

Notre immeuble risque d'être vendu ! Que faire?

De plus en plus souvent, les immeubles locatifs de notre ville changent de propriétaire à des prix spéculatifs et sont ensuite ou rénovés luxueusement, ou démolis pour laisser place à de l'habitat luxueux. Même dans le cas où une maison ne serait pas revendue, le risque subsiste que le bâtiment soit complètement assaini, ce qui provoque dans la majorité

des cas la résiliation du bail pour l'ensemble des locataires. Des appartements locatifs à des prix auparavant abordables sont transformés en appartements de copropriété ou reloués à des prix nettement augmentés. L'espace habitable devient ainsi un bien d'investissement. Très peu de gens concernés réussissent à s'opposer à ce développement.



En 2016, la «Villa Carmen» était démolie et l'ensemble des locataires recevait la résiliation du bail.

Qu'est-ce que le Mietshäuser Syndikat?

Le Mietshäuser Syndikat est une coopérative d'habitation à but non-lucratif, gérée bénévolement et s'engageant pour la sauvegarde et la création d'espace habitable à loyers abordables dans la région Nord-Ouest de la Suisse.

Le but du Syndikat est de retirer le plus grand nombre possible d'immeubles du marché spéculatif au profit de la propriété coopérative.

Le principe d'une coopérative d'habitation offre beaucoup d'avantages aux locataires qui en deviennent membres:

- une situation d'habitation stable;
- un loyer abordable grâce à l'application stricte d'un calcul fondé sur les coûts;
- une possibilité de participer aux décisions quant aux assainissements et aux investissements courants;
- une participation financière relativement avantageuse à la coopérative.

Contact

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat
c/o Interprofessionelle Gewerkschaft der ArbeiterInnen IGA
Oetlingerstrasse 74
4057 Basel
genossenschaft@mietshaeusersyndikat.ch
www.mietshaeusersyndikat.ch



Genossenschaft
Mietshäuser Syndikat

les maisons... –
à ceux qui les habitent !

DIE HÄUSER
DENEN, DIE
DRIN WOHNEN!

Préparer l'achat en commun d'un immeuble locatif

1. Entrer en contact avec les propriétaires

Vu les circonstances du marché actuel, l'achat de biens immobiliers est difficilement accessible. Il est ainsi primordial que les locataires établissent un contact personnel avec le vendeur potentiel afin de construire un rapport de sympathie entre lui et eux. Les locataires devront d'abord communiquer avec lui au sujet de la maison et de son entretien. Au moment propice, les locataires parleront à leur propriétaire de leur volonté de rester le plus longtemps possible dans leur logement et lui présenteront leur souhait de reprendre collectivement sous forme de coopérative le bâtiment dans lequel ils vivent. Ils exerceront éventuellement quelque pression (voir à droite).

2. Agir rapidement

À partir du moment où un propriétaire engage un agent immobilier, il est presque déjà trop tard: la maison est dans la plupart des cas mise sur le marché à un prix spéculatif et donc trop élevé pour les locataires qui voudraient racheter collectivement l'immeuble dans lequel ils vivent.

3. Autogestion

Les locataires qui désirent racheter l'immeuble aborderont le sujet avec les autres locataires. Que pensent-ils d'un achat collectif de l'immeuble et d'une gestion autonome dans le sein d'une coopérative d'habitation? Quel voisin ou quelle voisine pourrait être un allié potentiel(le)? Un collectif de locataires, grâce aux forces mises en commun, augmente ses chances de succès dans le processus d'achat.

4. Ressources financières

Malheureusement aucune maison ne peut être acquise gratuitement. Il est judicieux de se soucier des ressources financières suffisamment à l'avance. Quelle somme d'argent est-il possible de rassembler par le collectif des locataires? Est-ce que votre famille ou vos amis seraient en mesure de vous aider financièrement, par exemple de vous allouer un prêt?

5. Demander de l'aide

La situation se complique-t-elle? Vous ne comprenez plus les détails financiers? Vous avez de la peine à garder une vue d'ensemble? Certains détails bureaucratiques surpassent votre compréhension? C'est ici que nous entrons en jeu.

Nous sommes à même de vous conseiller et de vous expliquer les bases de l'entraide coopérative. Le cas échéant, nous initierons nous-mêmes les démarches afin de faciliter l'achat collectif de votre l'immeuble.

Nous évaluerons les possibilités d'un futur commun. Nous sommes en principe intéressés par tout nouveau collectif de loca-

taires qui voudrait s'organiser dans le cadre de la coopérative d'habitation Mietshäuser Syndikat.

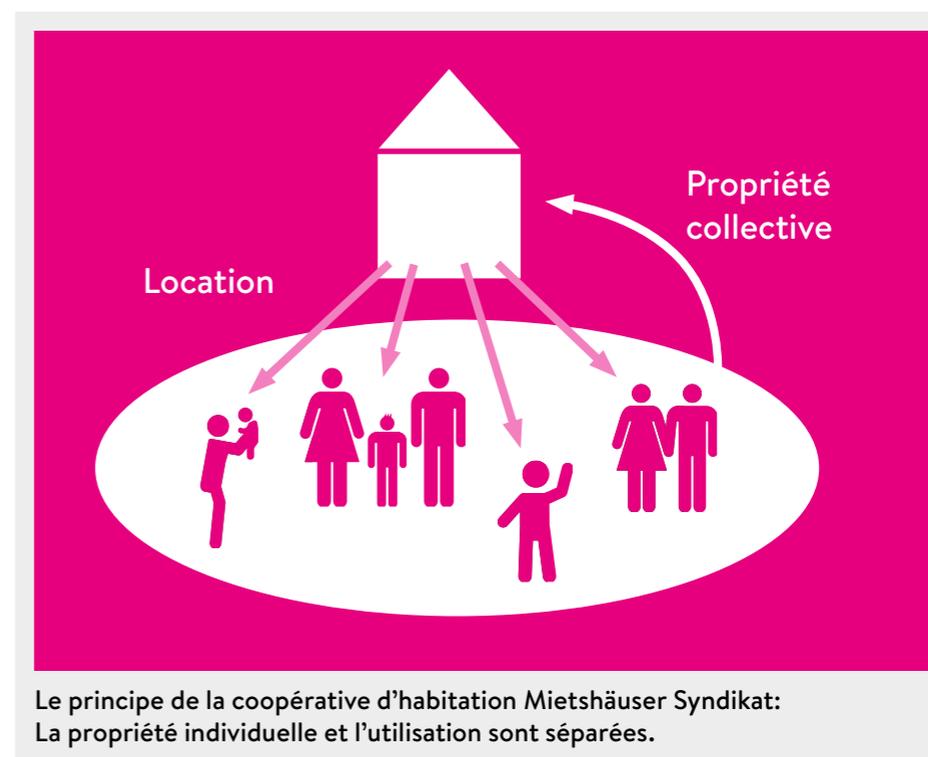
Nous offrons des consultations en allemand, français, italien ou en anglais. Si vous avez besoin d'être conseillés dans une autre langue, faites-vous accompagner d'un interprète.

Notez qu'en aucun cas le rachat collectif est le seul moyen d'agir contre la menace de raréfaction de l'espace habitable. Beaucoup de locataires n'ont réussi à

conserver leur espace habitable à prix modéré qu'après plusieurs années de lutte acharnée!



Les immeubles situés au Steinengraben, dont les locataires sont en conflit depuis quelques temps avec leur propriétaire : l'assurance Helvetia veut démolir les immeubles et construire des bureaux à la place.



Le principe de la coopérative d'habitation Mietshäuser Syndikat: La propriété individuelle et l'utilisation sont séparées.

Une manière «sociale» de vendre votre immeuble?

Vous possédez une maison ou un immeuble et vous avez l'intention de vendre? Vous ne visez pas une vente à un investisseur tourné vers le rendement? Vous voulez éviter que votre bien devienne un objet de spéculation? Vous désirez vendre tout en ménageant les intérêts de vos locataires?

Le Mietshäuser Syndikat vous permet de faire entrer votre bien dans un parc immobilier géré selon l'esprit d'une coopérative d'habitation. Le Mietshäuser Syndikat favorise la rénovation par rapport à la démolition, et assure ainsi la préservation à long terme de l'existant.