



p. a. Michel Guillermin
24 av. de la Gare-des-Eaux-Vives
CH-1208 Genève
www.royaume.ch/asslocimm

Distribution : membres

Genève, le 12 janvier 2012.

BULLETIN n° 12

CONSEIL SPÉCIALISÉ ; HAUSSES DE LOYER APRÈS TRAVAUX : AGE ET RAPPELS PRATIQUES

1. Conseil spécialisé pour l'ASSLOCIMM : adhésion à l'ASLOCA

À la demande de l'Assemblée générale extraordinaire du 27.09.11, le Comité a pris contact avec l'ASLOCA et deux études spécialisées en droit du bail. L'évaluation des renseignements reçus et l'impression d'ensemble des trois adresses ont amené le Comité aux conclusions suivantes :

- a) Le Comité va déposer auprès de l'ASLOCA une demande d'adhésion d'ici la fin du mois ; la cotisation annuelle pour 100 membres est de 550 CHF ; chacun de nos membres pourra se rendre gratuitement à la permanence (mais ne recevra pas le journal) ; la contestation de la hausse de loyer, p. ex., a été estimée sommairement à 1000 à 1200 CHF par intéressé ;
- b) L'adhésion comportera l'indication du nombre des membres et probablement leur liste, pour ceux qui ne voudraient pas que leur nom soit communiqué à l'ASLOCA : coupon ci-dessous ;
- c) Nos membres qui ne voudraient pas recourir à l'ASLOCA mais voudraient prendre leur propre avocat pourraient p. ex. recourir à Me Karin Grobet Thorens, tél. 022 310 87 01 (qui n'envisageait pas de prendre plus d'un nombre limité de nouveaux clients).

2. Hausse de loyer après travaux : Assemblée générale extraordinaire (AGE) ; rappels pratiques

2.1. Selon les informations reçues, les hausses de loyer après travaux pour le 24 GEV devraient entrer en vigueur au 01.05.12 (et à la même date en 2013, 2014 et 2015, respectivement, pour les 26 GEV et 10 et 10 bis FT). Les avis de hausse nous parviendront donc probablement en février.

2.2. Sur le conseil de l'ASLOCA, nous convoquerons d'urgence une AGE dès réception des premiers avis de hausse de loyer après travaux. Le respect de nos statuts (art. 11 : « Les assemblées sont convoquées au moins 15 jours à l'avance par le Comité ») nous permettra juste d'agir dans le délai de 30 jours pour contester la hausse. Les 26 GEV et 10 et 10 bis FT devraient eux aussi venir nombreux !

2.3. L'AGE se tiendra en principe à l'heure et au lieu habituels (soit de 18 h 30 à 20 h 30 maximum, École des Allières, salle de cinéma). Elle permettra à notre interlocuteur à l'ASLOCA, Me Christian Dandrès, de décrire à tous nos membres présents la situation et les moyens disponibles, et ensuite de noter et conseiller les locataires intéressés à contester la hausse.

2.4. Rappelons les précautions indiquées dans le Bulletin 11 : 1° assurance protection juridique permettant de choisir son avocat (N.B. : pour une nouvelle police, vérifier aussi qu'elle couvre la hausse pas encore formellement annoncée) ; 2° procuration postale à la personne de son choix (non retiré après 7 jours, un recommandé est considéré comme remis ; cela peut empêcher d'agir à temps !).

Nous espérons que vous avez atterri doucement dans cette nouvelle année 2012 !

Inez Foulkes, Simone Rudisuhli, Evelyn von Steffens, Michel Guillermin, André Hensler, Bruno Zimmermann
022 736 93 25, 022 735 09 15, 022 735 75 20, 022 736 37 63, 022 736 48 49, 022 736 46 50

✂-----

COUPON-RÉPONSE (voir Bulletin 12, point 1.b)

À remettre dans la boîte aux lettres d'André Hensler, 24 GEV, jusqu'au 23.01.2012

Je/nous soussigné/e/s, membres de l'ASSLOCIMM, ne veux/voulons pas que mon/notre nom soit communiqué à l'ASLOCA.

Nom(s) :

n° imm. et app. (p. ex. 24/011) :

Signature(s) :

n° téléphone :