

AVVD. moi  
2016

Votation cantonale du 5 juin :

## LE RETOUR DES CONGÉS-VENTES ?

Grégoire Carasso, membre du Comité, a rencontré le député et avocat de l'ASLOCA Christian Dandrès afin de recueillir son opinion sur la loi 11408 soumise en votation cantonale le 5 juin prochain. Entretien.

### Grégoire Carasso (GC) : dans quel contexte historique s'inscrit cette votation ?

Christian Dandrès (CD) : Dans les années 1980, les propriétaires ont compris comment augmenter leurs profits en vendant les immeubles à la découpe, appartement par appartement, en contraignant le locataire à acheter ou partir. Les congés-ventes ont abouti à des congés en masse.

L'ASLOCA et les associations d'habitants ont obtenu en 1985, devant le peuple, une loi (LDTR) qui a mis un terme à ces pratiques crapuleuses.

Depuis lors, les milieux immobiliers se battent sans relâche pour supprimer cette protection des locataires. En 2004, le peuple a sèchement rejeté une loi que les bailleurs avaient réussi à faire adopter au Grand Conseil pour permettre à nouveau la spéculation.

Les milieux immobiliers repartent aujourd'hui à l'attaque avec une loi presque identique à celle refusée 10 ans plus tôt. Pourtant la pénurie de logements locatifs a encore augmenté.

Il est important que les locataires qui ont vécu la spéculation des années 1980 se mobilisent pour empêcher le retour des congés-ventes.

### GC : le titre de la modification de la loi est séduisant, non ?

CD : Les milieux immobiliers tentent de tromper les locataires en faisant croire qu'ils feront des économies en devenant propriétaires. Ils ont eu le cynisme d'appeler leur loi « Plus de liberté

pour les locataires », alors que seul le bailleur aurait les coudées franches.

Ceux qui feront confiance aux bailleurs vont se réveiller avec un sérieux mal de crâne. En effet, avec la loi soumise au peuple le 5 juin 2016, c'est le bailleur qui choisirait quel appartement vendre, quand et à qui. Le locataire n'aurait rien à dire. Les bailleurs prétendent que le prix serait limité, mais ils savent que cette limite ne résistera pas à un recours devant les tribunaux.

### GC : quelle sera la marge de manœuvre pour les locataires ?

CD : Les bailleurs prétendent que le droit du bail interdit les congés-ventes et que leur loi ne péjorerait pas la situation des locataires.

C'est faux !

Ils savent comment contourner cette protection, par exemple en faisant des baux à durée déterminée qui conduisent à l'expulsion du locataire sans avoir besoin de résilier le bail.

Les locataires ne sont protégés efficacement qu'avec la loi actuelle (LDTR) qui met le parc locatif hors de portée des spéculateurs.

### GC : en quoi les personnes âgées sont-elles particulièrement concernées ?

CD : Si cette loi était acceptée le 5 juin, c'est le bailleur qui déciderait quel appartement doit être vendu. Pour maximiser son profit, il ne vendrait évidemment pas le logement loué très cher dont il va continuer à tirer le maximum du locataire en place. Vendre tuerait la poule aux œufs d'or !

Par contre, les logements à loyer modeste seraient les plus menacés. Or, ces logements sont généralement habités par des locataires âgés, en place depuis longtemps dont les baux anciens ont des loyers moins chers. C'est donc une catastrophe sociale qui se prépare.

L'ASLOCA appelle les locataires à se mobiliser pour refuser la loi 11408 le 5 juin.

