secteurs professionnels, la restauration par exemple, qui sont encore en arrêt et pour lesquels la situation pourrait à terme se détériorer. Ce qui explique leur soutien à ce projet de loi ; à plus forte raison si le principe de subsidiarité s'applique et que l'octroi de prêt n'intervient qu'après une rigoureuse évaluation des situations des requérants.

Une commissaire EAG demande aux auditionnés s'ils ont l'impression que la gravité de la situation induite par la crise sanitaire n'incline pas autant

les bailleurs que les autorités judiciaires à plus de mansuétude. Ce qui pourrait expliquer la stagnation du nombre de résiliations de baux.

M. Angelozzi répond qu'effectivement les régies ont fait valoir que les propriétaires se sont montrés plus patients, plus arrangeants et qu'il n'y a pas eu de systématique mise en demeure. Il relève que l'aide sociale et les RHT ont bien fonctionné et ont sans doute limité les dégâts.

M. Aumeunier remarque qu'il n'y a pas de latence, les bailleurs ont conscience qu'un loyer de 1, 2 ou 3 mois est plus facile à rattraper qu'un arriéré de 6 mois. Ils interviennent donc avec diligence. Ce qui diffère est plutôt l'écoute, l'établissement d'arrangements de paiements et l'orientation sur les services d'aide idoines. Il lui apparaît par ailleurs qu'il y a des motifs d'être optimiste sur une prochaine reprise économique.

Un commissaire MCG voudrait des éclaircissements sur les cas problématiques. M. Angelozzi relève que les régies n'ont pas identifié de situations de « type covid », mais ceci ne présage en rien de l'avenir. Il pense que si des commerces restent fermés leur situation deviendra à terme problématique. Il réitère que l'intérêt du PL 12889 est de couvrir un angle mort, celui des personnes qui sont pénalisées par la crise sanitaire et ne peuvent faire appel à l'aide sociale. Cette anticipation est une précaution utile.

Une commissaire PDC demande ce qu'il en est des loyers commerciaux. M. Angelozzi déclare que pour le moment il n'a pas constaté d'augmentation drastique, mais qu'en revanche il faut déplorer une légère augmentation des résiliations pour certaines arcades.

M. Aumeunier attire l'attention des membres de la commission sur le rôle essentiel tenu par les aides aux entreprises votées par la Grand Conseil. Elles ont permis dit-il de sauvegarder une grande partie de la vie économique pour des restaurateurs et certains commerçants. Il indique que certains commerçants ont néanmoins exprimé la volonté de mettre fin à leurs activités, mais il demeure difficile d'apprécier le nombre de ces intentions directement liées à la crise sanitaire, notamment dans le contexte des 15 dernières années au cours desquelles est apparu un important tournus d'arcades.

Organisation de la suite des travaux

Une commissaire socialiste propose l'audition de l'ASLOCA.

Un commissaire MCG ne voit pas l'intérêt d'entendre l'ASLOCA. Il demande par ailleurs s'il serait possible d'obtenir une trace écrite des propos de la CGI et de l'USPI. Il est renvoyé pour cela au procès-verbal.

Une commissaire PDC souhaiterait avoir un point de situation sur l'application de la L 12836 et sur quels postes (loyers, assurances, entretien, etc.) ont été prioritairement affectées les sommes allouées. M. Adly pour le DCS répond qu'il est en mesure de faire un premier rapport et que les informations requises par la commissaire font précisément l'objet d'un suivi.

Une commissaire EAG revient sur l'opportunité d'entendre l'ASLOCA dont elle constate une perception quelque peu différente de celle de l'USPI. Lors des travaux sur le PL 12798, elle se souvient que l'ASLOCA avait relevé l'augmentation de personnes qui venaient consulter pour des difficultés de paiements de loyers. Elle observait un changement de profil des personnes qui consultaient entre la première et la seconde vague. Lors de la première vague, il y avait des gens modestes qui avaient des difficultés financières endémiques. Lors de la deuxième vague, il y a eu des gens qui étaient des petits indépendants comme des comptables, des chauffeurs de taxi, des gérants de tabac, des chômeurs ou des personnes au bénéfice des RHT. Il lui semblerait important de mieux comprendre cette discrédance.

Vote

Le président met aux voix l'audition de l'ASLOCA :

Oui : 12 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 3 PLR, 1 UDC)

Non : 2 (2 MCG)

Abstentions : 1 (1 PLR)

L'audition de l'ASLOCA est acceptée.

Audition de M. Didier Aulas, chef du service cantonal des objets trouvés, des évacuations et du garde-meuble (SCOTEGM)

M. Aulas explique que le SCOTEGM travaille en partenariat avec des huissiers qui sont chargés des tâches d'évacuation. Il intervient en appui, comme spécialiste de la police, dans le but de faciliter les interventions. Un membre de son service assiste également aux audiences du Tribunal des baux et loyers (TBL) plus particulièrement pour ce qui concerne des locataires privé.e.s de baux d'habitation. Leur but est d'éviter que les forces de police en uniforme interviennent directement. Il insiste sur le fait que l'évacuation

est *l'ultima ratio*. Il rappelle qu'il y a de nombreuses étapes avant l'évacuation pour tenter de trouver la meilleure issue. Il précise que le pouvoir d'évacuer n'est pas dévolu au SCOTEGM mais aux huissiers.

Il mentionne que son service est chargé du stockage du mobilier. Le délai de stockage est d'un mois en vertu de l'art. 2 du règlement relatif à la surveillance d'objets provenant d'évacuation (RSOE). Au bout de 30 jours, une liquidation des objets devrait en principe s'opérer. En pratique, les meubles et objets mobiliers restent malheureusement beaucoup plus longtemps dans le dépôt. Il n'y a que deux ETP qui s'occupent des évacuations, des ventes aux enchères et de la liquidation des objets. Les ventes aux enchères, dit-il, se font selon tous prix et sans volonté de maximisation du profit. L'argent encaissé reste dû aux locataires ou aux propriétaires des biens jusqu'à la période de réserve de 5 ans.

Le coût du garde-meuble est limité aux frais d'électricité et de chauffage. Il n'y a pas d'émoluments perçus compte tenu du rôle social du SCOTEGM. Seuls les frais de vente aux enchères sont prélevés. Ils disposent des compétences d'une huissière spécialisée en la matière.

Sur le profil des personnes évacuées, il remarque que dans nombre de cas ce sont des personnes qui avaient bénéficié de sursis qui se retrouvaient à nouveau à l'orée d'une évacuation. Il souligne que souvent ces situations sont très complexes et qu'il est difficile d'en démêler le fil, d'en distinguer le vrai du faux. Quoi qu'il en soit, l'évacuation est une mesure qui a des conséquences sociales extrêmement graves. Il faut donc la manier avec précaution.

Sur le plan statistique, le rythme usuel des évacuations se monte à une vingtaine par mois. Ce qui à ses yeux est déjà considérable. Sur les cinq dernières années, il y a eu une moyenne de 220 évacuations par an. Il déclare n'avoir pas constaté d'augmentation de ces chiffres sur l'année dernière et celle en cours. L'interruption des activités d'évacuation a eu pour effet de reporter simplement le phénomène dans les deux, trois mois suivants. Il insiste sur le fait que les procédures en évacuation sont longues.

Le SCOTEGM constate également qu'il y a le plus souvent des accords qui sont trouvés entre les locataires et les propriétaires au moment de la procédure judiciaire. S'agissant du montant financier en jeu, les arriérés en termes de baux d'habitation dus pour l'année 2020 s'élevaient à un peu plus de 5 millions de francs, et pour l'année 2021 (7 janvier au 30 mars) de 1,211 million de francs. Il fait la projection que s'il fallait couvrir la période énoncée par le projet de loi (septembre 2020 à juillet 2021), l'estimation financière du montant nécessaire serait d'environ 3 millions de francs.

Un commissaire MCG demande quels types de personnes se font évacuer. M. Aulas fait état de quelques exemples. Tel qu'un « *dentiste qui est venu négocier avec sa propriétaire parce que son chiffre d'affaires en raison de la crise sanitaire a été divisé par deux et que la villa dans laquelle il a son cabinet avait un prix de location trop élevé. A l'autre bout, il y a des gens qui sont à l'aide sociale. L'Hospice général lui-même évacué des gens. Il y a également des gens qui ont disparu.* » Il conclut qu'il n'existe par conséquent pas de public cible ou de profil type. Toutes sortes d'entreprises et de personnes peuvent faire l'objet d'évacuations, estime-t-il.

Il remarque que la distinction entre locataires privés et entreprises est parfois mal aisée. Il souligne qu'environ 10% des situations vues par le SCOTEGM sont constituées de personnes qui ont traversé des procédures en évacuation plusieurs fois (3, 4, 5, 6 fois) avant que celles-ci se concluent par une évacuation. Il relève encore qu'il y a également des locataires qui sont évacués non pas pour des raisons financières mais pour des raisons comportementales.

Une commissaire PDC demande si ce service assure un suivi social. M. Aulas indique que là n'est pas sa vocation. C'est le plus souvent l'Hospice général qui intervient à ce titre. Ce dernier assiste d'ailleurs aux audiences du TBL. « *Le SCOTEGM est souvent connecté au service immobilier de l'Hospice général. Ce service est extrêmement débordé. La problématique est que le SCOTEGM « essuie souvent les plâtres », c'est-à-dire que lorsqu'il n'y a pas de solution, ce dernier prend systématiquement l'initiative de contacter l'Hospice général. Il y a également des gens sous curatelles qui sont évacués. Dans ce cadre, le SCOTEGM prend l'initiative de contacter les curateurs et exige que ces derniers soient présents. En effet, ce sont des moments très difficiles pour les personnes qui se font évacuer. Il explique ensuite que 90% des interventions qui sont faites s'opèrent sans présence policière en uniforme.* »

M. Aulas met en lumière la problématique des sous-locations. Il est souvent confronté à locataires qui sous-louent leurs appartements à des prix usuraires alors qu'il.elle.s occupent eux.elles-mêmes des appartements moins onéreux, réalisant au passage des marges importantes. En cas d'évacuation, on se trouve ainsi confronté non seulement à l'absence de locataire, mais à la détresse de sous-locataires, « *escroqué.e.s* » et qui se retrouvent sans droits. Il relève que des contrôles seraient indispensables afin d'éviter que des locataires indélicat.e.s puissent éventuellement bénéficier des effets du PL 12889.

La même commissaire PDC demande à M. Aulas s'il a connaissance des opportunités présentées par la L 12836. Il lui répond que ce n'est pas le cas.

Il voit plutôt l'intervention de fonds privés, par exemple la Fondation Wilsdorf. Il pense que les locataires préfèrent des aides à fonds perdu plutôt que des prêts, fussent-ils à taux zéro.

Une commissaire EAG voudrait savoir si M. Aulas est en mesure de donner des indications sur les montants généralement dus en cas d'évacuation et comment éviter les situations d'escroquerie avec sous-locations usuraires. Enfin, elle rappelle que le projet de loi prévoit une évaluation des situations précisément pour éviter des octrois de prêts indus. M. Aulas relate que les sommes sont malheureusement toujours conséquentes, souvent de l'ordre de 17 000 à 25 000 francs d'arriérés. Ces sommes peuvent ascender à des centaines de milliers de francs lorsqu'il s'agit de locaux d'entreprises.

La même commissaire demande quelles sont les alternatives pour les personnes évacuées. Elle fait référence aux possibilités de relogement dans les logements d'urgence qui existaient il y a quelques années et dont la grande partie a disparu aujourd'hui. M. Aulas explique *« que les personnes sont orientées vers la cellule de l'Hospice général la plus proche. Le SCOTEGM essaie de prendre contact avec l'unité logement, dans la mesure où celle-ci n'est pas très proactive. L'Hospice général devrait déjà être sur le coup car ce dernier est présent aux audiences du TBL. Il y a des lacunes en termes de fonctionnement. »* Il confirme par ailleurs qu'il n'y a plus de cités d'urgence à Genève et que la seule solution est l'orientation sur l'Hospice général.

Un commissaire PDC demande le pourcentage de personnes évacuées déjà suivies par l'HG et les personnes évacuées pour cause d'indélicatesse. M. Aulas indique que, dans l'immense majorité des cas, les personnes ont pris le large, ont disparu. Il estime à 10% les personnes évacuées déjà suivies par une entité sociale. Il précise que *« des anticipations peuvent se faire pour des personnes sous curatelles car le SCOTEGM réclame la présence des curateur.trice.s. En revanche, il n'est jamais garanti que le ou la curateur.trice soit bel et bien présent.e lors de l'évacuation. Le SCOTEGM ne tient pas de statistiques sur le profil des évacué.e.s car il ne souhaite pas stigmatiser telle ou telle personne. Il souhaite également garantir une égalité de traitement. »*

Une commissaire MCG retire des propos de M. Aulas l'impression que le projet de loi ne cible pas les bonnes personnes. Il comprend que les personnes évacuées sont déjà dans une situation financière critique et seraient selon lui en peine de rembourser un prêt. M. Aulas laisse les député.e.s se déterminer sur cette question. Cela ne lui appartient pas.

Il craint toutefois qu'un prêt, pour la catégorie de personnes qu'il côtoie professionnellement, ne soit « qu'un emplâtre sur une jambe de bois ». De son point de vue, une prestation « à bien plaisir » plutôt qu'un prêt serait plus opportune. Les évacuations à Genève, affirme-t-il, concernent des gens qui sont dans des situations très désespérées. Proposer à ces derniers un prêt à taux zéro remboursable dans les 7 ans peut être problématique. Il faudrait pour lui que l'information d'une aide possible intervienne bien en amont.

Une commissaire EAG rappelle d'une part que c'est précisément l'objet du PL 12889 qui propose une intervention, en amont, au moment de la mise en demeure et d'autre part que ce texte ne s'adresse de fait pas à la catégorie de population que rencontre habituellement M. Aulas, mais à une nouvelle catégorie de locataires placés.e.s transitoirement en difficulté par les incidences financières de la crise covid.

Elle constate qu'à deux reprises M. Aulas a mentionné des situations où des personnes sous curatelle se trouvaient confrontées à des évacuations et où les curateur.trice.s n'intervenaient pas. Elle souhaite savoir si le SCOTEGM interpelle le TPAE à propos des curateur.trice.s qui ne sont pas diligent.e.s et qui n'assurent pas réellement un rôle de protection à l'égard de personnes placées sous mandat précisément pour les prémunir contre ce type d'aléas. M. Aulas constate une volonté de collaboration de la part du service de protection des adultes (SPAd). Ce n'est pas selon lui son rôle de dénoncer des manquements d'autres services. Il sollicite le SPAd, mais n'entre pas dans le détail des différents dossiers.

Point de situation sur l'application de la L 12836

Par souci de concision, et afin éviter de détourner l'attention de la commission du PL 12889 qui est à son ordre du jour, la rapporteuse a procédé à une sélection de la présentation faite par le DCS. Elle s'est concentrée sur le profil des bénéficiaires et les montants alloués. Elle rapporte donc ici un extrait de cette présentation. Pour le reste, elle invite le lecteur.trice.s à se référer à l'annexe 4.

M. Adly présente la situation financière globale à la date de son rapport d'étape au 31 mars 2021. Elle comprend le montant total dépensé par l'ensemble des six associations partenaires depuis le lancement de la prestation en janvier 2021. Le montant dépensé se monte à ce jour à 4 470 024 millions de francs. Le solde disponible se porte quant à lui à 7 529 976 millions. Le montant déjà dépensé comprend également les frais liés à la gestion des dossiers (pour un pourcentage d'environ 8% de frais administratifs, conformément à ce qui est prévu par le règlement

d'application). Il montre que le tableau est divisé en plusieurs colonnes car la loi permet des renouvellements de versement. Certaines associations ont procédé à trois versements. Toutes les associations ont procédé à au moins un renouvellement. Le montant total des versements s'élève à 4 138 911,05 millions. La grande majorité des prestations ont été octroyées par la Croix-Rouge genevoise (57%).

« Page 4 – Bénéficiaires

Nombre total de dossiers accordés : 2264

- *Nombre de personnes : 4065 – 75% des bénéficiaires sont soit une personne seule soit un couple sans enfant. 35% sont des ménages avec un enfant ou plus.*
- **Montant moyen alloué par dossier : 1828 francs** – *Le règlement d'application de cette loi dispose des plafonds qui s'élèvent à 1000 francs pour une personne seule, 1500 francs pour deux personnes, 2000 francs pour deux personnes et un enfant, etc.*

Page 5 – Statut du porteur de dossier (nombre de dossiers)

- *Suisse : 53 dossiers*
- *Permis B : 279 dossiers*
- *Permis C : 146 dossiers*
- *Permis F : 10 dossiers*
- *Permis L : 10 dossiers*
- *Sans statut de séjour : 1686 dossiers (75%)*
- *Demandes en cours : 78 dossiers*
- *Non renseigné : 2 dossiers*

Page 6 – Bénéficiaires : Secteur économique dans lequel exerce prioritairement le porteur de dossier (nombre de dossiers)

- *Economie domestique : 1143 dossiers*
- *Hôtellerie et restauration : 294 dossiers*
- *Autres (marché/agriculture, informatique, sécurité, industrie, communication, administratif, enseignement et autres) : 226 dossiers*
- *Nettoyage : 120 dossiers*
- *Bâtiment/construction : 97 dossiers*
- *Déménagement : 72 dossiers*
- *Entretien jardin : 60 dossiers*
- *Coiffure/esthétique : 28 dossiers*

- *Arts et spectacles : 24 dossiers*
- *Transport / chauffeurs : 23 dossiers*
- *Santé et social : 23 dossiers*
- *Commerce et réparation : 21 dossiers*
- *Livraison : 12 dossiers*
- *Non renseigné : 121 dossiers*

Page 7 – Catégories de soutien (base : premiers montants versés)

- *Loyer : 73%*
- *Loyer et prime LAMal : 12%*
- *Loyer et frais médicaux : 4%*
- *Primes LAMal et/ou frais médicaux : 7%*
- *Loyer, primes LAMal et frais médicaux : 3%*
- *Non renseigné : 1%*

Un commissaire PLR voudrait savoir s'il serait possible d'obtenir le pourcentage du nombre d'emplois dans l'économie domestique. Il estime que ce secteur d'activité est particulièrement problématique et qu'un consensus s'opère pour s'accommoder d'une économie domestique non contrôlée. M. Adly lui indique que la représentativité de ces chiffres en rapport avec la population genevoise n'a pas encore été calculée. Il mentionne cependant que « *l'OCAS contrôle 20 000 contrats d'économie domestique. Il s'agit de l'indicateur le plus fiable pour mesurer le nombre d'emplois dans le secteur de l'économie domestique.* » Ce qui amène le commissaire en question à estimer dans le cas particulier à 5 ou 6% la part non contrôlée de l'économie domestique.

Un commissaire UDC, se référant aux chiffres mentionnés par M. Aulas pour les arriérés concernés par des procédures d'évacuation, rappelait que selon ce dernier il faudrait environ 3 millions pour couvrir l'application du PL 12889. M. Adly remarque que ce montant renvoie à la somme estimée nécessaire pour des personnes qui sont précarisées de longue date et se trouvent au bout de la chaîne face à une évacuation. Il rappelle que « *dans le dispositif de la loi 12836, la volonté du législateur est d'agir de façon préventive et en amont afin d'éviter le plus possible les situations d'évacuation. Il est normal que les montants ne soient pas les mêmes et ne correspondent pas. Il n'y a a priori pas de correspondance avec les loyers impayés lors d'évacuations.* »

Pour ce qui concerne l'analyse des statuts de séjours, Il remarque que « *si 75% des bénéficiaires sont des personnes sans statut légal cela signifie que*

toutes les autres catégories ont pu recevoir une aide préexistante. Par conséquent, le filet social cantonal respectivement fédéral a tenu bon. »

Audition de M. Alberto Velasco, président de l'ASLOCA, accompagné de M^e Christian Dandrès, avocat

D'emblée M. Velasco indique que l'ASLOCA considère ce projet de loi nécessaire. Il répond au droit constitutionnel au logement. Il permet d'éviter que des personnes se retrouvent sans logement, sachant qu'une telle situation est le prélude de la descente aux enfers de l'exclusion et qu'il est beaucoup plus coûteux humainement et financièrement de rétablir les situations avérées de désinsertion que de miser sur la prévention en intervenant au bon moment comme le propose le PL 12899.

Il revient sur les arguments invoqués par certains députés lors du traitement du PL 12798 qui estimaient que l'endettement induit par le projet de loi serait une contribution dommageable à un processus de surendettement. Il insiste sur le fait que l'on se trouve confronté là à une alternative à propos de laquelle il convient de procéder à une pesée d'intérêt. Il faut mesurer ce qui est plus propice à la personne concernée : éviter une dette sans intérêt, remboursable sur un très long terme, pour assumer une charge courante ou risquer de voir son bail résilié. Pour sa part, il lui semble évident que la préservation du bail doit primer.

M. Dandrès revient sur quelques aspects relatifs au droit du bail. Il signale que *« le droit du bail est peu protecteur vis-à-vis des défauts de paiement. En effet, il suffit que le locataire ait quelques jours de retard dans son paiement du loyer pour que ce dernier reçoive une lettre comminatoire qui lui impartit un délai de 30 jours pour régler le montant. S'il ne le fait pas, le bail peut ensuite être résilié. »* Il remarque qu'une fois résilié le congé ne peut être annulé. Il constate que la pratique des tribunaux genevois tend à essayer de proposer aux bailleurs et aux locataires des accords ou des plans de rattrapage de loyers. Cependant, ces pistes tiennent essentiellement au bon vouloir des parties, principalement à celui du bailleur qui *« tient le couteau par le manche »*.

Il ajoute que le PL 12889 vise à permettre à une personne affectée financièrement par la crise covid puisse bénéficier d'une avance qui lui permette de traverser la tourmente jusqu'à ce que sa situation se rétablisse. Il estime que ce projet de loi trouve sa place en raison de la faiblesse du droit fédéral. Il rappelle qu'aujourd'hui les logements d'urgence disponibles pour les évacués judiciaires ne sont pas en nombre suffisant pour pouvoir répondre à cette problématique. Il considère de surcroît qu'aucune solution politique

n'a été trouvée au niveau fédéral pour les locataires. Il poursuit son propos en mentionnant une statistique publiée par l'office cantonal concernant des données sur l'aide sociale économique pour 2019. Cette statistique montre qu'il y a 3200 familles qui sont dans des situations difficiles ; 90% sont des familles monoparentales (femmes seules avec enfant(s)).

Un commissaire MCG se référant au PL 12836 qui octroie des aides à fonds perdu à des personnes en grande précarité pour payer notamment leur loyer, leur assurance ou des frais de santé, demande aux auditionnées – quand bien même les deux textes ne s'adressent pas aux mêmes catégories socio-économiques – s'ils ne considèrent pas qu'il y a une certaine forme d'inégalité de traitement à proposer aux uns une aide à fonds perdu et aux autres un prêt, fût-il sans intérêt.

M. Vélasco argue que c'est précisément la différence de situation socio-économique de ces groupes de personnes qui détermine s'il doit s'agir d'une aide à fonds perdu ou d'un prêt. Le PL 12899 est destiné à des gens qui traversent provisoirement une crise financière mais dont le retour à meilleure fortune est hautement vraisemblable. Ils peuvent être encore des petits entrepreneurs possédant des actifs non réalisables. Ceux-ci peuvent nécessiter des liquidités pour régler leurs loyers pour traverser une passe difficile, puis être ensuite en mesure de rembourser la dette contractée selon des modalités particulièrement bienveillantes.

Il indique ensuite que l'obtention des prestations prévues par la L 12836 n'est pas garantie et relève de l'appréciation des associations caritatives.

M. Dandrès revient sur la question de l'égalité des chances évoquée par le commissaire MCG, elle est traitée selon lui par l'article 4 du projet de loi qui prévoit une évaluation sociale pour déterminer la capacité de remboursement de la personne.

Le même commissaire MCG se réfère la loi fédérale sur le crédit à la consommation (LCC) en indiquant que celle-ci concerne également les prêts. Normalement, estime-t-il, lorsqu'un prêt est octroyé à une personne, un certain nombre de justificatifs et de critères financiers doivent être fournis en amont. Le PL 12889 prévoit l'octroi d'un prêt à des personnes qui ont des difficultés financières et qui risquent de ne pas forcément revenir à meilleure fortune. Il craint que ce projet de loi ne péjore les situations financières des personnes ayant contracté ce prêt.

M. Dandrès remarque que tout est question de priorité : risquer de perdre son logement ou bénéficier d'un prêt sans intérêt. En l'occurrence, il a pu constater dans sa pratique professionnelle que le maintien du bail arrivait en première place. Il rappelle que le logement est l'espace central d'une vie

affective et familiale. Le surendettement est certes un problème mais probablement pas du même niveau que la perte d'un logement.

Sur la question des risques de perte de logement, il évoque des chiffres produits par Caritas Suisse et le fait que l'OFS a tiré la sonnette d'alarme en expliquant qu'il y avait un retour de la pauvreté absolue en Suisse qui n'existait plus depuis les années 50. Pour sa part, l'ASLOCA a constaté que la première vague de COVID-19 a frappé de manière extrêmement violente la partie de la population la plus fragile. Il y a eu durant l'année 2020 une évolution de la nature des personnes qui étaient confrontées à ces difficultés. Il s'agissait de personnes qui traditionnellement se trouvaient un peu « ric-rac » avec leurs paiements de leurs différentes charges. En se retrouvant en RHT ou aux APG, de nouvelles personnes se sont retrouvées avec des pertes de revenus de l'ordre de 20%, inhérentes à ces mesures, qui les ont amenées à se retrouver en difficulté pour assumer leurs charges usuelles, notamment leurs loyers. Il poursuit en mentionnant le fait que l'ASLOCA participe à des séances du BIS. Dans ce cadre, l'ASLOCA a constaté qu'il y a eu une meilleure information qui a été faite depuis le début de l'année 2021. Le secrétariat juridique de l'ASLOCA a été moins sollicité par des personnes qui se trouvaient dans des difficultés de défaut de paiement. Désormais les personnes s'adressent *a priori* du BIS.

Un commissaire UDC revient sur une classification qu'il a déjà précédemment avancée. Il tient à connaître l'avis de M. Dandrès à ce propos. Il distingue trois types de personnes :

- Celui constitué de salarié.e.s ou chômeur.euse.s qui ont effectivement perdu 20 à 30% de leurs revenus. Ce qui a augmenté le taux d'effort pour le loyer. Il se demande s'il ne faudrait pas connecter cette catégorie à l'aide au logement existante.
- Celui des travailleur.euse.s précaires, pour qui il existe actuellement diverses aides pour le logement. Selon lui, cette catégorie de personnes devrait être couverte pour le moment.
- Celui enfin constitué d'indépendants et de salariés dirigeants. Cette catégorie a été très peu indemnisée. Elle a subi des pertes de revenus et des pertes commerciales. Il estime que, pour cette catégorie, il existe un trou dans le filet social. Il pense que le projet de loi devrait s'axer sur cette catégorie.

Il souhaiterait avoir l'avis de M^e Dandrès à ce sujet, ainsi que les critères et conditions pour obtenir l'allocation logement.

M. Dandrès déclare que le PL 12889 ne vise pas à instaurer une nouvelle prestation d'aide sociale. Il faut le comprendre dans une logique d'accès à

des liquidités sur un terrain contraint par le droit du bail. Selon lui, il faut vraiment que le projet de loi englobe tous ceux et toutes celles qui entrent dans les critères du projet de loi et ne se limite pas uniquement aux indépendants.e.s ou à des cadres. Pour ce qui relève de l'accès à une allocation logement, il répond à des critères précis définis dans la loi.

Le commissaire UDC considère que celui qui bénéficie d'une RHT ou d'indemnités de chômage peut déjà bénéficier d'une allocation logement, ce qui selon lui s'oppose à l'obtention du prêt pour éviter une résiliation de bail.

M. Dandrès remarque d'une part que cette allocation logement ne lui parviendra pas dans les 30 jours, qui sont la limite impérative imposée par le droit fédéral, et qu'il convient en l'occurrence d'agir avec célérité. D'autre part il signale que le montant de cette aide au logement ne couvre pas l'entier du loyer. Elle ne fait par ailleurs qu'entériner le fait que déjà en temps ordinaire le taux d'effort que représente le loyer par rapport aux ressources de la personne est trop élevé. Ce qui rend impossible le rattrapage d'arriérés de loyer. Il faut de surcroît démontrer que l'on est en recherche d'un appartement représentant une charge moins lourde. Ce qui n'est pas forcément le cas d'une personne qui traverse une passe difficile.

Un commissaire PLR est convaincu que la L 12836 est un dispositif plus réactif et rapide en matière d'aide au paiement de loyers que le PL 12889. Il s'inquiète d'un effet pervers que pourrait présenter ce dernier. Il craint que les bailleur.euse.s soient moins enclin.e.s à accorder des arrangements s'ils savent que l'Etat serait prêt à consentir des avances.

M. Dandrès dit ne pas pouvoir s'exprimer à cet égard. Il part du principe que les bailleur.euse.s sont disposé.e.s en général à discuter. Ils proposent de s'adresser à la CGI ou à l'USPI à ce sujet. Il estime cependant que lorsqu'il n'y a pas plus de possibilités de dialogue ce projet de loi permettrait d'éviter le pire.

Pour répondre à la question d'une commissaire PDC, il explique « *que la temporalité est en main du bailleur. Le bailleur n'est jamais obligé d'envoyer une lettre comminatoire. Selon l'art. 257d al. 1 et 2 CO : « Al. 1 – Lorsque, après la réception de la chose, le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le bailleur peut lui fixer par écrit un délai de paiement et lui signifier qu'à défaut de paiement dans ce délai il résiliera le bail. Ce délai sera de dix jours au moins et, pour les baux d'habitations ou de locaux commerciaux, de 30 jours au moins. Al. 2 – Faute de paiement dans le délai fixé, le bailleur peut résilier le contrat avec effet immédiat ; les baux d'habitations et de locaux commerciaux peuvent*

être résiliés moyennant un délai de congé minimum de 30 jours pour la fin d'un mois ». »

Une commissaire PDC se demande si le PL 12889 pourrait assurer la célérité requise. Elle constate surtout que ce dernier est très proche de ce que permet la L 22836 en dépit de leur périmètre différent. Sur le fait des montants très limités des prestations prévues par la L 12836, cela lui semble illusoire. Elle voudrait connaître la limite des loyers qui seraient pris en charge en vertu du PL 12889.

M. Dandrès rappelle que ce dernier s'adresse plus particulièrement à des personnes qui ont des éléments de fortune immobilisés, confrontées au délai comminatoire de 30 jours. S'il y a prise de risque pour l'Etat en précédant à ces avances, il a tout au moins la garantie des biens en question. Quant aux personnes qui ont subi une baisse de revenus de type RHT ou chômage, on peut spéculer sur un retour à une activité salariée à 100%. Il conclut en réaffirmant que maintenir les personnes dans leurs logements est un véritable intérêt public.

La commissaire PDC voudrait enfin savoir si l'ASLOCA a été confrontée à des situations de personnes sous curatelle confrontées à une menace de résiliation de bail.

M. Dandrès indique qu'il *« y a eu une période où le service des curatelles avait des difficultés à payer les loyers dans les temps. Ces difficultés ont pu entraîner des résiliations de contrat de bail. Il pense que c'était aussi lié à des méconnaissances de la réalité du droit du bail, notamment le timing très serré de 30 jours... En revanche, les personnes qui sont sous curatelle, notamment celles qui ont consulté l'ASLOCA, sont des gens qui bénéficient de prestations complémentaires, de rentes AI et/ou de rentes AVS. Ce ne sont pas des gens qui ont été directement touchés par la crise, dans le sens où ils n'ont pas subi de pertes de revenus. »*

Un commissaire MCG retient des débats qu'il suffirait de limiter l'application du projet de loi aux personnes qui ne peuvent bénéficier d'aucune autre aide.

M. Dandrès insiste sur le fait qu'il faut des systèmes efficaces et susceptibles de fournir une réponse rapide.

Séance de travail du 4 mai 2021

Une commissaire PDC voudrait une réponse sur la capacité de l'Etat à assurer une réponse dans les 30 jours pour l'application du PL 12889.

Une commissaire socialiste demande s'il serait envisageable de mandater la BCG pour l'octroi de ces prêts.

Une commissaire MCG demande qu'il soit procédé ce jour au vote d'entrée en matière.

Une commissaire PLR souhaiterait comprendre précisément comment s'organisera le contrôle des dossiers pour vérifier que les requérants répondent réellement aux critères définis par le projet de loi.

Une commissaire EAG estime qu'il demeure encore trop de questions en suspens pour procéder ce jour au vote d'entrée en matière. Elle trouverait par ailleurs utile que le DCS puisse fournir des indications sur les prolongements qu'il pourrait donner par la voie du règlement d'application pour répondre aux inquiétudes qu'expriment certains commissaires à l'égard de ce projet de loi. Sur ce dernier aspect, M. Adly relève que s'agissant d'un projet de loi émanant de député.e.s et qu'un certain nombre d'éléments sont à ce jour encore inconnus, il n'y a pas eu d'anticipation sur un règlement d'application.

Une commissaire PLR s'inquiète de ce qu'il en serait du remboursement potentiel du prêt dans l'hypothèse où la condition de l'art. 2 al. 1 let. b du projet de loi ne serait pas remplie.

Le commissaire MCG insiste pour voter l'entrée en matière ce jour étant donné qu'il voit dans ce projet de loi une notion d'urgence. Il propose soit de voter ce soir, soit de prévoir à brève échéance une séance open-end.

Vote

Le président met aux voix la proposition du commissaire MCG d'opérer le vote d'entrée en matière sur le PL 12889 lors de cette séance :

Oui : 2 (2 MCG)

Non : 13 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 1 UDC)

Abstentions : –

La proposition est refusée.

Un commissaire PDC, considérant que diverses auditions ayant conduit à penser qu'il n'y avait pas d'urgence sur la problématique mise en lumière par le PL 12889, estime qu'il vaudrait mieux « geler » les travaux y relatifs et les reprendre dès que des signaux d'urgence apparaîtront.

Une commissaire Verte s'oppose au gel de ce projet de loi, elle estime que les informations inquiétantes livrées par l'audition de l'ASLOCA et

l'intérêt que la CGI et l'USPI ont marqué pour ce projet plaident pour que la commission aille de l'avant.

Un commissaire MCG informe que son groupe reste convaincu que ce projet de loi n'a pas d'efficacité directe. Il se déclare en défaveur du gel et demande le vote immédiat sur l'entrée en matière.

Une commissaire EAG se déclare défavorable au gel. Elle pense que trop souvent le parlement agit a posteriori, elle trouve que nous avons en l'occurrence l'opportunité d'anticiper. Elle suggère de voter sur ce projet de loi ce soir et de laisser la possibilité au Conseil d'Etat de déterminer la date d'entrée en vigueur, si tant est que ce mode de faire soit possible.

Un commissaire UDC soutiendra la proposition de gel du PDC, car il est partagé sur ce projet de loi. Il juge que l'aide qu'il prévoit est légitime, surtout pour les indépendants qui ont été interdits de pratiquer leur activité. Cependant, il éprouve un certain nombre de doutes. Tout d'abord en raison du fait qu'à entendre certains auditionnés, jusqu'ici le problème n'a pas été décelé sur le terrain. Ensuite, il voit une contradiction entre le fait que la problématique identifiée soit celle d'une mise en demeure de 30 jours pour le paiement d'un arriéré de loyer – qui nécessite une réponse immédiate – et le fait que le projet de loi propose la possibilité d'un prêt sur plusieurs mois. Enfin, sa crainte de voir les personnes concernées s'engager par ce prêt sur le chemin du surendettement.

Une commissaire PDC revient sur la capacité du DCS à agir dans les 30 jours requis pour éviter une résiliation de bail. Celui-ci indiquait que le projet de loi prévoit une disposition ad hoc. Ce qui n'est pas le cas. Elle rappelle que le département avait précisé que, dans ce type de situation, si l'Hospice général était chargé de l'application de ce projet de loi ses travailleurs sociaux pourraient entrer en contact avec le bailleur pour l'aviser de l'ouverture d'une démarche visant à attribuer un prêt et négocier une suspension du délai. Ce qui est une pratique courante. Pour sa part, elle estime que la commission ne s'est pas vu présenter un mécanisme permettant à l'Etat de réagir rapidement par rapport aux difficultés combattues par le projet de loi. Elle appelle donc à soutenir la demande de gel. Enfin, elle pose la question des montants maximaux de loyers qui pourraient être pris en considération par le PL 12889.

Un commissaire Vert déclare que le projet de loi en question représente un moyen supplémentaire d'aider les personnes mises en difficulté par la crise sanitaire. Il estimerait dommageable de se priver de cet outil. Pour ce qui concerne la date d'entrée en vigueur, elle pourrait être définie par

l'article 3. Il conclut en informant que son groupe souhaite l'entrée en matière sur ce projet de loi.

Une commissaire EAG observe qu'avec l'augmentation du chômage et les pertes d'emplois qui sont annoncées, il y aura immanquablement à un moment donné un certain nombre de personnes qui se retrouveront en difficulté. Il lui paraît donc indispensable d'anticiper.

Quant au surendettement, elle insiste sur le fait que de ne pas être en mesure de payer son loyer est d'ores et déjà une forme d'endettement, générateur de surcroît de frais, d'intérêts de retard, et le cas échéant de frais de poursuite. Invoquer donc à propos du PL 12889 ce risque, alors qu'il supprime objectivement non seulement le risque de résiliation de bail, mais réduit indubitablement les frais induits par le non-paiement du loyer, et partant l'endettement de la personne, ne relève de son point de vue que d'une opposition de principe à ce projet de loi et non d'une quelconque mansuétude à l'égard des personnes auxquelles ce dernier devrait s'appliquer. Sur la nécessité d'agir avec rapidité, elle témoigne qu'à partir du moment où une possibilité de règlement de l'arriéré se présente, les bailleur.euse.s sont généralement enclin.e.s à patienter. Pour ce qu'il en est des loyers particulièrement élevés, elle pense que le règlement d'application pourrait prévoir la manière de traiter ces derniers.

Une commissaire socialiste déclare souscrire aux propos de la députée EAG et n'être pas favorable au gel du projet de loi.

Le président met aux voix le gel du PL 12889 :

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

Le gel du PL 12889 est refusé.

Un commissaire MCG rappelle l'existence de la L 12836 qui selon lui pourrait s'appliquer en la matière. Il déclare que, si la commission devait voter ce jour le PL 12889, il proposerait la suppression de l'obligation de rembourser. Il pense que, compte tenu de ce qu'il estime être un nombre infime de cas avérés, le canton pourrait prendre en charge les loyers impayés jusqu'à un maximum de 6 mois sans obligation de remboursement.

Il propose à cet effet l'amendement suivant :

Article 2 alinéa 2 : « Ce soutien financier, limité à la prise en charge de 6 mois de loyers impayés [le reste de l'alinéa est abrogé] ».

Une commissaire EAG insiste sur le fait que la L 12836 n'est pas destinée exclusivement à la prise en charge de loyers impayés et qu'elle s'adresse à des travailleur.euse.s et précaires ou des personnes en grande difficulté ne pouvant avoir accès à des prestations sociales, alors que le PL 12889 cible quant à lui des membres de la classe moyenne inférieure, transitoirement en difficulté. Cela étant, elle constate que la proposition MCG revient à la proposition – abandonnée – proposée par le PL 12731 qui instituait une aide à fonds perdu. Elle constate qu'il s'agit d'une proposition plus généreuse que celle proposée par son projet de loi et plus coûteuse pour l'Etat. Elle se déclare néanmoins prête à la soutenir.

Une commissaire Verte souligne que le droit au logement est un droit constitutionnel et qu'une résiliation coûte très cher à la collectivité et qu'il importe d'agir en amont. Elle déclare qu'entre perdre son logement et contracter un prêt sans intérêt, le choix est clair. Elle insiste sur le fait que le droit du bail protège peu les locataires en cas de défaut de paiements. Elle relève que le PL 12889 ne vise pas à instaurer une nouvelle aide sociale mais plutôt à soutenir une catégorie de personnes très peu indemnisées durant cette crise (indépendants, salariés, dirigeants). Elle se réfère aux chiffres alarmants de l'OFS et de Caritas Suisse cités par l'ASLOCA qui attestaient d'un retour de la pauvreté absolue en Suisse non constaté depuis 50 ans. Elle réitère le soutien des Verts à ce projet de loi et se déclare prête à soutenir l'amendement MCG.

Un commissaire PDC informe que son groupe votera l'entrée en matière afin de pouvoir discuter des différents amendements lors du deuxième débat.

Vote

1^{er} débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12889 :

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

L'entrée en matière est acceptée.

Un commissaire Vert s'inquiète du vote du MCG qui va à l'encontre de sa proposition d'amendement. Le commissaire MCG lui explique qu'il s'agit d'une erreur et qu'il souhaiterait que l'on se prononce ce jour sur sa proposition d'amendement.

Une commissaire PDC suggère de reporter la suite des débats compte tenu du dépôt de l'amendement MCG qui modifie considérablement la donne et mérite réflexion et concertation.

Une commissaire EAG souhaiterait connaître la position du département sur la proposition MCG. Celui-ci indique qu'il devra étudier cette dernière qui a été sommairement présentée sous l'angle juridique dès que celle-ci sera précisée.

Une commissaire PDC s'inquiète de la validité juridique de l'éventualité précédemment évoquée de ne pas prévoir de date précise d'entrée en vigueur pour la définir qu'au moment opportun. Il déclare par ailleurs que son groupe ne soutiendra pas la proposition d'amendement MCG. Il considère en outre que le PL 12889 ne touche pas la même catégorie de personnes que la L 12836. Les mécanismes doivent par conséquent être différenciés.

Le conseiller d'Etat déclare qu'il devrait vérifier la question juridique avec les services compétents. Il relève en outre que la proposition MCG ramène le PL 12889 à la L 12836. Ce qui rejoint la position PLR qui consisterait à présenter plutôt un projet de loi complémentaire à la L 12836. Ce qui reviendrait à voter non pas un montant défini mais une aide dont les conditions d'octroi n'ont pas été précisées.

Un commissaire UDC estime que transformer la proposition de prêt en donation constitue une erreur. Il lui apparaît déjà difficile de bien cerner les bénéficiaires potentiel.le.s du PL 12889. Si l'amendement MCG devait être accepté, il faudrait l'assortir, selon lui, d'une claire limite sur les montants qui pourraient être alloués.

Séance de travail du 25 mai 2021

Présentation des propositions d'amendements du MCG :

Le commissaire MCG rappelle que son groupe était opposé à l'idée d'un surendettement que pourrait générer le PL 12889. Il estime par ailleurs que ce dernier génère une inégalité de traitement avec les bénéficiaires de la L 12836 qui pourraient bénéficier d'une aide à fonds perdu. Il a de surcroît ajouté une limite de montant à 8000 francs. L'objectif de ses amendements est donc de remplacer la possibilité de prêt par des dons à fonds perdu.

Pour ce faire, il propose d'annuler l'actuel article 2 alinéa 2 du projet de loi et de le remplacer par la disposition suivante :

« Ce soutien financier est limité à la prise en charge de 3 mois de loyers impayés et à hauteur maximum de 8000 francs par foyer. »

Le conseiller d'Etat T. Apothéloz considère que cette proposition apporte un changement significatif de paradigme qui nécessite un certain nombre de clarifications préalables. A savoir : L'accès au dispositif serait-il soumis à condition de ressources et de fortune ? Le principe de subsidiarité ayant été supprimé par la proposition du MCG qu'en est-il ? De plus, la proposition MCG introduit le terme de contribuable, ce qui rendra l'établissement de la qualité de contribuable difficile à établir dans les 30 jours, à plus forte raison qu'il se heurtera à la notion de secret fiscal. Enfin, il estime nécessaire d'imaginer que la chose louée soit sise sur le territoire genevois puisqu'un frontalier est formellement aussi un contribuable.

Une commissaire EAG demande à l'auteur de l'amendement MCG si la notion de contribuable englobe pour lui les habitants présentant un statut d'« internationaux », qui sans être considérés à proprement parler comme contribuables résident officiellement dans notre canton. Elle voudrait savoir de plus si moyennant l'acceptation de ses amendements le MCG votera au final le projet de loi.

« Le commissaire MCG répond que l'acceptation des amendements rendrait le projet de loi acceptable aux yeux du MCG. Dans cette hypothèse, le MCG soutiendrait le PL 12889. S'agissant du terme « contribuable », il a cherché un moyen d'englober toutes les personnes qui vivent et qui sont déclarées légalement sur le territoire genevois. »

La même commissaire sur la limite de 8000 francs constate que des familles nombreuses peuvent facilement présenter des loyers de 2700 francs pour des 5 ou 6-pièces, voire des loyers plus hauts, et elle se demande si cette limite n'est pas trop basse.

Le commissaire MCG dit qu'il s'est basé sur une moyenne de 2500 francs, ce qui lui semble réaliste. Si le loyer effectif est plus haut, il estime acceptable de demander une participation de 200 à 300 francs de la poche du ou de la locataire. Ceci afin d'éviter les abus.

La commissaire EAG relève que si, en l'occurrence, il y avait abus, il serait moins du fait du ou de la locataire que du bailleur. Locataires et bailleur.euse.s, ne sont en la matière pas à armes égales. Ceci dit, il lui apparaît que le raisonnement du MCG relatif à sa proposition est qu'il se focalise sur le montant du loyer courant, sans considérer que le cœur du problème est celui des loyers arriérés, alors que l'impératif est de combler un trou sans occasionner des dommages qui compromettrait la couverture des charges courantes.

Le commissaire MCG informe que la suppression de la notion de subsidiarité relève d'une erreur de sa part. De fait, il souhaite le maintien de la subsidiarité.

Un commissaire PLR estime quant à lui que le terme de contribuable peut être opportun. Il estime qu'il y a beaucoup de gens qui ne sont pas des contribuables à Genève. Sous l'angle de la subsidiarité, il ne lui semble pas absurde de concevoir que celles et ceux qui contribuent peuvent recevoir en retour. Il demande si c'est bien ainsi qu'il faut comprendre la volonté du MCG.

Le commissaire MCG répond que pour son groupe l'essentiel est que les potentiels bénéficiaires du projet de loi résident légalement sur le territoire genevois.

Le commissaire PLR pense que le statut de contribuable n'est pas nécessairement lié à l'aspect de l'autorisation de séjour. Il imagine qu'il y a des situations de personnes n'ayant pas de permis de séjour mais étant néanmoins des contribuables. Il demande confirmation au DCS sur ce point. Par ailleurs, il questionne le MCG sur ce qui distingue le PL 12889 tel qu'il entend le modifier et les mécanismes d'aides aux loyers existants.

M. Maffia confirme que la notion de contribuable est plus large que la notion de résidence.

Le commissaire MCG indique *« que le projet de loi a été pensé pour venir en aide aux personnes de la classe moyenne qui n'étaient pas éligibles aux autres aides. Il explique que le public cible du projet de loi tel qu'amendé par le MCG reste le même que la version initiale. C'est uniquement le dispositif du prêt que le MCG souhaite rejeter. »*

Le même commissaire PLR rappelle que l'article 2 alinéa 1 lettre b prévoit la notion d'incapacité financière. Il demande au MCG comment il articule cette notion d'incapacité financière avec celle de classe moyenne. Il dit peiner à cerner un public cible supplémentaire. Il estime que les préoccupations du MCG, telles qu'il les a comprises, ne trouveront pas de réponses avec les amendements proposés. S'agissant de la problématique du foyer, il se demande s'il ne faudrait pas opérer des distinctions en fonction du taux d'occupation du logement. Il demande si le MCG a imaginé un autre plafonnement que celui du foyer.

Le commissaire MCG répond qu'il s'agit du même public qui prétendrait à une aide à fonds perdu qui l'aurait fait à un prêt sans intérêt. Pour ce qui est du plafond des loyers, ils ont procédé par estimation pour définir un maximum de prestation.

Un commissaire PDC nonobstant les explications du DCS et les amendements du MCG n'a pas changé d'avis. Il n'a pas voté l'entrée en

matière et ne votera pas plus les amendements du MCG. Il pense que ce projet de loi n'atteindra pas sa cible. Les questions de la durée du dispositif et de sa date de déclenchement restent ouvertes. Il trouve le dispositif trop rigide et trop compliqué à mettre en œuvre. Il invite le Conseil d'Etat à revenir avec un projet de loi plus simple dès que la preuve aura été faite qu'un certain nombre de personnes n'arrivent plus à payer leur loyer.

Un commissaire socialiste insiste sur le fait que le PL initial propose un prêt sans intérêt alors que ce sont principalement les intérêts qui causent le surendettement. Il demande à l'auteur des amendements s'il pense réellement que ce prêt va obérer la situation des personnes en question. Il demande si ce n'est pas l'amendement lui-même qui, en faisant sauter un clapet de sécurité, pourrait générer des abus en amenant les gens à ne plus payer leurs loyers en cas de restriction de leurs ressources et à solliciter plus facilement une aide.

Le commissaire MCG indique qu'il « *n'a pas peur qu'il y ait des abus* ». Il rappelle que le projet de loi montre clairement qu'il faut que la personne puisse justifier d'une baisse de revenu en lien avec la situation sanitaire, et qu'elle fait l'objet d'une mise en demeure.

Le commissaire socialiste prend acte à ce stade que la définition des ayants droit qui paraissait peu claire à certains jusqu'ici semble dorénavant plus précisément perçue. Il remarque que l'article 4 qui prévoyait un suivi individuel a été entièrement abrogé par l'amendement MCG. Pourtant, à ses yeux, celui-ci donnait d'une part la garantie d'une évaluation sociale et financière de la situation, il fournissait un outil contre d'éventuels non-recours et permettait encore de déterminer la capacité de remboursement de la personne. De fait, pour lui « *celui-ci était le cœur social du projet de loi. Il permettait de faire des économies en orientant au bon moment et au bon endroit les personnes en difficulté.* » Il voudrait comprendre pourquoi cet article devrait être abrogé.

Le commissaire MCG explique de que l'article 4 était intimement lié à la notion de prêt. Il estime en outre « *que les ressources étatiques ne sont pas suffisantes pour permettre un suivi efficace des bénéficiaires du projet de loi* ».

Le même commissaire socialiste s'étonne que, dans l'esprit du commissaire MCG, l'Etat ne dispose pas de ressources suffisantes pour garantir une mise en œuvre efficace du PL 12889, mais qu'il pourrait offrir une prestation à fonds perdu à des personnes qui pourraient être à terme en mesure de rembourser une aide accordée sous forme de prêt. D'autre part, si c'est l'idée de prêt qui motive l'amendement du MCG, est-ce que supprimer uniquement l'alinéa 1 lettre a de l'article 4 ne serait pas suffisant ? Ceci afin de maintenir l'évaluation et le suivi individuel.

Le commissaire MCG souligne « *que l'Etat aura toujours ce problème de manque de personnel. Il informe également que plus la commission dénaturera l'amendement du MCG, plus ce dernier sera réfractaire à voter favorablement l'intégralité du projet de loi* ». Pour ce qui concerne la limitation de l'amendement à la lettre a, il se concertera avec sa collègue.

Une commissaire PDC questionne le DCS pour savoir comment les frontaliers sont pris en considération comme contribuables et ce qu'il adviendrait d'eux en cas d'acceptation de l'amendement MCG.

M. Apothéloz pense qu'il est effectivement nécessaire de préciser le champ d'application territorial de la loi, car les frontaliers sont effectivement considérés comme des contribuables. Selon lui : « L'art. 2 al. 1 du PL 12889 pourrait avoir la teneur suivante : *« Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation situés sur le territoire du canton de Genève qui en font la demande et qui, cumulativement [...] »*.

Une commissaire EAG pour être tout à fait claire privilégierait le terme de résident à celui de contribuable. Elle pense que là est très certainement le fond de la pensée du commissaire MCG et que cette précision éviterait de nombreuses circonvolutions. Cela étant, elle rejoint le point de vue qu'il serait dommageable de supprimer les dispositions relatives au suivi individuel et au soutien contre le non-recours.

Pour ce qui a trait à la limite de loyer, elle a consulté les chiffres de l'OCSTAT, desquels il apparaît qu'en 2019 la moyenne pour un logement de 5 pièces était de 1860 francs pour les locataires en place (2474 francs pour un 6-pièces) et de 2371 francs pour les nouveaux locataires (3022 francs pour un 6-pièces). Elle voudrait savoir si, compte tenu de ceci, le MCG serait disposé à porter la limite des loyers pris en compte à 9000 francs.

Le commissaire MCG n'est pas opposé à cette augmentation de la limite de loyers pris en compte. Pour ce qui relève du suivi individuel, il estime que celle-ci requerrait trop de temps. Il lui préfère la notion de médiation entre le bailleur et le.la locataire qui serait plus rapide de son point de vue et qui permettrait d'orienter le.la bénéficiaire si nécessaire.

La commissaire EAG explique que le suivi n'est pas censé se dérouler en continu sur 7 ans. C'est avant tout au moment de la demande qu'il va se déployer pour d'une part examiner le bien-fondé de la demande et conseiller la personne sur les autres prestations auxquelles elle pourrait prétendre de sorte à lui permettre d'équilibrer sa situation. Ensuite, il ne s'agit que de points de situation ponctuels.

Elle insiste sur le fait que si la diminution de revenus (RHT ou chômage) perdure avec 20% ou 30% de ressources en moins, d'éventuels arrangements ayant fait l'objet d'une médiation ne pourront plus être respectés. C'est pourquoi dans certaines situations une remise à zéro s'impose pour éviter à terme la résiliation du bail.

Le commissaire MCG déclare que le risque est similaire avec un prêt, puisque lorsqu'elle revient à meilleure fortune, la personne devra rembourser le prêt et pourrait de ce fait se retrouver en difficulté pour payer son loyer.

La commissaire EAG lui fait remarquer qu'il comprend visiblement mal la notion de retour à meilleure fortune. Elle lui rappelle qu'être revenu à meilleure fortune signifie en général que la situation s'est nettement améliorée et que l'on se trouve bien au-delà de la couverture des besoins vitaux. De sorte que la personne se trouve en mesure de faire face à ses charges, voire dispose d'une marge. Elle relève en plus que l'article 4 alinéa 1 lettre a prévoit expressément que le suivi individuel doit permettre d'évaluer la capacité de remboursement et d'en prévoir les modalités en veillant à éviter de placer la personne en situation de surendettement.

Une commissaire PLR, au sujet de l'amendement du MCG tendant à vouloir privilégier les résidents, constate que le projet initial ne fait pas mention de la nécessité de résider à Genève. Elle demande encore si le MCG a envisagé une enveloppe globale pour l'application du PL 12889.

Le commissaire MCG se déclare ouvert au remplacement du terme contribuable par un autre qui exprimerait mieux son intention. Il indique n'avoir pas prévu d'enveloppe globale.

La commissaire PLR évoque le fait que la population vient de refuser largement le référendum contre la L 12723. Elle demande si l'on sait combien de personnes ont eu recours à ce dispositif et, si elles l'ont fait, si c'était en raison de difficultés à régler leur loyer.

M. Maffia répond qu'à ce jour il y a environ 500 dossiers déposés, mais ce n'est qu'un début compte tenu de l'ajournement imposé par le référendum. Pour l'instant, il n'est pas en mesure d'indiquer les motifs de sollicitations et/ou les affectations de la prestation.

Propositions d'amendements et commentaires

Une commissaire socialiste propose un amendement pour remplacer la notion de contribuable qui ne couvre pas entièrement l'intention du MCG. Il le libelle ainsi :

Article 1 : « *La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires vivant dans le canton de Genève financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus* ».

Un commissaire MCG préfère la définition suivante :

Article 1 : « *La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires vivant légalement dans le canton de Genève financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus* ».

Le commissaire socialiste formule également une proposition d'amendement relatif à la période d'application du projet de loi, à savoir :

Article 3 : « *La présente disposition couvre les loyers de la période des mois de juin 2021 à décembre 2021* ».

Un commissaire socialiste demande concernant l'article 4 si le MCG, qui en demandait l'abrogation complète, accepterait de ne supprimer que la lettre a de l'alinéa 1.

Le commissaire MCG lui répond qu'il n'adhère pas à la démarche de suivi. Il lui préfère l'orientation. Il ne serait favorable le cas échéant qu'au maintien des lettres c et d.

M. Apothéloz estime nécessaire que le dispositif puisse être maîtrisé. Il souligne que la porte d'entrée de la question financière permet souvent de travailler sur une problématique plus globale.

Une commissaire EAG à propos de l'article 4 propose l'amendement qui intègre la notion d'orientation mais vers un service social pour assurer d'un suivi :

Article 4 alinéa 1 : « *Le canton s'assure que les personnes bénéficiant du soutien financier en question soient orientées vers un service social pour :* » (ensuite les lettres b, c et d deviennent les lettres a, b et c).

La question de la domiciliation suscite ensuite un échange sur le terme le plus opportun. Un commissaire socialiste tente de rassembler tous les avis avec la proposition d'amendement suivante :

Article 1 : « *La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires reconnus par l'office cantonal de la population et des migrations comme résidents financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus* ».

2^e débat :

Titre et préambule pas d'opposition, adopté

Article 1

Les commissaire socialiste et MCG proposent formellement les amendements évoqués plus tôt. Le commissaire MCG justifie la différence qu'il apporte par sa préoccupation d'éviter les sous-locations. Il lui est objecté que le fait d'être « légalement domicilié.e » n'exclut pas des sous-locations.

Plusieurs protagonistes estiment au vu du nombre important d'amendements qu'il serait nécessaire que la commission dispose d'un tableau synoptique incluant toutes les propositions.

Il en est donc convenu ainsi. Quelques échanges ont encore lieu pour préciser certaines notions. Ils se retrouveront dans les prochains votes. Enfin, le DCS annonce qu'il se déterminera en fonction du tableau pour décider s'il souhaite apporter d'autres amendements.

Voir pour la suite des travaux le tableau synoptique figurant à l'annexe 5.

Avant de reprendre les travaux, le président indique que les propositions d'amendements qui lui sont attribuées sur ce tableau sont de fait des contributions coordonnées entre son groupe, celui des Verts et d'EAG. Ils ont été intégrés au tableau synoptique de même que des amendements du PLR.

Proposition d'amendement du PLR :

Article 1-But

« La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires, de nationalité suisse ou au bénéfice d'une autorisation de séjour depuis plus de 6 mois, financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus ».

Une commissaire EAG constate que l'on revient sur les échanges byzantins de la séance précédente. Il lui semble que l'on peut dire les choses plus simplement s'il s'agit de restreindre l'application du projet de loi aux résidents. Le libellé « être domicilié » implique à sa connaissance une notion administrative qui exige d'être en possession d'une autorisation de séjour ou d'établissement. Il s'agit là de toute la différence entre « habiter, séjourner » et « être domicilié ». Toutes ces discussions lui paraissent surfaites. Elle préfère la proposition de l'alternative.

Un point de vue que réfute un commissaire PLR qui dit que la domiciliation n'a rien à voir l'autorisation administrative de séjour. L'objectif de son groupe est de s'assurer que les aides soient octroyées à ceux qui avaient un statut pérenne sur le territoire cantonal. Par voie de conséquence, pour couvrir toutes les personnes qui sont sur le territoire genevois avec une autorisation, l'amendement susmentionné a été formulé.

Deuxièmement, les 6 mois visent à s'assurer que les potentiels bénéficiaires soient des gens qui ne sont pas arrivés à Genève juste pour obtenir l'aide prévue par le projet de loi.

Le président met aux voix l'amendement du PLR à l'art. 1 :

« La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires, de nationalité suisse ou au bénéfice d'une autorisation de séjour depuis plus de 6 mois, financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus ».

Oui :	9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)
Abstentions :	–

L'amendement est accepté.

Le président met aux voix l'art. 1 tel qu'amendé :

Oui :	9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	3 (3 S)
Abstentions :	3 (1 EAG, 2 Ve)

L'art. 1 est accepté.

Article 2 – Soutien financier

Article 2 alinéa 1 (phrase introductive)

Proposition d'amendement du PLR :

« ¹ Le canton s'acquitte, subsidiairement à toute autre prestation, et temporairement et directement en main du bailleur, de tout ou partie des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation sur le territoire du canton qui en font la demande et qui, cumulativement »

Proposition d'amendement du DCS :

« Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, des loyers impayés des locataires de locaux »

d'habitation situés dans le canton qui en font la demande et qui, cumulativement : »

Un commissaire PLR souhaite commenter la position du PLR. Il partage la proposition du DCS relative à l'implantation de la chose louée sur le territoire cantonal. Il pourrait se rallier à cet amendement. *« Il souhaiterait être certain que l'amendement du DCS à l'art. 2 al. 1 let. a ne vise pas uniquement le domicile du demandeur en tant que tel mais également le loyer concerné. Deuxièmement, le PLR souhaitait s'assurer que l'aide prévue par le projet de loi était subsidiaire à toutes les autres. Dernièrement, le PLR voulait s'assurer qu'il y ait la possibilité pour le Conseil d'Etat, dans l'exécution de cette loi, de verser tout ou partie du loyer concerné en fonction de la situation personnelle du bénéficiaire analysée par l'administration ».*

M. Maffia attire son attention sur le libellé de l'amendement qui fait expressément référence aux locaux d'habitation et non à la domiciliation. Concernant la subsidiarité, il attire l'attention de la commission sur l'art. 2 al. 3. Cet alinéa a été repris de l'ancien projet de loi. A ce moment-là, il y avait encore la logique du prêt qui prévalait. Il était tenu compte d'éventuelles aides étatiques (aide sociale, allocation logement) destinées aux paiements du loyer. Il ne sait pas si la commission souhaite instaurer la notion de subsidiarité à deux endroits différents.

Une commissaire EAG demande pourquoi le terme « immédiatement » a été supprimé dans la proposition PLR.

Le commissaire PLR lui indique que pour lui *« la logique du prêt faisait que l'on versait au préalable l'argent, ensuite une analyse était opérée. Depuis lors, une prestation à fonds perdu a été privilégiée. Par voie de conséquence, le PLR a imaginé qu'il était nécessaire d'opérer une analyse sur la base des situations personnelles en amont du paiement ».*

La commissaire EAG estime quant à elle nécessaire de procéder préalablement, et avec la même rigueur, à l'évaluation de l'opportunité de la prestation qu'il s'agisse d'un prêt ou une aide à fonds perdu. Le terme « immédiatement », exprimait pour elle la nécessité d'agir avec célérité dans la perspective de contrainte imposée par une mise en demeure.

Le commissaire PLR, en ce sens ne s'opposerait pas à la réintroduction du terme « immédiatement ».

La commissaire EAG dépose donc formellement un sous-amendement en ce sens.

Une autre commissaire PLR complète les propos de son collègue en arguant que l'intention n'était pas de supprimer la notion de diligence, mais d'éviter une contradiction avec la notion de subsidiarité. Elle dépose donc un

sous-amendement au sous-amendement de la commissaire EAG, dont la teneur est la suivante :

« Le canton s'acquitte, subsidiairement à toute autre prestation, puis immédiatement, temporairement et directement en main du bailleur, de tout ou partie des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation sur le territoire du canton qui en font la demande et qui, cumulativement : ».

Un commissaire PLR ne trouve pas suffisante la subsidiarité telle que définie à l'article 2 alinéa 3, à moins qu'il faille la comprendre comme subsidiaire à toute autre aide.

M. Apothéloz explique que la formulation de l'article 2 alinéa 3 convient du principe qu'une personne ne devrait pas toucher deux fois la même aide en lien avec le loyer. Si le périmètre de la subsidiarité est défini de manière plus large, cela signifierait par exemple qu'une personne qui a bénéficié d'une aide d'une association en lien avec les différents projets de lois votés par le Grand Conseil ne pourrait pas prétendre à la présente aide de même qu'une personne au chômage, en RHT ou au bénéfice de toute autre prestation. Ce qui irait à l'inverse des objectifs visés par la loi.

Un commissaire socialiste estimant peu opportun de doubler la notion de subsidiarité dans le projet de loi. Il demande si le PLR souhaite maintenir sa proposition d'amendement y relative.

Une commissaire PLR indique que le PLR retire cette proposition d'amendement, mais souhaite conserver le segment, disant « *tout ou partie* ». Elle reformule donc ainsi la proposition PLR :

« Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, de tout ou partie des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation situés dans le canton qui en font la demande et qui, cumulativement : ».

Un commissaire socialiste craint que la formulation « *de tout ou partie* » puisse englober la partie des trois mois de loyers impayés.

Une commissaire PLR explique que cet ajout a été apporté en référence à des personnes qui ont des loyers très élevés et qui se sont retrouvées aux RHT. Elle prend l'exemple d'un loyer de 5000 francs et d'une personne qui n'arrive à payer que 3000 francs de celui-ci. Alors, cette dernière pourrait prétendre à une aide à hauteur de 2000 francs. Cette aide de 2000 francs lui serait octroyée pendant une durée de 3, 6 ou 12 mois selon ce que décidera la commission.

Une commissaire EAG fait remarquer que cette logique va à l'encontre de celle qui a inspiré la limite de loyer proposée par le MCG. De plus, cet

exemple semble indiquer que la proposition PLR va dans le sens d'une aide mensuelle complémentaire pour le paiement du loyer et non d'une prestation de remise à jour d'arriérés de loyers.

La commissaire PLR indique que leur raisonnement vaut également pour des loyers plus modestes.

Une commissaire socialiste indique que l'art. 2 al. 1 let. b dispose de l'incapacité financière à payer son loyer. Le fait de pouvoir payer une partie de son loyer ne permet pas d'entrer dans le champ d'application de la loi. Il pense que la proposition du PLR pourrait amener à une surcharge de l'administration.

Un commissaire PLR déclare que le « tout ou rien » n'est pas concevable pour son groupe. Il rappelle que ce dernier n'a toujours pas bien compris quel était le public cible du projet de loi.

M. Maffia revient sur la question de la rapidité et de l'agilité. Il a compris qu'à l'origine le projet de loi avait pour objectif d'éviter que des personnes perdent leur logement. Dans ce cadre, il fallait agir très rapidement en payant directement les loyers. Dès lors qu'il s'agira pour l'administration de vérifier la capacité financière détaillée des personnes au préalable, la capacité de réaction de cette dernière sera fortement dégradée.

Une commissaire EAG insiste sur la nécessité d'une analyse fine des situations des requérants, et ce quel que soit le statut de la prestation. Celle-ci ne pourrait être allouée sur la base de données approximatives. Elle répète qu'il ne s'agit pas d'allouer une aide au paiement des charges mensuelles de loyer, mais de récupérer une situation d'arriérés avérée afin d'éviter une résiliation de bail. Si une personne ne dispose pas des moyens de couvrir l'entier de son loyer courant, c'est l'une des problématiques que l'évaluation de sa situation devrait mettre en lumière et faire l'objet d'une orientation vers le service compétent pour aider la personne à ce propos. Autre chose est la question de l'arriéré qui est au centre de ce projet de loi.

Un commissaire PLR ne partage pas ce point de vue et déclare que, si tel est la vocation de ce projet de loi, il n'est pas certain d'y être favorable.

Un commissaire PDC estime que les discussions deviennent de plus en plus confuses. Il pense que si quelqu'un est en mesure de payer une partie il ne voit pas en quoi cela serait problématique de lui demander de le faire. Il partage la position du PLR à cet égard.

Une commissaire EAG souligne une fois encore que le projet de loi est destiné à la prise en charge des arriérés. Si une personne disposait d'une partie de la somme nécessaire, elle l'affecterait au paiement d'un mois de loyer impayé, ce qui allégerait la menace de résiliation, le PL 12889 servant à couvrir les montants restés en souffrance.

Concernant le public cible, il a été répété à de multiples reprises que celui-ci est constitué de la classe moyenne inférieure qui a vu ses revenus drastiquement baisser à cause de la crise sanitaire. D'aucuns l'ont d'ailleurs bien compris puisqu'ils s'appuient sur cette définition pour justifier une aide à fonds perdu. La commissaire en question prend l'exemple d'une personne avec un loyer de 2500 francs dont le salaire a été baissé de 20% et qui n'est donc plus en mesure d'honorer le paiement dudit loyer. Cette dernière a accumulé des retards dans le paiement de son loyer. Avec le PL 12836, les montants disponibles (1000 francs pour une personne seule, 1500 francs pour une famille avec deux enfants) ne permettent pas la prise en charge des loyers impayés. Un autre dispositif lui paraît donc absolument nécessaire pour faire face à ces situations.

M. Apothéloz remarque que le projet de loi entend sauver des baux lorsque la pratique du droit en matière de bail induit – s'il y a un jour de retard dans le paiement ou s'il n'y a qu'un paiement partie – le déclenchement d'une procédure de résiliation. Il s'impose donc de s'acquitter de l'entier des montants dus. Pour ce qui est d'une intervention pour « tout ou partie », il y voit l'inconvénient que l'administration devrait vérifier la capacité financière de la personne qui requiert cette aide. Ce qui pourrait se révéler chronophage et ce qui compromettrait une intervention diligente. Il conclut en soulignant que l'article 2 alinéa 2 limitant la prise en charge à 6 mois de loyer répond à la crainte exprimée par la commissaire PLR.

Une commissaire PDC considère que la formule « tout ou partie » ne permet pas à l'administration de vérifier si la personne peut ou pas régler son loyer et remet en question l'agilité souhaitée. Il lui semblerait dès lors souhaitable de revenir à la notion de prêt.

Une commissaire EAG réitère que la rigueur de l'évaluation qui justifiera l'intervention de l'Etat doit être la même qu'il s'agisse d'un prêt ou d'une aide à fonds perdu.

Le commissaire PLR entend cette dernière déclaration, mais ne comprenait pas le texte ainsi. *« Si la bonne compréhension à avoir est celle de sa préopinante, à ce moment-là, la commissaire PDC (qui s'exprimait précédemment) a clairement raison. L'aide à fonds perdu se justifiait car elle permettait de combler une perte de capacité à payer son loyer. Pour venir en secours d'un manque de trésorerie, le dispositif du prêt mérite préférence. »*

Le président met aux voix l'amendement du DCS sous-amendé par le PLR à l'art. 2 al. 1 (phrase introductive) :

« Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, de tout ou partie des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation situés dans le canton qui en font la demande et qui, cumulativement : ».

Oui : 9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

Non : 6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)

Abstentions : –

L'amendement du DCS sous-amendé par le PLR est accepté.

Art. 2 al. 1 let. a

Le président donne lecture de l'amendement du DCS :

« ont leur domicile sur le territoire de la République et canton de Genève ; ».

M. Maffia indique que le DCS retire cette proposition d'amendement puisque cette question a été réglée par la modification de l'article 1.

Le président indique que l'art. 2 al. 1 let. a reste par conséquent inchangé.

Article 2 alinéa 1 lettre b

Le président donne lecture de l'amendement du MCG à l'art. 2 al. 1 let. b :

« Les contribuables qui peuvent attester d'une perte de revenu causée par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer ».

Un commissaire MCG annonce que son groupe retire cette proposition d'amendement.

Un commissaire Vert fait remarquer que la commission n'a pas voté sur l'amendement du DCS relatif à l'article 1. Le président lui indique que le vote a porté simultanément sur l'amendement DCS, sous-amendé par le PLR. Le commissaire Vert le regrette car il était favorable à la proposition du DCS et opposé à celle du PLR. Il aurait souhaité pouvoir l'exprimer par vote. Il s'abstiendra donc lors du vote sur l'entier de l'article 2 alinéa 1.

Le président met aux voix l'art. 2 al. 1 tel qu'amendé :

« Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, de tout ou partie des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation situés dans le canton qui en font la demande et 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 par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer ».

Oui : 9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

Non : 4 (1 EAG, 3 S)

Abstentions : 2 (2 Ve)

L'art. 2 al. 1 tel qu'amendé est accepté.

Article 2 alinéa 2

Le président donne lecture du sous-amendement socialiste à l'amendement MCG :

« Ce soutien financier est limité à la prise en charge de 3 mois de loyers impayés et à hauteur maximum de 9000 francs par foyers ».

Un commissaire socialiste souhaiterait connaître la position des PDC et PLR sur le basculement du prêt à taux zéro à une aide à fonds perdu.

Un commissaire PDC lui répond qu'après l'introduction des termes « tout ou partie » le dispositif de prêt refait surface. Il répète que le PDC ne votera pas ce projet de loi en troisième débat. Ce projet de loi lui paraît beaucoup trop compliqué et va rater sa cible.

Un commissaire MCG indique que si la notion de prêt devait à nouveau s'imposer, son groupe refuserait le projet de loi.

Le président demande si le PLR maintient son amendement à l'article 2 al. 2.

Un commissaire PLR constate que la notion de prêt n'existe plus dans le projet de loi, une majorité de la commission a voulu privilégier une aide à fonds perdu ; dès lors la question n'a pas lieu d'être.

Le président lui fait remarquer que c'est maintenant que le vote va intervenir à ce propos.

Le président met aux voix l'amendement du PLR tendant à l'abrogation de l'art. 2 al. 2 :

Oui :	3 (3 PLR)
Non :	9 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 2 PDC, 2 MCG)
Abstentions :	3 (1 Ve, 1 PLR, 1 UDC)

L'amendement est refusé.

Le président met aux voix le sous-amendement de M. Thévoz à l'art. 2 al. 2 :

« Ce soutien financier est limité à la prise en charge de 3 mois de loyers impayés et à hauteur maximum de 9000 francs par foyers ».

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

Le sous-amendement est refusé.

Le président met aux voix l'amendement de M. Gander à l'art. 2 al. 2 :

« Ce soutien financier est limité à la prise en charge de 3 mois de loyers impayés et à hauteur maximum de 8000 francs par foyers ».

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

L'amendement est accepté.

Article 2 alinéa 3

Le président met aux voix l'amendement de M. Gander tendant à l'abrogation de l'art. 2 al. 3 :

Oui :	–
Non :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Abstentions :	–

L'amendement est refusé à l'unanimité.

Le président met aux voix l'amendement du PLR à l'art. 2 al. 3 :

« *En vertu du principe de subsidiarité, il est tenu compte dans la quotité de l'aide accordée des éventuelles autres aides étatiques destinées au paiement du loyer* ».

Oui :	9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	5 (1 EAG, 3 S, 1 Ve)
Abstentions :	1 (1 Ve)

L'amendement est accepté.

Le président met aux voix l'art. 2 tel qu'amendé :

Oui :	11 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 PLR, 2 MCG)
Non :	3 (2 PLR, 1 UDC)
Abstentions :	1 (1 PDC)

L'art. 2 tel qu'amendé est accepté.

Article 3

Une commissaire PLR s'appuie sur l'audition de l'USPI pour expliquer l'introduction d'une limite de 30 jours dans leur amendement. De plus, son groupe a souhaité instaurer un plafond de 3 mois après l'entrée en vigueur de la loi mais au maximum jusqu'à la fin de l'état de situation particulière déclaré au niveau fédéral.

Un commissaire socialiste indique que l'alternative propose deux variantes pour amender cet article. L'une pour une durée de 6 mois, l'autre de 12 mois. Ceci dit, considérant qu'il est établi que la crise sociale induite par la crise sanitaire va se développer, il juge judicieux de privilégier la variante à 12 mois.

Un commissaire Vert estime que la proposition PLR d'une durée de 3 mois n'est pas adaptée aux situations visées par le projet de loi. Il demande comment le DCS est parvenu à une proposition allant sur 9 mois.

Une commissaire PLR rappelle que la commission a voté une disposition qui prévoit que le soutien financier en question est limité à 3 mois. Ce qui règle la question de la durée.

M. Maffia explique que le DCS s'est calqué sur la proposition initiale qui instituait une validité de la loi de novembre 2020 à juillet 2021, soit sur 9 mois. Il a simplement reporté cette durée dès l'entrée en vigueur de la loi. Il précise à l'intention de la commissaire PLR qu'il faut distinguer la durée d'application de la loi (article 3) de celle du nombre maximum de loyers

impayés pris en compte (article 2 alinéa 2). Explication qui amène la commissaire PLR à retirer sa remarque précédente.

Lors des échanges suivants, le DCS retire la première variante de son amendement ne comportant pas d'indications de date et un commissaire socialiste informe que vu ses faibles chances d'être retenu l'amendement de l'alternative prévoyant une variante à 12 mois est aussi retiré.

Le président met aux voix l'amendement du DCS à l'art. 3 :

« Les loyers impayés pouvant faire l'objet d'un soutien financier sont ceux des 9 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente loi, dans la limite de l'article 2, alinéa 2 ».

Oui :	6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)
Non :	9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Abstentions :	–

L'amendement est refusé.

Le président met aux voix l'amendement de M. Thévoz à l'art. 3 :

« La présente loi couvre les loyers des 6 mois suivant celui de son entrée en vigueur ».

Oui :	6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)
Non :	9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Abstentions :	–

L'amendement est refusé.

Le président donne lecture de l'amendement du PLR à l'art. 3 :

« La présente disposition couvre les loyers non payés 30 jours avant l'entrée en vigueur de la présente loi jusqu'à 3 mois après son entrée en vigueur, mais au maximum jusqu'à la fin de l'état de situation particulière déclaré au niveau fédéral ».

Un commissaire Vert déclare que cette proposition d'amendement dénature totalement le sens du projet de loi. Il en diminue drastiquement la portée, et partant le nombre de bénéficiaires. Ce n'est pour lui qu'une manière d'empêcher les personnes concernées de bénéficier de l'aide prévue. Une durée de 6 mois constituait à ses yeux une limite à ne pas franchir. Il déclare qu'il refusera cet amendement.

Une commissaire EAG partage cette opinion. Elle constate que certains commissaires sont en train de faire en sorte que le projet de loi ne soit plus

acceptable. Elle aurait préféré que celles et ceux qui s'opposent à ce projet de loi le refusent clairement plutôt que de se masquer derrière des amendements qui le rendront insoutenable.

Le président met aux voix l'amendement du PLR à l'art. 3 :

« La présente disposition couvre les loyers non payés 30 jours avant l'entrée en vigueur de la présente loi jusqu'à 3 mois après son entrée en vigueur, mais au maximum jusqu'à la fin de l'état de situation particulière déclaré au niveau fédéral ».

Oui : 9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

Non : 6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)

Abstentions : –

L'amendement est accepté.

Le président met aux voix l'art. 3 ainsi amendé :

Oui : 9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)

Non : 6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)

Abstentions : –

L'art. 3, ainsi amendé, est accepté.

Article 4

Un commissaire socialiste explique que l'amendement de l'alternative et du PLR est le fruit des discussions de la commission. Une majorité semblait se détacher pour reconnaître que l'art. 4 al. 1 let. a n'était plus d'actualité au vu de l'abandon du dispositif du prêt. En revanche, les lettres b à d de l'art. 4 al. 1 s'appliquaient encore pleinement.

Un commissaire MCG annonce le retrait de son amendement à cet article.

Le président met aux voix l'amendement de l'alternative et du PLR à l'art. 4 :

« Le canton effectue un suivi individuel des personnes bénéficiant de ce soutien financier pour :

a) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit ;

b) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat ;

c) s'assurer auprès des régies que le paiement des loyers impayés permette effectivement d'éviter la résiliation du bail ».

Oui :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	–
Abstentions :	–

L'amendement est accepté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'art. 4 ainsi amendé :

Oui :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	–
Abstentions :	–

L'art. 4, ainsi amendé, est accepté à l'unanimité.

Article 5 Pas d'opposition, adopté

Article 6

Le président met aux voix l'amendement de M. Gander et du PLR à l'art. 6 :

« Le Conseil d'Etat désigne le ou les organes chargés de l'application de la présente loi et fixe par voie réglementaire les modalités de sa mise en œuvre, notamment la procédure de demande et les conditions de prise en charge complète ou partielle des loyers ».

Oui :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	–
Abstentions :	–

L'amendement est accepté à l'unanimité.

Le président met aux voix l'art. 6 ainsi amendé :

Oui :	15 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	–
Abstentions :	–

L'art. 6, ainsi amendé, est accepté à l'unanimité.

Article 7

Une commissaire PLR indique que son groupe retire son amendement de cet article et qu'il soutiendra l'amendement proposé par le DCS.

Un commissaire MCG indique que son groupe retire également son amendement et qu'il soutiendra celui du DCS.

Un commissaire socialiste demande sur quel budget sera imputé le financement des prestations accordées.

M. Maffia indique que la formulation respecte le libellé standard qui permet d'inscrire un crédit au niveau du budget du département. Le département devra ensuite formellement demander à la commission des finances un crédit complémentaire à hauteur maximum de 3 millions de francs.

Le même commissaire socialiste demande à quelle date le DCS envisagerait d'aller solliciter la commission des finances à ce propos. Il voudrait également savoir si le DCS ne pense pas que cette limite de 30 jours avant l'entrée en vigueur de la loi prévue à l'article 3 ne sera pas inapplicable compte tenu des délais.

M. Maffia lui répond qu'en l'occurrence cela dépendra du moment où ce projet de loi serait voté en plénière. Il indique qu'il faudrait aussi prendre en compte le délai référendaire, ainsi que d'éventuelles fêtes. Tout cela reporterait le tout à fin août. Si la loi devait être votée en urgence, elle entrerait immédiatement en vigueur et le département devrait solliciter la commission des finances au lendemain du vote.

Le commissaire socialiste informe la commission qu'il redéposera en 3^e débat son amendement prévoyant une durée de validité de la loi de 6 mois qui est plus conforme à l'esprit du projet de loi. Il annonce en outre que l'alternative refusera également l'amendement du DCS à l'art. 7 qui plafonne le montant maximum à 3 millions de francs. Ce dernier réduit beaucoup trop l'exercice du projet de loi.

Le président met aux voix l'amendement du DCS à l'art. 7 (avec modification de la note) :

« Art. 7 – Financement

Le financement des prestations accordées sur la base de la présente loi est prévu au budget du département compétent pour un montant maximum de 3 000 000 francs ».

Oui :	10 (1 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	5 (1 EAG, 3 S, 1 Ve)
Abstentions :	–

L'amendement est accepté.

Le président met aux voix l'art. 7 ainsi amendé :

Oui :	9 (2 PDC, 4 PLR, 2 MCG, 1 UDC)
Non :	6 (1 EAG, 3 S, 2 Ve)
Abstentions :	—

L'art. 7, ainsi amendé, est accepté.

Art. 8 Pas d'opposition, adopté

3^e débat

Prises de position des groupes

Une commissaire PDC informe que son groupe ne votera pas le projet de loi qu'il continue à estimer peu clair. Il considère que le cercle des bénéficiaires n'est toujours pas connu à ce jour. Il reformule sa proposition de gel du PL 12889.

Une commissaire EAG demande au PLR s'il faut comprendre la modification qu'il a obtenue par son amendement à l'article 3 qu'une personne qui viendrait au 2^e mois de validité de la loi avec 3 mois de loyer de retard n'obtiendrait une aide que pour 2 mois. Autrement dit, elle comprend que la loi n'a une validité que de 4 mois et les loyers pris en charge doivent se situer dans cette période.

Le commissaire PLR confirme.

Un commissaire MCG rappelle que son groupe était opposé au projet de loi initial. Suite à l'acceptation de ses amendements qui ont modifié la nature et l'esprit et à la version qui ressort des votes de la commission, son groupe soutiendra le projet de loi ainsi modifié. Il laisse sous réserve la position de son groupe en plénière.

Un commissaire socialiste indique que, si l'amendement qu'il s'apprête à redéposer n'était pas accepté, son groupe ne pourra soutenir le texte issu des travaux de la commission. Sur la question du cercle des bénéficiaires, il réfute que celui-ci ne soit pas défini.

Une commissaire PLR déclare que le PLR estime que le projet de loi ne désigne pas clairement le cercle des bénéficiaires de l'aide. Par voie de conséquence, le PLR n'acceptera pas ce projet de loi.

Une commissaire EAG relève que les travaux de commission ont donné lieu à « des pas de danse » dilatoires et manquant singulièrement de franchise politique. Elle constate à ce propos que le PLR vient de déclarer qu'il ne soutiendra pas ce projet de loi, alors que ce dernier a largement soutenu et

alimenté la transformation qui l'a conduit à une dimension inacceptable pour les groupes qui soutenaient le projet d'une aide pour les locataires de la classe moyenne confronté.e.s à un risque de résiliation de leur bail. Elle estime que le moins que l'on aurait pu attendre du PLR est qu'il vote sa « créature ».

Un commissaire Vert regrette également la tournure prise par les travaux. Il a cru voir dans un premier temps une ouverture du MCG pour trouver un compromis. Or, au fur et à mesure de l'avancée des travaux, il leur a fallu prendre acte que le texte a été transformé en coquille vide. Les Vert.e.s ne peuvent soutenir une telle dénaturation du projet de loi initial. Ils en viennent à réfléchir à l'opportunité d'un gel du projet.

Le président rappelle qu'un certain nombre d'auditions avaient avancé le fait que le besoin n'était pas clairement avéré.

Un commissaire PDC déclare que, lorsque le besoin sera clairement démontré, son groupe répondra évidemment présent.

Un commissaire socialiste se dit opposé à un gel de ce projet de loi. Il ne voit pas en quoi le texte ainsi modifié pourrait « sauver des situations » en automne. Il lui semble préférable d'aller au bout du processus.

Une commissaire EAG souscrit à cette position. Elle ne soutiendra pas la proposition de gel. Elle ne contribuerait selon elle qu'à masquer le travail de démolition imposé au PL 12889.

Le président met aux voix le gel du PL 12889 :

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

Le gel du PL 12889 est refusé.

Un commissaire socialiste présente son amendement. Il explique que celui-ci tend simplement à assurer une durée suffisante d'application de la loi et permettrait l'efficacité de loi jusqu'à fin 2021. Il exhorte le MCG et les autres groupes à soutenir cet amendement qui rend une acceptation du projet de loi possible pour tout le monde. Il souligne le fait que ce texte devient finalement un projet de loi de commission.

Le président met aux voix l'amendement du commissaire socialiste à l'art. 3 :
 « *La présente loi couvre les loyers des 6 mois suivant celui de son entrée en vigueur* ».

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

L'amendement est refusé.

Vote final

Le président met aux voix le PL 12889 ainsi amendé :

Oui :	–
Non :	14 (1 EAG, 3 S, 2 Ve, 2 PDC, 4 PLR, 2 MCG)
Abstentions :	1 (1 UDC)

Le PL 12889, ainsi amendé, est refusé.

Ainsi, Mesdames et Messieurs, en est-il du projet de loi 12889. Après moult modifications dont les uns ont dit tout le mal qu'il.elle.s pouvaient en penser, après que d'autres aient réitéré leur opposition au texte initial et pointé du doigt ce qui le rendait inacceptable à leur yeux, ce dernier s'avère inacceptable pour les uns et « inaccepté » par les autres.

Evidemment, ce rapport de majorité se révèle particulièrement long, et sans aucun doute fastidieux. Cette longueur a toutefois été rendue nécessaire par les diverses circonvolutions appliquées à ce projet de loi. Son compte rendu – pourtant élagué – rend toutefois clairement compte de la manière employée pour parvenir au résultat qui vous est présenté.

Vous pourrez en tirer le constat de plusieurs tours de piste pour aboutir à la « démantibulation » du PL 12889 et à la définition d'un texte qui sera finalement laissé pour compte, abandonné au bord du chemin même par celles et ceux qui avaient annoncé qu'il.elle.s le soutiendraient. Le texte amendé ne figurera pas au présent rapport ; et pour cause il a été unanimement refusé.

Par conséquent, tout ceci nous ramène, Mesdames et Messieurs les député.e.s, au fait que c'est sur le texte initial que vous serez appelé.e.s à vous prononcer. C'est pourquoi, pour aussi atypique cela soit-il, la rapporteuse de la majorité composite qui s'est révélée lors du vote final vous appelle au nom de la partie de cette majorité représentant les groupes PLR, PDC, MCG à refuser l'entrée en matière sur le PL 12899. Par ailleurs au nom

de l'autre partie de cette même majorité, comptant quant à elle les groupes socialiste, Vert et EAG, elle ne peut que vous exhorter à accepter l'entrée en matière.

Une invitation pour le moins contradictoire – on ne peut que le déplorer – dont il ne faudrait pas tenir rigueur à la rapporteuse. Elle qui, en l'occurrence, ne s'est que conformée au paradoxe d'une majorité aussi hétéroclite.

Projet de loi (12889-A)

sur le soutien individuel aux locataires risquant la résiliation de leur bail en raison des effets de la crise du COVID-19 sur leurs revenus

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 sur leurs revenus.

Art. 2 Soutien financier

¹ Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et 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 par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.

² Ce soutien financier, limité à la prise en charge de 6 mois de loyers impayés, prend la forme d'un prêt à taux zéro remboursable selon des modalités prenant en compte leur situation objective. Le remboursement doit intervenir au plus tard dans un délai de 7 ans.

³ En vertu du principe de subsidiarité, il est tenu compte dans la quotité du prêt accordé des éventuelles aides étatiques destinées au paiement du loyer.

Art. 3 Durée

La présente disposition couvre les loyers de la période des mois de novembre 2020 à juillet 2021.

Art. 4 Suivi individuel

¹ Le canton effectue un suivi individuel des personnes bénéficiant de ce soutien financier pour :

- a) évaluer leurs capacités de remboursement en termes de revenus et de fortune, en prévoir les modalités et veiller à éviter de placer la personne en situation de surendettement ;
- b) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit ;
- c) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat.
- d) s'assurer auprès des régies que le paiement des loyers impayés permette effectivement d'éviter la résiliation du bail.

² Le suivi individuel au sens de l'alinéa 1 peut comprendre un accompagnement social, en cas de besoin.

Art. 5 Communication

Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités d'octroi.

Art. 6 Mise en œuvre

Le Conseil d'Etat désigne le ou les organes chargés de l'application de la présente loi et fixe par voie réglementaire les modalités de sa mise en œuvre, notamment la procédure de demande, les conditions de prise en charge complète ou partielle des loyers ainsi que celles relatives aux plans de remboursement de ce soutien financier.

Art. 7 Inscription au patrimoine administratif

Le financement destiné à couvrir les prêts accordés dans le cadre de la présente loi est inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.

Art. 8 Clause d'urgence

L'urgence est déclarée.

ANNEXE 1

1

Ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme
(Ordonnance COVID-19 bail à loyer et bail à ferme)
du 27 mars 2020 (Etat le 28 mars 2020)

Le Conseil fédéral suisse,
vu l'art. 185, al. 3, de la Constitution¹,
arrête:

Art. 1 Mesures en matière de déménagement

Le déménagement de locaux d'habitation et de locaux commerciaux loués ou affermés et l'emménagement dans ceux-ci sont autorisés à condition que les recommandations de l'Office fédéral de la santé publique en matière d'hygiène et d'éloignement social soient respectées.

Art. 2 Prolongation de délai en cas de demeure du locataire

Si le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires, échus entre le 13 mars 2020 et le 31 mai 2020, en raison des mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus, le bailleur accorde, en dérogation à l'art. 257d, al. 1, CO2, un délai d'au moins 90 jours pour l'acquittement des montants dus.

Art. 3 Délai de congé pour les chambres meublées et les places de stationnement

En dérogation à l'art. 266e CO3, le délai de congé pour la résiliation du bail d'une chambre meublée, d'une place de stationnement ou d'une autre installation analogue louée séparément est de 30 jours.

Art. 4 Prolongation du délai en cas de demeure du fermier

Si le fermier a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires, échus entre le 13 mars 2020 et le 31 mai 2020, en raison des mesures prises par le Conseil fédéral pour lutter contre le coronavirus, le bailleur accorde, en dérogation à l'art. 282, al. 1, CO4, un délai d'au moins 120 jours pour l'acquittement des montants dus.

RO 2020 1099 1 RS 101 2 RS 220 3 RS 220 4 RS 220
221.213.4

Dispositions complémentaires et d'exécution du code des obligations

2
221.213.4

Art. 5 Entrée en vigueur et durée de validité

¹ La présente ordonnance entre en vigueur le 28 mars 2020 à 0 h 00.

² Elle a effet jusqu'au 31 mai 2020.

1029-2021



ARRÊTÉ

concernant la suspension des évacuations forcées
des locataires et sous-locataires

24 février 2021

LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu la loi fédérale sur la lutte contre les maladies transmissibles de l'homme, du 28 septembre 2012 (LEp; RS 818.101), notamment son article 40;

vu l'ordonnance fédérale sur les mesures destinées à lutter contre l'épidémie de COVID-19 en situation particulière du 19 juin 2020 (Ordonnance COVID-19 situation particulière; RS 818.101.26);

vu l'article 113 de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012 (Cst-GE, A 2 00),

ARRÊTE :

Article 1

La force publique n'intervient pas pour l'évacuation d'un locataire pendant la période du 3 février au 31 mars 2021.

Article 2

Le présent arrêté entre en vigueur le 3 février 2021.

Communiqué à :

TOUS	1 ex.
Grand Conseil	1 ex.
FAO	1 ex.



Certifié conforme,

La chancelière d'Etat

Communiqué de presse du CE du 14 avril 2021

COVID-19 : nouvelle suspension des évacuations forcées de locataires et sous-locataires

Le Conseil d'Etat a décidé d'une unique prolongation, jusqu'au 15 mai 2021 inclus, de la suspension des évacuations forcées des locataires et sous-locataires. Cette mesure avait déjà été prise le 3 février 2021 pour une période allant jusqu'au 31 mars 2021, sous réserve d'une prolongation possible.

Il s'agit d'éviter de mettre des personnes à la rue ou de les priver de ressources liées à l'activité dans des locaux commerciaux pendant cette période où il y a lieu de limiter les déplacements et les contacts pour éviter la propagation du virus de la COVID-19. Au vu de la situation, la police n'est plus mise à disposition pour assurer cette tâche.

Pour toute information complémentaire : M. Antonio Hodgers, conseiller d'Etat, en contactant M^{me} Pauline de Salis-Soglio, secrétaire générale adjointe, DT, T. 076 304 20 66.

**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 (L12836)**

Statistiques au 31 mars 2021

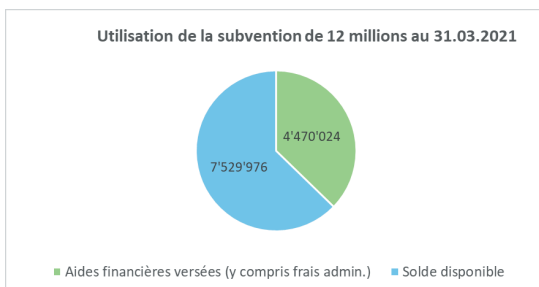
**Commission des affaires sociales
20 avril 2021**



Département de la cohésion sociale

20/04/2021 - Page 1

Point de situation financière



20/04/2021 - Page 2

Montant alloué par association au 31.03.2021

	Versement	Versement	Versement	Versement	Total des versements (1er, 2ème, 3ème et 4ème montants)	%
	1er montant	2ème montant	3ème montant	4ème montant		
CSP	452'786.35	120'023.10	18'146.20	0.00	590'955.65	14%
CRG	1'428'363.20	765'361.90	145'600.70	0.00	2'339'325.80	57%
Caritas	386'176.25	176'828.05	45'156.50	7'540.00	615'700.80	15%
CCSI	265'961.95	118'070.15	12'150.00	0.00	396'182.10	10%
SOS Femmes	49'967.35	11'671.90	0.00	0.00	61'639.25	1%
Aspasie	90'238.00	44'869.45	0.00	0.00	135'107.45	3%
Total	2'673'493.10	1'236'824.55	221'053.40	7'540.00	4'138'911.05	100%

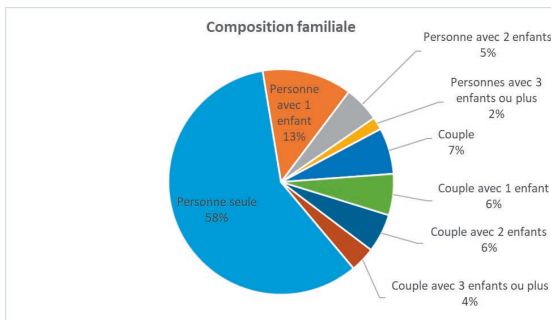
20/04/2021 - Page 3

Bénéficiaires

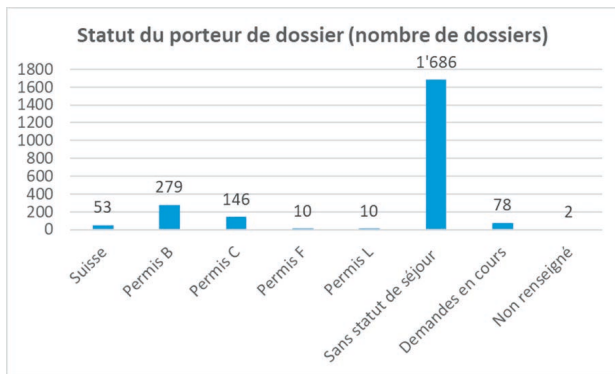
Nombre de dossiers : 2 264

Nombre de personnes : 4 065

Montant moyen alloué par dossier : 1 828 francs

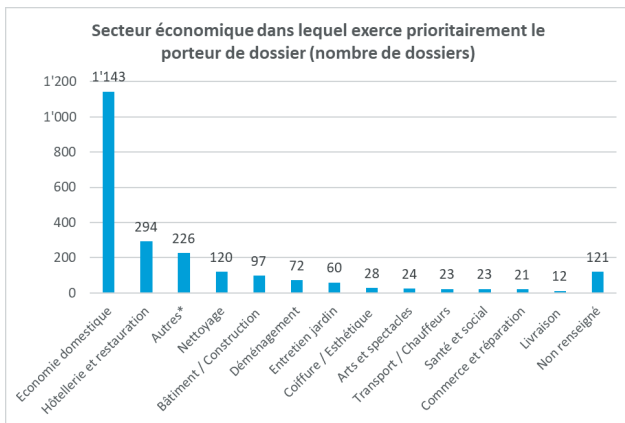


20/04/2021 - Page 4



20/04/2021 - Page 5

Bénéficiaires

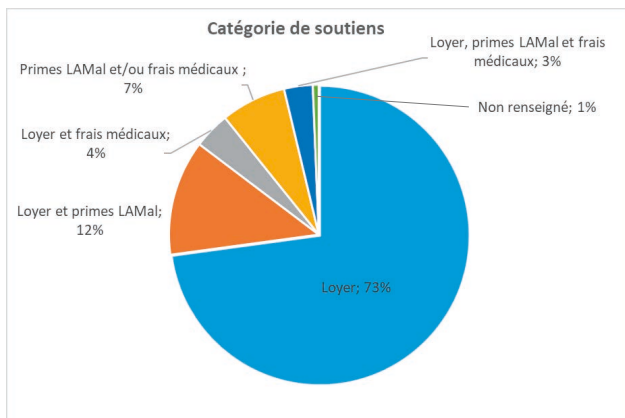


*Autres : marché/agriculture, informatique, sécurité, industrie, communication, administratif, enseignement et autres)

20/04/2021 - Page 6

Catégories de soutien

(base : 1ers montants versés)



PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
<p>Projet de loi sur le soutien individuel aux locataires risquant la résiliation de leur bail en raison des effets de la crise du COVID-19 sur leurs revenus</p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :</p>			Pas d'opposition, adopté (P-AO) (le 25.05.2021)
<p>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 sur leurs revenus.</p>	<p>(amendement du PLR du 01.06.2021)</p> <p>Art. 1 (nouveau teneur) La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires, de nationalité suisse ou au bénéfice d'une autorisation de séjour depuis plus de 6 mois, financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus.</p> <p>(amendement de M. Thévoz du 31.05.2021)</p> <p>Art. 1 (nouveau teneur) La présente loi a pour but d'éviter la résiliation des baux et l'évacuation des locataires domiciliés dans le Canton de Genève financièrement touchés par les conséquences de la crise sanitaire du COVID-19 sur leurs revenus.</p>		

PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
<p>Art. 2 Soutien financier</p> <p>Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation qui en font la demande et qui, cumulativement :</p>	<p><i>(amendement du PLR du 01.06.2021)</i></p> <p>Art. 2, al. 1, phrase introductive (nouvelle teneur)</p> <p>Le canton s'acquitte, subsidiativement à toute autre prestation, immédiatement et temporairement et directement en main du bailleur, de tout ou partie des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation sur le territoire du Canton qui en font la demande et qui, cumulativement :</p> <p><i>(amendement du DCS du 31.05.2021)</i></p> <p>Art. 2, al. 1, phrase introductive (nouvelle teneur)</p> <p>Le canton s'acquitte, immédiatement et temporairement, directement en main du bailleur, des loyers impayés des locataires de locaux d'habitation situés dans le canton qui en font la demande et qui, cumulativement :</p> <p><i>(amendement du DCS du 31.05.2021)</i></p> <p>Art. 2, al. 1, lettre a (nouvelle)</p> <p>a) ont leur domicile sur le territoire de la République et canton de Genève;</p> <p><i>(amendement du DCS du 31.05.2021)</i></p> <p>Art. 2, al. 1, (les lettres a et b anciennes devenant les lettres b et c)</p>	<p>Cette proposition tient compte des discussions en commission (le logement doit être situé dans le canton de Genève; le demandeur doit avoir le droit de séjourner dans le canton).</p>	
<p>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 ;</p> <p>b) peuvent attester d'une perte de revenu causée par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer.</p>			

PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
<p>² Ce soutien financier, limité à la prise en charge de 6 mois de loyers impayés, prend la forme d'un prêt à taux zéro remboursable selon des modalités prenant en compte leur situation objective. Le remboursement doit intervenir au plus tard dans un délai de 7 ans.</p>	<p>(<i>amendement de M. Gander du 06.05.2021</i>) Art. 2, alinéa 1, lettre b (nouveau teneur) b) Les contribuables qui peuvent attester d'une perte de revenu causée par la crise sanitaire du COVID-19 les plaçant dans l'incapacité financière de payer leur loyer. (<i>amendement du PLR du 01.06.2021</i>) Art. 2, alinéa 2 (abrogé) (<i>sous-amendement de M. Thévoz du 31.05.2021</i>) Art. 2, alinéa 2 (nouveau) ² Ce soutien financier est limité à la prise en charge de 3 mois de loyers impayés et à hauteur maximum de 9000 francs par foyers. (<i>amendement de M. Gander du 06.05.2021</i>) Art. 2, alinéa 2 (nouveau) ² Ce soutien financier est limité à la prise en charge de 3 mois de loyers impayés et à hauteur maximum de 8000 francs par foyers.</p>		
<p>³ En vertu du principe de subsidiarité, il est tenu compte dans la quotité du prêt accordé des éventuelles aides étatiques destinées au paiement du loyer.</p>	<p>(<i>amendement de M. Gander du 06.05.2021</i>) Art. 2, alinéa 3 (abrogé) (<i>amendement du PLR du 01.06.2021</i>) Art. 2, alinéa 3 (nouveau teneur) ³ En vertu du principe de subsidiarité, il est tenu compte dans la quotité de l'aide accordée du prêt accordé des éventuelles autres aides étatiques destinées au paiement du loyer.</p>		
	<p>(<i>amendement de M. Thévoz du 31.05.2021</i>) Art. 2, alinéa 3 (nouveau teneur) ³ En vertu du principe de subsidiarité, il est tenu compte dans la quotité du prêt accordé des éventuelles aides étatiques destinées au paiement du loyer.</p>		

PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
<p>Art. 3 Durée La présente disposition couvre les loyers de la période des mois de novembre 2020 à juillet 2021.</p>	<p><i>(amendement du DCS du 31.05.2021)</i> Art. 3 (nouvelle teneur, avec modification de la note) Art. 3 Loyers impayés pris en compte Les loyers impayés pouvant faire l'objet d'un soutien financier sont ceux de la période allant du mois de XX XXXX au mois de YY YYYY, dans la limite de l'article 2, alinéa 2. Variante : Les loyers impayés pouvant faire l'objet d'un soutien financier sont ceux des 9 (?) mois suivant l'entrée en vigueur de la présente loi, dans la limite de l'article 2, alinéa 2. <i>(amendement de M. Thévoz du 31.05.2021)</i> Art. 3 (nouvelle teneur) La présente loi s'applique aux loyers des 12 mois qui suivent celui de son entrée en vigueur, dans la limite fixée par l'article 2 alinéa 2. Variante: La présente loi couvre les loyers des 6 mois suivant celui de son entrée en vigueur. <i>(amendement du PLR du 01.06.2021)</i> Art. 3 (nouvelle teneur) La présente disposition couvre les loyers non-payés 30 jours avant l'entrée en vigueur de la présente loi jusqu'à 3 mois après son entrée en vigueur, mais au maximum jusqu'à la fin de l'état de situation particulière déclaré au niveau fédéral. de la période des mois de novembre 2020 à juillet 2021.</p>	<p>La durée maximum de prise en charge des loyers impayés est fixée à l'art. 2 al. 2 (6 mois au maximum selon le PL d'origine, 3 mois selon l'amendement de M. Gander).</p> <p>Le but de l'article 3 est d'indiquer la période pendant laquelle cette prise en charge peut intervenir en cas de loyers impayés faisant l'objet d'une menace de résiliation. La disposition est clarifiée dans ce sens, avec modification de la note.</p> <p>Ainsi, les loyers impayés afférents aux mois précisés à l'article 3 sont susceptibles d'être pris en charge, mais au maximum à concurrence de 3 mois de loyer, respectivement de 3 mois de loyer selon l'amendement de M. Gander.</p> <p>Il conviendra de préciser concrètement ces mois en fonction des décisions qui seront prises en commission.</p>	

PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
<p>Art. 4 Suivi individuel</p> <p>1 Le canton effectue un suivi individuel des personnes bénéficiant de ce soutien financier pour :</p> <p>a) évaluer leurs capacités de remboursement en termes de revenus et de fortune, en prévoir les modalités et veiller à éviter de placer la personne en situation de surendettement ;</p> <p>b) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit ;</p> <p>c) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat.</p> <p>d) s'assurer auprès des régies que le paiement des loyers impayés permette effectivement d'éviter la résiliation du bail.</p>	<p>(amendement de M. Gander du 06.05.2021)</p> <p>Art. 4, (abrogé)</p> <p>(amendement de M. Thévvoz du 31.05.2021 et amendement du PLR du 01.06.2021)</p> <p>Art. 4, al. 1, lettre a (abrogé) (les lettres b e et d anciennes devenant les lettres a b et c)</p> <p>1 Le canton effectue un suivi individuel des personnes bénéficiant de ce soutien financier pour :</p> <p>a) évaluer leurs capacités de remboursement en termes de revenus et de fortune, en prévoir les modalités et veiller à éviter de placer la personne en situation de surendettement ;</p> <p>a) évaluer les autres types d'aide auxquelles ces personnes pourraient avoir droit ;</p> <p>b) les orienter vers les services de l'Etat, des communes ou des organismes privés susceptibles de leur fournir un soutien social et financier adéquat.</p> <p>c) s'assurer auprès des régies que le paiement des loyers impayés permette effectivement d'éviter la résiliation du bail.</p>		
<p>Art. 5 Communication</p> <p>Le canton communique activement sur l'existence de cette mesure de soutien financier et ses modalités d'octroi.</p>			

PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
<p>Art. 6 Mise en œuvre Le Conseil d'Etat désigne le ou les organes chargés de l'application de la présente loi et fixe par voie réglementaire les modalités de sa mise en œuvre, notamment la procédure de demande, les conditions de prise en charge complète ou partielle des loyers ainsi que celles relatives aux plans de remboursement de ce soutien financier.</p>	<p>(amendement de M. Gander du 06.05.2021 et amendement du PLR du 01.06.2021)</p> <p>Art. 6 Mise en œuvre (nouvelle teneur) Le Conseil d'Etat désigne le ou les organes chargés de l'application de la présente loi et fixe par voie réglementaire les modalités de sa mise en œuvre, notamment la procédure de demande et les conditions de prise en charge complète ou partielle des loyers ainsi que celles relatives aux plans de remboursement de ce soutien financier.</p>		
<p>Art. 7 Inscription au patrimoine administratif Le financement destiné à couvrir les prêts accordés dans le cadre de la présente loi est inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.</p>	<p>(amendement du DCS du 31.05.2021)</p> <p>Art. 7 (nouvelle teneur, avec modification de la note) Art. 7 Financement Le financement des prestations accordées sur la base de la présente loi est prévu au budget du département compétent pour un montant maximum de 3 000 000 francs.</p> <p>(sous-amendement du PLR du 01.06.2021)</p> <p>Art. 7 (nouvelle teneur, avec modification de la note) Art. 7 Financement Le financement destiné à couvrir ces aides accordées dans le cadre de la présente loi est plafonné à 5 millions de francs inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.</p> <p>(amendement de M. Gander du 31.05.2021)</p> <p>Art. 7 Inscription au patrimoine administratif Le financement destiné à couvrir ces aides accordées dans le cadre de la présente loi est inscrit dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.</p>	<p>Dans l'hypothèse où le soutien financier n'est pas un prêt, mais qu'il est accordé à fonds perdu pour un maximum de 3 mois de loyer à concurrence de 8 000 francs, tel que proposé par l'amendement de M. Gander, la clause de financement doit être adaptée.</p> <p>La somme de 3 000 000 francs se fonde sur les informations de l'Hospice général dans le cadre de son activité en lien avec les audiences devant le Tribunal des Baux et Loyers, et sur l'hypothèse de 40 dossiers par mois pendant la période résultant de l'art. 3 du PL :</p> <p>40 dossiers x 9 mois x 8 000 francs = 2 880 000 francs (montant arrondi à 3 000 000)</p>	

PL 12889	Propositions d'amendement	Commentaires du DCS	Version issue du 2 ^e débat
Art. 8 Clause d'urgence L'urgence est déclarée.			