

# Cyril Aellen: «Les locataires doivent pouvoir acquérir leur logement»

**Cyril Aellen (photo) a été élu le 11 juin à la présidence de la Chambre genevoise immobilière (CGI) pour les deux ans à venir. Le 6 juin, il a prêté serment au Grand Conseil, où il siège désormais en tant que député PLR. Cet ancien président du parti libéral genevois, avocat de profession, compte bien concilier les deux mandats pour faire aboutir des dossiers aussi essentiels que l'accèsion à la propriété et la fiscalité immobilière.**

**- Vous avez été élu à la fois au Grand Conseil et à la présidence de la CGI. Pouvez-vous mener ces deux activités de front?**

- Ce sont deux activités parfois complémentaires; c'est une question d'organisation et de priorités. La Chambre immobilière assure différents services, défend la propriété et les droits des propriétaires: une mission qui passe aussi, en partie, par le Grand Conseil. Le 3<sup>e</sup> axe de mon action sera de faire en sorte que la propriété devienne plus accessible, car la pénurie de logements et leur coût rendent problématique la perspective de devenir propriétaire.

**- Comment parvenir à une plus grande accessibilité de la propriété?**

- La première priorité, c'est d'accroître l'offre et, ensuite, de rendre les prix plus accessibles. Il faut que du point de vue fiscal, la propriété cesse d'être l'élément le plus pénalisé. La production de logements se fait beaucoup en zone villas et, lorsqu'il s'agit de PPE, surtout en zone de développement où la propriété n'est pas entière, car les acquéreurs y sont restreints dans leurs droits.

**- Dans quel sens sont-ils limités dans leurs droits?**

- Ils ne peuvent revendre leur appartement qu'à un prix contrôlé pendant dix ans. Il est question de faire passer ce délai à vingt ans et d'imposer des contraintes supplémentaires, comme l'obligation de l'habiter et l'interdiction matérielle de le louer. Les propriétaires d'un bien en zone de développement, où les prix d'achat sont

contrôlés - entre 6000 et 7000 francs le mètre carré -, seraient des propriétaires aux droits restreints, mais ils ne seraient pas mieux traités que les autres du point de vue fiscal.

**- Vous voulez aussi faciliter l'accès à la propriété de leur logement par les locataires qui le souhaitent...**

- Avec la législation actuelle, il n'est pratiquement pas possible pour un locataire de devenir propriétaire de l'appartement qu'il occupe. Il faudra œuvrer pour que des projets soient déposés en ce sens. Permettre à certains locataires d'acquérir, avec les taux d'intérêt actuels, leur donne la possibilité de se loger à meilleur compte et de s'assurer d'une pérennité de leurs charges. En effet, ils ont la possibilité de bloquer leur taux hypothécaire sur une longue période. Par contre, si les taux d'intérêt montent, les loyers vont augmenter de façon sensible.

**- L'allègement de la fiscalité immobilière est aussi l'une de vos priorités...**

- Il faut déjà combattre les projets de réforme qui vont encore accroître la charge fiscale sur les propriétaires, surtout ceux qui occupent leur logement. Un projet d'accroître les valeurs fiscales a certes été rejeté par le Grand Conseil en 2012, mais le Conseil d'Etat veut revenir à la charge, avec un projet plus élaboré, dans les mois à venir.

**- Quels sont les autres domaines sur lesquels va porter votre action?**

- L'un de nos objectifs est de



permettre aux propriétaires d'immeubles d'entreprendre plus facilement des travaux de rénovation. Or, la législation actuelle est très contraignante, notamment avec la LDTR, si bien que le parc immobilier genevois est mal entretenu.

Le Département de l'urbanisme semble vouloir prendre des mesures pour faciliter la rénovation des logements construits, notamment en matière énergétique. Je m'en réjouis.

**- En somme, vous êtes satisfait de votre collaboration avec le conseiller d'Etat François Longchamp?**

- Le dialogue est bon, mais nos visions sont parfois différentes. Nous regrettons en particulier la volonté du Département de l'urbanisme de réglementer encore plus la propriété en zone de développement, ce qui ne correspond pas à l'objectif de la CGI. ■

*Propos recueillis par Mohammad Farrokh*

**LEUCÉMIE:  
50 DONS  
DE SANG**

[www.dondusang.ch](http://www.dondusang.ch)  
DONNEZ VOTRE SANG,  
UN JOUR VOUS EN AUREZ BESOIN

HUGO  
Hôpitaux Universitaires de Genève