

Question écrite du 27 novembre 2024 de MM. Olivier Gurtner et Florian Schweri: «Les locataires à la CAP doivent-ils financer les retraites de la Ville?»

CAP Prévoyance, institution de prévoyance professionnelle du personnel de la Ville de Genève, des Services industriels de Genève (SIG), de 41 communes genevoises, de 11 institutions ainsi que du personnel de CAP Prévoyance, est une fondation intercommunale de droit public. Le conseil de fondation est l'organe suprême de CAP Prévoyance censé veiller à l'exécution de ses tâches légales et déterminer les objectifs et les principes stratégiques qui encadrent la gestion de la fondation. La Ville de Genève y dispose de 7 sièges sur 16, représentant aussi bien les assuré-e-s que les employeur-e-s.

Sa mission est d'assurer ses membres contre les conséquences économiques résultant de la vieillesse, de l'invalidité et du décès. Nous pouvons espérer que des principes sains guident les pratiques et que la gestion de sa fortune respecte les valeurs de la Ville de Genève.

Néanmoins, il semblerait que plusieurs locataires du parc immobilier de la CAP aient reçu des hausses de loyer de leur logement basées sur les augmentations du taux d'intérêt de référence en 2023 et en 2024. Or selon l'ASLOCA: «Une augmentation d'un quart de point peut entraîner des hausses de loyers pouvant atteindre 8%. Cette hausse de loyer peut concerner tout locataire qui a conclu son bail après juin 2017, moment où le taux hypothécaire de référence était à 1,5%, ou toute personne qui aurait obtenu une baisse de loyer au taux de 1,25 ou 1,5%.» Après une première augmentation du taux hypothécaire de référence en juin 2023, une seconde hausse a été prononcée début décembre 2023 pour atteindre 1,75%.

La question porte sur l'étendue et la justification de ces hausses:

- Combien de locataires de la CAP sont concerné-e-s?
- Combien d'augmentations ont été contestées en 2023 et 2024?
- Comment sont-elles justifiées? S'agit-il de nouvelles acquisitions d'immeubles avec emprunt?
- La CAP pratique-t-elle des hausses et/ou des baisses automatiques pour tout son parc locatif basées sur l'évolution du taux de référence?
- Le conseil de fondation a-t-il validé ces hausses et le Conseil administratif de la Ville de Genève a-t-il été informé?
- Les représentant-e-s de l'employeur Ville de Genève estiment-ils que ces hausses respectent la charte de la CAP en matière d'investissement socialement responsable?
- Dans quelle mesure la Ville de Genève peut-elle informer les locataires sur les moyens et les possibilités de contester les hausses?