



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

COMMUNIQUE DE PRESSE

Genève, le 29 octobre 2014

Une formule officielle ne permet pas de créer plus de logements

Le Conseil fédéral a annoncé ce jour qu'il déposera un message devant les Chambres fédérales en avril 2015 qui préconisera que la formule officielle permettant au nouveau locataire de connaître l'ancien loyer soit rendue obligatoire dans toute la Suisse.

Parce que nous sommes en situation de pénurie de logement, le canton de Genève connaît déjà depuis plus de 15 ans l'obligation de notifier au nouveau locataire une formule officielle de ce type.

Etendre cette obligation lorsqu'il n'y a pas de pénurie de logement est une mesure interventionniste qui remet en cause la liberté contractuelle pourtant essentielle au bon fonctionnement du marché du logement.

Les caisses de pensions ont des rendements minimaux fixés par le Conseil fédéral. Les investisseurs institutionnels ont aussi des objectifs de revenus souvent liés à des prestations d'assurances à délivrer à l'ensemble de la population. Ainsi, un interventionnisme accru est non seulement inopportun dans un marché du logement qui ne serait pas en situation de pénurie, mais en plus entraîne un risque majeur que l'on décourage l'investissement dans de nouveaux logements.

L'usage d'une formule officielle n'a jamais permis de favoriser la construction de logements en plus grand nombre. Seule une augmentation de l'offre de logements est garante d'une diminution drastique de la pression sur les loyers.

Les Chambres fédérales auront le choix entre l'adoption de cette proposition du Conseil fédéral défavorable à l'investissement immobilier et celle d'initier des **mesures incitatives** pour favoriser la construction telles que, par exemple :

- le renforcement des programmes d'investissements de la Confédération dans les infrastructures pour soutenir le développement des cantons (mobilité, énergie, enseignement) ;
- la prise en considération pertinente des besoins en terrains constructibles dans les régions qui sont des pôles urbains (révision de la notion de surfaces d'assolement) ;
- l'allègement de la charge fiscale qui pèse sur la construction de logements (TVA) ;
- la révision du droit du bail pour modifier les règles de calcul des loyers afin d'obtenir une situation plus équitable.

Ces mesures sont propres à permettre de mettre à disposition de la population plus de logements à des loyers raisonnables. L'obligation d'une formule officielle est, elle, contreproductive.





Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Contact :

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

La CGI en bref...

La CGI est présidée par M. Cyril Aellen.

Son secrétaire général est M. Christophe Aumeunier.

Active depuis 94 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'accession à la propriété et accueille en son sein les futurs propriétaires.

www.cgionline.ch

