

CHARTRE GRANDS TRAVAUX

Préambule

L'USPI Genève fait le constat que les grands travaux sont appelés à se multiplier, en particulier compte tenu des objectifs importants et nécessaires de la transition énergétique. Cette transition est largement souhaitée, tant par les autorités politiques que par la population, et elle s'impose aux propriétaires et bailleurs à la suite des récentes révisions légales, en particulier l'accord sur la transition énergétique, signé en février 2024.

Ces travaux, d'une ampleur inédite, visent à rénover en profondeur le parc bâti du canton afin de répondre à ces enjeux majeurs. Ils ne sont pas toujours réalisables en site occupé et peuvent, dans certaines situations, nécessiter des résiliations de baux. Celles-ci ne sont pas souhaitées par les Membres de l'USPI Genève mais peuvent s'avérer inévitables au regard des obligations légales et techniques précitées.

Conscients de leur rôle économique et social, les Membres de l'USPI Genève tiennent à souligner que les régies appliquent d'ores et déjà, dans leur pratique quotidienne, des principes de responsabilité, de transparence et de respect à l'égard des locataires concernés. Ils réaffirment néanmoins leur volonté de conseiller les propriétaires, qui demeurent les décisionnaires finaux, afin que les grands travaux immobiliers soient conduits de manière exemplaire, en tenant compte des conséquences liées à la résiliation de baux.

Dans un contexte de pénurie aiguë de logements, la présente Charte constitue ainsi à la fois la formalisation de pratiques existantes et un engagement renforcé des Membres de l'USPI Genève en faveur d'une conduite responsable des projets de rénovation d'envergure.

Article 1 – Définition

Par « grands travaux », il est entendu les travaux visés par l'art. 3 al. 1 LDTR.

Article 2 – Responsabilité et proportionnalité

Lors de grands travaux, les Membres de l'USPI Genève s'engagent à :

- Planifier les grands travaux avec anticipation ;
- Limiter autant que possible les résiliations de baux ;
- Veiller au respect de la proportionnalité entre l'objectif des travaux et leurs conséquences sociales.

Article 3 – Information et dialogue

Tout projet de grands travaux implique :

- Une information claire auprès des locataires, idéalement par le biais d'une séance d'explication avec un ou des représentant(s) de la régie ;
- Un dialogue ouvert, favorisant la compréhension et la recherche de solutions.

Article 4 – Résiliation des baux

Lorsque la résiliation des baux s'avère nécessaire, les Membres de l'USPI Genève s'engagent à mettre en place une *task force* dédiée à l'accompagnement personnalisé des locataires touchés. Cette *task force* aura notamment pour objectifs d'étudier toutes les possibilités de relogements ou rocades au sein du parc immobilier du bailleur concerné et de soutenir les locataires dans leurs propres démarches, par exemple par l'appui de candidatures auprès d'autres bailleurs ou de Confrères.

Article 5 – Accompagnement des locataires

Les Membres de l'USPI Genève s'engagent à :

- Faciliter le relogement des locataires concernés ;
- Accorder, dans la mesure du possible, des délais de départ ;
- Apporter un soutien personnalisé et concret aux locataires touchés, en particulier aux personnes et familles vulnérables.

Article 6 – Éthique professionnelle

Conformément au Code de déontologie, applicable en tout temps, les Membres de l'USPI Genève réaffirment leur engagement particulier à :

- Agir avec respect et équité ;
- Préserver la confiance du public ;
- Assumer pleinement leur rôle d'acteurs responsables du logement.

Article 7 – Engagement

Par cette Charte, les Membres de l'USPI Genève réaffirment leur engagement à conseiller les propriétaires afin que les grands travaux soient conduits dans un esprit de responsabilité sociale, au service d'un parc immobilier durable et équilibré.

Adopté par le Membres de l'USPI Genève le 2 février 2026