

TOUS NOS MEILLEURS VŒUX
DE RÉUSSITE ET DE PROSPÉRITÉ
VOUS ACCOMPAGNENT.



ÉDITORIAL

LA MAJORITÉ DU CONSEIL D'ÉTAT EST FAVORABLE À LA PROPRIÉTÉ !

Christophe Aumeunier Secrétaire général

« La nouvelle majorité à l'exécutif est déterminante pour préserver nos intérêts. »

Nous vous avons invité à donner vos suffrages à notre ancien secrétaire général, Mark Muller et à élire les candidats de l'Entente au Conseil d'Etat parce qu'ils ont démontré être sensibles à la défense et la promotion la propriété foncière. C'est chose faite !

La nouvelle majorité à l'exécutif est déterminante pour préserver nos intérêts et développer l'accession à la propriété. Outre les orientations politiques visant à juguler toute hausse de la fiscalité immobilière et à obtenir un aménagement du territoire harmonieux, gageons qu'une dynamique supplémentaire soit insufflée.

C'est cette attitude volontariste et positive qui est garante de choix éclairés et qualitatifs pour notre aménagement du territoire. De choix maîtrisés. La réalisation des grands projets en dépend. Il s'agit que nous obtenions un développement durable et harmonieux de notre canton. Il faut résoudre la pénurie de logement notamment en permettant l'accession à la propriété par une offre plus importante et diversifiée, améliorer la mobilité et créer des quartiers agréables, respectueux de l'environnement. L'objectif est ainsi d'améliorer notre qualité de vie.

La Chambre vous proposait également de soutenir 13 candidats au Grand Conseil qui ont tous marqué leur attachement à la propriété foncière en participant activement aux travaux de notre association. Il faut les remercier chaleureusement de leur engagement dans cette campagne.

En comptant Mark Muller, dix d'entre nous ont été élus, c'est remarquable !

Il s'agit de Fabienne Gautier, membre du comité, libérale; Nathalie Schneuwly, membre de la commission des juristes de régions, radicale; Christophe Aumeunier, secrétaire général, libéral; Antoine Barde, membre du comité SPV, libéral; Edouard Cuendet, membre du comité GPA, libéral; René Desbaillets, membre du comité, libéral; Michel Ducret, membre de la commission législative, radical; Pascal Pétroz, membre de la commission législative, PDC; Pierre Weiss, membre du comité de la SPV, libéral.

En notre nom, je vous remercie du soutien déterminant que vous nous avez apporté. Merci, surtout, de nous permettre de poursuivre notre action désormais concertée et renforcée avec le Conseil d'Etat.

Nous serons immédiatement amenés à proposer une réduction des droits d'enregistrement, à lutter afin que la réforme – en cours – de la valeur fiscale des appartements et des villas n'aboutisse pas à une hausse de l'imposition, à soutenir la réalisation des grands périmètres de logements, notamment, pour qu'il y ait davantage de propriétaires. Enfin, nous avons l'occasion, moyennant une adhésion populaire forte, de faire en sorte que la Genève du 21^e siècle ait un visage à Praille-Acacias-Vernets, saisissons la !

Éditorial

La majorité du Conseil d'Etat est favorable à la propriété !

1

Nouveau site de la CGI: tout ce que vous souhaitez savoir en deux clics

2

Changement à la communication

2

Le groupement des propriétaires d'appartement fête ses 20 ans d'existence

3

Les polluants dans la maison

3

CGI Actu

4

Agenda

4

NOUVEAU SITE DE LA CGI: TOUT CE QUE VOUS SOUHAITEZ SAVOIR EN DEUX CLICS

La Chambre genevoise immobilière inaugure son nouveau site Internet: www.cgionline.ch. Il vous est destiné aussi bien qu'à toute personne intéressée par les sujets d'actualité immobilière. Cet outil mise sur son dynamisme et sa réactualisation constante pour fidéliser ses utilisateurs.

Graphiquement contemporain, ce site symbolise le progrès de communiquer avec une interface qui se veut moderne et mieux adaptée à vos besoins. L'arborescence a été simplifiée et il jouit d'une meilleure ergonomie. Les informations sont ainsi mieux classées et les internautes s'y retrouvent avec une plus grande aisance. La page d'accueil est devenue proprement dite « l'actualité ». Toutes les informations périodiques figurent sur cette première page. L'agenda, les dossiers en cours, les prises de position, les articles de presse et d'autres communications sont ainsi mis en avant. Dans l'ensemble, la navigation reste simple même si de nombreuses fonctionnalités ont été ajoutées.



Vous pouvez désormais commander en ligne les formulaires et publications édités par la CGI (kits de location, formulaires types de baux, etc.) et trouver facilement les entreprises partenaires qui vous proposent des tarifs préférentiels. Chaque internaute est, entre autres, invité à donner son avis dans le cadre d'un sondage basé sur l'actualité.

En complément au site qui répond à la volonté de la Chambre d'élargir sa communication avec les technologies actuelles, la CGI produit ses propres vidéos. Les « CGI News » ont pour but d'offrir de l'information en images. La première vidéo qui a été réalisée pour le lancement du site présente la Chambre genevoise immobilière. M. Christophe Aumeunier, son secrétaire général, a été interviewé par le journaliste M. Pascal Schouwey. La deuxième vidéo qui est actuellement en ligne traite de la question de savoir comment construire plus de logements à Genève avec comme intervenants M. Benoît Genecand, Président de la Chambre, et M. Serge Dal Busco, Maire de Bernex. Régulièrement, des vidéos seront produites et apporteront des compléments aux dossiers traités ou soutenus par la CGI.

Dans sa globalité, la plateforme www.cgionline.ch permet aux propriétaires genevois d'accéder à des services utiles et pratiques et s'impose comme une référence dans un domaine d'activité en perpétuel mouvement.

CHANGEMENT À LA COMMUNICATION

La Chambre genevoise immobilière adresse ses cordiaux vœux à Diane Bacher qui durant plus de 5 ans a contribué au succès de la communication au sein de l'association. Madame Bacher a quitté ce poste pour consacrer plus de temps à sa famille. Nous la remercions de son engagement et nous lui souhaitons un franc succès pour son avenir. Nous avons accueilli Madame Tania Locher pour la remplacer. Cette sportive originaire du Valais est au bénéfice d'une solide formation et d'une expérience professionnelle qui, n'en doutons pas, apportera beaucoup à notre association. Nous lui souhaitons plein succès dans sa nouvelle fonction.



Tania Locher



LE GROUPEMENT DES PROPRIÉTAIRES D'APPARTEMENT FÊTE SES 20 ANS D'EXISTENCE

Erin Wood Bergeretto Secrétaire-juriste

Depuis 1989, cette section œuvre à défendre et à informer les propriétaires d'appartement spécifiquement pour ce qui est du financement, de la fiscalité, de la constitution de la PPE ainsi que sur les relations avec l'administrateur et les copropriétaires.

C'est ainsi que, lors de son Assemblée générale du 3 septembre 2009, le Groupement a eu l'honneur d'accueillir M. Jean Mirimanoff, médiateur assermenté et Président de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, qui s'est exprimé sur le thème des « différents modes de règlement amiable des conflits dans la PPE ».

Cette manifestation a connu un fort succès et a été l'occasion pour M. Mirimanoff de mettre en exergue les avantages de la « justice amiable » tels que négociation, conciliation et médiation, pour que règne une saine harmonie au sein de la copropriété.

Afin de continuer à accompagner efficacement ses membres, le comité a également décidé de mettre à jour le Guide du propriétaire d'appartement. Ce travail de longue haleine touche à son terme et la sortie de ce manuel est prévue au début de l'année 2010.



Pour rester en contact : votre adresse e-mail

Dans un souci permanent d'informer nos membres de l'actualité immobilière, nous vous invitons à nous communiquer votre adresse électronique en remplissant le formulaire ci-dessous ou en passant par cgionline.ch pour nous permettre d'intensifier les communications privilégiées dont nous souhaitons vous faire bénéficier.

Par avance, nous vous remercions de votre intérêt.

Madame

Monsieur

Nom

Prénom

Entreprise

Adresse

NPA / Localité

E-mail

LES POLLUANTS DANS LA MAISON

A l'occasion de l'Assemblée générale de la Section des propriétaires de villa, M. Jean-Louis Genre, architecte, directeur de la société Epicure Sàrl à Lausanne, a présenté un exposé complet sur la question de la présence de polluants dans la maison. Un accent particulier a été mis sur le cas de l'amiante et les risques possibles de sa présence dans l'environnement bâti, avant de conclure par des conseils pratiques et des exemples de mesures que les propriétaires peuvent prendre à cet égard.

Cet exposé a été voulu pour suivre de près l'actualité législative : la loi modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LaLPE) est entrée en vigueur en août 2009. Elle traite de la question de la présence de substances dangereuses (amiante ou PCB) dans l'environnement bâti.

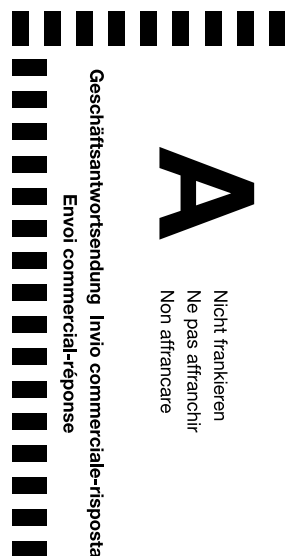
En cas de travaux soumis à autorisation de construire, le requérant devra joindre à sa demande une attestation de présence ou d'absence de substances dangereuses pour les parties du bâtiment concernées par les travaux.

Ainsi, si l'expertise « amiante » n'est pas systématiquement obligatoire, le Département concerné est habilité à effectuer des contrôles ponctuels, voire à prendre des mesures telles qu'ordonner une expertise, suspendre les travaux, évacuer l'immeuble ou interdire partiellement ou totalement son utilisation et son exploitation ainsi que d'assainir le bâtiment.

La Chambre genevoise immobilière a présenté de nombreux amendements à cette loi, lesquels ont été largement acceptés par la députation, afin de veiller à ce que les mesures à disposition de l'Etat soient proportionnées et opportunes.



Chambre genevoise immobilière
Case postale 1265
1211 Genève



JAB
1211 Genève 1



Pour tous renseignements :
Chambre genevoise immobilière
12, rue de Chantepoulet
case postale 1265
1211 Genève 1
Tél. : 022 715 02 00
Fax : 022 715 02 22
cgi@cgionline.ch
www.cgionline.ch

Rédacteur responsable :
Christophe Aumeunier
Conception graphique :
Alternative

CGI ACTU

SUPPRESSION DE LA VALEUR LOCATIVE ?

Nous répondrons à la consultation ouverte par le Conseil Fédéral pour rejeter son contre-projet indirect à l'initiative que nous avons soutenue et qui veut permettre qu'à l'âge de la retraite nous puissions choisir d'être soumis à la valeur locative (en continuant à déduire les frais d'entretien et les intérêts hypothécaires) ou non (les déductions n'étant alors plus admises que pour l'entretien et avec un plafond).

VOTATION PRAILLE-ACACIAS-VERNETS

En juin 2009, le comité « Urgence logements » a été créé. Sa première action a été le lancement d'une pétition soutenant résolument le développement du quartier PAV. Près de 17'000 signatures ont été récoltées. La votation initialement prévue le 29.11.2009 a été reportée au 07.03.2010 par le Conseil d'Etat.

PRISE DE POSITION POUR AMÉLIORER LE PLAN DIRECTEUR DE LA VILLE DE GENÈVE

Le Conseil d'Etat donne entièrement raison à la CGI qui avait produit des observations dans le cadre de l'enquête publique relative à ce document.

Vous pouvez lire notre communiqué de presse, notre prise de position et l'arrêté du Conseil d'Etat sur :

www.cgionline.ch/Prises de positions/Les actions de la CGI

AGENDA

17 FÉVRIER 2010
« VALEUR LOCATIVE : TOUTES LES DÉDUCTIONS »

2 MARS 2010
SÉMINAIRE CGI CONSEILS :
COURTAGE : QUESTIONS CHOISIES

18 MARS 2010
LES RENDEZ-VOUS DE LA JURISPRUDENCE

14 AVRIL 2010
« VALEUR LOCATIVE : TOUTES LES DÉDUCTIONS »

27 AVRIL 2010
SÉMINAIRE JURIDIQUE CGI CONSEILS

7 MAI 2010
LA JOURNÉE DU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

8 JUIN 2010
SÉMINAIRE CGI CONSEILS :
PPE : QUESTIONS CHOISIES

8 JUIN 2010
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CHAMBRE
GENEVOISE IMMOBILIÈRE

RENSEIGNEMENTS ET INSCRIPTIONS :
WWW.CGIONLINE.CH

AGENDA