

Votation cantonale du 7 mars 2010

NON AUX HAUSSES DE LOYER !

Pas d'amélioration énergétique sur le dos des locataires !

Le 7 mars 2010, les Genevois sont appelés à se prononcer sur la Loi modifiant la Loi sur l'énergie. Cette loi prévoit de fortes hausses de loyers pour les locataires lors des assainissements des immeubles. En effet, cette loi permet d'augmenter le loyer après travaux au-delà du maximum prévu par la loi de défense des locataires, la LDTR.

La majorité du Grand Conseil a accordé des cadeaux indécents aux milieux immobiliers. En cas d'assainissement d'un immeuble, le bailleur pourrait bénéficier de 3 majorations de loyer. Une première jusqu'au maximum LDTR, une deuxième correspondant à la baisse théorique des charges de chauffage et une troisième de Fr 120.- par pièce et par an.

Or, les profits que font les bailleurs depuis des années sont largement suffisants pour couvrir les frais liés aux coûts des améliorations énergétiques des immeubles qui leur appartiennent. Par ailleurs, au lieu d'augmenter, les loyers devraient baisser d'environ 6 % en raison des 2 baisses du taux hypothécaire intervenues en 2009 et de l'inflation négative.

L'assainissement sur le dos des locataires ?

L'ASLOCA est soucieuse de la protection de l'environnement. Mais elle combat les mesures qui mettent injustement les locataires à contribution. Elle avait fait des propositions pour une répartition équitable des coûts des assainissements. Les milieux immobiliers les ont toutes refusées. Par cupidité, ils ont imposé un système d'augmentation inadmissible des loyers.

EXEMPLE :

Un locataire d'un appartement de 4 pièces payant Fr. 1'000.- par mois, charges non comprises, pourrait voir son loyer augmenter de Fr. 211.- par mois après les travaux. La hausse se calcule ainsi :

Fr. 121.- par mois pour atteindre le plafond prévu actuellement par la LDTR,

Fr. 40.- par mois pour la hausse prévue par cette nouvelle loi,

Fr. 50.- par mois correspondant à la baisse prévisible des charges de chauffage et d'eau chaude que le bailleur pourrait désormais encaisser.

Les milieux immobiliers ne se sont pas arrêtés en si bon chemin. Ils ont encore obtenu que l'Etat subventionne les investissements qui ne seraient pas pris en charge par les locataires. Et, comble du comble, les propriétaires immobiliers pourront en plus déduire ces frais de leurs revenus.

Ne vous laissez pas abuser

Le Conseil d'Etat, les milieux immobiliers et ceux qui soutiennent la loi prétendent que seule une majoration de Fr. 120.- par pièce et par année est en jeu. C'est faux. Ces Fr. 120.- ne sont qu'un des deux suppléments de hausse de loyer à l'augmentation ordinaire. En effet, la LDTR permet déjà d'augmenter les loyers si les travaux le justifient.

La protection de l'environnement et les économies d'énergies ne doivent pas faire sur le dos des locataires!

Le 7 mars 2010 votez et appelez à voter :

NON à la Loi modifiant la Loi sur l'énergie - 10258