

Magazine de
l'Association indépendante
de défense des intérêts
des propriétaires de villas
et de la protection de leur
environnement

No 81 - Juin 2008

le ert



Dossier Le chanvre dans la construction écologique
Jardin Les secrets d'un jardin naturel

Annoncer les rectifications d'adresses

JAB

1211 Genève 26

A.G.P.V.E.

Case postale 1201

1211 Genève 26



Economiser des Impôts.

Grâce à une solution de prévoyance signée AXA Winterthur.

Des Gouttes & Cie SA
Route de Chêne 5, 1207 Genève
Téléphone 022 737 19 19, fax 022 737 19 20
desgouttes@bluewin.ch

Pic-Vert, une nouvelle dénomination et de nombreux enjeux en perspective!

Chers membres Pic-Vert et lecteurs de notre journal,

Lors de notre Assemblée générale du 6 mai 2008, la très grande majorité des participants a accepté la proposition des délégués d'associations de quartiers, ainsi que du comité, de modifier la raison sociale de notre Association. La désignation originale, dont plus personne ne savait comment se rappeler le nom exact, soit «AGPVE», Association genevoise pour la protection des villas et de leur environnement, a été abandonnée et statutairement modifiée en «Pic-Vert» avec le logo que vous connaissez bien!

C'est donc sous cette appellation officiellement nouvelle, bien que déjà couramment utilisée, que Pic-Vert s'est engagé à présenter une liste de candidats à l'élection pour la Constituante du 19 octobre 2008. Les membres présents à l'Assemblée générale ont approuvé la démarche et pris connaissance des quatre thèmes qui formeront la base de notre programme de campagne électorale. Vous en trouverez l'essentiel en page 5 de ce numéro et les détails sur le site internet de Pic-Vert. Nous sommes convaincus que les propriétaires de villas (et leurs familles), ainsi que les 40'000 citoyens qui souhaiteraient l'être, selon le récent sondage de la BCGe, soutiendront la liste Pic-Vert dont les candidats vous seront présentés avec notre édition du journal de septembre 2008.

Chacun est aujourd'hui préoccupé par le coût des différentes énergies dont il a besoin et des moyens d'en consommer moins et à moindre prix. Eco 21 a démontré, lors de l'Assemblée générale, les façons les plus simples pour atteindre ce but. Vous en trouverez le diaporama sur notre site internet et pourrez poursuivre vos investigations par des contacts avec cet organisme, issu de SIG-Ge, très disponible et compétent dans le domaine du conseil. Quant au Pic-Vert, il continue son information très pratique sur la manière d'isoler un bâtiment. C'est le chanvre qui remporte la palme du rapport qualité/prix comme isolant dans diverses comparaisons. Notre article sur ce «béton végétal» utilisé dans une villa récemment construite dans le canton de Vaud apporte la démonstration des qualités multiples que cet isolant révèle... sans pour autant troubler ses habitants par sa réputation sulfureuse!

La loi sur la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (LLUP) prévoit une nouvelle répartition des catégories de logements dans la zone de développement. Elle prévoit ainsi, selon les secteurs concernés, un minimum entre 15 et 25 % de logements d'utilité publique pérennes et entre 15 et 30 % d'habitations mixtes ou de coopérative d'habitation. Il en découle que 50 % à 70 % des logements à construire seront des PPE ou des logements à loyers libres. Il existe dès lors une distorsion entre la loi dite «Giromini» de 1989, qui exige au moins 60 % de logements sociaux au sens de la Loi générale sur le logement pour toute expropriation de servitude réciproque de droits à bâtir en zone de développement et la LLUP.

Pic-Vert, ayant gagné avec 54 % des voix le référendum de 2003 contre la loi permettant l'expropriation quasi automatique des servitudes réciproques par le Conseil d'Etat, a été consulté par M. Mark Muller aux côtés de la CGI pour proposer une solution concrète à la problématique ci-dessus exposée. La CGI a suggéré à cette occasion de ne plus tenir compte de cette proportion de 60 % ou de la réduire drastiquement. Pic-Vert, en revanche, afin d'apporter une réponse documentée à M. Muller, examine de façon approfondie la conformité du droit supérieur d'une modification de la Loi générale sur les zones de développement dans le domaine des servitudes qui demeurerait compatible avec le principe de la garantie de la propriété privée ancré dans les Constitutions fédérale et genevoise. Pic-Vert a commandé également un avis de droit extérieur pour élaborer sa réponse, étant précisé d'emblée que l'expropriation pour cause d'utilité publique doit demeurer l'ultima ratio et non la règle. Les propriétaires qui, depuis 100 ans, ont instauré des réseaux de servitudes ne l'ont fait ni pour obtenir plus d'argent, comme l'insinue M. Barbier-Muller dans son édito de mai de l'Immoscope, ni dans un but spéculatif, comme raille récemment M. Mabut dans son blog de la TdG, et encore moins pour bloquer toute construction sur le territoire du canton. On ne comprend du reste pas la CGI qui veut assouplir la règle en matière d'expropriation... sauf si c'est dans un but lucratif et non pour protéger la propriété privée dont elle se targue.

Pic-Vert tient à assurer à ses membres qu'il ne défend pas cette manière de voir et que l'expropriation doit rester une mesure exceptionnelle. Nil besoin donc de faire monter les enchères par des provocations contre les quelque 100'000 personnes de toute condition et de tous partis qui habitent (encore) des villas sur le canton de Genève.

Pic-Vert tiendra ses membres informés de l'évolution de ce dossier, ainsi que, comme déjà mentionné en mars 2008, de celui de la détermination de la valeur fiscale des immeubles occupés par leur propriétaire. Avec la participation à la campagne pour la Constituante, les chantiers de l'été offrent donc de vastes perspectives à Pic-Vert.

Votre comité vous souhaite un bel été et vous donne rendez-vous en septembre.

Jean-Claude Michellod
Président

SOMMAIRE

ÉDITORIAL

Pic-Vert, une nouvelle dénomination et de nombreux enjeux en perspective! 3 ≈

ACTUALITÉ

Pic-Vert en campagne pour la Constituante 5

DOSSIER

Le chanvre dans la construction écologique 7

JARDIN

Capter l'eau du ciel, ça coule de source? 13
Les secrets d'un jardin naturel 15

JURIDIQUE

Le travail au noir sort de l'ombre 19
La chute, une histoire d'arbre et de responsabilité 21
Point de vue assurances - Point de vue juridique 22

FISCALITÉ

Le point sur les questions fiscales en cours 23
- valeur locative
- valeur fiscale
Erratum 23

ÉCHOS DE LA PERMANENCE

Autorisation de construire 25
Extraits de lettres de remerciements 25

ADHÉSION

26

PROMOTION

27

IMPRESSUM

COMITÉ DE PIC-VERT

- **Jean-Claude Michellod**
Président, Responsable de la Commission Assurances et du Journal «Le Pic-Vert»
- **Christian Gottschall**
Vice-Président, Responsable marketing
- **Graham Beale**
Trésorier et Responsable de la Commission administrative
- **Charles Denogent**
Représentant des Délégués et Associations
- **Michel Gutknecht**
Responsable Média et Communication
- **Me Pierre Banna**
Responsable de la Commission Aménagement et juridique
- **Patrick Tritten**
Fiscaliste
- **Guy Mettan**
Membre du comité

- **Marc Bétemps, Julio Escalera**
Vérificateurs des comptes
- **Me Philippe Schmidt**
Membre d'honneur
- **Catherine Roth**
Responsable du secrétariat
- **Françoise Hirt**
Juriste

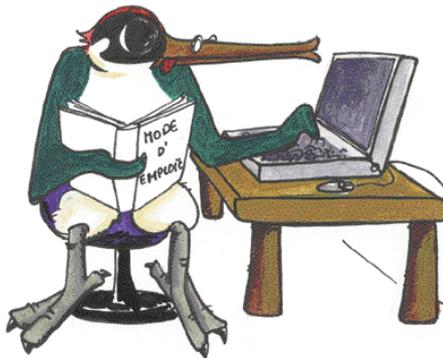
Le Pic-Vert, le journal de l'Association paraît 4 fois par an

- **Sophie Pfund**, Graphisme
- **Véronique Velen**, Dessins
- **Jean-Marc Bonard**, Photo couverture
- **SRO Kundig SA**, Châtelaine, Impression
- **Pragmatic SA**, Publicité
9 avenue de Saint-Paul
1223 Cologny/GE
Tél 022 736 68 06
Fax 022 786 04 23

PIC-VERT

Magazine de l'Association indépendante de défense des intérêts des propriétaires de villas et de la protection de leur environnement
Case postale 1201
1211 Genève 26
Tél 022 810 33 23 pour les permanences (voir horaires ci-dessous)
Fax 022 810 33 21

Notre magazine est imprimé sur un papier respectueux de l'environnement, dont la fabrication repose sur le principe de la gestion durable des forêts.



Visitez notre site internet
www.pic-vert.ch

Adresse pendant la campagne pour la Constituante:
constituante@pic-vert.ch

CHARLES STOLL



Judi de 10h à 12h
Tél 022 810 33 23
Fax 022 810 33 21
E-mail:
stolljonathan@orange.fr
hors permanence:
Portable: 078 843 16 24
gère les questions relatives aux contrats d'assurance.

Cette permanence est ouverte aux membres et à ceux qui ont des assurances autres que celles proposées par Pic-Vert.

FRANÇOISE HIRT



Mercredi et jeudi de 16h à 18h
Tél 022 810 33 23
Fax 022 810 33 21
répond à vos questions juridiques et sur les hypothèques.
Le cas échéant, vous conseille sur les démarches à entreprendre.

Préparez votre question, faxez-la si nécessaire (1 page maximum).
Limitez votre entretien à 10 minutes.
D'autres membres essayent d'atteindre ce numéro.

CATHERINE ROTH



Mardi de 14h à 16h
Tél 022 810 33 23
Fax 022 810 33 21
résout les problèmes administratifs des membres.

Permanences téléphoniques:

Si nos lignes sont occupées, lors de la permanence, laissez un message sur le répondeur ou envoyez un fax, vous serez mieux servis.



PIC-VERT EN CAMPAGNE POUR LA CONSTITUTANTE

«La Constituante, un texte fondateur au cœur de la diversité d'une communauté»

Une modernisation de la Constitution genevoise s'impose après 140 ans d'existence, au cours desquels une foule d'amendements y ont été ajoutés, rendant ce document aussi illisible pour les politiciens que pour les citoyens.

Le peuple ayant considéré qu'il était temps de revoir ce texte fondamental, Pic-Vert souhaite se joindre aux constituants 2008 pour revoir avec calme et sans passion ce qui sera la clef de voûte d'une société fondée sur l'état de droit, à l'instar de ce qu'ont réussi, à des degrés divers, plusieurs cantons suisses au cours des dix dernières années.

Pic-Vert est reconnu à travers sa charte et ses valeurs pour défendre les intérêts de ses 3200 membres, propriétaires de villas pour l'essentiel. Ces valeurs, dont l'engagement pour la qualité de la vie, la responsabilité personnelle et l'aménagement harmonieux du territoire, concernent cependant une très large partie de la population du canton qui se reconnaîtra dans ces thèmes.

Par ses représentants à la Constituante, Pic-Vert est convaincu qu'il peut apporter une contribution constructive, non partisane et ouverte sur un nombre important de sujets qui couvrent quatre secteurs définis ci-après:

> RESPONSABILITE INDIVIDUELLE

- **Proposer un cadre général qui favorise et encourage la responsabilité individuelle**
- **Ramener la prise de décision collective au niveau le plus proche possible des citoyens directement concernés**

Quelques exemples:

- **Logement:** favoriser l'accès à la propriété pour tous ceux qui le désirent
- **Aménagement:** donner la compétence décisionnelle au niveau le plus approprié (quartiers, communes)
- **Economie:** promouvoir le développement qualitatif au détriment du développement quantitatif

- Favoriser les entreprises qui pensent globalement et agissent localement dans le cadre du développement durable
- Favoriser la formation

> DEVELOPPEMENT DURABLE ET QUALITE DE VIE

- **Intégrer la notion de développement durable**
 - Equilibre entre les acteurs économiques, sociaux et environnementaux
 - Harmoniser le développement économique avec l'habitat
- **Favoriser les performances énergétiques par tous les moyens**
 - Responsabiliser les «consomm-acteurs» et les inciter à produire de l'énergie
 - Encourager l'investissement durable dans des constructions écologiques
- **Stimuler la mobilité douce et la fluidité du trafic**
 - Séparer clairement les flux de circulation, de transit, de proximité et de la mobilité douce
 - Proposer un environnement sain, propice à la mobilité douce et synonyme de qualité de vie
- **Prôner la protection de notre environnement**
 - Inciter les propriétaires à maintenir la qualité et la diversité de leurs espaces verts

> AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- **Favoriser l'accès à la propriété individuelle pour le logement privatif**
 - Promouvoir la mixité dans les zones de développement des logements et des places de travail, afin de réduire les déplacements et les nuisances
 - Prôner la mixité sociale et urbanistique dans toutes les zones du canton
 - Segmenter le territoire en respectant les besoins de chacun des secteurs: tertiaire/bureaux, agriculture, écologie (serres sans chauffage ou servant de dépôt), industrie, habitat (immeubles et villas)
 - Développer un plan de circulation pour le long terme (prospective) qui intègre les centres de gravité
 - Harmoniser le développement économique avec l'habitat

> ORGANISATION DE L'ETAT

La Constituante devrait:

- **Redéfinir** le pouvoir des institutions: Conseil d'Etat, Grand Conseil, Pouvoir judiciaire
- **Réexaminer** les rapports entre l'Etat de Genève, la ville et les communes
- **Préciser** les pouvoirs des communes au sujet du territoire
- **Mettre en place** un régime financier adapté aux besoins et à la qualité de vie de tous les citoyens
- **Repenser** les droits populaires: pouvoir et compétences du peuple
- **Réinventer** des formes constitutionnelles qui permettent aux citoyens et aux communes d'être réellement entendus et consultés

La porte est donc ouverte à ceux qui sont intéressés par l'avenir de notre canton et les thèmes défendus par notre association. L'occasion leur sera aussi donnée de soutenir notre liste lors de la campagne pour l'élection à la Constituante le 18 octobre 2008. 80 sièges sont ouverts aux candidats, le quorum de 3 % (minimum des suffrages à obtenir) permettant d'avoir droit à un siège au moins. Pic-Vert présentera une liste de 15 personnalités ou plus, membres de l'association, désireuses de mettre leur temps et leurs compétences au service de la Constituante pendant les quatre ans prévus pour ces travaux.

Nous souhaitons que ceux qui ne seront pas élus restent membres, au sein de Pic-Vert, de la cellule permanente qui soutiendra nos constituants par un travail de réflexion périodique.

Le Comité et le Groupe de travail
Constituante

Les communications sont à adresser à:

constituante@pic-vert.ch

Pour plus d'informations

- **Michel Gutknecht** - Responsable du projet
meg41@bluewin.ch - 079 200 31 93
- **Christian Gottschall** - Vice-Président
cgottschall@sunrise.ch - 079 475 48 35
- **Jean-Claude Michellod** - Président
jclm@tele2.ch - 078 657 25 35



**LEMAN
PISCINES Sàrl**

Avenue Raymond 12 bis
CH - 1203 Genève
www.lemanspiscines.com

Tél. +41 22 700 68 90
Fax +41 22 700 68 91
Mobile +41 79 221 40 72



Votre spécialiste
des piscines à effet miroir.



SC-VID SA
Rue de la Gare 4 bis



ENGEL & VÖLKERS

**POUR VOUS SERVIR
ACHAT - VENTE - PROMOTIONS**

Confiez-nous votre appartement, votre maison ou votre terrain à vendre.
Nous avons des acquéreurs sérieux. Décision rapide.
Estimation gratuite de votre bien immobilier.
Discrétion assurée.

35, route de Chêne
1204 Chêne-Bougeries
Tél. 022 860 89 89
Fax 022 860 88 80
E-mail: info@regie-schmid.ch
www.regie-schmid.ch

29, quai des Bergues
1201 Genève
Tél. 022 716 22 66
Fax 022 716 22 67
E-mail: geneva@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com



Artefenna Suisse Sàrl

Rue des Voituriers 4
1217 Meyrin
Tél. 022 880 00 17
Fax 022 880 00 19



- . Portails
- . Rampes d'escalier
- . Luminaires
- . Grilles



UN DUO GAGNANT:
PANNEAUX SOLAIRES +
THERMMIX

www.waltermeier.com ou 0800 846 846

Solutions pour le climat ambiant.

ThermMix

**walter
meier**

PRODUITS VEUX REINÉRIÉS DE TOIT
VOIETS ROULANTS, DÉCORATION
ET PROTECTION SOLAIRE
CAPTEURS SOLAIRES



NOUVEAUX
CAPTEURS
SOLAIRES VEUX



VELUX



Rue de la Vallée 34
1150 Moudon
Rue de la Vallée 15
1200 Genève

Téléphone: 022 700 94 50
Télécopie: 022 700 95 55

www.waltermeier.ch
info.waltermeier@bluewin.ch

LE CHANVRE DANS LA CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE

Chanvre! Voilà longtemps que cette plante est devenue, au même titre que le cannabis, l'emblème de ceux qui s'adonnent aux plaisirs illicites de la fumée...

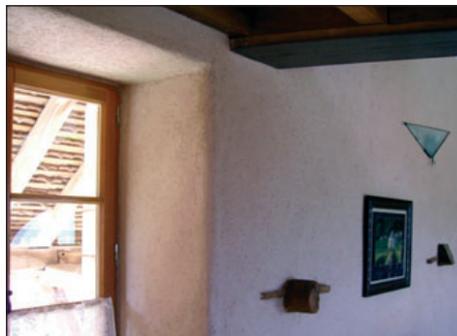
Pourtant avant la dernière guerre, l'emploi de cette plante trouvait de nombreux usages dans l'artisanat et l'industrie. Jadis utilisées dans les corderies pour leurs propriétés mécaniques, de nos jours les fibres de chanvre sont recherchées pour leurs vertus isolantes. Dans la petite niche que représente la construction écologique, le chanvre est amené à prendre une place importante dans les décennies à venir.

Actuellement, il y a deux utilisations principales de cette matière organique pour un emploi comme matériau de construction. Le chanvre peut être employé sous forme d'une isolation rapportée ou comme un élément constitutif de la maçonnerie. Dans cette configuration, ce matériau est couramment appelé «béton végétal» ou «béton de chanvre». Voici donc quelques exemples concrets de son utilisation.

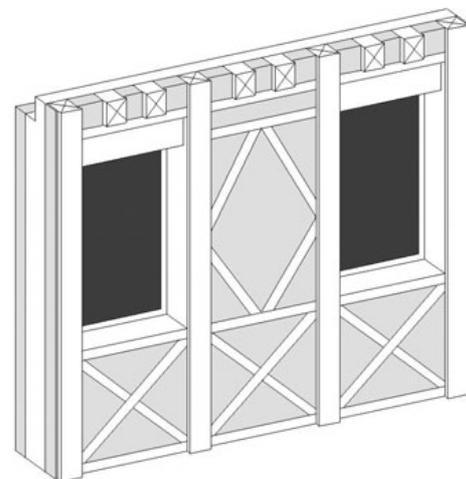
> UNE EXPÉRIENCE PERSONNELLE

Lors d'un projet d'aménagement d'attique en salon d'étage dans un bâtiment historique en Bourgogne, la question de l'isolation s'est posée. L'impossibilité d'envisager une isolation périphérique pour des raisons esthétiques et le problème que posait une isolation intérieure, où l'on risque de voir tomber le point de rosée au milieu de l'isolant, nous a contraints à chercher une autre solution. L'alternative la plus intéressante techniquement et économiquement s'est avérée être l'isolation de chanvre. Il s'agit d'un mortier constitué de fibres et de copeaux de chanvre mélangés à un liant tel un mortier de chaux ou une préparation à base de caséine, produit naturel dérivé du lait. Il est difficile de se procurer une recette précise car les artisans ou les maîtres d'oeuvre développent eux-mêmes des procédés et ces secrets de fabrication sont jalousement gardés.

Au niveau de la mise en oeuvre, la pâte est «tartinée» directement sur le vieux mur en boulets. L'application par couches successives d'environ 3 cm assure la cohésion. Pour obtenir une isolation adéquate, une épaisseur de 10-12 cm additionnée à un mur masse de 50 cm est une solution acceptable.



Exemple d'un séjour contemporain dans une ferme ancienne dont les murs sont isolés à l'intérieur par un mortier de chanvre. (revêtement intérieur/taloche)



Mur à colombages avec remplissage de chanvre.



Détail d'assemblage, les murs en béton de chanvre sont préfabriqués puis mis en oeuvre.

Une fois le mélange mis en place et séché, comme nous l'avons vu chez l'artisan lui-même, le mur est d'aspect rustique et granuleux. Au naturel, la teinte ocre claire donne clarté et ambiance chaleureuse à la pièce mais il est également possible de teinter dans la masse la couche de finition pour obtenir la couleur souhaitée; dans ce cas, les colorants naturels sont mieux adaptés que les colorants synthétiques.

Bien sûr, une fois terminé, le «crépi de chanvre» dégage une forte odeur qui, sans être

désagréable, persiste cependant plusieurs semaines après séchage complet. Ce parfum contribue au caractère rustique d'un ancien bâtiment rénové sans pour autant le priver d'un aspect moderne.

Le procédé pourrait aussi être utilisé de façon intéressante, comme dans le cas de rénovation d'une vieille ferme aux épais murs de boulets ou dans le cas d'un immeuble dont la façade du 19^e siècle ne peut se passer de ses moulures. S'il n'est pas possible de profiter de la masse des murs à l'intérieur du bâtiment, on

• Réemailage ou remplacement de baignoires

dans la journée sans dégâts aux faïences

Installations sanitaires

Transformations de salle de bains



CLINIQUE DE LA
BAIGNOIRE



SYSTEME S.A.

Olivier Andreina Tél. 022 784 48 96

Route de Veyrier 146A Case postale 30 - 1234 VESSY
www.ca-ba.gre.ch - info@ca-baigne.ch - Fax 022 784 48 97



AUPORTA



AUTOMATISATION ET MONTAGE DE TOUTES PORTES
ELECTRICITE GENERALE (COURANT FORT - COURANT FAIBLE)
ET RESEAUX INFORMATIQUES



9, chemin De Meissemuse - Case postale 7 - 1219 Châtelaine-Genève
Téléphone 022 786 85 11 - Fax 022 786 03 15

Sécurité et fiabilité : nos portails*

* 1000 modèles et teintes à choix.

Depuis 30 ans

le spécialiste des ...

- vérandas
- portails alu
- menuiserie alu



HABITAT SA

Renseignements
et devis gratuits

6, chemin des Léchères 1217 Meyrin-Genève / Z.I. Tél. 022 782 35 80

L'énergie
c'est la vie!

AVIA DISTRIBUTION SA
1211 Genève, tél. 022 827 44 66

SE CHAUFFER AU MAZOUT
LA SOLUTION

AVIA

L'énergie à usage humain, dans votre région!

Nettoyage général

Nettoyage piscines,
terrasses

Traitement anti-mousse

Traitement contre guêpes,
fourmis, araignées

Travail soigné,
devis sans
engagement

Tél.: 022 736 99 00
www.francisperriard.ch

www.arripage.ch



LES FOS DE L'ARIPAGE
AQUAZ

peut tout de même isoler depuis le dedans. Pour éviter les ponts de froid, on peut envisager une structure intérieure en bois soutenant les planchers. Un remplissage de chanvre banché de 20 à 25 cm permet d'isoler convenablement l'espace, pour autant que celui-ci soit encore assez grand. Décidément, ce ne sont pas les idées ni les applications possibles qui manquent avec ce matériau dont l'aspect fini n'a rien à envier à l'habituel doublage composé d'une isolation, de carton-plâtre sur structure avec enduit et peinture...

> PREMIÈRE MAISON EN CHANVRE PRÉFABRIQUÉE DE SUISSE

Sur une hauteur en dessous d'Aubonne, une villa moderne se dresse face au Léman. Grandes baies vitrées, aspect contemporain, rien ne laisse supposer qu'il s'agit d'une construction écologique dont les murs sont constitués de béton de chanvre.

C'est à l'occasion d'une visite proposée par l'entrepreneur, M. Pascal Favre, qui a élaboré un procédé de fabrication de mur en béton végétal que l'on découvre les multiples possibilités de mise en oeuvre et la souplesse d'emploi de ce matériau. Il s'agit d'un mur-plan constitué d'une ossature en bois supportant les efforts statiques. Cette structure est disposée horizontalement sur une plaque de coffrage, puis remplie de béton de chanvre. Après 24 heures, le mur est sec et peut être transporté. Il est alors amené sur le chantier où une grue place l'élément dans sa configuration définitive. De la colle joint les structures par les éléments en bois composant la partie latérale des murs. Au préalable, les ouvertures des portes et des fenêtres sont disposées sous forme de réservations dans le moule. Les cadres prennent place directement dans les embrasures de bois constituées par ces mêmes éléments de réservation. L'épaisseur de ces murs est de 40 cm, ce qui par les propriétés du mélange à base de chanvre garantit une isolation thermique proche d'un standard Minergie pour ce type de bâtiment.

Bien que les caractéristiques d'un mur en béton de chanvre soient proches de celles d'un mur en terre cuite, le mur n'est pas aussi massif et peut donc être facilement utilisé pour des constructions dites « légères ». Au niveau de l'aspect, les murs bruts sont recouverts à l'inté-



La première maison de Suisse dont les murs préfabriqués sont en chanvre; noter l'aspect contemporain une fois que le crépi de chaux recouvre les murs.

rieur par un enduit de chanvre et à l'extérieur par un crépi à la chaux qui protège efficacement la façade contre les intempéries. Avec cette couche de chaux d'un blanc naturel, l'aspect de cette maison contemporaine ne laisse pas deviner la nature de ses murs; il pourrait tout aussi bien s'agir de murs en béton.

Dans l'exemple de cette construction, les cloisons intérieures sont constituées de briques de terre crue. Les propriétés de ce matériau permettent une bonne régulation du taux d'humidité à l'intérieur des locaux. Par leur masse, ces cloisons sont également de bonnes barrières phoniques et ce dispositif complète à merveille les murs périphériques. Un poêle de salon assure le chauffage de la maison en cas de grand froid.

> LE CHANVRE BANCHÉ; UN EXEMPLE FRIBOURGEOIS

Dans le canton de Fribourg, un autre artisan, M. Pittet, travaille avec le chanvre depuis quelques années. En été 2007, il termine la reconstruction d'une ferme dont l'ossature et les bardages extérieurs sont en bois, la maçonnerie en chanvre banché de 25 cm. Il s'agit de cofrer les deux côtés du mur entre les éléments de l'ossature pour les remplir d'un mélange de



Poêle central de la maison d'Aubonne; à l'étage le conduit de cheminée est enrobé par de la terre pour diffuser plus lentement la chaleur dans la chambre.

chaux et de chanvre. Le remplissage s'effectue par lits d'environ 50 cm, hauteur correspondant non seulement à la taille standard des planches de coffrage mais qui permet également de tasser le matériau. Le chanvre est alors davantage compressé sur les bords pour rigidifier la surface à décoffrer, tandis que le centre du mur, plus aéré, augmente son pouvoir

FERBLANTERIE - PLOMBERIE
INSTALLATIONS SANITAIRES

V. GINDRE & FILS S.A.

5, chemin J.-Ph.-de-Sauvage
1219 Châtelaine - Genève
Tél. 022 796 12 44 - Fax 022 796 12 43

SE CHAUFFER AU MAZOUT.

LA BONNE DÉCISION.

COMBUSTIBLES BOVEY SA

197, route du Mandement - Téléphone 022 753 24 12
1949 cotigny - Fax 022 753 25 35

MARCOP

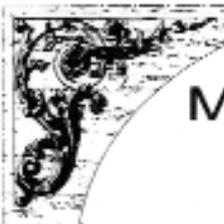
Portes et portails automatiques

Gabriel BORLOZ

46, Grand-Rue

1296 COPPET

Tél. 022/776.28.41 Natel 079 624 32 22



MENUISERIE - EBENISTERIE

AGENCEMENT

René Jemmely Sàrl

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien
1258 PERLY

Tél. 022 - 771 44 74
Natel 079 - 606 30 60

Préserver votre santé,
consommez enfin votre eau de robinet.



Inter Protection avec son expertise multi-couche vous offre une combinaison de haute qualité et de sécurité au meilleur prix avec le système CEC™

Grâce à ce système d'assainissement de la tuyauterie, les problèmes occasionnés par les conduites d'eau rouillées sont définitivement résolus. Ce traitement allie un nettoyage mécanique par sablage à une protection totale contre la corrosion. Un revêtement intérieur à base de résine époxy garantit entièrement ce processus. Economique, sans entretien ultérieur, d'application rapide et propre, ce procédé d'assainissement représente enfin une réelle alternative aux travaux de remplacement.

Le système CEC™ est écologique et préserve l'environnement.
Une expérience confirmée à votre disposition.

Inter Protection, une équipe soucieuse à votre écoute.

Certifié ISO 9001:2000

Inter Protection SA
CH-1053 Orny
T. +41 (0)21 751 17 21
info@interprotection.ch
www.interprotection.ch

IP Inter Protection
Technology
Système CEC™
Assainissement de conduites

**Algipro... Une gamme complète de produits
de nettoyage, de décontamination et de
protection pour votre maison !**

Rares sont les parties
d'une construction qui
échappent aux agressions
environnementales. Au fil du
temps, la plupart des
supports s'encroûtent, se
dégradiant. ALGIMOUS
a mis au point une gamme
de produits sur mesure
qui, selon la nature du matériau,
le type de surface,
le niveau d'altération, gomme le soléat (nettoyage),
soignent le mal (traitement) ou le préviennent (protection).
Action curative et préventive de longue durée. Application
facile par simple pulvérisation.



TRAITEMENT
ÉCOLOGIQUE
BIODÉGRADABILITÉ
SUPÉRIEURE À
95 %

Renseignements, documentation et liste des points de vente :



Promostar SA
Rue du Major-Dorval 6
CH - 1054 Mornare
Tél. (+41) 021 864 42 61
Fax (+41) 021 864 42 52

isolant. Cette construction innove également par l'emploi d'éléments de cloisons en paille encartonnée. Cet autre élément permet de dresser simplement et rapidement des cloisons intérieures avec un matériau écologique dont le bilan gris, malgré son importation, reste intéressant. Outre la spectaculaire charpente rayonnante de la structure intérieure, on admire aussi les impressionnantes voûtes en terre cuite ourdées au plâtre du sous-sol. La ferme sera chauffée aux pellets de bois.

> UNE AUTRE APPLICATION À VENIR

Le chanvre offre de nombreuses possibilités et il reste beaucoup de place pour l'investigation dans cette filière. Par exemple, si dans un souci de «vérité constructive», on décide de montrer l'ossature de bois, on peut alors construire des bâtiments à colombages sans pour autant pasticher notre propre passé. Sans verser ni dans le kitsch, ni dans le Disneyland, ce type d'architecture peut facilement s'intégrer dans un ensemble historique ou même créer un nouveau style pour un quartier de villas écologiques modernes.

Le principe est simple, il s'agit d'un mur comme décrit plus haut, à la différence qu'une partie de la boiserie reste visible de part et d'autre du mur. A l'intérieur du mur, la structure porteuse reste protégée. Sur les faces, des éléments de bois du contre ventement ordonnent la modénature des façades intérieures et extérieures. Cette variante sur le thème n'est qu'une possibilité de traitement parmi d'autres: à nous, architectes, d'innover en la matière.

> LE BÉTON VÉGÉTAL: ALTERNATIVE CRÉDIBLE

Dans les constructions écologiques, le bien-être, le respect de l'environnement et les coûts sont indissociables. Même s'il est difficile de mesurer la différence de qualité de vie induite par l'utilisation de matériaux écobiologiques, la différence est pourtant bien perceptible. La notion de bien-être, ni quantifiable, ni vérifiable, est perçue inconsciemment et nous fait remettre en cause le quotidien vécu dans une



Détail de la façade de la ferme en chanvre banché dans la campagne fribourgeoise.

bulle de béton et de plastique. De plus en plus de «consommateurs-habitants» y sont sensibilisés.

Le chanvre employé comme isolant à l'intérieur d'une construction existante est une bonne solution éco-biologique et une solution économique. Grâce à la simplicité de sa mise en oeuvre et à l'abondance de matière première, le prix de revient soutient la comparaison avec d'autres types de matériau. Là est peut-être une des clefs de son succès à venir.

Nous ne sommes qu'au début de l'histoire du béton végétal et ce nouveau matériau s'apprête à marquer notre habitat du 21^e siècle. A n'en pas douter, ce procédé est amené à se généraliser. L'enjeu réside dans le nombre d'entreprises ou d'artisans compétents, capables et convaincus. A l'interface de toutes ces questions, cette nouvelle architecture s'adapte tant à un style traditionnel, historique que moderne et est promise à un bel avenir.

Note

Cet article est déjà paru en partie dans la revue Baubiologie de l'été 2007.

Pour approfondir le sujet, voir aussi: www.arbio.chou encore: http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/environnement/developpement_durable/fichiers_pdf/etude_construction_chanvre_2008.pdf

**Jean & fils
GRUNDER**
APPAREILS MENAGERS

Vente et dépannage toutes marques
depuis 1973

5, rue Necker - 5, rue Baulte CH - 1201 Genève
Tél. 022 / 732 52 38 Portable 079 / 625 89 28
www.jeangrunder.ch

RVG
Conseils
Technique
du
Bâtiment

Récupération
d'eau de pluie

Système **GRAF**
techniques énergétiques
Christian van Gonten
2073 Enges
Tél. 032 751 10 41
Fax 032 751 73 56
Natal 078 711 64 46
www.eau-de-pluie.ch



CUIVRETOUT S.A.
FERBLANTERIE - COUVERTURE - ÉTANCHÉITÉ

82, rte de Chêne • 1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 782 86 22 - Fax 022 800 29 29

TOITURES
Les Spécialistes
e-mail: info@cuivretout.ch



TENTES pour FÊTES
dès 30 personnes avec mobilier

Location pour particuliers
et sociétés:
mariages, garden parties,
expositions, fêtes
de sociétés ou autres raisons.

Demandez notre documentation

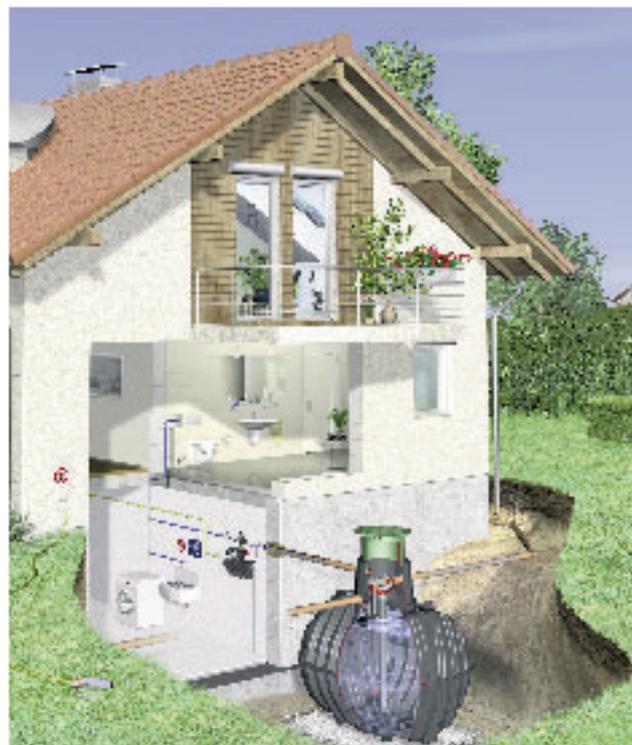
EMF SA
Fêtes

Case postale 443 - 1211 GENÈVE 19
Tél. 022 788 21 21 - Fax 022 788 21 23
E mail: info@emfsa.ch - Internet: <http://www.emfsa.ch>



1029 Villars-sse-Croix
Téléphone : 021 637 37 77
www.canplast.ch

Récupération des eaux pluviales



Réservoir enterré Carat pour WC, lave-linge et arrosage



Réservoir décoratif de 300 ou 500 litres

CAPTER L'EAU DU CIEL, ÇA COULE DE SOURCE ?

Des cases à impluvium de Casamance aux citernes des chalets d'altitude du Jura, la récupération des eaux de pluie fait traditionnellement partie du quotidien dans beaucoup de régions du monde. En Suisse, il pleut suffisamment, et de manière bien répartie au long des saisons, pour pouvoir recueillir assez d'eau pour la plupart de nos besoins. Chaque mètre carré de toiture reçoit en effet en moyenne 1000 litres d'eau.

Du simple tonneau au pied de la gouttière pour l'arrosage du jardin aux citernes sophistiquées pour l'eau domestique, il existe de nombreux systèmes de stockage permettant de récupérer l'eau du ciel. Quel intérêt y a-t-il à utiliser l'eau de pluie?

- L'eau de pluie est meilleure pour le jardin que l'eau du réseau, car elle n'est pas calcaire, et n'est ni chlorée, ni trop froide. Elle est aussi bonne pour la peau du fait de sa légère acidité.
- Dans les régions au substrat calcaire, l'utilisation d'eau de pluie prolonge la durée de vie de la robinetterie et des appareils ménagers car elle ne provoque aucun dépôt.
- Du point de vue écologique, récupérer l'eau de pluie permet de préserver les nappes phréatiques. De plus, une eau peu calcaire permet d'utiliser moins de savon et de se passer complètement des adoucissants pour la lessive.
- L'eau de pluie ne coûte que l'argent investi pour la récupérer. L'utiliser permet de réduire sa facture annuelle et procure une indépendance agréable vis-à-vis du réseau de distribution officiel.

> L'EAU DE PLUIE POUR LA MAISON

Les installations les plus courantes sont celles qui combinent l'eau de pluie et l'eau du réseau. On utilise l'eau de pluie pour le jardin, les bassins, les WC et le lave-linge, mais on garde un circuit séparé pour les robinets intérieurs et la douche, branchés sur le réseau. On peut dans certains cas traiter l'eau pour la rendre potable et être ainsi indépendant du réseau de distribution d'eau.

> COMMENT ÉVALUER SES BESOINS ?

Dans la région genevoise, on peut tabler sur 900 à 1100 litres récupérés par mètre carré de toiture. Vous trouvez des formulaires en ligne sur les sites des installateurs: ils vous permettront d'évaluer vos besoins en eau (sans traitement) pour lesquels les professionnels donnent les chiffres annuels suivants:

- WC 8000 litres par personne
- Lave-linge 3700 litres par personne
- Nettoyages 800 litres par personne
- Jardin 60 litres par m2



> QUELLE CITERNE CHOISIR ?

Il existe une multitude de types de citernes, pour l'intérieur ou l'extérieur. Un professionnel vous conseillera la plus adaptée à vos besoins, à votre budget, ainsi qu'à la conformation de votre terrain (place disponible, type de sol, etc.) La plupart des entreprises proposent des «kit» ou «pack» comprenant cuve, pompe, tuyaux de raccordement, console de pilotage et filtre. Pour les versions habitat, vous trouverez des schémas explicatifs sur leurs sites internet.

- Les cuves monobloc en polyéthylène (Diamant et Carat) sont parmi les modèles les plus courants. Leur capacité maximale est de 9200 litres, mais elles peuvent être montées en série.
- Les cuves en béton ont le gros avantage de minéraliser l'eau de pluie et de neutraliser un peu son acidité naturelle, ce qui est indispensable pour un usage domestique.
- Les citernes en acier peuvent avoir une capacité allant jusqu'à 100 m3 et leur durée de vie est très longue. Leur pose est un peu moins coûteuse que celle des citernes en béton.
- Il existe aussi des citernes souples qui peuvent atteindre 400 m3 de capacité. Elles ont l'avantage d'être faciles à transporter et à installer. L'eau s'y garde avec peu de risque de contamination et d'oxydation.

Enfin, pour rendre potable l'eau de pluie, vous devrez vous équiper d'un système de filtrage et vous assurer que votre eau est suffisamment minéralisée avant de la boire.

Sources: «La Maison Nature»
info@lamaisonnature.ch

Les liens utiles

- www.aquavalor.fr Une entreprise française qui propose entre autres un catalogue online de livres sur le sujet.
- www.cledesol-fog.ch Un bel exemple de maison écologique, voir le système de récupération de l'eau de pluie. On peut entendre un entretien audio de M. et Mme Guisan, en octobre 2004, où ils racontent leur vie quotidienne à l'eau de pluie sur www.delaplanete.org, le site de l'Etat de la Planète Magazine.

Les bonnes lectures

- «Récupérer les eaux de pluie» Par B.Vu, éd. Eyrolles, 2006, 84 p. - Des astuces simples (pour réduire sa consommation, accéder à de l'eau de qualité, etc.) aux installations élaborées (récupération d'eau de pluie, toilettes sèches, phyto-épuration, etc.), cet ouvrage s'adresse autant aux citadins qu'aux ruraux, aux locataires qu'aux propriétaires.
- «Les eaux pluviales». Récupération, gestion, réutilisation.» Par J. Cheron et A. Puzenat, éd. Johanet, 2004

- «L'eau, c'est le pétrole du futur» d'une meilleure utilisation de l'eau de pluie. Réflexions et analyse d'un membre de Pic-Vert, M. Patrick Haubrechts, au sujet de son installation de récupération d'eau de pluie. Cet article peut être consulté sur le site de Pic-Vert: www.pic-vert.ch Vos commentaires ou expériences sont les bienvenus via le site Pic-Vert.

Les pros

- www.canplast.ch Canalisations et gestion des eaux pluviales.
- www.eau-de-pluie.ch Systèmes de récupération d'eau, pose de citernes en polyéthylène et en acier.
- www.recup-eau-de-pluie.com Une entreprise qui propose des systèmes de récupération d'eau pour le jardin et la maison. On y trouve un formulaire pour calculer ses besoins et la taille potentielle de sa future citerne. Citernes souples. Step biologiques.

NOUVEAU EN SUISSE

Votre Spa en pleine nature.
Parfaitement intégré à votre jardin, utilisable tout au long de l'année... le murmure relaxant d'une cascade d'eau chaude...

Une expérience unique !

HARBA S.A. Plus de 40 ans d'histoire d'eau... - info@harba.ch - 022.771.46.71

LES SECRETS D'UN JARDIN NATUREL

Avec le retour des beaux jours, les jardiniers amateurs n'ont plus qu'une envie: planter, sarcler, bêcher, mais peut-être aussi désherber, pulvériser, éradiquer les plantes indésirables à grand renfort de pesticides et d'herbicides. Or, ces produits sont extrêmement nocifs, non seulement pour la santé humaine, mais aussi pour l'eau et l'environnement dans son ensemble.

Des solutions existent pour se passer de pesticides au jardin!

La Commission internationale pour la protection des eaux du Léman (CIPEL) édite et propose en ligne un «Guide du jardin naturel» qui donne de nombreux conseils pratiques pour remplacer les pesticides par des méthodes simples et efficaces.

En voici quelques extraits pour des choix en harmonie avec la nature:

LES PESTICIDES POLLUENT L'EAU. Utilisés à une période inadéquate ou en trop grande quantité, les pesticides polluent les nappes phréatiques, les cours d'eau ou le lac.

Le saviez-vous? Un seul gramme de pesticide (substance active) rend impropre à la consommation l'équivalent de 4 piscines olympiques (10.000 m³ d'eau), soit la consommation de 50 foyers de 4 personnes pendant 1 an. Ce même gramme, déversé dans un ruisseau de 1 mètre de large et 1 mètre de profondeur, le pollue sur 10 km.

Ne videz donc jamais les restes de produits dans l'évier, les toilettes ou les grilles d'égouts!

LES PRODUITS CHIMIQUES NE SONT PAS LA SEULE SOLUTION! Donnez la priorité aux méthodes alternatives de lutte, par exemple en pulvérisant de l'eau savonneuse pour éloigner les pucerons de vos rosiers, ou en introduisant leurs prédateurs naturels, les coccinelles.

CHOISISSEZ VOS PLANTES AVEC SOIN: Sélectionnez des plantes et légumes adaptés à votre jardin et résistants aux maladies!

TROUVEZ LES BONNES SOLUTIONS: Avant de sortir l'artillerie lourde, estimez avec impartialité les dégâts. Certaines maladies nuisent



seulement à l'esthétique de la plante. D'autres attaquent votre potager mais ne concernent pas les légumes que vous consommerez. Certaines maladies disparaîtront avec l'hiver.

NE VOUS ACHARNEZ PAS SUR LES «MAUVAISES HERBES»: Il n'y a pas de «mauvaises» herbes, seulement des plantes indésirables à certains endroits. Les herbicides destinés à les éliminer sur les surfaces en gravier, en pavés, entre les cultures de légumes ou de fleurs sont les premiers responsables de la pollution de l'eau.

L'EAU BOUILLANTE: Sur les surfaces imperméables (dallages), le désherbage thermique est efficace: un peu d'eau bouillante sur les «mauvaises herbes» et le tour est joué!

LE PAILLAGE: Pour éviter la présence de plantes indésirables, vous pouvez recouvrir les surfaces entre les cultures avec des matières organiques qui ne sont pas encore décomposées: écorces de pin, paille, feuilles mortes, tontes de pelouses, partiellement séchées, broyat des déchets verts de jardins, des tailles de haies, des branchages.

ROLLFIX

ROULEAU MOUSTIQUAIRE



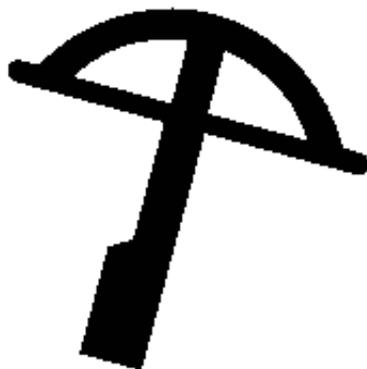
De l'air frais, mais pas d'insectes – quel bonheur!

...la protection efficace contre les insectes gênants!

Les moustiquaires à rouleau ROLLFIX offrent en toute sécurité, une protection totale contre tous les insectes indésirables, sans atteinte à l'environnement. Une construction robuste en aluminium au design moderne, un tulle en fibre de verre résistant à l'usure, pour toutes dimensions de fenêtres et portes. L'installation des ROLLFIX est exécutée par des spécialistes, travail net et précis.

ROLLFIX Suisse Romande
Piquebois Sàrl., Jean-Marc Pahud
Petoleyres 21B, 1110 Morges
tél. 021 801 92 30, fax 021 801 92 32
www.piquebois.com

Nous rénovons vos fenêtres avec la garantie de plus de qualité de vie.



Votre spécialiste: Robert Guillaume SA, Menuiserie – Charpente
Route de Montleury 13, 1214 Vernier
Téléphone 022 736 94 50, www.williams.ch



Toujours des idées d'innovos.

EgoKloster
Fenêtres et portes

METRY SA

**MAÇONNERIE
TRANSFORMATION
RÉNOVATION
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 46 Fax 022 348 17 00
H. Metry privé: 022 349 33 94 Natel 079 301 11 88

Ch. du Bois-des-Arts, 51 — 1226 Thônex / GE



Rien ne me résiste !
avec une tondeuse
John Deere ...

John Deere
Sur tous les terrains depuis 1837



JOHN DEERE
La Solidité est notre force

Bénéficiez de plus de 150 ans d'expérience pour tirer le meilleur parti de votre terrain en choisissant une tondeuse John Deere.

- Tondeuses à conducteur marchant de 43,47 et 52 cm**
- Puissant moteur 4 temps
 - Carter de coupe en aluminium très robuste garanti 5 ans
 - Système TurboStar™
 - Témoin de remplissage du bac de ramassage
 - Kit mulching en option

Chalut Green Service sa
Votre partenaire espaces verts

...et ses agents régionaux

1254 JUSSY - Tél. 022 759 91 91
1295 MIES - Tél. 022 755 60 22

<http://www.chalut-greenservice.ch>

NOURRIR LA TERRE: Un sol riche et équilibré est le secret d'un jardin luxuriant et prospère. Une bonne terre, chacun peut l'avoir au bout de quelques années, même en partant d'un très mauvais sol. Il suffit de l'enrichir en humus et de nourrir les êtres vivants qui le peuplent. Le jardinier dispose pour cela d'un allié de choc: le compost!

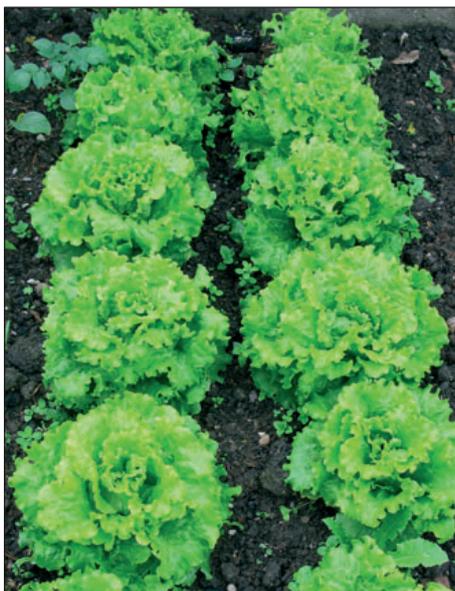
LE COMPOST: Un bon compost peut se faire avec les produits végétaux du jardin et des déchets végétaux de votre cuisine (à l'exception des agrumes, qui contiennent des fongicides s'ils ne sont pas bio). Votre compost doit être suffisamment aéré pour que la faune s'y développe à l'aise. Pour cela, alternez différents éléments en couches successives: feuilles, déchets végétaux de cuisine, paille, terre.

LA PELOUSE: Pour obtenir une belle pelouse, scarifiez (aérez) régulièrement et laissez l'herbe atteindre 6 à 8 cm avant de tondre.

LES HAIES: Des haies diversifiées, formées non pas d'une mais de plusieurs espèces locales, attireront les oiseaux, qui débarrasseront le jardin de nombreux «indésirables». Evitez de les tailler en périodes de nidification.

LES ARBRES FRUITIERS: Choisissez des espèces résistantes adaptées à votre climat, supprimez les rameaux abîmés et n'oubliez pas d'ôter les fruits gâtés en hiver.

LES ROSIERS: Ce sont des plantes fragiles qui demandent du soin. Pour éviter de devoir les traiter, privilégiez des espèces résistantes, plantez-les au soleil et pas trop serrés. Nourrissez-les régulièrement de compost.



LE POTAGER:

- Pratiquez des rotations pour éviter de cultiver successivement au même endroit deux légumes d'une même famille.
- Recourez aux associations de cultures: par exemple carottes et oignons pour une protection réciproque contre la mouche... ou demandez conseil au spécialiste.
- Supprimez rapidement les parties malades: cela empêche souvent le développement parasite sur les autres plants.
- Prévoyez des barrières physiques selon vos plantations: par exemple des voiles anti-insectes contre la mouche de la carotte ou la culture de tomates en pots pour éviter les limaces.
- Posez des pièges contre les campagnols ou les limaces (bol de bière) ou pratiquez la lutte biologique en intégrant des prédateurs à vos ravageurs.
- Choisissez avec soin vos semences: des variétés locales de semences biologiques adaptées à votre région sont moins sensibles à des attaques de parasites et prédateurs.

En conclusion, cultiver et entretenir un jardin naturel – souvent moins exigeant qu'un autre – favorise un environnement riche et passionnant, accueillant tout un biotope varié à redécouvrir et contempler au fil des saisons.

Sources: CIPEL

Pour consulter ou télécharger le «Guide du jardin naturel», ainsi que pour plus d'informations, de liens utiles et de références: www.cipel.org

Pour commander ce guide (offre réservée aux personnes habitant le bassin du Lac Léman: versant SUISSE: Vaud, Valais et Genève – versant France: Ain 01 et Haute-Savoie 74):

ACW Changins, Bâtiment DC
Route de Duillier, case postale 1080
1260 Nyon 1
Tél. +41(0)22 363 46 69
Fax +41(0)22 363 46 70
cipel@cipel.org

A signaler pour les passionnés de jardins, l'exposition

«JARDIN JARDINS», 3 siècles d'histoire des jardins à Genève
Institut et Musée Voltaire, Rue des Délices 25, 1203 Genève
du 28 mai au 1er novembre 2008. Entrée libre

Horaires: Lu au sa de 14 h. à 17 h. Je, ouverture prolongée jusqu'à 20 h.
Fermé: ve 1er août, je 11 septembre 2008



022 796 47 73

Des professionnels à votre service

Maintenance

Service de dépannage

Rénovation

43, ave de Châtelaine / 1203 Genève T 022 796 47 73 F 022 796 36 86 E curchodfilsa@bluewin.ch

STOFFEL IMMOBILIER

AGENCE IMMOBILIERE



La tradition pour vous offrir les services que vous êtes en droit d'attendre d'un professionnel.

- ✓ Courtage - Achat - Vente
- ✓ Evaluation Immobilière
- ✓ Mise en valeur - Travaux

29 rue de Jussy - 1208 Thoiry - Tél: 022.348.12.49
www.stoffel-immobilier.ch



La chaleur sous toutes ses formes

Mazout, diesel, carburants,
station service 24/24, charbon,
bois de cheminée, charbon de bois,
gaz, location de grills/broches,
révision de citernes.

Ch. de la Barbserie 6
CH - 1227 Carouge
Tél: 022.343.69.00
Fax: 022.343.14.41
Email: info@bosson.ch
Web: www.bosson.ch

SE CHUFFER AU MAZOUT



CHARLES STOLL & FILS

Cherchons :
villas, immeubles, appartements,
fermes, dépendances, garages,
usines, terrains et terrains agricoles.

POSSIBILITE DE VIAGER

10 % de RABAIS sur les commissions
de courtage pour les membres PIC-VERT

Expertise* d'architecte gratuite !

Charles STOLL
Jonathan STOLL
Tél. 078 843 16 24 ou
Case postale 1201
1211 Genève 26

*sur mandat exclusif

Avec
OPTI+
plus de chaleur
pour votre argent



Ch. du Moulin-des-Frères 4
1214 Vernier (GE)
Tél. 022 795 05 05

LE TRAVAIL AU NOIR SORT DE L'OMBRE

Que risque-t-on en ne déclarant pas sa femme de ménage, sa maman de jour ou son jardinier?

Le 1^{er} janvier 2008 est entrée en vigueur la loi fédérale sur le travail au noir. Précédée d'une campagne de sensibilisation de grande ampleur, cette loi vise à lutter contre les diverses formes de travail au noir, soit toute activité salariée ou indépendante exercée en violation d'une loi:

- emploi de travailleurs étrangers en situation illégale,
- non-déclaration de travailleurs aux assurances sociales,
- non-déclaration de revenus de la part de bénéficiaires de prestations sociales (chômage, AI, aide sociale),
- non-déclaration d'un revenu soumis à l'impôt à la source (tout salaire versé à un étranger qui n'est pas titulaire d'un permis C doit être imposé à la source).

Que risque l'employeur? Si son employé est clandestin ou dispose d'un permis de séjour, mais n'a pas l'autorisation de travailler, la loi fédérale sur les étrangers prévoit une peine privative de liberté d'un an au plus ou une peine pécuniaire. Quant à la loi sur l'AVS, pour ne citer qu'elle, elle prévoit une peine pécuniaire pour celui qui se soustrait à l'obligation de verser des cotisations. Or tout employeur a le devoir légal de déclarer les personnes qu'il emploie, même quelques heures par semaine, même occasionnellement. Il existe certes une dispense de cotiser sur les salaires de minime

importance (inférieurs à 2'200 Fr./an), mais cette exception ne s'applique pas aux personnes employées par les ménages privés.

La nouvelle loi prévoit une procédure simplifiée de déclaration aux assurances sociales, pour autant que le salaire annuel ne dépasse pas 19'890 fr. L'employeur s'annonce auprès de la caisse cantonale de compensation, qui prélève les cotisations AVS/AI/APG/AC/Assurance maternité (Amat) et allocations familiales. La loi prévoit en outre que la caisse de compensation perçoit un impôt à la source. En pratique, l'employeur déduit du salaire ces cotisations et impôt tout au long de l'année et les reverse une fois par an à la caisse de compensation. Cette dernière vérifie aussi que l'employeur a conclu pour son employé une assurance-accident (cf. article paru dans Pic-Vert en mars 2007, disponible sur www.pic-vert.ch, prestations, assurances-articles).

La procédure simplifiée prévoit donc l'obligation pour l'employeur de déduire du salaire un impôt à la source de 5%, indépendamment de la nationalité et du permis de l'employé. Cependant, lorsque ce dernier est suisse ou titulaire d'un permis C, l'employeur peut le déclarer à la caisse de compensation selon la procédure ordinaire et s'affranchir ainsi de la déduction de l'impôt à la source. Dans ce cas, le salaire devra figurer dans la déclaration fiscale de l'employé.

La loi sur le travail au noir renforce les contrôles et la collaboration entre les autorités pour

traquer le travail au noir. La zone grise qui permettait d'affilier aux assurances sociales les employés n'ayant aucun permis de séjour ni de travail en Suisse est, à terme, menacée par l'échange d'informations prévu par la nouvelle loi, y compris pour les personnes déclarées par le biais de l'association Chèques-service. Dans un article paru dans *Le Temps* du 28 janvier 2008, le Conseiller d'Etat François Longchamp déclarait que les données transmises par les employeurs à Chèques-services seraient protégées jusqu'en 2010, mais qu'au-delà, elles devraient être mises à disposition de l'Etat.

Pour en savoir plus, visitez le site internet de la Confédération consacré à la nouvelle loi www.pas-de-travail-au-noir.ch, ainsi que celui de l'AVS/AI www.avs-ai.ch où l'on trouve des fiches explicatives sur le travail domestique (memento n° 2.06) et sur la procédure simplifiée (memento n° 2.07). Cette dernière fiche comporte même un formulaire d'inscription pour la procédure simplifiée, destinée aux employeurs souhaitant recourir à cette formule. Par ailleurs, le mensuel Tout Compte Fait a comparé dans son édition du 23 avril 2008 le coût d'une déclaration effectuée selon la procédure simplifiée et par le biais de Chèques-service (consultable sur www.tout-comptefait.ch, rubrique «archives», mot clé «travail au noir»). N'oublions pas enfin le site internet de Chèques-service: www.genève.ch/ocirt, rubrique «relations du travail».

Séverine Michellod Bonard
brevet d'avocat

**En tombant de l'arbre,
le jardinier peut faire un
gros trou dans le budget.**

Nos prestations :

- Constitution de sociétés et domiciliations
- Décompte TVA, travaux et conseils fiscaux
- Services de comptabilité, d'administration et de gestion
- Mandats d'organe de révision et de réviseurs particulièrement qualifiés
- Mandats d'administrateurs et de liquidateurs
- Services de refacturation
- Conseil d'entreprise



AUDICONSULT SA

Société fiduciaire et de révision
Public accountants and consultants

Rue du Cendrrier 15
C.P. 1106 - 1211 Genève 1
Tél. +41 22/732 12 20
Fax +41 22/738 27 22

E-mail : audicst@audiconsult.ch
Home page internet :
<http://www.audiconsult.ch>

**QUALITÉ ET COMPÉTENCE
À VOTRE SERVICE...**

votre publicité

dans



Organe de: Pio-Vert, Association Genevoise
pour la Protection des Villas
et de leur Environnement

**bénéficie d'un ciblage idéal
dans le seul périodique
genevois à s'adresser
exclusivement aux
propriétaires de villas !**

RENSEIGNEMENTS ET COMMANDES

PRAGMATIC S.A.

9, avenue de Saint-Paul
1228 Coligny

Tel 022 734 44 04 - Fax 022 734 04 23



Veuillez nous envoyer le tarif de publicité dans *Le Pio-Vert*
(sans engagement de notre part et sans frais)

Raison sociale

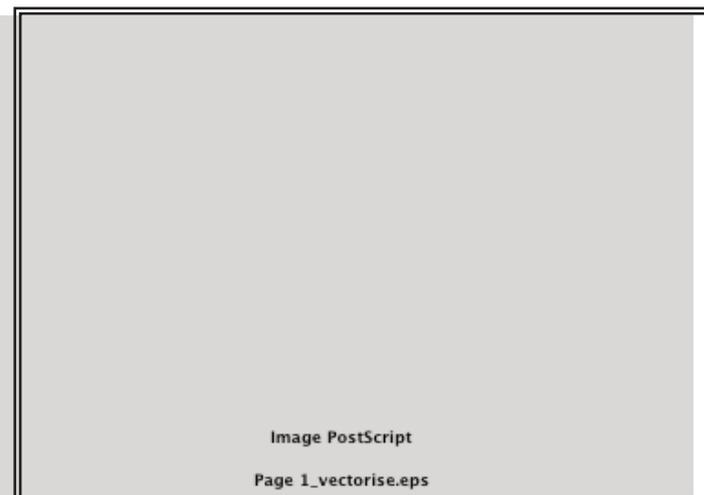
Responsable

Adresse

Téléphone Fax

PRAGMATIC S.A. - 9, avenue de Saint-Paul - 1228 Coligny

Tel 022 734 44 04 - Fax 022 734 04 23



**Fini la corvée de la tonte
avec les tondeuses
automatiques autonomes !**

MB

Contactez-nous
pour un devis d'installation

Michel Blondin

Rte de Certoux 164 - 1258 Perly-Certoux
Tél. 022 771 19 16 - Fax 022 771 41 09

LA CHUTE



> QUEL BOULEAU... PARDON, QUEL BOULOT!

Après le passage d'un inspecteur des sinistres de l'assurance RC d'une grande société qui n'est pas celle du Pic-Vert (notons-le au passage), les propriétaires restent sans nouvelles. Finalement, après le feu vert de l'inspecteur, ils décident de débiter eux-mêmes le mastodonte dont certaines sections mesurent près d'un mètre de diamètre. Il convient peut-être de préciser que la structure d'un peuplier est composée de plusieurs centres car l'arbre croît en absorbant ses propres branches. La découpe n'est donc pas aisée et l'on trouve même des parties avec de l'écorce au beau milieu du tronc. Ainsi, pendant des jours et des semaines, les propriétaires s'affairent sur le peuplier à l'aide de tronçonneuses, de coins et de leviers; ils le rapatrient branche par branche, morceau par morceau, dans leur jardin. Ils relèvent et réparent les clôtures, nettoient et remettent les lieux en ordre.

Le volumineux stock de bois constitué par les branches et les billes du tronc trouve heureusement preneur parmi les connaissances qui l'utiliseront comme bois de chauffage après préparation et séchage des bûches et cela même si le peuplier n'est pas idéal pour cet usage.

Si une entreprise spécialisée avait été mandatée, les propriétaires se seraient certainement épargné beaucoup de labeur et de sueur mais cette alternative aurait coûté plusieurs milliers de francs.

D'un synopsis moins noir que le film qui porte ce titre, l'anecdote qui suit n'en est pas moins vertigineuse. La Fontaine, lui, l'aurait certainement narrée en ces termes:

*«Le vent redouble ses efforts,
Et fait si bien qu'il déracine
Celui de qui la tête au ciel était voisine,
Et dont les pieds touchaient à l'empire
des morts.»*

Dans la fable du chêne et du roseau, on retient surtout que le roseau plie mais ne se rompt pas. Que penser alors d'un arbre qui serait grand comme un chêne et souple comme un roseau?

Lors des rafales de vents tempétueux d'octobre dernier, un peuplier, dont la vocation, à l'instar du roseau est «d'un peu plier», situé dans le jardin d'une villa, tient bon à côté de ses congénères. Et soudain, après plusieurs jours de bise, en plein après-midi, comme son lointain cousin le chêne de la fable, il se laisse choir dans le voisin jardin. L'arbre gît de tout son long au travers de la prairie, la cime atteint même la voie publique.

Maintenant qu'il est tombé, le décor est planté. Interviennent alors les pompiers qui s'affairent à tronçonner de grosses branches et à sécuriser des fûts de près de 4 mètres. Dans sa chute, le peuplier de vingt-cinq mètres envi-

ron, a tordu et plié deux clôtures métalliques, cassé des arbres alentour et divers équipements et mobiliers de jardin. La partie haute de l'arbre qui est tombée sur la voie a immobilisé la circulation du tram pendant près de 4 heures. Par chance, à part les dégâts matériels, on ne déplore aucune victime!



> ET LA MORALE DE L'HISTOIRE?

Passent les semaines... passent les mois... Tant le voisin lésé que les propriétaires s'inquiètent de ne recevoir aucune nouvelle. Relancée, l'assurance réclame alors le rapport de police sans faire la démarche elle-même. Puis, par lettre, le lésé apprend que le vent ayant soufflé à plus de 75 km/h le jour du sinistre, il s'agit d'un dégât naturel et que, par conséquent, l'assurance se désolidarise puisqu'aucune responsabilité ne peut être imputée au propriétaire souscripteur de la RC. Le voisin se retrouve alors les mains vides, sa propre assurance ménage ne lui ayant versé qu'un dédommagement symbolique pour les pertes subies, mais il est incité à activer son assurance protection juridique pour se retourner contre la RC du propriétaire de l'arbre!

A l'heure actuelle l'affaire suit son cours et plusieurs questions se posent. Entre autres on peut se demander quelle est la réelle protection offerte par une RC en pareilles circonstances et même le bien-fondé de souscrire une assurance si celle-ci est inopérante en cas de sinistre. Le fait qu'il y ait «dégât naturel» soulève également la question d'un dédommagement éventuel par l'Etat de biens privés.

Nul doute qu'avec l'évolution climatique actuelle et si le réchauffement s'avère responsable de catastrophes et de sinistres exceptionnels de plus en plus nombreux, ces questions intéresseront désormais toujours davantage de propriétaires et d'assureurs.

Christophe Ogi, Architecte HES
www.c-ogi.ch

> POINT DE VUE ASSURANCES

Que couvrent vos assurances en cas de dommages causés par la chute de l'un de vos arbres?

- Votre assurance RC de propriétaire couvre les dommages à des tiers, pour autant que votre responsabilité civile soit démontrée. La victime devrait en faire la preuve (par exemple, l'arbre était malade).
- Les frais découlant de l'enlèvement de l'arbre et de sa souche sont à vos frais, sauf si vous avez conclu une couverture particulière avec votre assureur (fait rare... car cela n'arrive qu'aux autres!).
- Si l'arbre de votre propriété tombe sur votre maison ou votre propre voiture (sauf si elle est assurée en casco partielle ou totale), les dommages directs sont couverts au-delà de la franchise applicable (sous la rubrique «catastrophe naturelle»). Vous devez pour cela apporter la preuve que le vent a soufflé à plus de 75 km/h à l'aéroport de Cointrin ou que les autorités locales ou les pompiers établissent qu'une mini-tornade locale a soufflé dans votre quartier. Les dommages d'infiltration d'eau de pluie et les moyens de limiter cette infiltration sont couverts. Si la vitesse du vent n'atteint pas 75 km/h, il n'y a pas de couverture des dommages directs, alors que les dommages causés par les infiltrations d'eau sous la rubrique «dégâts des eaux» le seront.

Jean-Claude Michellod

> POINT DE VUE JURIDIQUE

La responsabilité du propriétaire de l'arbre est engagée si le dommage causé peut être imputé à une faute (responsabilité subjective, article 41 du Code des obligations) ou à un défaut d'entretien (responsabilité objective liée à la qualité de propriétaire d'ouvrage et non pas à une faute, article 58 du Code des obligations).

La faute consistera pour le propriétaire, notamment, à ne pas avoir procédé à un contrôle sanitaire de ses arbres, autrement dit à avoir manqué de diligence, alors qu'il savait ou devait savoir qu'il s'agit d'un devoir auquel il doit se conformer.

En pratique, les deux responsabilités (subjective et objective) sont parfois en concours dans la mesure où le défaut d'entretien peut résulter d'une faute (comme on l'a vu ci-dessus, l'entretien des arbres n'a pas été effectué comme il se devait). Ainsi, la responsabilité est engagée selon les deux dispositions du Code des obligations, avec l'exigence de la faute.

Lors de chaque litige, le juge appréciera les preuves relatives à la faute à la lumière de toutes les circonstances présentes, en fonction d'une échelle de valeurs, de l'expérience de la vie, etc.

Françoise Hirt



Pour plus d'informations sur ces questions, nous vous renvoyons à nos articles plus circonstanciés parus dans les Pic-Vert no 71 et 72 disponibles sur notre site Internet aux rubriques «juridique-articles» et «assurance-articles».

LE POINT SUR LES QUESTIONS FISCALES EN COURS

> VALEUR LOCATIVE

Le sous-sol compte-t-il pour les impôts?

Dans notre numéro de décembre 2007, nous vous informions d'une procédure menée par le conseiller fiscal Pic-Vert contre l'Administration fiscale cantonale (AFC). L'objectif consistait à éclaircir la situation quant à la prise en compte ou non de surfaces habitables situées en sous-sol. Les instances cantonales avaient tranché dans le sens d'une non prise en compte de ces surfaces. L'AFC avait fait recours au Tribunal Fédéral (TF) qui a très rapidement donné sa réponse (2C.469.2007).

Le TF a considéré que les locaux qui présentent «une valeur locative pour eux-mêmes ou [qui] augmentent celle de l'ensemble de l'immeuble» doivent être pris en compte comme surface habitable déterminante pour le calcul de la valeur locative. «Le fait que leur usage est limité par leur configuration (...) influe sur leur valeur locative, mais ne justifie pas de la supprimer s'ils ont une valeur sur le marché immobilier. En l'occurrence, il est indéniable que la salle de jeux en cause a une valeur sur le marché immobilier (...) et peut constituer un local annexe, au sens du questionnaire, dont la surface entre (pour moitié) dans le calcul de la surface habitable (...)».

Les arguments soutenus par Pic-Vert, notamment, la contradiction entre le droit des constructions et le droit fiscal quant à la notion d'habitabilité, ont été balayés par le TF.

En définitive, les surfaces du sous-sol doivent être prises en compte dans le calcul de la valeur locative à raison de 50 % si elles se rapportent à des locaux pouvant être qualifiés d'«annexe» au sens du questionnaire destiné aux propriétaires de villas et d'appartement.

Pic-Vert a donné suite à cette décision et a obtenu un entretien avec la direction de l'AFC qui nous invite à lui soumettre un projet de clarification de cette notion de surface habitable, ce sur quoi nous travaillons actuellement afin de pouvoir à l'avenir renseigner nos membres de manière claire.

Dans l'attente de la réaction de l'administration à nos propositions, nous vous recommandons de ne rien changer à votre déclaration ou à votre questionnaire.

> VALEUR FISCALE

Nouvelles estimations de la valeur des villas et autres immeubles non-locatifs

Dans le dernier numéro du Pic-Vert (mars 2008), nous vous faisons part de notre inquiétude quant à la réévaluation des valeurs fiscales des villas et de l'impact sur l'imposition de la fortune que cela engendrerait dès 2013. Pendant ces 5 ans, les valeurs anciennes sont appliquées aux contribuables. Le Grand Conseil va devoir approuver une nouvelle loi que lui prépare l'AFC. Celle-ci nous a transmis un avant-projet de loi et attend nos commentaires. Notre commission fiscale se mobilise pour l'étudier et formuler ses observations.

Françoise Hirt, juriste

Protégez vos valeurs!

Face à l'insécurité grandissante et à l'arrivée des cambrioleurs, il est devenu indispensable de protéger vos valeurs. Fondé il y a 50 ans, Coffres-forts Rondo Sàrl propose des solutions sûres et personnalisées; coffres-forts muraux, à fixer ou à encastrer; blindés et antifeux; barres de portes transversales blindées; alarme-verrou; etc.

COFFRES-FORTS RONDO Sàrl

Ch. du Pré Bourrier 27 - 1217 Meyrin / GE
Tél. 022 783 03 83
info@rondo.ch - www.rondo.ch



> ERRATUM

Dans l'article du dernier numéro sur les thermographies, quelques coquilles se sont glissées et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

> MISE EN PAGE

L'illustration du détail de la maison de 1973, en page 7, et le détail préconisé en page 11 ont été intervertis.

En page 11 toujours, on peut lire: un litre de mazout, (10kW). Il s'agit en fait de 10kW/h, car il est question d'une quantité d'énergie et non d'une puissance. Quant aux apports énergétiques solaires, on peut encore préciser que cette valeur est, avant d'être partiellement réfléchiée par l'atmosphère, de 1.39kW/m². En arrivant sur terre, l'éclat solaire n'est plus que de ~1kW/m² mais après avoir traversé un vitrage standard, il perd encore entre 20% et 30% de son intensité. Malgré cette diminution, les apports solaires sont une source d'énergie loin d'être négligeable dans la construction.

LIEU UNIQUE À GENÈVE

MEUBLES D'OCCASIONS ÉTAT de NEUF, mobilier d'appartements et de bureaux

*Ce que vous cherchez, nous l'avons
et c'est aussi la solution pour vendre vos meubles et objets*

La Salle des Ventes
Shopping Puces
Antiquités Brocante Rétro

Fermé le lundi
39, rue Peillonex
Parking à proximité

1225 Chêne-Bourg
Tél. 022 349 03 26



Atelier Vert

bureau d'études ■ jardins ■ plantes vertes
hydroculture ■ aménagement

Atelier Vert ■ 1298 Carigny ■ T 022 758 28 08 ■ F 022 758 91 11 ■ ateliervert.ch



LA LOUPE, SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE Sàrl
Régistrées - Fiscales - Expatriées

**vous apporte sa compétence
et son savoir-faire
pour résoudre vos problèmes**

3, place du Cirque - 1204 Genève
Tél. 022 320 58 80 - Fax 022 320 58 84
info@laloupe.ch



Durlemann sa
Installations thermiques

Installations - Rénovations - Entretien - Dépannage 24h./24h.

www.durlemann.ch

36, rue Peillonex
1225 Chêne-Bourg
T : 022 348 18 03
F : 022 348 69 81



**JOUR ET NUIT
VOTRE PARTENAIRE
DE CONFIANCE**

Administration

Chemin de la Crétaux
Case postale 29
CH - 1198 Gland
Tél. : 022 / 3 644 644
Fax. : 022 / 3 604 073
E-mail : sir@worldcom.ch
Web : www.sirsa.ch

Centrale d'alarme

Rue du Tir-au-Canon 1
Case postale 5107
CH - 1211 Genève 11
Tél. : 022 / 3 424 424
Fax. : 022 / 3 433 910

PREVENTION DISCRETION PROTECTION SURVEILLANCE SECURITE INTERVENTION EFFICACITE RAPIDITE

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

L'administration refuse d'autoriser la rénovation de mon toit? Pourquoi?

Toute construction doit obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire auprès du Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI), sous réserve de constructions de très peu d'importance.

Ainsi, une autorisation est inutile lorsque les travaux peuvent être qualifiés d'entretien (comme par exemple changer une fenêtre, rafraîchir les peintures en façade, refaire la cuisine, isoler la toiture sans la modifier, éventuellement pose de jours en toiture d'un maximum 1 m²). Une autorisation est nécessaire lorsque les travaux peuvent être qualifiés de transformation. Pour fonder sa décision, le département tiendra également compte du prix des travaux comme paramètre utile à la distinction (limite environ CHF 100'000.-).

De plus, en zone de développement, la loi permet au DCTI de refuser d'autoriser des constructions (travaux) non conformes à un Plan localisé de quartier (PLQ). Le Département peut admettre que le projet de construction s'en écarte si la mise au point technique du dossier ou qu'un autre motif d'intérêt général le justifie. L'idée sous-jacente à ces mesures est d'empêcher les villas en zone de développement de prendre de la valeur, le périmètre étant réservé à la construction de logements. Ainsi, tous travaux de transformations seront en principe refusés.

Dans votre cas, vous vous situez en zone de développement et dans le périmètre d'un PLQ en force. Les travaux envisagés sur la toiture peuvent être qualifiés de transformations dans la mesure où ils visent des modifications plus importantes que celles décrites ci-dessus et que le montant des travaux dépasse CHF 100'000.-. Il en découle que ce projet est non conforme à la planification d'aménagement de votre secteur et le DCTI s'est prononcé à juste titre négativement sur votre première demande informelle.

Deux solutions sont possibles à ce stade: soit vous acceptez de simplifier votre projet, soit vous décidez de le maintenir. Dans cette dernière hypothèse, il est possible de provoquer une décision formelle en mentionnant explici-

tement, sur la demande, que vous souhaitez obtenir une telle décision. Cela permettra d'ouvrir les voies de recours habituelles avec, toutefois, peu de chances de succès à mon avis.

La police des constructions examine les demandes en tenant compte de nombreux paramètres. Elle renseigne volontiers à l'adresse et au numéro suivants:

Direction de la police des constructions
rue David-Dufour 5
Case postale 2
1211 Genève 8

Tél +41 (0)22 327 44 63
Site Internet:
www.geneve.ch/dcti/guichet_dpc_dju.asp

Françoise Hirt, juriste

Une question? N'hésitez pas!
La permanence info-conseils,
tél. 022 810 33 23 se tient à votre disposition.

> EXTRAITS DE LETTRES DE REMERCIEMENTS

12.12.2007: «...Je suis très contente et surtout soulagée. ...Mais grâce à votre aide précieuse et compétente, nous avons obtenu satisfaction. Je vous en suis infiniment reconnaissante.» De Mme M.-C. Simon

27.04.08: «...Par ces lignes, nous aimerions remercier l'association Pic-Vert de nous avoir apporté son aide dans la gestion du différend qui nous a opposés à l'Etat de Genève... Nous vous en sommes reconnaissants...»
De Mme et M. Robert-Nicoud

02.05.08: «...Tout s'arrange donc! En vous remerciant de votre appel téléphonique et de votre soutien...» De M. B.

07.05.08: «...Par ce petit mot, je tiens à vous remercier pour la peine que vous avez prise envers les questions que nous avons posées...Merci aussi pour votre adresse de spécialiste en bail...» De Mme C.

KLAFS

MY SAUNA AND SPA

DESIGN, QUALITÉ,
COMPÉTENCE ET SERVICE
SONT GARANTIS PAR LE
LEADER DU MARCHÉ.



Sauna Scandinave



Sauna de vapeur



Whirlpool

Klafs Sauna-Construction SA

13, Rue Gambetta, 1815 Clarens
Téléphone 021 964 49 22
Téléfax 021 964 71 95
clarens@klafs.ch, www.klafs.ch

Centres/bureaux de vente:
Bonn, Bonn, Belg. Colne, Dillingen.

Vous trouverez de plus amples informations dans notre catalogue gratuit de 120 pages.

Nom/Prénom _____

Adresse _____

N° de poste/Lieu _____

Téléphone _____

E-mail _____

3100 membres: l'union fait la force!
 Recommandez notre association à vos voisins
 et à vos amis en leur proposant un
 exemplaire gratuit du Pic-Vert, disponible au
 tél. 022 810 33 23, par fax au 022 810 33 21



Etre membre de Pic-Vert vous assure de nombreux avantages

Nous défendons votre habitat contre tout déclassement, suppression d'espace vert ou démolition de villa.

Nous mobilisons les habitants lors des initiatives, pétitions et référendums: comme les villas du Mervelet et de Surville, et stoppé le projet immobilier Rod-Soret-Soubeyran.

Notre Comité défend vos intérêts auprès des autorités: DT, commissions du Grand-Conseil, administration fiscale cantonale et fédérale, etc.

Vous n'affrontez plus seul les situations conflictuelles Déclassements, plans localisés, autorisations de construire, expropriations, litiges entre voisins, contestations fiscales: notre juriste vous oriente afin de trouver rapidement une solution. Pic-Vert peut financer une part importante de votre défense.

Vous bénéficiez de 15 à 35% de réduction sur vos assurances bâtiment/ménage, RC, automobile, objets de valeur, selon les circonstances, auprès d'AXA-Winterthur: contactez notre permanence Assurances pour faire la comparaison. Vous ferez ainsi, en fonction des valeurs assurées, l'économie annuelle d'un montant de 3 à 5 fois plus élevé que celui de votre cotisation à Pic-Vert!

Chaque trimestre, le journal Pic-Vert vous expose les enjeux et la position de votre association, avec des rubriques riches en conseils.

**Association pour la protection de la qualité de vie et de l'environnement.
Indépendante et sans but lucratif.**

Au service de tous les propriétaires des villas du canton de Genève.



Je souhaite adhérer à Pic-Vert: participer à la défense des villas dans le canton de Genève, à la sauvegarde de leur environnement et bénéficier des avantages offerts à vos membres.

Nom _____ Prénom _____

Rue/No _____

No postal/Localité _____

Dès réception de votre demande, nous vous ferons parvenir un formulaire d'adhésion complet.

PROMOTIONS RÉSERVÉES AUX TITULAIRES DE LA CARTE DE MEMBRE PIC-VERT

AXA Assurances SA

Assurances bâtiment, ménage, RC:
de **15 à 35% de réduction** sur les tarifs
AXA-Winterthur, conditions de couvertures
plus étendues
Evaluation gratuite du bâtiment par le BEB
Contact: M. Charles Stoll,
agent exclusif Pic-Vert
Tél 078 843 16 24
Fax 022 810 33 21

CUIVRETOU SA

Spécialiste des toitures à Genève depuis
20 ans au service des particuliers
82 route de Chêne
1224 Chêne-Bougeries
Tél 022 782 86 22
Fax 022 800 29 29
Email: info@cuivreout.ch
Sur présentation de la carte de membre nous
offrons un **rabais de 5%** sur les travaux de
ferblanterie, couverture et/ou étanchéité.
(Hors contrat d'entretien et entretien courant)

DEVILLE-MAZOUT Sarl

Vente et livraison de mazout ordinaire,
mazout écologique et OPTI+, le mazout
haut de gamme qui permet jusqu'à 8.5%
d'économie de consommation.
Possibilité de paiement par carte de crédit.
Abonnement chauffage:
Payez votre mazout par mensualités.
Distribution de bouteilles de gaz propane
de 5, 10.5 et 33 kg; Livraisons à domicile.
Chemin du Moulin-des-Frères 4
1214 Vernier
Contact: Mme Dominique Rocchia
Tél 022/795 05 05
Fax 022/795 05 06
Email: info@deville-mazout.ch
Nous vous offrons **100 litres gratuits sur toute**
commande d'OPTI+ dès 1'500 litres.
www.Deville-Mazout.ch

Jean GRUNDER & Fils

Depuis 1973, nous faisons la vente et le
dépannage d'appareils ménagers à Genève
Nous représentons toutes les marques:
AEG, Bosch, Electrolux Liebherr, Miele,
Siemens, Zug etc.
Rue Necker 9
1201 Genève
Contact: Blaise Grunder
Tél 022 732 52 38
Fax 022 731 45 32
Email: info@jeangrunder.ch
5% supplémentaire sur toute notre gamme
(hors commercial et promotion)

G HOMINAL et Fils SA

Assainissement - Vidanges Débouchages -
Pompages Inondations
60 ans d'expérience
24h/24h Service d'urgence
Chemin des Abarois
1233 Bernex
Contact: Françoise Hominal
Tél 022 757 16 49
Fax 022 757 21 40
Email: hominal@bluewin.ch
Sur présentation de carte nous offrons un
rabais de 10% sur tout nouveau contrat
d'entretien pour un hydrocurage/pompage
annuel de vos canalisations

JARDI FAN CLUB

Une association au service exclusivement
des amateurs du jardin
Route de Lavigny 8
1163 Etoy
Contact: Paul-Alain Magnollay
Tél 021 807 18 43
Fax 021 807 18 45
Email: pamagnollay@bluewin.ch
Nous offrons **10%** sur la cotisation annuelle
Consulter notre site internet pour d'autres
renseignements

SIG PERFORMA GAZ

Et si l'entretien de votre chauffage au gaz
naturel devenait plus léger?
SIG propose deux contrats d'entretien et de
dépannage pour votre installation au gaz
naturel. **Pour en savoir plus:**
- Site Internet SIG [http://www.sig-ge.ch/
particuliers/gaz-et-chaaleur/les-services/
entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl](http://www.sig-ge.ch/particuliers/gaz-et-chaaleur/les-services/entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl)
- Service Clients SIG 0844 800 808
Pour tous les nouveaux contrats signés auprès
de SIG entre le 1er décembre 2007 et le
31 mai 2008, vous bénéficierez de
2 mois d'abonnement gratuit
(sur présentation de la carte de membre).

Robert VUILLAUME SA

Menuiserie, Charpente, Escaliers, Couverture
Route de Montfleury 13
1214 Vernier
Contact: Robert Vuillaume
Tél 022 796 94 50
Fax 022 796 95 33
Email: usinevuillaume@bluewin.ch
Sur présentation de la carte de membre nous
offrons un **rabais de 5%** supplémentaire sur
les travaux: menuiserie, charpente, volets,
velux et fenêtres.
www.vuillamesa.ch

Visitez notre site Internet www.pic-vert.ch, mis à jour chaque fois qu'une
entreprise rejoint notre promotion.

Merci à nos abonnés de bien vouloir mention-
ner leur qualité de «membre PIC-VERT» ou de
présenter leur carte de membre lors de leur
premier contact avec les entreprises offrant des
conditions préférentielles.

Remarque importante: les conditions préféren-
tielles réservées aux membres PIC-VERT ne
sont pas cumulables avec d'autres offres ou
conditions spéciales.

Chez Harsch Transports nous prenons soin de vos biens

© Musée d'art et d'histoire - Photos: Leo/Arno Yarn

www.harsch.ch

L'art
du
DÉMÉNAGEMENT

GENÈVE

10, rue Baylon ■ 1227 Carouge
Tél. +4122 / 300 4 300
e-mail: harsch@harsch.ch

ZÜRICH

Im Vorderesp 4 ■ 8154 Oberglatt
Tél. +4144 / 851 51 00
e-mail: harsch.zh@harsch.ch

BÂLE

Schlossmattweg 27 ■ 4142 Münchenstein
Tél. +4161 / 411 98 17
e-mail: harsch.bs@harsch.ch

☑ Tollfree 0800 HARSCH or 0800 016 016

🌐 Tollfree +800 SWISSMOVE or +800 88 44 88 44

 **HARSCH**
transports



Harsch Transports vous garantit un déménagement haut de gamme

Les professionnels de Harsch Transports s'occupent de vos biens, qu'il s'agisse de votre mobilier, d'œuvres d'art, d'objets précieux et fragiles, ou plus simplement de souvenirs qui vous tiennent à cœur.

Que vous déménagiez localement ou à l'autre bout du monde, nos professionnels s'occupent de toutes les questions d'emballage, de douane, de logistique et de sécurité du transport. Notre service de relocation prend en charge les démarches administratives d'installation et de départ des expatriés (journée découverte, recherche de logement, d'écoles, etc..).

