

Les locataires doivent pouvoir acheter s'ils le souhaitent

Christophe Aumeunier
Secrétaire général
de la CGI



Genève connaît, malheureusement, un taux de propriétaires qui n'est que de 17%. Ainsi, le recensement fédéral nous apprend qu'il s'agit, avec le canton de Bâle-Ville, du canton dans lequel on est le moins propriétaires en Suisse, puisque le taux moyen de propriétaires dans notre pays s'élève à quelque 37%. Les taux de propriétaires des pays qui nous entourent dépassent largement les 50% pour

s'établir, plutôt, aux alentours de 70%.

La nouvelle Constitution genevoise de 2012 prévoit en son article 180 que l'État encourage l'accès à la propriété du logement.

Cette volonté constitutionnelle est fondée sur les souhaits d'une partie de la population de devenir propriétaire. Ce qui, d'une manière générale, est positif pour la société. Il est démontré que l'ancrage socio-culturel des propriétaires est, par essence, très enrichissant pour la société, sans parler des apports en termes fiscal et économique.

Il faut mettre en exergue la nécessité de permettre aux Genevois qui souhaitent devenir propriétaires de le

faire dans le canton. Nous savons que, malheureusement, notre canton a «exporté» un grand nombre de propriétaires en France voisine et dans le canton de Vaud, ce qui pose un problème de déséquilibre sociologique et financier.

La loi genevoise actuelle soumet cette possibilité à des restrictions importantes que les juridictions se sont récemment mis à interpréter d'une manière si restrictive que l'acquisition de son propre logement par le locataire en place ne semble plus possible. L'arrêt de la Chambre administrative de la Cour de justice du 12 juin 2014 est un exemple typique d'un refus d'autoriser la vente à un locataire habitant son logement depuis des dizaines

d'années et qui souhaite librement l'acquérir. Ce type de refus est parfaitement disproportionné dans son atteinte aux droits du locataire d'acquies sans contrainte du bailleur et ceux du propriétaire de disposer de son bien.

Fort heureusement, un projet de loi (PL 11408) propose enfin de permettre (sous certaines conditions), au locataire en place, d'acheter librement son propre logement. Ce projet de loi mérite d'être soutenu pour revenir à une législation plus favorable à l'accession à la propriété souhaitée par de nombreux Genevois.