

[Accueil](#) | [Genève](#) | Genève: 100 locataires expulsés pour rénover 5 immeubles

Abo [Logement à Genève](#)

À la Jonction, une centaine de locataires sommée de quitter les lieux

Les baux des habitants de cinq immeubles du boulevard Carl-Vogt ont été résiliés pour effectuer des travaux. Du jamais vu à Genève, selon l'Asloca.



Léa Frischknecht

Mis à jour: 16.01.2026, 18h07



Le 12 janvier, les habitants des allées 35 à 43 du boulevard Carl-Vogt ont appris, par courrier, la résiliation de leur bail.

Georges Cabrera

En bref:

- Une centaine de locataires et quinze commerces doivent quitter le boulevard Carl-Vogt.
- Les immeubles vendus en 2020 nécessitent une rénovation complète.
- Les loyers modiques actuels pourraient fortement augmenter après les travaux de réhabilitation.

C'est le choc pour les habitants des numéros 35 à 43 du boulevard Carl Vogt. Il y a deux jours, la centaine de locataires de ces cinq allées a reçu un courrier de la régie Naef leur indiquant que des travaux d'envergure allaient être réalisés dans leurs immeubles. Et que, par conséquent, leurs baux seraient résiliés à leur prochaine échéance. Une situation jusqu'ici «jamais vue» à Genève, voire en Romandie, selon [l'Association des locataires \(Asloca\)](#), ⁷ qui a alerté la presse vendredi matin.

Cette missive de sa régie a été comme un «couteau dans le ventre» pour Marilène. Cette habitante et son mari vivent dans leur cinq pièces du 39 boulevard Carl-Vogt depuis trente-deux ans. C'est ici que le couple de retraité a fondé une famille et qu'il a tous ses souvenirs. «On connaît tout le monde dans le quartier, notre vie est ici, souffle-t-elle. Nous sommes en état de choc.» Selon leur contrat de bail, Marilène et son époux devront avoir quitté les lieux le 30 juin. «Mais pour aller où? Chez ma fille? Il n'en est pas question.»

Caisse de pension bâloise

Ces bâtiments datent du début du XX^e siècle. Comme le rappelle [Watson](#) ⁷, Ils ont été vendus en 2020 par le promoteur et mécène Metin Ardit à la Caisse de pension du Canton de Bâle-Ville. À l'époque, [la transaction fait grand bruit](#): les cinq immeubles sont compris dans un pack de douze bâtiments vendus pour un demi-

milliard de francs.



Marilène et son mari paient 1800 francs de loyer pour leur cinq-pièces. Ils savent qu'à ce prix-là, ils se relogeront très difficilement à Genève.

Georges Cabrera

«Certains locataires sont là depuis des années et les loyers y sont très raisonnables, voire modiques, relate Pierre Stastny, juriste de l'Asloca. En termes de rendement, surtout vu le prix exorbitant d'achat, ce n'est pas très intéressant.» Lors de la vente en 2020, des experts soulignaient dans nos colonnes que les rendements passaient sous la barre des 2,5% mais que «dans le résidentiel, il y a encore souvent de la marge pour relever les loyers».

En effet, en expulsant ses locataires et en effectuant des travaux de rénovation, les propriétaires pourront augmenter les loyers des futurs habitants. Des méthodes que l'Asloca a déjà observées dans les

cantons alémaniques comme Zurich. «Mais un cas d'une telle ampleur en Romandie, c'est du jamais vu», s'agace Pierre Stastny.

Commerçants à la porte

En sus des plus de cent locataires touchés, quinze commerces doivent également mettre la clé sous la porte. «C'est terrible pour eux, ils travaillent comme des fous du matin au soir, fustige une habitante. Et ils ont déjà eu les travaux, le Covid...»

Au numéro 43, la patronne du restaurant italien Sole Mio est révoltée. Elle a repris le bail de l'arcade commerciale en février 2025 et dépensé plusieurs milliers de francs pour rénover les lieux. Moins d'un an plus tard, elle apprend qu'elle devra fermer d'ici au mois de mai 2027. «À aucun moment la régie ne m'a dit qu'ils allaient faire ces travaux», soupire-t-elle.



Alexis, employé du café Cico, est très triste pour cette vie de quartier qu'il avait appris à apprécier, lui qui vient de la campagne.

Georges Cabrera

Alexis, lui, travaille depuis deux ans au café Cico. «Ils ne pensent pas aux gens, regrette-t-il. Je sais qu'avec notre équipe, on pourra se relancer ailleurs. Mais les habitants de ce quartier, je les connais bien, et ça va être très difficile pour eux. Il n'y a plus de loyers si abordables à Genève.»

Oppositions en cours

La régie Naef, elle, rappelle que ces immeubles protégés, construits en 1900, n'avaient jamais fait l'objet d'une rénovation globale. Certains habitants déclarent en effet que tous les logements ne bénéficient pas d'une salle de bains ou d'un chauffage individuel. Des travaux lourds, donc, qui concerneront l'ensemble des infrastructures et qui «ne peuvent pas être réalisés en site occupé», relate la régie.

Mais pourquoi expulser et ne pas reloger ces locataires? Le service de presse de Naef rappelle qu'il n'existe pas d'obligation légale générale de relogement. «Nous avons cependant mis en place un dispositif de communication directe ainsi que des mesures d'appui à la recherche de logement. Les situations sensibles feront l'objet d'un suivi personnalisé.»

Accusé de gentrifier le quartier, Naef réfute procéder à une opération spéculative, mais vouloir «avant tout préserver un ensemble immobilier patrimonial, améliorer l'habitabilité des logements et mettre les bâtiments en conformité avec les exigences énergétiques légales actuelles». Contactée, la Caisse de pension de la Ville de Bâle, propriétaire des immeubles, n'a pas répondu à nos sollicitations.

Du côté des locataires, la résistance s'organise. Des réunions sont prévues dans les jours qui suivent. L'Asloca, elle, recommande de contester cette résiliation. «En cas de contestation, la résiliation du bail est paralysée jusqu'à la fin de la procédure, qui peut durer plusieurs années, explique Pierre Stastny. Ensuite, soit la résiliation est annulée, soit elle est considérée comme valable, mais la durée du bail sera encore prolongée.»



Dans les allées concernées, des messages appelant les locataires à se réunir ont été collés.

Georges Cabrera

NEWSLETTER

«Dernières nouvelles»

Vous voulez rester au top de l'info? «Tribune de Genève» vous propose deux rendez-vous par jour, directement dans votre boîte e-mail. Pour ne rien rater de ce qui se passe dans votre

canton, en Suisse ou dans le monde.

Autres newsletters

Se connecter

Léa Frischknecht est journaliste RP à la rubrique genevoise. Elle traite notamment des sujets liés à l'école et la formation mais également la justice et la commune de Lancy. Elle est titulaire d'un Bachelor en Science politique de l'Université de Genève et d'un master de journalisme de l'Université de Neuchâtel. Plus d'infos

Vous avez trouvé une erreur? Merci de nous la signaler.

331 commentaires