

## **Projet de rénovation, transformation et /ou de surélévation de votre immeuble.**

**Locataires, sachez que tous les travaux dans votre appartement ou dans votre immeuble doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.**

Sachez que :

- 1. Vous êtes en droit d'être informé-e-s** en détail par la société propriétaire (ou régie) en particulier :
  - sur la nature exacte des travaux prévus.
  - sur la durée des travaux.
  - sur les nuisances causées par les travaux : bruit, échafaudage devant vos fenêtres, le cas échéant non utilisation de l'ascenseur, autres travaux éventuellement prévus dans vos appartements.
  - sur une éventuelle augmentation de loyer après travaux pendant une durée de 3 à 5 ans, qui ne peut être qu'une décision administrative du DT (département du territoire), seul service compétent pour fixer le montant maximum du loyer et en contrôler le respect.

2. Souvent, après des surélévations ou des travaux de rénovation, transformation, les sociétés propriétaires (ou bailleurs) notifient des hausses de loyer. **Il est très souvent possible de contester avec succès cette hausse de loyer auprès de la CCBL (commission cantonale des baux et loyers).**

**Toute hausse doit être notifiée sur le formulaire officiel jaune (avis de majoration de loyer) avec un délai d'opposition de 30 jours. Un simple courrier n'est pas valable.**

3. De plus en cas de nuisances plus ou moins prononcées pendant les travaux, vous pouvez obtenir une baisse de votre loyer pendant la durée des travaux.
4. **Les conditions de travaux décidés par le bailleur sont régies par la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR).**

A ce propos, les locataires peuvent dans les 30 jours après parution de l'autorisation dans la FAO (Feuille d'avis officielle, [www.fao.ge.ch](http://www.fao.ge.ch)), présenter leurs objections si celle-ci ne respecte pas les critères légaux.

Afin d'obtenir toutes informations utiles et mieux connaître vos droits, nous vous recommandons de vous présenter rapidement à la permanence de l'ASLOCA spécialisée dans ces démarches (12 rue du Lac, 1207 Genève - 022 716 18 00 - [www.asloca.ch](http://www.asloca.ch)). Nous vous recommandons aussi de vous regrouper à plusieurs locataires.