

L'avis de l'expert

Comment faire pour trouver un logement à Genève?

Quelques rappels de base, mais pourtant bien utiles dans un canton où le logement est en crise

Andreas Fabjan
Secrétaire général
de l'USPI-Genève

Le marché du logement est actuellement très tendu à Genève ainsi que dans toute la région. Les raisons de cette pénurie sont diverses et complexes: manque de terrains constructibles, lois très contraignantes, forte demande en raison de l'attractivité du Canton. Il n'est malheureusement pas possible de prévoir une amélioration dans un proche futur. Patience et persévérance sont donc de mise dans la recherche d'un logement.

Où chercher un logement?

Afin d'augmenter les chances de trouver l'objet répondant à vos besoins, il convient de consulter la palette d'offres la plus large possible, en particulier les annonces publiées dans les journaux ainsi que sur les sites Internet des régies et les portails immobiliers. Compte tenu du délai de parution des journaux, il est préférable de privilégier Internet pour effectuer vos recherches. Elargissez les recherches, intéressez-vous à toutes les offres, ne vous limitez pas à un quartier: vous augmenterez ainsi vos chances de trouver un logement. Par ailleurs, il est inutile de publier une annonce «Cherche à louer». Elle aura peu de chances d'être lue.

Un appartement vous intéresse

Si un objet vous intéresse, il est essentiel de réagir très vite. Il est préférable de s'inscrire personnellement auprès de la régie, en apportant les documents nécessaires. Cette démarche permet d'établir un premier contact. Il est conseillé ensuite de visiter rapidement l'appartement qui vous intéresse, afin de confirmer votre inscription.

Compte tenu de la très forte demande, chaque annonce génère fréquemment plusieurs dizaines d'ins-



Pour avoir plus de chance de trouver l'appartement répondant à ses besoins, il faut consulter toutes les sources d'information, notamment les annonces publiées dans les journaux. OLIVIER VOGELSANG



Andreas Fabjan
Secrétaire général
de l'USPI-Genève

criptions. Il peut donc malheureusement arriver que le logement qui vous intéresse soit déjà attribué.

Afin d'accélérer le traitement de votre candidature, il est recommandé d'avoir toujours à disposition plusieurs exemplaires de votre dossier, régulièrement mis à jour. Celui-ci comprendra en principe les documents suivants: une pièce d'identité (pour les étrangers, également le permis de résidence ou le permis de travail), les trois dernières fiches de salaire, une attestation récente d'absence de poursuites de l'Office des poursuites. Des références peuvent éventuellement être requises, il est donc utile d'en prévoir. Ces documents permettent à la régie d'attester de la solvabilité du candidat.

Si le dossier est accepté

La régie alors un contrat de bail à loyer auquel sera joint en règle générale un formulaire type indiquant les conditions générales et les règles et usages locatifs appliqués à Genève. Une caution ne dépassant pas trois mois de loyer peut être exigée en garantie. Le montant correspondant sera bloqué sur un compte bancaire dans les trente jours suivant la signature du bail, mais au plus tard à l'entrée dans les locaux. Il conviendra également de contracter une assurance responsabilité civile ainsi qu'une assurance ménage, en garantie d'éventuels dégâts au logement. Attention: si le candidat renonce à l'appartement attribué avant la signature du bail établi à son nom, la régie pourra demander la couverture de ses frais administratifs.

Il peut arriver que le locataire actuel demande une «reprise», par exemple pour des travaux effectués dans le logement. Cette demande n'engage pas le propriétaire, qui est

seul habilité à choisir le futur locataire. Il est donc vivement déconseillé d'accepter de payer une reprise au locataire.

Si le dossier est refusé

En raison du nombre d'inscriptions pour chaque objet à louer, les régies ne peuvent pas répondre à toutes les personnes dont le dossier n'a pas été retenu. Pour la même raison, les dossiers ne peuvent pas être conservés. Si un autre appartement vous intéresse par la suite dans la même régie, celle-ci vous demandera sans doute de vous inscrire à nouveau.

Qui choisit le locataire

Généralement, c'est le propriétaire qui décide sur la base des dossiers retenus par la régie. Les critères de choix des candidats sont basés sur des données objectives, ainsi que sur les principes de bonne foi, la solvabilité, la confiance établie lors du contact personnel, la concurrence avec les autres candidatures ainsi que la situation personnelle.