

Communiqué de presse du 8 janvier 2016 de l'ASLOCA-Genève, du Rassemblement pour une politique sociale du logement et du Comité unitaire « Stop aux attaques contre la LDTR »

Le Comité unitaire a déposé ce jour les signatures pour faire aboutir le référendum contre la loi 11'408 votée le 13 novembre par la majorité de droite et d'extrême-droite (PLR, PDC, MCG, UDC) du Grand Conseil et qui vise à permettre le retour des congés-ventes. Le peuple genevois aura donc l'occasion de se prononcer contre la réhabilitation de cette pratique qui avait provoqué tant de situations dramatiques pour les locataires pendant les années 80.

Cette loi 11'408, portée par les milieux immobiliers, autorise les bailleurs à vendre à la découpe leurs immeubles. Prétextant vouloir permettre à tous les locataires de devenir propriétaires, les milieux immobiliers remettent au goût du jour une réalité des années 1980 : les congés-ventes. La méthode a un peu changé, mais le résultat pour les locataires reste le même. Dans les années 1980, ceux-ci se voyaient confrontés à « paie ou quitte », tandis que, en 2016, ce sera « je ne te veux pas comme locataire si tu ne peux pas acheter ».

Au début des années 1980, les immeubles locatifs, particulièrement ceux aux loyers modérés et bon marché, ont fait l'objet d'une spéculation éhontée. Les spéculateurs ont réalisé des bénéfices très importants en vendant de manière individuelle les appartements d'un immeuble plutôt que de vendre l'immeuble en entier. En quelques mois, des centaines d'immeubles ont été transformés en propriété par étage (PPE) et des milliers d'appartements sont devenus en peu de temps susceptibles d'être vendus individuellement.

De très nombreux locataires ont reçu du jour au lendemain un congé et ont dû choisir entre acheter leur appartement ou partir. Ce procédé scandaleux a généré nombre de drames humains et familiaux en raison de l'impossibilité pour les ménages modestes d'acheter leur appartement. Beaucoup de familles se sont trouvées sans logement.

Les milieux des locataires ont alors lancé une initiative pour défendre la majorité de la population genevoise et empêcher les congés-ventes en protégeant le parc immobilier locatif.

C'est cette protection que les milieux immobiliers ont déjà tenté de supprimer sous la plume de Mark Muller en 2001. Mais le peuple a rejeté cette attaque en votation populaire le 8 février 2004. Dix ans plus tard, ils réitèrent leurs attaques contre la protection des locataires.

Alors que les logements accessibles sont rares, les milieux immobiliers veulent réduire le parc locatif. Aujourd'hui, le locataire qui veut devenir propriétaire libère un logement qui sera remis à la location. Demain, ce logement serait perdu pour la location et deviendra un objet de spéculation.

A Genève, le pourcentage de logements sans but lucratif est inférieur de 15%. En comparaison, en ville de Zurich, 26% des logements sont à but non lucratif et les citoyen-ne-s ont récemment voté pour augmenter cette part à 30%. Il est donc essentiel de maintenir la LDTR pour assurer un minimum de protection aux locataires en place et maintenir des logements à loyer accessible. La protection du droit du bail est insuffisante. Elle n'est véritablement efficace qu'avec la LDTR. Le droit du bail interdit certes aux bailleurs d'obliger un locataire à acheter son logement en le menaçant d'un congé. En revanche, le bail peut être résilié pour vendre le logement à un tiers puis être proposé tout de même au locataire en place, ce qui revient au même ! Autre astuce : conclure un bail à durée déterminée.

Cette nouvelle loi ne sert que les intérêts des bailleurs. Elle ne garantit aucun droit au locataire d'acheter son logement, ni d'en fixer le prix. La vente à la découpe, appartement par appartement, est beaucoup plus rentable que la vente en bloc exigée actuellement, le bénéfice étant de l'ordre du simple au double, directement pris dans la poche des futurs habitant-e-s, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Les barons de l'immobilier se sont opposés à toutes les initiatives de l'ASLOCA et du Conseil d'Etat pour la construction de logements à des loyers et à des prix de vente accessibles. Hypocritement, ils accusent l'ASLOCA d'être responsable de la pénurie. Pour ces milieux, les profits des propriétaires ne sont jamais suffisants, alors que la loi leur garantit actuellement un rendement net de 2.25%. Quel retraité ou quel salarié peut obtenir un tel rendement sur son compte épargne ?

Nul doute que les milieux immobiliers investiront des sommes colossales dans la future campagne de votation au vu des montants en jeu. Il est donc fondamental que les Genevois ne se laissent pas tromper par ce nouveau miroir aux alouettes proposé par les professionnels de la spéculation immobilière.

Irène Buche, Députée, Avocate à l'Asloca, 079 442 10 21

Christian Dandrès, Député, Avocat à l'Asloca, 079 738 23 66

Carole-Anne Kast, Secrétaire générale du Rassemblement pour une politique sociale du logement, 079 310 48 90