



ALBERTO VELASCO
Président
ASLOCA Genève

Deux initiatives lancées prochainement

L'ASLOCA Genève travaille ardemment à l'élaboration de deux textes afin de mieux protéger les locataires, qui sont les cibles des politiques amis des milieux immobiliers.

Les milieux immobiliers combattent résolument toutes les propositions faites pour venir en aide aux locataires. A Berne, ils mobilisent leurs soutiens et les représentants politiques pour démanteler le droit du bail avec plusieurs mesures, dont une a été reprise par le Tribunal fédéral. Il s'agit de la proposition Feller destinée à augmenter les plafonds des rendements autorisés – par conséquent augmenter les loyers – pour les bailleurs.

Le retour des congés-ventes à Genève?

A Genève, les projets de loi élaborés par l'ASLOCA pour éviter les résiliations de bail des locataires frappés par la crise du Covid-19 ont été rejetés par le Grand Conseil. Pire encore, des anciens députés du MCG, avec le PLR et le PDC ont décidé de réactiver

la proposition de leur ancien député et gros propriétaire Zacharias, pour permettre de nouveau les congés-ventes. Pour rappel, les congés-ventes sévissaient dans les années 1980 et ont eu pour conséquence que de nombreux locataires ont dû quitter leur logement. L'ASLOCA avait lancé une initiative pour mettre fin à ces sales pratiques. C'est cette protection des locataires que l'ancien député R. Zacharias, en maille avec la justice pour avoir trafiqué des baux, voulait supprimer ou considérablement amoindrir.

Deux initiatives à venir

Malgré des annonces et le changement de majorité, le Conseil d'Etat est toujours à la traîne et emboîte le pas aux bailleurs par son inaction. Face à ce constat accablant, l'ASLOCA Genève a décidé du lancement de deux initia-

tives populaires, que son secrétariat juridique est en train d'élaborer.

Défaut de paiement et conséquences

La première initiative aura pour but de tenter de combler les lacunes du droit du bail fédéral pour les cas de défaut de paiement du locataire. Elle s'inspirera du projet de loi que l'ASLOCA avait rédigé l'année dernière et qui a été rejeté. Le locataire en difficulté et menacé de résiliation de bail pourra obtenir une avance pour le paiement de son loyer. Cette aide serait ensuite remboursable ou non, selon l'évaluation sociale de la situation du locataire. Car ne pas perdre son toit est une question de dignité fondamentale.

Rénovation énergétique et hausse de loyer

La seconde initiative aura pour finalité de supprimer ou de réduire les hausses de loyer après des travaux de rénovation énergétique. Le droit fédéral actuel permet en effet aux bailleurs d'augmenter les loyers lorsqu'ils entreprennent des travaux de rénovation. A Genève, ces hausses sont limitées temporairement grâce à la principale loi de protection des locataires, la LDTR, dont l'ASLOCA est à l'origine.

Utiliser l'argent de la Banque nationale suisse à bon escient

La proposition consiste à utiliser, pour réduire la note, tout ou partie de la part du bénéfice de la Banque nationale suisse (BNS) qui sera versée au canton de Genève. La BNS a obtenu des bénéfices importants et en hausse ces dernières années. Pour 2020, c'est plus de 20 milliards de francs. Au lieu que cet argent serve à financer la baisse d'impôt sur les grandes fortunes voulue par le Conseil d'Etat (environ 100 millions de francs), il faut l'utiliser pour aider les locataires, soit la majorité de la population. Cette proposition aurait également l'avantage de soutenir les travaux de rénovation énergétique.



L'ASLOCA proposera d'utiliser l'argent de la Banque nationale suisse versé au canton pour aider les locataires genevois.