

# Six appartements vendus et un beau profit pour le propriétaire

**LOGEMENT • L'Asloca dénonce le caractère spéculatif de ces opérations, autorisées par l'Etat. Selon elle, la loi soumise au vote empirerait la situation.**

ERIC LECOULTRE



Les ventes ont été autorisées par l'Etat le 26 mai dernier. A la rue du Château, à Saint-Jean, six locataires pourront chacun acquérir leur logement. Les prix de vente, plutôt bas, sont compris entre 322 049 francs pour un trois-pièces et 814 432 francs pour un six-pièces. Selon l'Asloca, qui dénonce le cas, la vente «à la découpe» de cet immeuble se poursuivra avec les sept appartements qui n'ont pas encore été achetés.

L'association de défense des locataires pointe le caractère spéculatif de ces opérations, à quatre jours du vote sur la révision de la LDTR (loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation) qui doit justement permettre de faciliter ces transactions (notre édition du 17 mai dernier). «Nous voulons démentir les propos mensongers des partisans de cette réforme, qui répètent que la loi actuelle interdit la vente aux loca-

taires, précise Dov Gabbaï, avocat à l'Asloca. Elles devraient aujourd'hui être autorisées sous certaines conditions, et après une pesée des intérêts effectuée par l'Etat.»

En l'occurrence, à la rue du Château, le Département du logement, de l'aménagement et de l'énergie (DALE) a jugé cette vente conforme à la loi, soulignant «le prix d'achat nettement inférieur à celui du prix du marché». Ce qui n'empêche pas le propriétaire de l'immeuble, Léonard Vernet, associé à la régie Moser Vernet & Cie, de réaliser une belle plus-value, en cédant seulement six appartements sur treize. Alors qu'il a acquis le bâtiment en 2000 pour 3,65 millions de francs, les six ventes lui rapporteront 4,29 millions. «Et son profit sera encore plus élevé si les ventes se poursuivent, ajoute Dov Gabbaï. Avec ce type d'opérations, les propriétaires cherchent surtout à maximiser leurs profits.»

## Des baux à durée déterminée

Pour la gauche qui combat la réforme de la LDTR, une multiplication de ces ventes, en

période de pénurie, impliquera une hausse importante des prix, tout en retirant certains logements abordables du parc locatif. La loi soumise au vote le 5 juin prochain prévoit un plafond des prix, mais il ne concerne que la première transaction. «Les appartements vont devenir des objets commerciaux avec de grands risques d'inflation», prévient Dov Gabbaï. Au fil des reventes, les prix des appartements peuvent parfois doubler, explique Carole-Anne Kast, du Rassemblement pour une politique sociale du logement.

Et de pointer la faible protection des locataires contre des congés-vente, malgré les efforts de la droite pour rassurer lors de cette campagne. Dans le cas des ventes de la rue du Château, deux locataires ont conclu au préalable un bail à durée déterminée. Dans l'un de ces contrats, la première clause indique que «le bailleur projette de transformer l'immeuble en propriété par étage (PPE) pour pouvoir vendre une partie des appartements». Si le locataire n'avait pas acheté, il aurait dû quitter son appartement, certainement à la fin de l'année.

«Je souhaitais libérer cet appartement dans le but de le coupler avec un autre, au rez-de-chaussée, explique Léonard Vernet. Ce n'était pas pour forcer quiconque à acheter.» Il précise que son intention, lors de l'achat de cet immeuble en 2000, n'était pas de vendre ses appartements. «C'est un très beau bâtiment, que je souhaitais garder sur le long terme. Ce sont des locataires qui sont venus me trouver et qui désiraient acquérir leur logement. Je suis allé dans leur sens.» Il souligne que les prix de vente sont très inférieurs au marché, et qu'il ne forcera aucun locataire qui n'achète pas à quitter l'immeuble pour revendre son logement. Tout en admettant: «Lorsqu'un processus est engagé, l'idée est qu'il se poursuive.»

## «C'est une bonne opération»

Avec ces opérations, il réalise un profit confortable. «Oui, c'est une bonne opération», répond M. Vernet. Mais je payerai 55% de la plus-value en impôt, et cela ne prend pas en compte tout ce que j'ai dépensé pour améliorer l'état de cet immeuble. »

## EN BREF

### CONFÉRENCE

## Une journée d'échanges sur la laïcité

Une journée consacrée à la laïcité. Le DAL (Défense des locataires, de l'emploi et du social), La Gauche et la Coordination laïque genevoise organisent ce samedi (de 9h à 13h, Uni-Mail, salle MR70) une table ronde sur ce thème. Au programme, des interventions de Guy Haarscher, professeur de philosophie, de Laurence Marchand-Taillade, présidente de l'observatoire de la laïcité du Val-d'Oise, d'Yves Scheller, porte-parole de la Coordination laïque genevoise, et des députés Magali Orsini et Pierre Gautier concernant les deux projets de loi sur la laïcité actuellement en discussion en commission du Grand Conseil. PBH

### TRANSPORT

## La commission des transports accepte la loi sur les taxis

Après sept mois de travail, la commission des transports du Grand Conseil a largement accepté mardi soir la nouvelle loi sur les taxis, a-t-elle annoncé mercredi. Le texte devrait être débattu en plénière lors de la session des 22-23 septembre. Déposé par le conseiller d'Etat Pierre Maudet, en charge de l'Economie, le projet de loi vise à cadrer les droits des taxis de service public et ceux des voitures de transport avec chauffeur. Selon la commission, il tient compte à la fois de la tradition genevoise et de la réalité de la demande en matière de transports avec chauffeur. Le texte prévoit la mise en place d'une catégorie unique de taxis, contre deux actuellement. Elle aura les mêmes prérogatives sur la voie publique que les taxis jaunes actuels, et leur nombre sera contingenté. Le projet de loi définit aussi la catégorie des voitures de transport avec chauffeur (VTC), comme Uber qui est frappé d'une interdiction d'exercer dans le canton. La loi vise à promouvoir un service public efficace, répondant à la demande tous les jours de l'année, à toute heure et en tous lieux du territoire genevois, relève la commission. «L'essentiel est d'avoir une loi pour les usagers», a souligné le député PLR Jean Romain, rapporteur de majorité. La nouvelle loi devrait entrer en vigueur en janvier 2017. ATS

## Manif contre l'austérité: la police accusée de harcèlement

*Les organisateurs de la mobilisation demandent une entrevue à Pierre Maudet.*

Les initiateurs de la manifestation contre l'austérité de samedi dernier haussent le ton. Par voie de communiqué, ils dénoncent un dispositif policier disproportionné et jugé problématique dans son comportement.

Rappels que 2500 à 3000 personnes avaient répondu présent à l'appel des syndicats et des partis de gauche le 28 mai. Mais, comme le relève le communiqué, quatorze personnes ont été interpellées et retenues illégalement, parfois avant ou après le cortège. Toutes ont été relâchées, selon les informations en main de Pablo Cruchon, l'un des organisateurs de l'événement. Et de souligner plusieurs attitudes jugées problématiques. Ainsi, en amont, le caractère très procédurier de l'autorisation exigée pour la tenue du cortège. «Je n'ai jamais vu cela, on m'a même demandé les numéros de plaques de véhicules qui allaient participer au cortège.»

Les organisateurs dénoncent également l'action purement répressive des forces de l'ordre. «A aucun moment, elles n'ont encadré la manifestation ou empêché des véhicules impatients de forcer le passage au travers du cortège, mettant en danger la sécurité des participants. Or, le rôle de la police est aussi de protéger les manifestants.»

Du côté de la police, on refuse de se prononcer sur le dispositif tactique des forces d'intervention, classé secret défense. Le caractère musclé de l'inter-

vention des forces de l'ordre est justifié par la présence de personnes désireuses d'en découdre. Selon la police, une quarantaine de manifestants, masqués et gantés, ont tenté une sortie du cortège. Mais la forte présence des agents les a bloqués.

Ce qui fait réagir M. Cruchon. Il affirme que le harcèlement a débuté bien avant et que cela a eu tendance à échauffer les esprits. «S'ils avaient effectivement arrêté des personnes qui étaient prêtes à commettre des actions violentes, cela serait une autre histoire, mais tel n'a pas été le cas, on a surtout assisté à des brimades contre des gens souvent très jeunes.»

Avec parfois des dérapages à la clef: il y aurait eu une utilisation de spray au poivre et des policiers masculins ont été vus en train de fouiller une femme. Ce qui est illégal. Le collectif des organisateurs appelle ainsi les manifestants qui auraient été victimes de tels agissements à porter plainte. «Certaines personnes ont été photographiées, elles doivent envoyer un recommandé pour exiger que les clichés soient bien détruits dans les trente jours comme le demande la loi.»

Une demande d'entrevue formelle avec le magistrat cantonal Pierre Maudet a été déposée pour mettre les choses à plat. L'action de la police étant qualifiée d'entrave «à l'expression démocratique».

PHILIPPE BACH

## ENVIRONNEMENT

# Des associations appellent à un assainissement du Rhône

L'opération d'abaissement du Rhône, menée par les Services industriels de Genève (SIG), qui s'est étendue durant dix jours afin de déstocker le barrage de ses sédiments, s'est terminée dans la matinée du 31 mai. Bien que les résultats de cette nouvelle façon de procéder ne soient pas encore connus, des associations de défense de l'environnement ainsi que des pêcheurs montent au créneau, afin de contester la stratégie mise en œuvre et demandent des mesures alternatives aux autorités.

La vidange du fleuve, qui était pratiquée jusqu'en 2012, entraînait des effets négatifs pour l'environnement. Un nouveau mode de gestion a donc été mis en place, qui consiste à abaisser le Rhône et non plus à l'assécher (voir notre édition du 30 mai 2016). La Fédération des sociétés de pêche genevoises (FSPG), le WWF et Pro Natura saluent les efforts fournis par les SIG, mais notent qu'il faut «s'attendre à des impacts environnementaux importants sur le Rhône». Selon elles, il «s'avère urgent de mettre en place les conditions qui permettront à la faune de récupérer de ces épisodes de vidange». Il serait également nécessaire d'agir en créant des habitats favorables à l'établissement et à la reproduction de la faune, ainsi qu'en évitant de procéder à l'abaissement lors des périodes de reproduction et de nidification.



Un nouveau mode de gestion a été mis en place, qui consiste à abaisser le Rhône et non plus à l'assécher. JPDS

Pour la FSPG, «l'objectif idéal serait de laisser le fleuve évacuer les sédiments d'une façon plus douce, en établissant un système de dragage, afin que les sédiments soient évacués de façon continue. Un projet de rivière de contournement du barrage de Verbois par la rive droite serait également envisageable», explique Maxime Prevedello, secrétaire de l'organisme.

La députée UDC Christina Meissner a interpellé le Conseil d'Etat sur ce sujet. Sa réponse

est attendue pour la fin du mois.

Du côté des SIG, le nouveau procédé a été examiné par des professionnels et a été discuté avec les différentes parties, qu'il s'agisse des pêcheurs ou des associations environnementales, afin de réduire au maximum l'impact sur le Rhône.

«Nous avons étudié de nombreux cas de figure, parmi lesquels se trouvait le dragage continu, qui s'est révélé moins

satisfaisant au niveau de l'évacuation des sédiments que celui que nous avons choisi. De plus, le dragage aurait dû être fait tout au long de l'année, ce qui n'est pas très bon pour la faune et la flore», explique Véronique Tanerg, porte-parole des SIG. «En ce qui concerne la période, nous avons pris en compte la reproduction de nombreuses espèces piscicoles ainsi que la température de l'eau afin de minimiser les risques pour la faune», ajoute-t-elle.

EMILIE LOPES FRANCO