

## Actualité

### Loyers: très légère hausse en mai

**En un mois, la hausse des loyers proposés a atteint moins de 0,2% en Suisse et moins de 0,1% autour du Léman**

Selon l'indice des loyers de homegate.ch, le niveau moyen des loyers proposés dans notre pays a enregistré entre avril et mai une très légère augmentation de 0,18%. Cependant, sur une année, c'est-à-dire entre mai 2012 et mai 2013, la hausse a été de 2,33%.

Par région, les progressions mensuelles les plus fortes ont été enregistrées dans le canton de Tessin (+0,66%) et dans celui de Zurich (+0,53%). Dans d'autres Etats, des baisses ont été enregistrées; les plus pertinentes ayant eu lieu dans le canton de Lucerne (-1,35%) et dans celui de Saint-Gall (-0,37%).

Dans l'arc lémanique, les loyers proposés ont accusé une baisse de moitié moins inférieure (-0,09%) à celle notée sur le plan national entre avril et mai. En comparaison annuelle, et à la différence de tout le reste de la Confédération, les cantons de Genève et de Vaud ont vu leur niveau moyen des loyers baissé de 1,36%, alors qu'ils ont partout ailleurs progressé en rythme annuel.

Précisons que l'indice des loyers de homegate.ch est établi par le portail immobilier en collaboration avec la Banque cantonale de Zurich (BCZ). Il mesure les variations mensuelles des loyers après correction de facteurs qualitatifs pour les appartements mis ou remis en location.

**Fabrice Breithaupt**



**Cyril Aellen a été élu à la tête de l'organisation de défense des propriétaires de Genève.** DR

### Un nouveau président pour la CGI

**L'avocat et député Cyril Aellen succède à ce poste à Etienne Nagy, administrateur-directeur général de Naef Immobilier**

La Chambre genevoise immobilière (CGI) s'est dotée d'un nouveau chef. Lors de l'assemblée générale annuelle du 11 juin, les membres de l'organisation de défense des intérêts des propriétaires à Genève ont élu Cyril Aellen à la présidence pour les deux prochaines années. Il succède à Etienne Nagy, administrateur-directeur de Naef Immobilier, dont le mandat, entamé en 2011, est arrivé à son terme cette année. Cyril Aellen est avocat, député au Grand Conseil et ancien président du Parti libéral genevois. Il est membre du comité de la CGI et président de la section des propriétaires de villa depuis 2008.

«La crise du logement à Genève, l'accession à la propriété et la réforme de la fiscalité immobilière font partie des sujets importants qui amèneront la CGI et son nouveau président à s'engager activement dans les mois à venir», indique la direction de la CGI dans un communiqué. **F.B.**

### 140 ans pour rembourser un prêt!

**En Suède, la durée moyenne d'amortissement de ce type d'emprunts dépasse le siècle. Le FMI s'en inquiète**

Si, en Suisse, on est habitué à contracter des crédits immobiliers dont la durée d'amortissement s'étale généralement sur trois ou quatre décennies, ce n'est rien comparé à la Suède. Dans ce pays, cette durée atteint, en moyenne... 140 ans! C'est ce que relevait il y a quelques jours le Fonds monétaire international (FMI), au retour de l'une de ces délégations qui était en mission dans cet Etat de la Scandinavie.

Là-bas, certains emprunteurs remboursent leur prêt hypothécaire jusqu'à la fin de leur vie, explique le site *challenges.fr*. Et il est courant que des débiteurs décèdent alors que leur crédit n'est pas soldé. Dès lors, les héritiers vendent le bien pour rembourser la banque.

Ce système fonctionne actuellement car les prix de l'immobilier restent à la hausse en Suède. Mais que se passerait-il en cas de renversement de la tendance sur le marché de la pierre? C'est justement ce que redoute le FMI. «Avec une dette des ménages montée au-delà de 1,7 fois le revenu disponible, une baisse soudaine et non négligeable des prix de l'immobilier pourrait avoir un effet sur la consommation et les banques, faisant (...) grimper le nombre de prêts non productifs et les coûts de financement des banques», avertit l'institution. **F.B.**



**Cécile Duflot, ministre française du Logement, veut mettre fin à certains abus tarifaires.** AFP

### Les pro bientôt recadrés en France

**Le Ministère du Logement a présenté une série de mesures pour lutter contre les frais abusifs**

Cécile Duflot, la ministre française du Logement, a présenté la semaine dernière le projet de loi de réforme du logement et de l'urbanisme. Le texte prévoit, entre autres mesures, de plafonner les frais réclamés par les agences immobilières aux locataires lors de la signature du bail, mais aussi d'encadrer les tarifs demandés par les syndicats de copropriété pour la gestion des biens qui leur sont confiés. Certains de ces frais et de ces tarifs sont considérés comme opaques et injustifiés.

Pour les professionnels de l'immobilier, ces mesures vont pénaliser l'activité économique des agences et des syndicats, mais aussi détourner du marché de la pierre les investisseurs et les propriétaires, et donc aggraver ainsi la situation du logement en France, déjà à la peine.

Le texte doit être présenté en Conseil des ministres entre la fin de juin ou le début de juillet. **F.B.**

PUBLICITÉ

Canapé  
Meubles  
Luminaires  
Contemporains

**matière ET couleur**  
CRÉATEUR D'AMBIANCES

**10%**

**vous offre sur tout le magasin**  
sur présentation de cette publicité\*

Architecture & Décoration Intérieure

9 rue Sommeiller . 74000 Annecy • +33 (0)4 50 51 28 30  
[www.matiereetcouleur.com](http://www.matiereetcouleur.com)

\*voir conditions en magasin

## Tribune de Genève

### Immobilier

Supplément paraissant le mardi

**Rédacteur en chef responsable**

Pierre Ruetschi

**Rédaction** Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

[fabrice.breithaupt@tdg.ch](mailto:fabrice.breithaupt@tdg.ch)

**Courriel** [immo@tdg.ch](mailto:immo@tdg.ch)

**Annonces immobilières**

Gregory Pavoni Tél. 022 322 34 23

[gregory.pavoni@sr.tamedia.ch](mailto:gregory.pavoni@sr.tamedia.ch)

**Marché immobilier**

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

**Direction** 11, rue des Rois, 1204 Genève

Un journal de Tamedia Publications

romandes

PUBLICITÉ

**Abonnez-vous!**

0842 850 150  
Lu-ve 7h30-12h/  
13h30-17h

[www.tdg.ch](http://www.tdg.ch)  
Retrouvez toutes nos offres  
d'abonnement!

Tribune de Genève