

# INITIATIVE : STOP à la spéculation sur nos logements

De plus en plus d'investisseurs immobiliers, sous prétexte d'objectifs présentés comme louables, considèrent nos logements comme de simples actifs financiers à rentabiliser au maximum.

Ils achètent et se revendent entre eux nos lieux de vie à des prix mirobolants, parfois même à l'interne de leur propre groupe d'entités, afin de pouvoir ensuite augmenter massivement les loyers.

Des dizaines de locataires genevois sont, en ce moment même, exposés au risque d'être chassés de chez eux, incapables de faire face à des hausses de loyer de plusieurs centaines de francs par mois, imposées du jour au lendemain, sans qu'un simple coup de peinture n'ait même été passé !

Cette menace nous concerne tous. Payer davantage de loyer aux spéculateurs, c'est se priver de vacances, de loisirs, quand ce n'est pas simplement de soins ou d'un toit dans l'immeuble et le quartier où l'on a toujours vécu.

Et l'argent injecté dans le secteur spéculatif enfle la bulle immobilière, au lieu d'alimenter l'économie réelle et de créer des emplois.

**Pour protéger non seulement les locataires, mais plus largement les intérêts de tous les Genevois, l'ASLOCA lance une initiative populaire. Nous comptons sur votre soutien.**

Mobilisons-nous pour signer et faire signer cette initiative (seules les personnes de nationalité suisse ayant le droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer).

**Nous devons réunir plus de 5'000 signatures avant la fin du mois de juin !**

**Pour plus d'informations et pour imprimer d'autres formulaires de signature, rendez-vous sur notre site :**

<https://geneve.asloca.ch>

Plier, ne pas détacher !



GAS/ECR/ICR

nicht frankieren  
ne pas affranchir  
non affrancare

50039589  
000002

LA POSTE



ASLOCA Genève  
Rue du Lac 12  
case postale 6150  
1211 Genève 6

Une fois signée, merci de plier la feuille en deux, puis de la glisser, sans timbre, dans une boîte aux lettres de la Poste. À retourner, même incomplet, avant la fin du mois de juin 2025.

# INITIATIVE POPULAIRE CANTONALE LEGISLATIVE

## STOP à la spéculation sur nos logements

Les citoyennes et citoyens soussigné-e-s, électrices et électeurs dans le canton de Genève, conformément aux articles 57 à 64 de la constitution de la République et canton de Genève du 14 octobre 2012 et aux articles 86 à 94 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982, appuient la présente initiative législative portant sur la modification de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL – I 4 05).

### Art. 1 Modifications

La loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL – I 4 05), est modifiée comme suit :

#### Art. 1, al. 2, lettre a (nouveau teneur) Rôle de l'Etat

1° A cet effet, l'Etat :

a) acquiert des terrains et des immeubles d'habitation en usant notamment des droits de préemption et d'expropriation que lui confère la loi ;

#### Art. 2 (nouveau teneur) Politique d'acquisition

L'Etat et les communes, dans le cadre de leur politique générale d'acquisition de terrains et de biens-fonds immobiliers qui peuvent être affectés à la construction de logements, disposent, outre la possibilité d'achat de gré à gré, du droit de préemption légal et d'expropriation qui leur est conféré par la présente loi aux fins de la constitution d'un parc de logements d'utilité publique.

#### Art. 3, al. 1 (nouveau teneur), al. 2 (nouveau, les al. 2 à 4 anciens devenant les al. 3 à 5) Définitions et titulaires

<sup>1</sup> Les biens-fonds qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de la mise à disposition de logements au sens de la présente loi.

<sup>2</sup> Les immeubles bâtis, destinés de manière prépondérante au logement, sont grevés d'un droit de préemption en faveur de l'Etat et des communes. Le droit de préemption ne peut pas s'exercer sur des logements en propriété par étages, à moins que plusieurs logements ne soient vendus en un seul lot. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de la mise à disposition de logements au sens de la présente loi.

#### Art. 4, al. 1 (nouveau teneur) Avis

<sup>1</sup> Le propriétaire qui aliène ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un bien soumis au droit de pré-

emption en vertu de la présente loi est tenu d'en aviser immédiatement le Conseil d'Etat et la commune du lieu de situation, au plus tard lors du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.

#### Art. 5, al. 1, lettres b, c et d et al. 2, lettres b, c et d (nouveau teneur) Option

1° Dans un délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier, le Conseil d'Etat notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :

b) soit sa décision d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés dans l'acte;

c) soit son offre d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés par lui;

d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, s'il maintient sa volonté d'acquérir le bien et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6. Si l'avis et la copie de l'acte visé à l'article 4, alinéa 1, parviennent au Conseil d'Etat et à la commune intéressée postérieurement à la date du dépôt de l'acte à l'office du registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.

<sup>2</sup> Dans le cas prévu à l'alinéa 1, lettre a, le Conseil d'Etat avise la commune en même temps que les intéressés. Celle-ci, dans le délai de 30 jours suivant cette notification, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :

b) soit sa décision d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés dans l'acte;

c) soit son offre d'acquérir le bien aux prix et conditions fixés par elle;

d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c, sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6.

#### Art. 5A Préemption obligatoire (nouveau)

Lorsque les conditions suivantes sont réalisées et que la nature des logements se prête à la réalisation de logements au sens de la présente loi, l'Etat doit exercer son droit de préemption sous l'option prévue à l'article 5, alinéa 1, lettre c puis d de la présente loi si :

a) l'immeuble concerné est composé de manière prépondérante de logements où sévit la pénurie au sens de l'article 207 de la loi d'application du code civil suisse et d'autres lois fédérales en matière civile, du 11 octobre 2012, et si ;

b) le prix d'achat de l'immeuble est manifestement exagéré, ceci est notamment le cas lorsque le prix d'acquisition permettrait un rendement locatif bien plus important que le rendement locatif effectif au moment de l'acquisition de l'immeuble, déterminé sur la moyenne des états locatifs des 5 précédentes années ;

c) la commune, interpellée par l'Etat, ne souhaite pas exercer son droit de préemption.

#### Art. 5B Protection des locataires (nouveau)

Les logements acquis en application de la présente loi sont immédiatement considérés comme des logements d'utilité publique. Les contrats de bail des locataires en place ne sont pas résiliés pour ce motif.

#### Art. 6 Expropriation (nouveau teneur)

Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'article 5, alinéa 1, lettre c, et alinéa 2, lettre c, l'Etat ou la commune peut acquérir, par voie d'expropriation pour réaliser des logements d'utilité publique, les terrains ou immeubles bâtis faisant l'objet du droit de préemption, conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

#### Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de sa promulgation.

**La signature doit être apposée personnellement à la main par le ou la signataire. Cela ne s'applique pas à la personne incapable de le faire par elle-même pour cause d'infirmité. Seul-e-s les électrices et électeurs de nationalité suisse ayant leur droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer cette initiative cantonale. En matière cantonale, les électrices et électeurs dès 18 ans, de communes différentes, peuvent signer sur la même feuille. Les Suisses vivant à l'étranger et ayant leur droit de vote dans le canton de Genève peuvent signer la présente initiative en inscrivant leur adresse à l'étranger.**

Celui qui appose une autre signature que la sienne ou plus d'une signature est passible d'une amende administrative pouvant s'élever à 100 F. Les signatures obtenues par un procédé réprimé par la loi doivent être annulées (art. 87, al. 1, lettre b, et art. 91 de la loi sur l'exercice des droits politiques, du 15 octobre 1982).

Nom (majuscules)	Prénom (usuel)	Date de naissance (jj/mm/aaaa)	Canton d'origine	Domicile (Adresse complète : rue, numéro, code postal et localité)	Signature

Le retrait total et sans réserve de l'initiative peut être décidé à la majorité des électeurs et électrices suivant-e-s : Alberto Velasco, quai Charles-Pages 41, 1205 Genève - Christoph Brandner, r. des Gares 19, 1201 Genève - Marie-Christine Burer, r. Jacques Grosselin 6, 1227 Carouge - Monique Cahannes, r. Michel-Servet 14, 1206 Genève - Christian Dandrès, rte Jean-Jacques Rigaud 55A, 1224 Chêne-Bougeries - Matthias Erhardt, r. Jean-Violette 18, 1205 Genève - Romain Gauthier, r. des Grand-Portes 2, 1213 Onex - Olivier Gurtner, av. Léon-Gaud 12, 1206 Genève - Daniel Haas, r. Muller Brun 1, 1208 Genève - Marcel Lavanchy, av. des Grandes-Communes 62bis, 1213 Onex - Caroline Marti, ch. des Troisselles 15, 1294 Genthod - Hans Opplinger, r. Benjamin-Franklin 3, 1201 Genève - Sandrine Righenzi, av. du Lignon 49, 1219 Le Lignon - Henriette Stebler Guenat, r. Daniel Gévril 19, 1227 Carouge - Jean-Pierre Tombola, r. Grange-Levril 13, 1220 Les Avanchets - Caroline Renold, r. Henri-Frédéric-Amiel 5, 1203 Genève - Petr Stastny, ch. de l'Armoise 7, 1224 Chêne-Bougeries