

Succession : préserver vos biens de la spéculation immobilière

Joël Desaulles, responsable romand de la Fondation Casafair, avocat et médiateur, explique comment la fondation veut soustraire à long terme des biens immobiliers du marché spéculatif et favoriser l'offre de logement à loyer modéré.

PROPOS RECUEILLIS PAR : ALINE VON MÜHLENEN

Qu'est-ce qui a motivé la création de la Fondation Casafair ?

La hausse des prix des logements en propriété préoccupe Habitat Durable depuis longtemps. En Suisse, la spéculation immobilière est responsable de cette augmentation des prix, car le sol est une ressource limitée généralement en mains de personnes privées. Certain-e-s propriétaires sensibles aux aspects sociaux et environnementaux veulent transmettre leurs biens en évitant la spéculation. La Fondation Casafair répond maintenant à cette demande en Suisse romande.

Quelles sont les personnes derrière la Fondation Casafair ?

La Fondation Casafair est une émanation d'Habitat Durable. Cette association a fourni le capital initial nécessaire à la constitution de la fondation.

Quels sont les principes de la Fondation Casafair ?

La fondation s'engage à respecter les valeurs chères à Habitat Durable.

Dans sa gestion des biens immobiliers, les loyers seront basés sur les coûts. Elle favorisera en outre les pratiques respectueuses de l'environnement, d'un habitat sain et d'une utilisation responsable du sol.

Comment la fondation se finance-t-elle ?

Le budget de la fondation dépendra de la possibilité d'acquérir des biens immobiliers à prix réduit et de recevoir des dons ou des legs. Pour le financement des objets immobiliers, nous collaborons avec la Banque Alternative Suisse (BAS) dont les principes de durabilité correspondent pleinement à ceux de la fondation.

Que souhaitent les propriétaires qui vous contactent ?

Les propriétaires désirent avant tout que des rapports de location équitables soient maintenus. Certain-e-s propriétaires souhaitent par exemple conserver des surfaces vertes en biodiversité. D'autres demandent d'obtenir



des droits d'utilisation (usufruit ou droit d'habitation) jusqu'à leur décès ou leur départ du logement.

Y a-t-il des situations impossibles à garantir ?

La fondation effectue dans un premier temps une analyse complète du bien immobilier, car elle ne peut accepter des objets à haut risque. Dès lors que les loyers seront basés sur les coûts, il ne sera en principe pas possible de redistribuer des bénéfices à des institutions caritatives.

Quelle est votre vision de la fondation dans dix ans ?

Dans quelques années, la fondation aura prouvé sa capacité à gérer la propriété foncière de manière responsable, sur les plans social, écologique, et économique. Elle deviendra sans doute une institution importante offrant des logements abordables en Suisse. ■

Séance d'information sur la planification successorale et notre partenariat avec la Fondation Casafair

Pour en savoir plus sur la planification successorale, venez rencontrer notre avocat de confiance, M^e David Regamey, le mardi 20 février 2024 à 17 h 30, à l'Espace Dickens à Lausanne. M^e Joël Desaulles, responsable romand de la Fondation Casafair, sera également présent lors de cette rencontre. Informations et inscription sur publiceye.ch/testament ou par retour du talon figurant au dos du magazine.



Formulaire d'inscription pour la séance d'information sur la planification successorale :

publiceye.ch/testament