

■ Devenir propriétaire à Genève

Enfin une embellie après le 5 juin?

Permettre à des locataires de devenir propriétaires: le corps électoral genevois dira le 5 juin s'il accepte cette modification législative qui déclenche la fureur de la gauche genevoise, alors même qu'elle ne présente aucun inconvénient pour les locataires. Architecte et députée PLR très engagée dans les questions de logement et d'aménagement, Bénédicte Montant défend ce projet qui pourrait favoriser un rééquilibrage modeste entre locataires et propriétaires, particulièrement dans les zones urbanisées, mais aussi entre catégories de propriétaires, au moment où la presse vient de confirmer que la propriété individuelle était terriblement sous-représentée à Genève.

- *On vous connaît une grande finesse dans la stratégie politique et vos combats - tel celui du projet de la Caserne en février dernier - aboutissent généralement. Mais là, le tabou de la LDTR* ne risque-t-il pas de faire capoter le projet soumis au verdict des urnes?*

- La LDTR est effectivement un soutien indispensable au discours de la gauche genevoise. Hormis le fait que cette loi constitue un instrument redoutable pour empêcher les rénovations et les constructions à Genève, elle interdit également aux locataires qui le souhaiteraient de devenir propriétaires de leur logement. Rappelons quand même que le peuple genevois, dont le bon sens semble comprendre les blocages que la LDTR engendre, s'est exprimé récemment pour donner le droit de transformer des bureaux en logements, et cela malgré un

grand nombre de contre-vérités exprimées par les «gardiens du temple» durant la campagne! Nous sommes dans le même cas de figure pour la votation du 5 juin. Il s'agira à nouveau de faire preuve de bon sens en rendant une liberté à celles et ceux qui désirent acquérir l'appartement qu'ils habitent. Aucune contrainte n'est autorisée, aucune spéculation n'est possible, les conditions sont sévères et l'Etat aura la charge de vérifier qu'elles sont bien remplies puisque le Département devra toujours autoriser la transaction. Le locataire doit acquérir librement et sans contrainte, le prix est plafonné et contrôlé et l'opposition à ce texte est tout simplement idéologique.

- *Le spectre des «congé-ventes» est agité par l'Asloca. Cette menace est-elle réelle?*

- Non. Les locataires sont et restent protégés par la loi, c'est



▶ Bénédicte Montant.

**RABAIS ANNIVERSAIRE 5 ANS
10% SUR TOUTES
LES MOUSTIQUAIRES**
VALABLE JUSQU'À FIN MAI.

**GAILLARD
FRÈRES STORES**

☎ 022 566 86 43 www.gaillardstores.com

**DGM
Veron
Grauer S.A.**

Depuis 1867

**DÉMÉNAGEMENTS
LOCAUX ET INTERNATIONAUX
EMBALLAGE - GARDE-MEUBLES**
24, chemin Grenet - 1214 VERNIER
Tél. (41 22) 732 64 40 - Fax (41 22) 738 75 20
www.veron-grauer.ch

bien ainsi! Si la moindre tentative de pression était constatée, la vente serait annulée. On parle de transactions libres: le locataire souhaite acheter et le propriétaire est d'accord de vendre. Il s'agit de prix plafonnés et de liberté de choix. Il n'est pas question d'éroder la protec-

tion des locataires, d'abroger des dispositions légales, mais simplement de changer un état de fait parfaitement anachronique. Aujourd'hui, alors que les conditions d'achat n'ont jamais été aussi favorables, une famille qui souhaite investir dans son logement et continuer à l'occu-

per en amortissant peu à peu son acquisition (au lieu de verser un loyer à un tiers) ne peut pas le faire car la loi actuelle est si rigide que l'autorisation est systématiquement refusée. Le nouveau texte ne fait qu'ouvrir la possibilité de délivrer l'autorisation à des conditions strictes, mais pas quasi impossibles à réunir comme c'est le cas aujourd'hui.

liée au logement sera moindre pour un futur propriétaire que pour un locataire, avec les taux actuels et des crédits à long terme qui permettent d'amortir. On investit et on stabilise davantage sa situation quand on est attaché à son bien. Du point de vue écologique, la possibilité d'acheter près de son lieu d'activité génère moins de déplacements, moins de pollution, moins d'embouteillages. L'intérêt est aussi philosophique, car on se pérennise dans son quartier, on habite chez soi, on dispose d'un foyer qui ne dépend pas d'un contrat de bail. Si le résultat du vote était positif le 5 juin, ce serait l'ouverture d'une liberté supplémentaire, ce qui n'est pas si fréquent! ■

*Propos recueillis
par Vincent Naville*

*Loi sur les démolitions, transformations et rénovations d'immeubles d'habitation.

GROS PLAN

La nouvelle loi permettra, par principe, au locataire en place d'acheter son appartement. La nouvelle lettre e de l'alinéa 4 de l'article 39 LDTR soumet cette vente aux conditions cumulatives suivantes:

- L'acquéreur est le locataire de l'appartement;
- Il l'occupe depuis au moins cinq ans;
- Il acquiert sans contrainte;
- Il a reçu un avis qui contient le texte de l'article 271a al. 1 let. c CO qui le protège contre le congé-vente;
- Le prix de vente ne dépasse pas CHF 6'900.- par mètre carré PPE;
- Les locataires restants obtiennent la garantie de ne pas être contraints d'acheter ou de partir.

En revanche, il n'est plus nécessaire comme aujourd'hui d'obtenir l'accord de 60% des locataires de l'immeuble pour avoir le droit d'acheter son appartement. Une disposition à vrai dire humiliante, favorisant çà et là des règlements de compte peu reluisants entre voisins.

- Finalement, quel intérêt a la collectivité à ce que les propriétaires deviennent plus nombreux?

- Il y en a un grand nombre... du point de vue fiscal et économique, pouvoir acquérir son propre logement permettra d'éviter que de futurs propriétaires aillent s'installer hors des frontières du Canton, consomment ailleurs et paient leurs impôts sous d'autres cieux. De plus, la charge économique

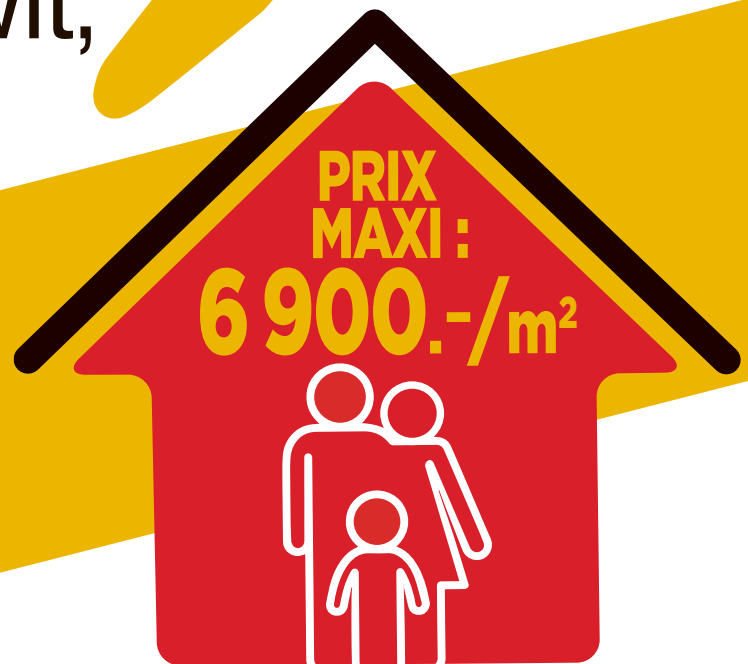
Pouvoir enfin acheter où l'on vit, c'est OUI !

Le 5 Juin 2016

OUI

À LA NOUVELLE LDTR L 5 20 11408

PLUS DE PROTECTION
POUR LES LOCATAIRES



Association Genevoise
des Locataires Progressistes