

4 Suisse

Qui savait quoi sur le 8, rue Royaume?

GENÈVE Pour plusieurs observateurs des pratiques des marchands de sommeil, les sous-locations illicites dans l'immeuble, qui abritait principalement des sans-papiers, n'auraient pas dû échapper à la surveillance de la régie

SYLVIA REVELLO
@sylviarevello

Qui savait quoi dans l'affaire du 8, rue Royaume, aux Pâquis? En proie aux flammes début janvier, l'immeuble vétuste et insalubre abritait principalement des sans-papiers, logés à des prix exorbitants par des marchands de sommeil. La société propriétaire, en liquidation depuis 1998, a confié la gestion de l'immeuble à la régie Comptoir immobilier, acteur d'importance sur la place genevoise. Alors que plusieurs dénonciations ont été déposées par l'Etat, la ville de Genève et l'Asloca pour tenter de faire la lumière sur les responsabilités des uns et des autres, de nombreuses questions demeurent sans réponse.

Le 10 janvier dernier, l'incendie a révélé au grand jour l'extrême précarité des habitants, cohabitants jusqu'à huit ou neuf dans un quatre-pièces réaménagé en logements individuels, entre fuites d'eau et coupure de chauffage permanente. Depuis, chaque acteur de la chaîne se rejette la faute. L'entrée de l'immeuble ayant été récemment murée sur décision du propriétaire, l'Inspectorat de la construction l'a officiellement interpellé pour exiger l'accès, sans succès pour l'heure. «L'architecte mandaté pour rénover l'immeuble est en contact avec l'Etat», affirme Me Enrico Scherrer, avocat de la société propriétaire Burval SA, précisant qu'une inspection devrait avoir lieu cette semaine. Quant à ses éventuelles responsabilités, tant dans l'incendie que dans l'existence de sous-locations illicites qu'elle ignorait, Burval SA les conteste.

«Notre image est très importante»

Affirmant lui aussi n'avoir jamais été mis au courant de sous-locations non autorisées, le Comptoir immobilier campe sur ses positions. «La société Burval SA nous a assuré qu'elle ferait le nécessaire pour sécuriser l'immeuble et le remettre en état», détaille Philippe Moeschinger, directeur général. La régie va l'épauler dans cette tâche. Lors de ses précédentes interventions, la régie confirmait avoir loué plusieurs biens à un même locataire, qui a rapidement cessé de payer ses loyers. «Sur instruction de la société propriétaire, l'affaire a



Le 10 janvier dernier, l'incendie a révélé au grand jour l'extrême précarité des habitants, cohabitants jusqu'à huit ou neuf dans un 4 pièces. (EDDY MOTTAZ/LE TEMPS)

été transmise à son avocat pour régler le contentieux.» Selon nos informations, le locataire suspecté d'avoir sous-loué illégalement de nombreux appartements est une figure connue du monde de la nuit aux Pâquis. Il détenait d'ailleurs jusqu'en 2019 un bar lounge au 8, rue Royaume.

En tant que régie bien implantée à Genève, pourquoi maintenir des liens avec une société en liquidation, qui a déjà été au cœur de plusieurs litiges? «Nous restons dans l'attente du résultat de la procédure de recouvrement gérée hors nos murs», se contente de répondre Philippe Moeschinger. Le Comptoir immobilier précise par ailleurs qu'il tient à sa réputation. «Notre image est très importante, on tient à être irréprochable et cette exigence s'applique aussi aux propriétaires avec

qui nous collaborons», affirme le directeur général qui rappelle qu'à sa connaissance, la régie ne fait l'objet d'aucune plainte et n'a commis aucun manquement ou erreur dans ce dossier.

Sans s'exprimer sur le cas particulier de la rue Royaume, Philippe Angelozzi, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier à Genève, rappelle le cadre légal des sous-locations. «Les demandes doivent être préalablement annoncées à la régie, détaille-t-il. Les conditions du contrat de la sous-location, si elles sont conformes à la loi, sont ensuite validées par le bailleur.» Il rappelle également que les régies immobilières sont uniquement des «mandataires», elles gèrent le bien immobilier pour le compte du bailleur qui aura toujours le dernier mot. «La régie ne peut

être tenue responsable des décisions de son mandant ou de faits qu'elle ignore.»

«Ce n'est ni courant ni contraire à la loi»

Est-il courant de louer plusieurs biens à un même locataire? «Ce n'est ni courant ni contraire à la loi», répond Philippe Angelozzi, qui rappelle que le locataire sous-bailleur a un contrat de bail avec le propriétaire. La régie n'étant qu'un «intermédiaire» dans la gestion du contrat de bail. «Si dans le cadre de son mandat, elle constate une entorse au droit du bail, la régie se doit d'en informer le propriétaire et de prendre les mesures qui s'imposent.»

En ce qui concerne les sous-locations non autorisées, impossible d'en connaître l'ampleur. «C'est un marché opaque et souterrain que

les régies tentent de contrôler avec des moyens limités», souligne Philippe Angelozzi, qui précise que les marchands de sommeil sont le «cauchemar» des propriétaires comme des régies. A ses yeux, le phénomène reste toutefois marginal. Pour lutter contre les abus, les régies disposent de deux moyens de surveillance: les annonces sur Airbnb ou les dénonciations des voisins ou d'un concierge. «En cas de délit avéré, le sous-locataire s'expose à une résiliation immédiate de son bail.»

«La régie aurait dû réagir»

Pour Rui Brandao, coordinateur de l'Association pour la sauvegarde du logement des personnes précaires, la régie était au courant de la situation du 8, rue Royaume. «Des locataires ont contacté la régie à plusieurs

reprises pour des coupures d'eau chaude et ont été régulièrement reconduits. Par ailleurs, à l'été 2020, il y avait déjà eu un incendie. Dès lors, la régie ne pouvait ignorer l'état de l'immeuble et ce qui s'y passait», détaille celui qui est intervenu auprès de plusieurs anciens habitants pour tenter de trouver des solutions de relogement. Autre point décisif selon lui: le paiement des loyers. «Si le locataire officiel n'a pas payé ses loyers durant plusieurs mois, la régie aurait dû réagir», souligne Rui Brandao. D'autant que, d'après certains locataires, la personne qui venait récolter l'argent chaque mois était parfois accompagnée par un employé de la régie.»

Les régies disposent de deux moyens de surveillance: les annonces sur Airbnb et les dénonciations de voisins ou d'un concierge

Alessandro De Filippo, coordinateur du Collectif de soutien aux sans-papiers, questionne lui aussi le rôle du Comptoir immobilier. «A partir du moment où une régie loue plusieurs appartements à une même personne, elle doit être particulièrement vigilante et s'assurer qu'aucune sous-location illicite n'a cours, estime-t-il. Mettre la faute sur un locataire indéclicat, c'est faible comme défense.» A ses yeux, tous les voyants étaient au rouge dans cette affaire. «Le plus grave reste l'extrême précarisation des sans-papiers, sommés d'accepter des conditions de vie indécentes, déplore Alessandro De Filippo. Pour eux, se défendre en déposant plainte équivaut à se dénoncer auprès des autorités et donc risquer un renvoi.» Alors que la police ne prévoit pas de livrer son rapport sur les circonstances de l'incendie avant plusieurs mois, de nombreux anciens locataires n'ont toujours pas été relogés. ■

Nouveau pataquès pour la succession de Michael Lauber

JUSTICE Aucun des trois papables en lice pour le poste de procureur général de la Confédération n'a convaincu une majorité de la Commission judiciaire. Un troisième processus de recrutement est lancé pour tenter de trouver un candidat de valeur

FATI MANSOUR
@fatimansour

L'histoire tourne à la farce. La Commission judiciaire, présidée par le conseiller aux Etats Andrea Caroni (PLR/AR), a annoncé ce mercredi qu'aucun candidat ne fait l'affaire pour succéder à Michael Lauber et occuper le poste très important de procureur général de la Confédération. L'élection par l'Assemblée fédérale, qui devait avoir lieu le 17 mars prochain, est encore repoussée et un troisième processus de recrutement est lancé.

Trois prétendants, certes plutôt pâles, restaient en lice. La Genevoise Maria-Antonella Bino, ex-procureure

fédérale reconvenue dans le secteur financier, la Zurichoise Lucienne Fauquex, procureure fédérale chargée du service juridique, et Félix Reinmann, un ancien du MPC passé secrétaire général au sein du Département du développement économique à Genève. Ils ont tous passé par une procédure d'évaluation externe avant cette nouvelle audition.

Visiblement, l'assessment a refroidi les ardeurs de certains parlementaires qui se montraient pourtant très enthousiastes et confiants après avoir entendu les postulants une première fois le 10 février dernier. «Cet examen a éveillé des doutes et des questions», a précisé Andrea Caroni en évoquant une discussion nourrie. Incapable de proposer un candidat bénéficiant d'un soutien important parmi les 17 membres qui la composent, la commission a préféré remettre encore une fois le poste au concours. «Nos attentes sont très hautes car la fonction comporte des exigences élevées», a ajouté

le président. Il s'agissait du deuxième processus lié à cette élection. Une première mise au concours avait aussi abouti à un pataquès en novembre dernier. Après avoir passé toutes les étapes, la commission était parvenue à la conclusion qu'aucun des deux finalistes – le procureur général genevois Olivier Jornot et le procureur fédéral Andreas Müller – ne possédait toutes les qualités requises pour occuper ce fauteuil particulièrement exposé et laissé vacant depuis la démission de Michael Lauber.

«Equipe d'amateurs»

Le conseiller national Christian Lüscher (PLR/GE), déjà fâché par le premier recrutement qui s'était soldé par l'éviction surprise d'Olivier Jornot, se déclare à nouveau consterné par la situation: «La commission a montré son incapacité à accomplir sa mission. Une majorité de ses membres s'est comportée comme une équipe d'amateurs, de surcroît sur le dos des can-

didats. Je pense qu'il faut lui retirer le devoir de préavis les candidatures, tant elle s'en est montrée indigne depuis plusieurs mois.»

Andrea Caroni a promis de mettre la commission au travail pour trouver un moyen «d'intensifier les recherches» et garde espoir dans cette troisième tentative ainsi que dans une élection cet été. Un optimisme qui est loin de convaincre. La plupart des observateurs sont persuadés qu'aucun candidat de valeur ne sera prêt à s'embarquer dans un exercice devenu chaotique.

Le poste de Michael Lauber, qui s'était résolu à jeter l'éponge après avoir été désavoué par le Tribunal administratif fédéral quant à son mensonge sur l'existence d'une troisième rencontre secrète avec Gianni Infantino, le patron de la FIFA, dans le salon feutré d'un palace, devait être repourvu le 1er janvier. Depuis fin août 2020, ce sont ses anciens adjoints qui tiennent le gouvernement du MPC. ■

EN BREF

Le WEF continuera d'être soutenu par l'armée

Le canton des Grisons doit continuer à bénéficier du soutien de l'armée lorsqu'il organise le Forum économique mondial. Le Conseil fédéral souhaite y engager au maximum 5000 militaires, et veut aussi participer aux frais de sécurité pour un montant maximum de 2,55 millions de francs par édition. Il a transmis ce message mercredi au parlement. ATS

A Genève, 3,9 millions pour la culture

La ville de Genève s'apprête à débloquer un crédit exceptionnel de 3,9 millions destinés aux milieux de la culture. Cette enveloppe comprend notamment 2 millions pour des bourses de recherche à l'intention de professionnels et 350 000 francs pour des captations et des diffusions numériques de spectacles. LT