

12, RUE DU LAC
CASE POSTALE 6150
1211 GENÈVE 6

TÉL. 022 716 18 00
FAX 022 716 18 05
E-MAIL: asloca.geneve@asloca.ch
CCP 12-3711-7 – IBAN CH24 0900 0000 1200 3711 7
TVA CHE-104.157.983

PERMANENCE JURIDIQUE EN CAS D'URGENCE
DU LUNDI AU JEUDI DE 17 À 18 HEURES,
LE VENDREDI DE 12H30 À 13H30

réf. **CD**
(à rappeler dans la correspondance svp)

c:\documents and settings\dandres\bureau\comité unitaire.docx

aux partis progressistes
aux syndicats
aux associations

Genève, le 25 décembre 2013

Concerne : Initiative pour la sauvegarde du parc locatif

Chères et chers ami-e-s,
Chères et chers partenaires,

Dès les années 80, l'Asloca a lancé une initiative populaire contre les « congés ventes » des immeubles locatifs, qui a été adoptée massivement, le 11 mars 1985, par une large majorité de 80% des votant-e-s. Le but de cette initiative consistait à maintenir les immeubles locatifs de notre canton, en appliquant l'art. 39 de la LDTR, article qui a été validé par le Tribunal fédéral.

Dès les années 1995, les spéculateurs ont trouvé des astuces afin de transformer les appartements locatifs en des appartements en propriété par étage (PPE), alors que l'art. 39 LDTR exige que le Département compétent doit délivrer une autorisation pour ce genre de transformations, publiée dans la FAO et soumise à recours.

Or, des centaines d'appartements locatifs ont été inscrits au Registre foncier sous le régime de la PPE par des actes notariés sans autorisation, pourtant légalement indispensable, du Département compétent. L'astuce la plus répandue consiste à transformer ces appartements locatifs usuels en des appartements locatifs par actions (PPA), puis de liquider ces sociétés anonymes, de sorte que les actions sont transmises sous forme de droit de propriété et l'immeuble passe en régime de PPE, sans autorisation.

Par ailleurs, les spéculateurs utilisent l'art. 39 al. 4, let. b) LDTR en invoquant que le régime de la PPA serait identique à celui de la PPE, de sorte qu'une autorisation ne serait pas nécessaire. Cette interprétation est parfaitement erronée, ces deux catégories étant radicalement différentes. Toute aliénation d'un appartement locatif doit être soumise à autorisation selon la loi.

Aujourd'hui, le nombre d'appartements locatifs transformés en PPE augmente sans cesse et le prix des appartements explose.

Pour contrer ce phénomène, l'Asloca a lancé en février 2012 deux initiatives populaires. A la fin du délai, notre association a déposé 11'800 signatures pour ces deux initiatives, mais malheureusement seules 9'500 signatures étaient valables après contrôle. Malgré ce désastre, l'Asloca considère que l'ouvrage doit être remis sur le métier afin de protéger les locataires genevois de ces méthodes, la plupart n'ayant évidemment pas les moyens d'acheter un appartement.

Nous envisageons de relancer notre initiative à mi-février 2014. Avec la nouvelle Constitution, le nombre de signatures requises a baissé et est passé à 7'200 signatures. Néanmoins, nous n'envisageons pas de nous lancer dans cette démarche sans la constitution d'un front large de soutien, sous la forme d'un comité unitaire d'initiative qui réunirait les partis politiques qui défendent la cause des locataires, les syndicats et les associations actives dans le domaine, notamment les associations de quartier.

Persuadés que vous êtes convaincus que la cause des locataires doit être défendue aujourd'hui plus que jamais et afin de discuter de cette proposition avec vous, nous vous proposons de nous réunir une première fois le

Jeudi 16 janvier 2014

à 18h30

en les locaux de l'Asloca

12 rue du Lac

1207 Genève

Code porte allée 00711

Bus TPG : 2 ou 6, arrêt « Lac »

Pour des raisons d'organisation, prière de manifester votre intérêt et/ou votre présence à la séance du 16 janvier 2014, en contactant Christian Dandrès (christian.dandres@asloca.ch), d'ici au 14 janvier.

En nous réjouissant de vous rencontrer à cette occasion, nous vous prions de croire, chères et chers ami-e-s, chères et chers partenaires, à l'assurance de nos sentiments distingués et nous vous adressons nos vœux pour la nouvelle année.

Pour l'Asloca :

