

30 septembre 2015

Rapport de la commission des pétitions chargée d'examiner la pétition du 5 mai 2014: «Pour que les autorités genevoises demandent aux Rentes Genevoises d'annuler le congé donné à Tricosa au 31 décembre 2014».

Rapport de M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret.

Cette pétition a été renvoyée à la commission des pétitions le 5 mai 2014 par le Conseil municipal. La commission s'est réunie le 19 mai, le 1^{er} décembre 2014 et le 4 mai 2015 sous les présidences de M^{me} Sophie Courvoisier, de M. Pierre Rumo et de M^{me} Brigitte Studer. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Tamara Saggini et par M. François Courvoisier.

Texte de la pétition

(Voir annexe).

Séance du 19 mai 2014

Audition de M. Alphonse Surdez, propriétaire du magasin Tricosa, M^{me} Virginie Surdez, sa fille, accompagnée de M. Jean-Charles Rey, son ami, pétitionnaires

M. Surdez explique qu'il a reçu son congé des Rentes Genevoises et que la méthode, aujourd'hui, c'est de donner congé, puis de discuter des augmentations de loyer. Ils ont fait les procédures nécessaires et ont été au tribunal. Le but est de mettre des bancomats BCG à la place de Naville et de déplacer Naville où ils sont actuellement, en y faisant un café-presse. Ils aimeraient rester.

M. Rey ajoute que cela fait plus de cinquante ans que Tricosa est sur la place du Molard, c'est une entreprise familiale, le père a passé le relais à M. Surdez qui passe le relais à ses filles. Les clients sont aussi bien genevois qu'internationaux. Le commerce forme des apprentis vendeurs, paye ses impôts et gagne de l'argent.

Une commissaire demande s'il y a bien deux arcades: vêtements et chaussures. M. Surdez confirme, les chaussures c'était sur demande des clients.

La même commissaire demande s'il est possible de transférer les emplois dans l'autre arcade. M. Surdez déclare qu'il l'aurait volontiers fait mais que ce n'est pas possible.

Un commissaire demande s'ils ont investigué la possibilité d'un autre local pour leurs activités. M. Rey répond qu'ils ont cherché et continuent, mais souvent il y a d'importantes reprises.

Séance du 1^{er} décembre 2014

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement

M. Pagani explique que les Rentes Genevoises ont installé de manière illégale des bureaux dans les arcades. Elles voulaient s'étendre, n'ont pas réussi et donc ont demandé à Naville de prendre l'arcade de Tricosa. Tricosa a fait une longue procédure et a perdu. Ils ont écrit pour demander une protection. Du point de vue légal, il n'y a plus rien à faire.

M. Pagani est allé discuter avec l'ancien directeur qui a donné le congé. Tricosa paye 300 francs par mètre carré, les autres établissements payent bien plus. C'est terrible, mais c'est la logique du marché.

Une commissaire demande si l'Etat n'est pas en partie propriétaire. M. Pagani répond que l'Etat nomme normalement des membres au conseil de fondation des Rentes Genevoises.

Séance du 4 mai 2015

Audition de M. Pierre Zumwald, directeur général, M^{me} Isabelle Jacobi, et M^e Nathalie Thürler des Rentes Genevoises

M^e Thürler explique que le congé donné à Tricosa date d'octobre 2008, avec effet au 31 décembre 2010. L'idée des Rentes Genevoises était de laisser le temps au locataire de s'organiser vis-à-vis de cette décision. Elle indique que le locataire a ensuite fait valoir ses droits devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, qui a validé le congé, puis devant le Tribunal des baux et loyers, la Cour de justice et enfin le Tribunal fédéral, toujours sur recours de M. Surdez. Elle souligne que ces quatre instances ont validé le congé, en estimant que le projet des Rentes Genevoises était sérieux et digne d'intérêt, et qu'il n'y avait pas eu d'attitude contraire à la bonne foi de la part de la bailleresse. Elle explique ensuite que, comme la loi le prévoit, les juridictions ont examiné la situation personnelle du locataire et les conséquences que ce congé pouvait induire, en l'occurrence sur son commerce. M. Surdez s'était alors prévalu de sa situation, essentiellement au niveau de sa volonté de remettre son commerce à ses filles. Elle indique que le Tribunal fédéral, à la suite de la Cour de justice et du Tribunal des baux et loyers, a estimé, sachant que le locataire avait déjà eu deux ans de préavis, qu'une prolongation de quatre ans, ce qui lui donnait six ans au total, était une bonne solution. Le Tribunal fédéral a en effet relevé qu'à l'échéance de la prolongation judiciaire, le locataire avait 72 ans et qu'il s'agissait d'un âge raisonnable pour mettre un terme à son activité dans de bonnes conditions financières. La prolongation est ainsi arrivée à échéance le 31 décembre 2014.

M^e Thürler indique que, durant la procédure, une arcade appartenant aux Rentes Genevoises s'était libérée à la rue du Port. Celle-ci avait une surface un peu plus importante et un loyer un peu plus bas que l'arcade qui était louée à M. Surdez à la place du Molard. Les Rentes Genevoises ont alors proposé à M. Surdez de lui financer le déménagement et l'emménagement dans cette nouvelle arcade, mais celui-ci n'a pas donné suite à cette proposition. Elle précise que les différentes juridictions ont tenu compte de cet élément, en relevant qu'il s'agissait d'une proposition portant sur des locaux similaires, et que le locataire n'avait pas de raison de refuser.

M^e Thürler ajoute que, parallèlement à la procédure, les Rentes Genevoises ont poursuivi le projet au niveau des autorités administratives, afin d'obtenir l'autorisation de construire pour réaménager l'arcade louée à M. Surdez. Elle explique que cette arcade devrait être consacrée, à l'avenir, à la promotion des produits de prévoyance des Rentes Genevoises, en devenant un espace convivial et ouvert au public. M. Surdez a alors émis des contestations, arguant que ce réaménagement n'était pas conforme au nouveau plan d'utilisation du sol de la Ville de Genève. Elle indique que l'autorisation de construire n'a pas fait l'objet d'un recours de la part de la Ville.

M^e Thürler explique que les Rentes Genevoises, en dernier lieu, ont proposé à M. Surdez, en novembre 2014, de lui verser une indemnité de 100 000 francs pour l'aider à trouver une autre arcade. Elle indique que le locataire a trouvé cette somme largement insuffisante et a décliné l'offre. Elle ajoute qu'il a toutefois, après la fin de la procédure judiciaire, trouvé une arcade supplémentaire à la rue de la Rôtisserie.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si les Rentes Genevoises font des placements auprès des petits commerçants, ou seulement auprès de gros consortiums et de gros lobbys.

M. Zumwald explique que le métier des Rentes Genevoises est de servir des rentes aux assurés, ceux-ci étant avant tout des citoyennes et des citoyens genevois. Les gens paient des primes uniques ou périodiques, puis attendent que les Rentes Genevoises leur paient des rentes viagères. Il indique que, pour ce faire, les Rentes Genevoises disposent de taux garantis, ce qui signifie qu'elles s'engagent aujourd'hui sur des taux techniques pour des rentes versées dans des dizaines d'années. Il explique que cela implique de maîtriser les placements, en procédant à des investissements avec un haut niveau de sécurité, et qui offrent toutefois un rendement raisonnable. Il indique que les Rentes Genevoises n'investissent pas dans le petit commerce, parce que les montants investis se chiffrent à ce jour en dizaines de millions de francs.

Un commissaire demande pourquoi les Rentes Genevoises n'ont pas installé ce projet dans leur arcade à la rue du Port.

M. Zumwald explique que, premièrement, le local, dans sa conception, ne permettrait pas d'y installer le projet. Deuxièmement, il indique que le siège des Rentes Genevoises et l'intégralité de son personnel se trouvent à la place du Molard et que, s'ils doivent organiser des conférences ou des déjeuners sur des thématiques, il était plus simple de les faire à la place du Molard.

Un commissaire demande pourquoi M. Surdez occupe toujours l'arcade à la place du Molard, puisqu'il devait libérer les lieux au 31 décembre 2014.

M^e Thürlér explique qu'une procédure en évacuation a dû être déposée. Elle indique que le Tribunal des baux et loyers a donné raison aux Rentes Genevoises, mais que M. Surdez a fait appel.

Un commissaire souhaite savoir ce que les Rentes Genevoises attendent du monde politique.

M. Zumwald indique attendre des commissaires qu'ils fassent simplement ce qu'ils estiment être juste.

Discussion de la commission

Un commissaire estime que les Rentes Genevoises ont été correctes avec M. Surdez, et qu'à présent elles peuvent légitimement revendiquer leur droit de propriété. Il est d'avis que la Ville de Genève ne peut s'y opposer.

Une commissaire estime que l'offre est dérisoire, mais que la Ville de Genève n'a pas la compétence de s'opposer à l'exercice du droit de propriété des Rentes Genevoises. Elle pense que cette affaire est très mal gérée.

Un commissaire indique qu'il n'est pas convaincu de la valeur ajoutée de ce projet pour la place du Molard et pour le petit commerce au centre-ville mais il estime que les Rentes Genevoises ont été très correctes dans leurs propositions.

Vote de la commission

Le renvoi de la pétition P-323 au Conseil administratif est refusé par 6 non (3 LR, 1 UDC, 2 Ve) contre 1 oui (MCG) et 7 abstentions (1 UDC, 1 MCG, 3 S, 2 EàG). La pétition est donc classée.

Annexe: pétition P-323

P-323

TRICOSA

| | |
|--|--------------------------------|
| 18 Passage du Trailliet 1204 Genève | Président du Conseil municipal |
| | - 2 MAI 2014 |
| Adressé par: | |
| Copies: | |

Monsieur Pascal RUBELI
Président du Conseil Municipal
de la Ville de Genève
Palais Eynard
4, rue de la Croix Rouge
1204 GENEVE

Genève, le 2 mai 2014

Monsieur le Président,

Vous trouverez en annexe la Pétition adressée au Conseil Municipal de la Ville de Genève munie de nombreuses signatures récoltées en deux mois « Pour que les autorités genevoises demandent aux Rentes Genevoises d'annuler le congé donné à TRICOSA au 31 décembre 2014 ».

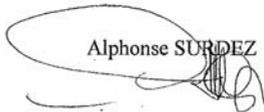
Les personnes responsables de cette pétition sont :

M. Alphonse SURDEZ Tél 079 626 35 23
M. Jean-charles REY Tél 079 437 03 13

Vu l'urgence de cette pétition, nous vous demandons de la traiter rapidement.

Recevez, Monsieur le Président du Conseil Municipal, nos respectueuses salutations

Alphonse SURDEZ



**PETITION
AU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE GENEVE**

**POUR QUE LES AUTORITES GENEVOISES DEMANDENT AUX RENTES GENEVOISES
D'ANNULER LE CONGE DONNE A TRICOSA AU 31 DECEMBRE 2014.**

Les RENTES GENEVOISES expulsent TRICOSA des locaux qu'elle occupe depuis plus de cinquante ans à la Place du Molard 11.

TRICOSA est une institution du petit commerce genevois avec une clientèle internationale importante, qui paie régulièrement son loyer, ses employés et ses impôts.

Les RENTES GENEVOISES veulent récupérer ces locaux pour leur développement local en associant des Bancomats pour la BANQUE CANTONALE DE GENEVE et l'agrandissement de NAVILLE SA.

Il est sidérant de constater d'un point de vue politique, que l'ETAT DE GENEVE et la VILLE DE GENEVE, défendent le petit commerce au Centre de la ville de Genève et que les RENTES GENEVOISES, dépendant des AUTORITES GENEVOISES, l'élimine en expulsant TRICOSA !!!

Vu l'urgence de cette pétition nous vous demandons de la traiter rapidement.

Pour votre information une pétition a été envoyée au Grand Conseil de l'Etat de Genève.