

Chronique

Par Jean-Jacques Morard, président du SVIT Romandie



La dernière (mauvaise) blague à la mode

Il faut vraiment habiter un petit pays sans histoire pour en entendre une, d'histoire, aussi hilarante. Il paraîtrait que la conjoncture économique, chez nous, est trop bonne. Vous avez bien lu: trop bonne. Nous attirons trop de nouveaux travailleurs qualifiés, nous connaissons une croissance économique trop importante, nous avons trop de succès. Selon les brillants esprits qui colportent cette théorie, il y aurait urgence à prendre des mesures correctrices du genre se tirer une balle dans le pied ou se faire hara-

kiri. Pour arrêter tout ça, au plus vite! Vive la décroissance! Trop drôle... Reprenons dans l'ordre: le chômage est l'un des pires fléaux de nos sociétés développées. Créer

«Il paraîtrait que la conjoncture économique, chez nous, est trop bonne...»

de la richesse et des places de travail pour générer du profit est l'essence même de l'économie de marché. Plus il y a de richesse, moins il y a de chômage. Sur l'arc lémanique, nous savons créer de la richesse. Conséquence: toujours moins de chômage, une qualité de vie incomparable. Il faut donc, surtout, ne rien changer à tout ça et faire en sorte que ça continue le plus longtemps possible. Le problème, c'est que la merveilleuse croissance de nos régions bouscule notre train-train politique. A court terme, des

décisions doivent être prises et des investissements consentis pour adapter nos infrastructures, en particulier routes et logements. C'est là qu'il faut agir.

La dernière blague à la mode ne fait pas rire les milieux immobiliers. Aux enfants gâtés qui veulent casser leur jouet et tuer la croissance, nous préférons toujours les politiciens visionnaires et courageux qui se donnent pour objectif le bien-être du plus grand nombre.

www.svit-romandie.ch

Chronique

Par Christophe Lager, administrateur Publiaz SA



Les sûretés que le locataire doit fournir au bailleur

Il n'y a pas d'obligation légale à prévoir une garantie de loyer dans un contrat. Mais elle est souvent exigée pour permettre au bailleur de se prémunir des risques de non-paiement du loyer et des frais accessoires, ainsi que de la réparation de dégâts occasionnés par le locataire. Son montant est limité, selon la loi, à trois mois de loyer pour les baux d'habitation. Le contrat-cadre déclaré de force obligatoire précise qu'il s'agit d'un maximum de trois mois de loyer net, soit sans les finances de chauffage, eau chaude et frais accessoires. La garantie doit être constituée dans les trente jours qui suivent la signature du contrat de bail à loyer, mais au plus tard lors de l'état des lieux d'entrée. A défaut, les clés

ne pourraient être délivrées au locataire par le gérant ou le propriétaire. Usuellement, le locataire s'adresse à une banque ou une société de cautionnement qui établira un certificat de garantie. Si le bailleur reçoit le montant en espèces, il a l'obligation de le déposer sur un compte bancaire spécifique ouvert au nom du locataire afin d'éviter qu'il soit utilisé à d'autres fins. Il est ici

«La garantie de loyer n'est pas obligatoire. Mais elle est souvent exigée par le bailleur»

précisé que les intérêts des dépôts bancaires reviennent au locataire. Dans le cadre d'un cautionnement, le locataire n'a pas à effectuer un dépôt d'argent qui est bloqué pendant toute la durée du bail à loyer. En contrepartie de la garantie offerte par le prestataire, le locataire lui verse une prime annuelle et éventuellement des frais de dossier et/ou de gestion. En fonction des objectifs financiers du locataire, plusieurs alternatives sont ainsi aujourd'hui à sa disposition pour la constitution de la sûreté sollicitée.

Envoyez vos questions

à l'adresse chlagger@publiaz.ch

Nous ne répondons qu'aux sujets qui auront été choisis pour être publiés.

Tribune de Genève

Immobilier

Supplément paraissant le mardi

Rédacteur en chef responsable

Pierre Ruetschi

Rédaction Fabrice Breithaupt

Tél. 022 322 38 27

fabrice.breithaupt@edipresse.ch

Courriel immo@tdg.ch

Annonces immobilières

Gregory Pavoni

Edipub, tél. 022 322 34 23

gregory.pavoni@edipresse.ch

Marché immobilier

Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

Direction 11, rue des Rois, 1204 Genève

Une publication d'Edipresse Suisse.

PUBLICITÉ

Abonnez-vous!



0842 850 150
Lu-ve 7h30-12h/13h30-17h

www.tdg.ch
Retrouvez toutes nos offres d'abonnement!

Tribune de Genève