

Fondation Casafair: un bel avenir pour votre maison

Lorsqu'un ancien immeuble résidentiel est mis en vente, ses locataires tremblent. Désormais, HabitatDurable propose aux propriétaires une solution qui leur permet de préserver leur bien immobilier des pratiques spéculatives.

Texte **Esther Banz** Traduction et adaptation **Muriel Denzler**

L'avenir de l'immeuble où vit Suzanne lui tient particulièrement à cœur. Grâce à un héritage de ses grands-parents, elle est devenue propriétaire des étages supérieurs et de leurs deux appartements. Sa sœur aînée possède l'appartement du bas, mais elle habite ailleurs. Durant de nombreuses années, Suzanne s'est occupée de l'entretien de la maison et s'est assurée qu'elle reste en bon état. Quand il a fallu remplacer le chauffage, elle s'est rendu compte que cela devenait trop lourd à gérer. A la retraite et sans enfants, elle a alors envisagé de vendre sa part. Pour elle, il est toutefois particulièrement important de s'assurer que la maison et son merveilleux jardin «ne deviennent pas un objet de spéculation», et qu'ils soient gérés de manière durable sur le long terme.

Membre d'HabitatDurable (en Suisse alémanique Casafair), Suzanne découvre la *Fondation Casafair* dans le magazine Casanostra (le grand frère, en allemand, de la revue HabitatDurable). Elle prend immédiatement contact avec Daniel Gassmann, son co-fondateur et président depuis sa création en 2023.

La Fondation garantit une gestion durable du bien

L'objectif de la Fondation est de devenir une protagoniste sérieuse de la préservation d'espaces de vie socialement et écologiquement durables, exactement ce que souhaite Suzanne.

Ce sont les réflexions des membres de la section Mittelland d'HabitatDurable qui ont inspiré la création de la Fondation: «Nous étions préoccupés depuis longtemps par la hausse vertigineuse du prix des terrains et par les loyers de moins en moins abordables, en particulier dans les centres-villes. Même les membres sans descendance se demandaient comment protéger leur patrimoine de la destruction face à la spéculation immobilière», explique M. Gassmann. «Certains ont envisagé la création de leur propre fondation, mais c'est compliqué, cela nécessite un conseil de fondation et des rapports réguliers. C'est ainsi qu'est née l'idée de la Fondation Casafair, afin d'aider les membres confrontés à ce problème».

La création de la fondation a été approuvée par HabitatDurable Suisse. La section Mittelland a décidé de lui accorder un capital de CHF 50 000.–, et CHF 15 000.– supplémentaires par an pendant trois ans pour sa mise en place. La Banque Alternative Suisse (BAS) a également apporté son soutien financier.

Peu après la création de la Fondation, Pro Natura et Public Eye ont approché M. Gassmann. En effet, il n'est pas rare que des propriétaires lèguent leurs biens immobiliers à des organisations dont ils partagent les valeurs et les objectifs. Cependant, que font les ONG avec des biens-fonds? Et si elles les vendent, comment peuvent-elles garantir qu'ils seront tou-



La maison de Suzanne a été préservée de la spéculation foncière. Photo: Nadim Chammas

jours gérés de manière durable? La Fondation Casafair propose une solution intéressante en rachetant ces propriétés aux ONG, à un prix réduit.

Actuellement, la Fondation possède deux objets: la part immobilière de Suzanne, et un immeuble de 6 appartements avec jardin, légué à la Fondation. Malgré ce legs, et bien qu'elle ne poursuive aucun but lucratif, la Fondation doit disposer de fonds afin de s'acquitter des impôts perçus dans certains cantons. De plus, Daniel Gassmann, bénévole comme tous les membres du comité, souhaite que la Fondation dispose prochainement d'un secrétariat rémunéré. Elle pourra ainsi poursuivre sa mission: soustraire durablement des biens immobiliers au marché axé sur le profit pour contribuer au maintien d'une offre de logements abordable, et promouvoir un habitat sain, une utilisation mesurée du sol et des relations de bail équitables.

Bien qu'elle ait vendu sa maison pour un montant nettement inférieur aux prix du marché, Suzanne est très heureuse d'avoir découvert la Fondation Casafair. La maison et le jardin familiaux seront protégés de la spéculation immobilière. Suzanne termine ainsi notre entretien: «Pourquoi les principaux journaux ne parlent-ils pas de cette possibilité? Il faudrait que beaucoup plus de gens en soient informés!»