



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 27 juin 2011

Evacuation pour non-paiement du loyer: les locataires sont déjà protégés

Après avoir refusé de modifier le droit du bail en 2010, certains représentants de l'Asloca proposent, à la veille des élections fédérales, une modification des règles applicables lorsque le locataire ne paie pas son loyer. Les dispositions en vigueur dont il est question datent de 1990 et protègent déjà de manière proportionnée les locataires.

En cas de non-paiement du loyer, le bailleur peut mettre en demeure le locataire de rattraper son retard dans un délai de 30 jours. Au terme de ce délai et si le locataire n'a pas payé l'arriéré, le bailleur peut résilier le contrat de bail moyennant un préavis de 30 jours pour la fin d'un mois. Il est donc recommandé aux locataires en difficulté d'immédiatement prendre contact avec les services sociaux et avec leur bailleur. Sans hésitation ou a priori.

Les modifications proposées prévoient que le propriétaire qui notifie une mise en demeure au locataire, informe les services sociaux. Cette demande est clairement contraire à la liberté individuelle des locataires qui seraient ainsi stigmatisés par leur propre bailleur. Il est certain que les bailleurs n'entendent pas se substituer aux services de l'Etat. Ce n'est ni leur rôle, ni de leurs compétences.

La suggestion selon laquelle il faudrait, après qu'une procédure d'évacuation ait été engagée, la rendre caduque si le locataire paie son arriéré avant le prononcé du jugement n'est pas opportune. La contrepartie essentielle à la mise à disposition de locaux est le paiement du loyer. C'est le fondement d'un contrat de bail. Le risque de la proposition est de favoriser les mauvais payeurs, d'engorger les tribunaux et de restreindre les droits des propriétaires. Serait-t-on alors tenté de ne louer qu'aux riches ?

Monsieur Carlo Sommaruga ne s'est pas engagé en faveur du déclassement des Cherpines avec 3'000 logements à la clé. Son association, l'Asloca, n'a même pas fait de prise de position dans la brochure de vote. Bien pire, elle fait recours contre la construction de 550 logements sur le coteau de Lancy (SOVALP) au motif que les immeubles prévus près des voies ferrées et pour lesquels il sera interdit d'ouvrir les fenêtres en raison d'un risque d'accident chimique devraient accueillir des logements. Genève a besoin de logements, pas de propositions inopportunes visant à instrumentaliser le mécontentement lié à la pénurie.

La Chambre genevoise immobilière s'oppose à une modification des règles applicables en cas de non-paiement du loyer. Elle recommande aux bailleurs de favoriser les accords de rattrapages qui permettent aux locataires de ne pas subir une procédure d'évacuation en cas de difficulté passagère pour régler le loyer.

Contact : Christophe Aumeunier, Secrétaire général : tél. 079 668 53 75





Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

La CGI en bref...

La CGI est présidée par M. Etienne Nagy.

Son secrétaire général est M. Christophe Aumeunier.

Active depuis 91 ans, la CGI compte 6'600 membres, propriétaires immobiliers.

Association sans but lucratif, la CGI

- s'engage pour la promotion et la défense de la propriété ;
- représente les propriétaires auprès des autorités ;
- propose des solutions à tous les problèmes se rapportant à l'immobilier.

Elle a aussi pour but de favoriser l'accès à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

www.cgionline.ch

