



V I L L E D E
G E N È V E

Communiqué de presse du Conseil administratif

Aux représentant-e-s des médias

18 avril 2024

Le Conseil administratif n'est pas favorable aux initiatives « Egloff »

Consultée par la commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) via l'Union des villes suisses (UVS), la Ville de Genève s'oppose aux deux initiatives parlementaires « Egloff » visant à apporter des modifications importantes au niveau du droit du bail, concernant les articles 270 al. 1 et 269a du Code des obligations (CO), qui réduiraient fortement les droits des locataires.

L'initiative 16.451 « *Bonne foi dans le droit du bail. Contestation du loyer initial limitée aux cas dans lesquels le-la locataire a conclu le bail par nécessité* » vise à durcir les conditions permettant une contestation judiciaire du loyer initial. Elle ne serait justifiée, selon le texte original, que si le ou la locataire peut démontrer qu'il ou elle s'est trouvé-e acculé-e par la nécessité et qu'il ou elle ne pouvait pas raisonnablement trouver un autre objet, tant dans une situation de pénurie que lors d'une hausse importante du loyer. Cette exigence cumulative systématique a été quelque peu atténuée par une variante proposée par la CAJ-N, qui ne prévoit pas la clause de nécessité lorsque le loyer a été sensiblement majoré.

La condition de nécessité exclut de facto la possibilité d'un examen du loyer initial par des locataires jouissant d'une bonne situation économique. Dénier à ces locataires la possibilité de contester le bienfondé d'un loyer risque de renforcer un phénomène spéculatif. Les bailleurs et bailleuses pourraient par ailleurs être tenté-e-s de ne choisir plus que des candidat-e-s jouissant d'une bonne situation économique pour limiter les possibilités de contestation du loyer.

La Ville de Genève estime que les propriétaires doivent pouvoir justifier du niveau des loyers pratiqués, en particulier lors d'un changement de locataire. Il est ainsi essentiel de ne pas affaiblir les moyens à disposition des locataires pour contrôler le bienfondé du loyer initial.

L'initiative 17.493 « *Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instaurer des critères à valeur propres* » a pour objectif de faciliter l'application de l'art. 269a du CO, qui énumère une série d'exceptions, non exhaustives, pour lesquelles le loyer n'est pas considéré comme abusif. La simplification proposée permettrait par exemple de considérer comme non abusifs des loyers ne correspondant aucunement à l'usage dans le quartier en se référant à des statistiques de la branche, qui a un intérêt financier très important à ce que ces statistiques soient les plus élevés possibles.

Au vu de la crise actuelle du logement et des renchérissements particulièrement élevés, il semble inadéquat et socialement dangereux d'affaiblir la protection des locataires face aux hausses des loyers. La Ville de Genève s'oppose donc à ces initiatives ainsi qu'aux variantes proposées par la CAJ-N.

Contact : Département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL)

Alfonso Gomez, Maire, en contactant Anne Bonvin Bonfanti, conseillère de direction,
022 418 22 43 / 079 594 14 92 – anne.bonvin-bonfanti@ville-ge.ch

Utilisation des outils d'IA au sein de l'administration municipale

Consciente des enjeux d'intelligence artificielle, la Ville adopte les lignes directrices en matière d'utilisation de l'IA mises en place par la Confédération pour son administration.

Ces lignes directrices se concrétisent notamment en une fiche technique et un aide-mémoire, qui complètent les moyens mis à disposition des employé-e-s de la Ville afin d'offrir un premier cadre sûr, éthique et responsable à l'utilisation de ces nouvelles technologies.

En parallèle, la Ville déploie des formations spécifiques afin de sensibiliser son personnel aux enjeux, potentialités et risques de l'IA. L'administration municipale poursuit également, dans le cadre de sa Politique de transition numérique, un engagement fort en faveur d'un numérique responsable, inclusif et créatif.

Contact : Département de la culture et de la transition numérique (DCTN)

M. Félicien Mazzola, collaborateur personnel,
022 418 95 25 / 079 542 66 50 – felicien.mazzola@ville-ge.ch