

La droite veut faciliter la vente d'appartements

La révision de la LDTR offre la perspective d'affaires en or pour les locataires, si l'on en croit la droite. Votation le 5 juin

«Je suis bien chez moi, j'achète mon toit.» C'est avec ce type de slogans que la droite et les milieux immobiliers vont faire campagne pour la votation du 5 juin. Leur but: assouplir la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) et faciliter la vente d'appartements aux locataires en place. La gauche a lancé un référendum contre cette révision.

«Nous voulons revenir à la liberté contractuelle», résume Bénédicte Montant, députée libérale-radical. Aujourd'hui, il est quasiment impossible pour un propriétaire de vendre un appartement au locataire en place. «L'Asloca s'attaque systématiquement aux autorisations d'aliéner», peste Ronald Zacharias, député MCG et instigateur de cette réforme.

La révision vise donc à lever la plupart des obstacles. Toutefois, des cautions ont été posées. Le locataire doit habiter depuis cinq ans dans son logement; il ne doit pas être contraint à acheter; les autres locataires de l'immeuble ont la garantie qu'ils peuvent rester en place et le prix est limité à 6900 francs le mètre carré.

«Pour les locataires, ce sera l'occasion de stabiliser leur situation, assure Ronald Zacharias. Ils paieront même moins cher qu'un loyer, grâce aux taux actuels.» Le député fait miroiter des affaires en or. «La plupart des transactions se feront à 5000 francs le mètre carré», assure-t-il.

Ces montants étonnent car ils sont très en dessous du prix du



Ronald Zacharias, MCG, instigateur de la révision.

marché. Faut-il en déduire qu'il s'agira de logements en piteux état? «Certes, il ne faudra pas fantasmer sur le quai Gustave-Ador, reconnaît le député. Ce seront des appartements modestes.»

Pourquoi les propriétaires voudraient-ils vendre à ces prix? «Selon les parcours de vie, il arrive que des propriétaires aient besoin de cash. Ce dispositif leur offrira de la souplesse sans qu'ils n'aient besoin de vendre leur immeuble en entier», explique Bertrand Reich, président de la Chambre genevoise immobilière.

Les partisans de la loi contestent fermement les critiques de la gauche, qui y voit le retour, plus ou moins déguisé, des congés-ventes des années 80. «Des mensonges, de la paranoïa», dénonce Pascal Pétroz, du PDC, qui rappelle que les ventes resteront soumises à autorisation, ce qui permettra d'éviter les abus. «Quand on n'a plus d'argument, on essaie de faire peur.» **Christian Bernet**



Notre dossier consacré à la votation sur

www.5juin.tdg.ch