



**Chambre genevoise immobilière**  
Association des propriétaires

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 1<sup>er</sup> juin 2015

### **Le taux hypothécaire de référence en matière de bail passe à 1,75 %**

L'Office fédéral du logement (OFL) annonce que le taux de référence utile en matière de bail à loyer est passé de 2% à 1,75% et applicable dès demain.

La diminution du taux de référence n'a pas d'influence directe sur les baux indexés ou échelonnés dont il faut rappeler ici qu'ils sont assez nombreux à Genève.

Pour les autres baux, le passage d'un taux de référence de 2 % à 1,75 % pourrait, en théorie, et s'il y avait une raison d'admettre que le loyer procure au bailleur un rendement excessif, impliquer une diminution de loyer de 2,91%. Le taux hypothécaire n'est toutefois pas la seule charge à prendre en considération et il s'agit donc de tenir compte de la hausse des charges de l'immeuble (entretien courant, assurances etc...). Bon nombre de juridictions en matière de bail à loyer, dont les Tribunaux genevois, adoptent d'ailleurs, par mesure de simplification, la présomption selon laquelle la hausse des charges de l'immeuble est de 0,5 % à 1 % par année. Enfin, il s'agit également de prendre en compte les travaux d'amélioration qui auraient eu lieu depuis la dernière fixation du loyer.

Ainsi et à titre d'exemple, ces dernières années le bailleur a souvent pris en charge des travaux d'assainissement de son immeuble (changement de l'éclairage des communs, remplacement des vitrages, transformation de la chaufferie). Le prix de l'eau (supporté le plus souvent dans son intégralité par le bailleur) a fortement augmenté tout comme les charges fiscales.

Ces nouvelles charges s'opposent aux éventuelles demandes de baisse de loyers de la part des locataires.

Une immense majorité des locataires genevois se déclarant satisfaits de leur loyer (en cours de bail), la Chambre genevoise immobilière ne s'attend pas à un flot de demandes provenant des locataires. Dans le contexte d'une telle demande pour le prochain terme contractuel, nous invitons le bailleur à évaluer le loyer en fonction des critères décrits ci-dessus – le cas échéant avec notre aide - et à se déterminer dans les 30 jours.

#### **Contacts :**

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. Bertrand Reich.

Son secrétaire général est M. Christophe Aumeunier.

Active depuis 95 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'accèsion à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

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