

Communiqué de presse du 26 juin 2017

Sauvegarder les rentes en créant du logement !

Depuis plus de quinze ans, la moitié des logements construits ne correspond à la capacité financière que d'un cinquième des ménages les plus aisés. La pénurie de logements à loyer abordable n'est pas près de finir et les bailleurs continueront à obtenir des loyers scandaleusement abusifs. Pour faire pression sur les locataires, certains bailleurs – et non des moindres – ont recours à des contrats à durée déterminée ainsi qu'à des congés économiques donnés pour relouer plus cher.

Ces spéculateurs veulent un maximum de profits à court terme. Face à ceux-là, les caisses de prévoyance professionnelle sont avant tout soucieuses de garantir des rendements stables sur le long terme. Le but légal et statutaire des caisses soustrait en pratique les logements dont elles sont propriétaires de la spéculation. Cette approche est un avantage indéniable pour les locataires. De même, les caisses de pensions cherchent à investir dans la construction de logements locatifs à loyer abordable ce qui leur assure une rentabilité suffisante pour assurer le paiement des retraites.

La situation de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CEG) illustre cette nécessité. En effet, le patrimoine de cette dernière a notamment souffert des taux de change et de la diminution des rendements escomptés (intérêt technique), ce qui exige des capitaux supplémentaires. La CEG se heurte en outre aux exigences découlant de la modification de la Loi sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) qui a fait l'objet d'une importante révision en 2010. Celle-ci impose aux caisses publiques d'atteindre un taux de couverture (capital disponible comparé aux engagements) de 80% dans un délai de 40 ans. La CEG souffre en outre d'une faiblesse. Dès les années 1970, elle n'a pas été dotée d'un capital suffisant pour être en mesure de répondre à l'impératif actuel. Les retraités ne pouvant être mis à contribution selon le droit fédéral, le fardeau repose aujourd'hui sur les assurés actifs, pour lesquels le taux de couverture est proche de zéro ! Dans ces circonstances, d'importantes péjorations des retraites ont d'ores et déjà été annoncées par les instances dirigeantes de la CEG, l'Etat restant malgré tout obligé, pour respecter la loi fédérale, d'injecter plusieurs milliards de francs pour une nouvelle capitalisation de la Caisse. Ces milliards devront être versés par l'Etat, quelles que soient les coupes effectuées dans les prestations des assurés de la CEG.

L'intérêt des salariés affiliés à la CEG au maintien de leurs prestations de retraite rejoint donc celui des locataires à trouver des logements à loyer abordable.

L'ASLOCA, les syndicats et les associations de la fonction publique ont décidé de lancer une initiative destinée à assurer les retraites des salariés du secteur public tout en favorisant la construction de logements par la CEG. Pour atteindre cet objectif, l'initiative préconise que la réalisation du secteur Praille Acacias Vernets (PAV), dont l'Etat détient déjà la majorité des terrains, se fasse au bénéfice de la CEG plutôt qu'en faveur des investisseurs privés qui déjà se bousculent au portillon. Cette initiative permettrait de soustraire durablement des terrains publics, en priorité le PAV, à la captation privée de la rente foncière et à la spéculation. Elle permettrait à la population de trouver plus facilement à se loger.

Cette initiative aurait aussi pour conséquence de servir les intérêts pécuniaires de l'Etat (et donc des salariés contribuables) et de la CEG en évitant l'instabilité des marchés financiers - avec le risque de devoir à nouveau recapitaliser immédiatement la Caisse, comme cela a été nécessaire dans le canton de Berne - ainsi que les rendements nettement insuffisants du marché des obligations aujourd'hui souvent négatifs.

Contacts :

Marc Simeth, président du Cartel intersyndical : 079 418 23 71

Alberto Velasco, président de l'Asloca Genève : 079 373 82 29