



[NB: pour faciliter rédaction et lecture, la forme 'inclusive étendue' n'est pas appliquée; l'usage du masculin, ici considéré comme neutre, s'applique à 'tou-t-e-x-s', femmes, hommes, non genré, non binaire, etc.]



ALGIM et actualité

Une 'Lettre d'Informations' un peu spéciale

L'association poursuit son activité, avec quelques difficultés. Depuis la 'Lettre d'Informations' de février, l'actualité a été bien fournie au sujet des logements et loyers en général, et des sujets 'proches'. *Florilège.*

- **Lois / droit du bail:** Milieux immobiliers et propriétaires semblent faire la loi à Berne. Les locataires sont toujours plus menacés...
- **Loyers:** Une étude de l'ASLOCA montre que les locataires ont payé – de 2006 à 2021 – **78 milliards de loyers en trop**. Un 'hold-up permanent'...
- **Rendement:** A Genève, selon l'ASLOCA, la pénurie de logements (abordables) vacants favorise des loyers toujours plus élevés.
- **Environnement:** Genève prévoit un plan en 78 mesures pour 'décarboner' la Ville (diminuer de 60% le CO2 d'ici 2030; neutralité dès 2050).
- **Initiative:** l'ASLOCA lance une initiative pour protéger les locataires contre les hausses massives de loyers après travaux d'isolation.
- **GIM et chauffage:** Dans le plus grand secret, la GIM a baissé le chauffage de 12 immeubles (150 locataires) de 1 à 2°, pour faire 7 à 14% d'économies.
- **Aide financière:** A Genève, le projet 'Domos' permettra d'aider les locataires en difficulté...
- **Urbanisme:** La construction d'immeubles élevés fâche des genevois, qui s'inquiètent d'une 'vente du territoire à l'économie'.

Pour schématiser la situation du logement:

- ◇ De plus en plus de locataires démunis, demandant des 'logements sociaux' (liste d'attente > 8'000),
- ◇ Les autorités et pouvoir publics ne favorisent pas suffisamment la mise en chantier de logements sociaux,
- ◇ Plus que d'autres 'bailleurs sociaux', la GIM semble mener une politique et une gestion trop souvent opaque, parfois brutale,
- ◇ Les 'références légales' (Droit du bail, LDTR, etc.) sont de plus en plus attaquées et affaiblies...

Les locataires ont donc tout à gagner à défendre collectivement leurs intérêts. Cette vision exige aussi plus d'engagement de l'ensemble des locataires, en particulier au niveau du 'terrain' (ex: avec l'ALGIM).

Pour toutes ces raisons, venez nombreux-ses à la prochaine AG de l'ALGIM, le 17 mars !



ASLOCA



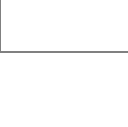
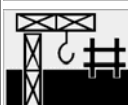
Pour information:

INITIATIVE POPULAIRE CANTONALE

L'assainissement des immeubles ne doit pas se faire sur le dos des locataires – **Un extrait:**

La lutte contre le réchauffement climatique doit aller de pair avec l'amélioration de la protection des locataires. L'accès au logement et la qualité des immeubles échappent au choix individuel des locataires. La politique climatique doit intégrer cette réalité, et le fait que se loger est un besoin fondamental. Elle doit se faire avec les locataires et non pas contre eux. Un engagement plus important de la collectivité est nécessaire pour soutenir des assainissements efficaces et respectueux des locataires.

[voir copie Initiative <220228-ASLOCA-3-IN-Assain-immeubles.pdf>; date limite signatures: 15.04.2022]



DANS LA PRESSE... (partie 3)

02.03.22 **GHI** : Genève ► **Urbanisme.** *La construction d'immeubles élevés fâche les Genevois.* Plusieurs associations et des habitants du quartier des Allières, près de la gare des Eaux-Vives, dénoncent la construction de nouveaux bâtiments jugés trop élevés. Les autorités relativisent. [...] « Avec le prétexte du manque de logements et ces constructions qui se multiplient, on finit par vendre le territoire genevois à l'économie. Et c'est la population genevoise qui en paye les conséquences », accuse M. Bueno... « A Genève, le manque de logements reste un des problèmes majeurs. Nombreux sont d'ailleurs les résidents contraints de partir s'installer dans le canton de Vaud ou en France. La croissance de la population renforce encore cette situation », rappelle A. Widmer...



02.03.22 **GHI** : Suisse ► **Droits et immobilier.** (C. Dandrès, Conseiller national PS). *CH-UE: des droits sociaux et syndicaux sont indispensables.* [...] Le quotidien est difficile: pouvoir d'achat qui stagne ou diminue (hausse des loyers, des primes d'assurance-maladie, etc.) [...] Ces garanties, ce n'est pas Bruxelles qui les refuse aux Suisses, mais la droite patronale et immobilière majoritaire à l'Assemblée fédérale...



02.03.22 **Le COURRIER** : Suisse ► **Numérique & exclusion.** « *Maltraitance institutionnelle.* » La seule voie possible pour effectuer des démarches liées à la vie quotidienne passe de plus en plus souvent par l'usage d'Internet. Au point qu'en France, Serge Halimi évoque une « *peine d'exil dans leur propre pays* » pour nombre de personnes démunies d'accès ou de ressources informatiques.



Pour information:

ASLOCA - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2022

MARDI 15 MARS 2022 à 19h00

Salle GANDHI - Maison internationale des Associations
Rue des Savoises 15, 1205 Genève

[NB: L'Initiative ASLOCA sera présentée]

CONFÉRENCE PUBLIQUE A 20:00 (entrée libre)
Effets sur les loyers de l'adoption de certaines lois à Berne et discussion sur les moyens de nous y opposer.
Présentation de Carlo Sommaruga, Conseiller aux États, et de Christian Dandrès, Conseiller National



Assemblée générale statutaire:

Jeudi 17 mars 2022, 20h00

'La Palette', 11, rue du Grand-Pré, Genève

NB: sous réserve des restrictions sanitaires.
L'ordre du jour a été envoyé.



Association ALGIM, 1200 Genève
@ (courriel): info@alqim.ch
Site Web: <https://alqim.ch>



COTISATIONS & CCP: CHF 25.- par année
Association ALGIM, 1200 Genève
Compte CCP 15-12060-9

IBAN: CH72 0900 0000 1501 2060 9

Attention: la cotisation 2022 est de 25.- frs. !



DANS LA PRESSE... (partie 1)

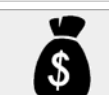
23.02.22 **Le COURRIER**: Lausanne ► Energie. Le prix du gaz va grimper. Les Services industriels de Lausanne reviennent leurs tarifs dès le 1er mars. [...] Les SiL sont contraints d'adapter leurs tarifs à la hausse, en moyenne de 9,6%, dès le 1er mars 2022. [NB: Et qu'en sera-t-il pour les locataires à Genève ?].



23.02.22 **Le COURRIER**: Suisse ► Logement. Le logement en question: 2022: l'année de tous les dangers pour les locataires (C. DAndrés). Dans ma précédente chronique (Le Courrier, 12.01.22), il a été question des attaques menées au parlement fédéral contre la protection des locataires confrontés à un congé abusif. [...] Deux initiatives ont été acceptées [...]. Elles pourraient supprimer le droit à la sous-location et désactiver la protection contre les congés de représailles... [NB: Aussi prévu, restriction de possibilité de contester les loyers initiaux, facilitation des congés et des augmentations de loyers...]



23.02.22 **Le COURRIER**: Genève ► Logement. 'Domos': Une aide aux locataires en difficulté. Le canton de Genève a annoncé en conférence de presse la mise en place d'un nouveau programme d'aide financière pour les locataires en difficulté de paiement. Baptisé *Domos*, ce projet vise d'une part à éviter l'expulsion des locataires mis-es en demeure en apportant un soutien financier.



24.02.22 **GHI**: Genève ► Logement. Aides: Les locataires mieux protégés. L'octroi rapide d'une aide financière pour des locataires confrontés à des difficultés passagères: c'est l'objectif du projet *Domos*. Première période pilote de deux ans à partir du 1er juin, selon les autorités cantonales (22.02.22).



24.02.22 **Le COURRIER**: Genève ► Environnement. Genève plus verte et moins énergivore. La Ville présente sa stratégie vers la neutralité carbone. Frein sur la voiture, coup d'accélérateur sur la rénovation du bâti. Il faudra aussi convaincre la population. Le Conseil administratif de la Ville de Genève a présenté sa nouvelle stratégie climat, à savoir une diminution de 60% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 et la neutralité carbone en 2050. La municipalité a décliné son action en 78 mesures.



25.02.22 **Le COURRIER**: Genève ► Logement. Assainir sans asphyxier les locataires. L'ASLOCA lance une initiative pour soutenir la rénovation énergétique des bâtiments sans pénaliser les locataires. Les propriétaires pourraient y trouver leur compte. Améliorer l'efficacité énergétique des immeubles, oui, mais sans répercuter la note salée sur les locataires. [NB: Retour Initiatives signées à l'ASLOCA avant le 15.04.22]



26.02.22 **La Tribune**: Genève ► Logement. Assainissement immeubles et augmentations loyers [NB: rubrique 'humour' de la TdG]. L'Asloca a été contrainte de louer le libéral Mark Muller. C'était pour la bonne cause, celle des locataires. Entendre le pourfendeur des «proprios» Christian Dandrès reprendre l'idée du bonus à la rénovation de l'ancien conseiller d'Etat...



27.02.22 **RTS**: Suisse ► Loyers. Les locataires suisses ont payé 78 milliards de francs de loyer en trop sur 15 ans. Les loyers ont fortement augmenté entre 2006 et 2021, alors qu'ils auraient dû baisser, dénonce une enquête du Bureau d'études de politique du travail et de politique sociale (BASS). C'est une perte de 78 milliards de francs pour les locataires.



DANS LA PRESSE... (partie 2)

27.02.22 **ARCInfo** [+ Asloca]: Suisse ► Loyers. Logement: les locataires ont payé 78 milliards de trop entre 2006 et 2021. La raison de ce surplus massif serait la politique des bailleurs d'augmenter la facture à chaque changement de locataire. L'ASLOCA appelle Conseil fédéral et Parlement à agir.



28.02.22 **20 minutes**: Genève ► GIM & chauffage. La Ville a baissé en douceur le chauffage de ses locataires. Avidé de sobriété énergétique, la commune mène un test qui concerne 150 habitants. Elle l'a tu pour éviter les biais. Cet hiver, la Ville de Genève a réduit la température de douze de ses immeubles d'habitation de 1 à 2 degrés. La baisse, qui permet de réaliser des économies de chauffage de 7% à 14%, s'inscrit dans «une démarche de sobriété énergétique», expose la maire Verte F. Perler. [NB: la Commission du logement de la VdG s'étonne du procédé, déclarant que les locataires auraient dû être avertis].



28.02.22 **ASLOCA**: Suisse ► Loyers. En 2021, les locataires ont payé 370.- de trop par mois ! «78 milliards de francs»: une étude montre l'énorme redistribution qui existe dans le marché immobilier locatif: les loyers auraient dû baisser en raison de l'évolution des principaux facteurs de coûts, mais ils ont fortement augmenté. Cette évolution mène, entre 2006 et 2021, à une redistribution allant des parties locataires aux parties bailleuses d'un total de 78 milliards de francs.



28.02.22 **ASLOCA**: Genève ► Assainissement et Loyers. L'ASLOCA Genève a lancé la semaine dernière une initiative cantonale. But: encourager les travaux d'isolation thermique et l'abandon des énergies fossiles dans le parc immobilier, mais sans pénaliser les locataires. Le chauffage des bâtiments représente environ 50% des émissions de CO2 du canton, il y a donc des efforts à faire. Mais ce n'est pas seulement aux locataires d'assumer ces efforts.



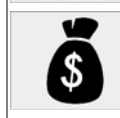
28.02.22 **Le COURRIER**: Suisse ► Loyers. Etude de l'ASLOCA: Des dizaines de milliards pris dans les poches des locataires. Une étude avance que les Suisses ont payé 78 milliards de francs de loyer en trop entre 2006 et 2021. «C'est un hold-up permanent» «Ce sont les couches les plus vulnérables de la société qui sont le plus touchées» (Carlo Sommaruga). [...] A Genève, le président de l'ASLOCA, Albert Velasco, est lui convaincu qu'il y a un lien entre le taux de vacances et ce transfert de richesse. Son calcul: plus ce taux est bas, plus les loyers sont élevés «et plus le rendement des immeubles est haut».



28.02.22 **Tout l'Immobilier**: Genève ► Environnement. Genève: Un pas de plus vers une ville décarbonée. Après le Canton, c'est au tour de la Ville de Genève de se doter d'un plan d'action pour réduire son impact sur le climat, Pas moins de 78 mesures vont être mises en place afin d'y arriver. [...] «Il s'agit de «revoir en profondeur les manières de vivre, de se déplacer, de consommer ou encore de travailler».



28.02.22 **Tout l'Immobilier**: Genève ► Logement. Arriérés de loyers: Une aide aux locataires en difficulté. Intitulé *Domos*, l'accord conclu entre l'Etat, l'Hospice général et les acteurs de l'immobilier permettra aux locataires temporairement précaires de conserver leur logement grâce à l'acquittement de leurs loyers arriérés.



(suite revue articles, voir page 1, 'partie 3')