

# PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES



*UGI*

Chambre genevoise immobilière  
Association des propriétaires

DES COMPÉTENCES  
À VOTRE SERVICE

# S'ENGAGER POUR SERVIR



Depuis 1920, la Chambre genevoise immobilière (CGI),

- s'engage pour la promotion et la défense des propriétaires d'immeubles;
- réunit les propriétaires bailleurs;
- défend les propriétaires auprès des autorités et des organisations économiques du canton et de la Confédération;
- communique aux médias les positions judicieuses et constructives pour défendre les propriétaires immobiliers et leur image;
- propose des solutions à tous les problèmes politiques, juridiques et pratiques se rapportant à l'immobilier.

## Avec compétence

- un comité de milice se réunissant mensuellement formé de 14 personnalités représentatives et expertes fixe les orientations et les objectifs;
- un secrétariat solidement constitué de trois avocats, d'un économiste fiscaliste et d'une chargée de communication vous informe, vous conseille et veille à mettre en œuvre les objectifs poursuivis.

## En faveur de ses membres

La CGI offre à ses membres de nombreux services :

- **défense** des intérêts sur le plan politique;
- **diffusion d'informations privilégiées** (circulaires, séances d'information, site Internet, *Immoscope*);
- **conseils, assistance juridique et fiscale** de pointe, par le biais de CGI Conseils;
- service de **communication politique**;
- **publications, conférences et séminaires** à forte valeur ajoutée.

La CGI vous invite à rejoindre les nombreux membres qui bénéficient déjà de ses services : vous ferez ainsi valoir efficacement vos droits et vos intérêts.

[www.cgionline.ch](http://www.cgionline.ch)

## Défendre et proposer

La CGI défend l'investissement dans la pierre. Elle est le fer de lance de la défense des acteurs de l'économie pour influencer les conditions cadres principalement dans les domaines suivants :

- fiscalité immobilière;
- rapports bailleurs-locataires (bail, rénovation, etc.);
- construction et aménagement du territoire;
- énergie et environnement.

La CGI, un réseau étendu et précieux à votre service. A travers l'association vous pouvez développer des contacts avec :

- l'exécutif cantonal;
- le Grand Conseil;
- les Conseils administratifs;
- les Conseils municipaux;
- les hauts fonctionnaires et les cadres des administrations;
- les associations économiques du canton;
- les acteurs du marché immobilier genevois.

En outre et par ce biais, vous êtes représentés au sein de **15 commissions officielles** de la République et Canton de Genève.

# NOTRE FORCE POLITIQUE

Indispensable au paysage politique genevois, la CGI défend les intérêts de l'immobilier en formulant des propositions au Grand Conseil et lors de campagnes de votations populaires. Ses fiertés :

- la modification des gabarits en zones 2 et 3 (urbaines) permettant la surélévation de certains immeubles;
- la densité minimale obligatoire en zone de développement;
- la possibilité de développer de l'habitat groupé en zone villa avec des densités de 0.44 à 0.55;
- la réforme des plans localisés de quartiers et l'introduction de délais légaux dans les procédures d'aménagement;
- la limitation de l'étendue de la forêt dans les plans d'affectation et la réduction de la distance à la forêt à 20 mètres;
- la votation populaire favorable au déclassement des Cherpines;
- la première victoire devant le peuple en matière de LDTR qui permet des changements d'affectations de commercial vers du logement et vice-versa, sans contrainte.

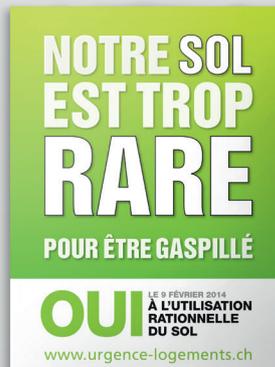
## Ce que nous avons combattu et évité :

- les avant-projets de lois de réformes fiscales proposées en 2012 (par exemple : le triplement de l'impôt sur les gains et bénéfices immobiliers) ;
- l'obligation de production de logements à prix coûtant en zone de développement ;
- l'introduction du droit d'emption pour les collectivités publiques (pour renforcer les acquisitions foncières) ;
- l'augmentation du taux à 50% et l'étendue de l'assiette à la zone de construction de la taxe sur la plus-value foncière ;
- la taxe sur les logements vides.



## Nos principaux défis en cours :

- les suites des ateliers du logement et les proportions de logements d'utilité publique (LUP) à réaliser ;
- la nouvelle loi PAV et l'introduction de PPE en droit de superficie ;
- la réforme de la taxe d'équipement ;
- l'accessibilité des immeubles aux handicapés qui doit rester proportionnée ;
- la lutte contre le prolongement des durées de contrôle (LGZD, LDTR) ;
- la diminution de l'imposition des immeubles de rendement, RIE III et la diminution de l'impôt sur la fortune !
- l'accession à la propriété



## Conseil juridique et fiscal

Spécialisés en droit du bail et de la construction, nos collaborateurs peuvent :

- vous orienter dans le cadre de mises en valeur ;
- vous conseiller dans la conduite de procédures relatives à l'aménagement du territoire et de la construction (autorisations de construire) ;
- vous représenter devant les juridictions compétentes en matière de baux et loyers et de construction ;
- vous orienter en fiscalité immobilière.

## Conseil en affaires publiques

Véritable fer de lance de l'immobilier genevois grâce au réseau de la Chambre genevoise immobilière, notre équipe peut vous apporter son soutien dans le cadre de démarches envers les autorités, la presse ou tout autre partenaire, en vue d'atteindre un objectif d'ordre économique, social ou politique dans le domaine immobilier.

## Cours et séminaires

- **Les séminaires CGI Conseils :**  
6 matinées (deux spécifiquement juridiques) pour traiter de thèmes actuels.
- **Les Rendez-vous de la jurisprudence :**  
4 soirées pour prendre connaissance des nouveautés commentées par nos avocats.
- **Les Rendez-vous de la fiscalité immobilière :**  
une demi-journée par année, en collaboration avec l'Université de Genève.
- **La Journée de l'économie de la propriété :**  
une journée pour appréhender le marché et ses tendances, en collaboration avec l'Université de Genève.
- **La Journée du droit de la propriété :** une journée pour évoquer les sujets juridiques les plus actuels et pointus, en collaboration avec l'Université de Genève.

Programmes et inscription: [www.cgiconsils.ch](http://www.cgiconsils.ch)

## Conciliation et Tribunal arbitral construction+immobilier

Une nouvelle procédure de résolution des conflits – appropriée à tous litiges en lien avec l'immobilier, en matière de construction, droits du voisinage, bail commercial ou propriété par étages – qui a été élaborée à l'initiative de CGI Conseils.



# ADHÉREZ À LA CGI!

Pour vous offrir des prestations de haut niveau et défendre la propriété et l'économie immobilière, nous avons besoin de votre soutien.

## Demande d'adhésion

### à renvoyer dûment complétée et signée

(Marquer d'une croix ce qui convient)

**Je désire / nous désirons adhérer à la Chambre genevoise immobilière.**

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Raison sociale : \_\_\_\_\_

Rue/N° : \_\_\_\_\_

NPA/Localité : \_\_\_\_\_

Tél. : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

### En qualité de :

**Propriétaire d'immeuble(s) locatif(s)**

(cotisation : 2.1‰ de l'état locatif)

Lieu de situation de l'immeuble  
(Rue/N° et NPA/Localité)

Etat locatif annuel  
(CHF)

|       |       |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |

**Propriétaire commercial**

Groupement des propriétaires commerciaux (GPC)

Nombre d'employés : \_\_\_\_\_

**Membre institutionnel**

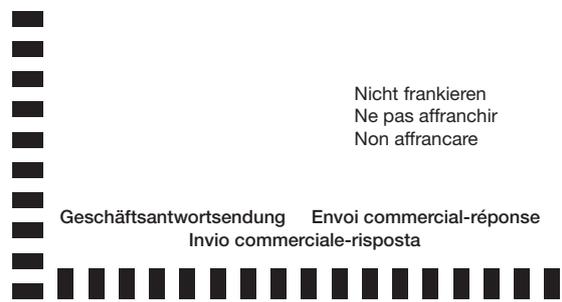
(assurances, banques, caisses de pension, fonds immobiliers, etc.)

**Membre de soutien**

(cotisation : CHF 150.-/an)

Date : \_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_



Chambre genevoise immobilière  
Rue de la Rôtisserie, 4  
Case postale 3344  
1211 Genève 3

