



# Pic Vert

**Prenez notre liste,  
ajoutez vos  
candidats préférés**

**Nous désirons une  
majorité de citoyens  
hors partis, représentant  
la société civile à  
l'Assemblée constituante**

[www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

**Election à l'Assemblée constituante**

**Votez liste no 10**

**Election à l'Assemblée constituante**

[www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

**Votez liste no 10**

**Propriétaires  
de villas,  
nous défendons  
vos intérêts.**

**Nous avons besoin  
de vos voix afin  
d'être plus forts  
ensemble.**

# Chez Harsch Transports nous prenons soin de vos biens

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

[www.harsch.ch](http://www.harsch.ch)

L'art  
du  
DÉMÉNAGEMENT

#### GENÈVE

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

#### ZÜRICH

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

#### BÂLE

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



# PIC-VERT A DÉCIDÉ DE SE PRÉSENTER À L'ASSEMBLÉE CONSTITUANTE

Traditionnellement et largement reconnue pour représenter les intérêts de plusieurs milliers de propriétaires de villas à Genève, Pic-Vert a décidé de se présenter à l'élection de l'Assemblée constituante au mois d'octobre 2008.

## > NOS MOTIVATIONS

Qu'est-ce qui peut motiver Pic-Vert à s'engager si activement à la rédaction d'une nouvelle constitution, charte fondamentale et cadre institutionnel qui influencera l'avenir de notre canton?

S'agit-il uniquement de défendre les intérêts des propriétaires de villas ou même plus largement des propriétaires en général? Assurément Non! Une telle perspective serait indéfendable car trop limitée et certainement vouée à l'échec.

Répondre à cette question passe d'abord par l'écoute et la compréhension des motivations profondes et des sensibilités diverses souvent peu ou pas exprimées, de chacun des membres de l'association. Cette analyse a permis de déterminer une multitude d'intérêts convergents, de préoccupations et d'idées communes sur l'évolution de la société qui vont bien au-delà du statut de propriétaires de villa. C'est la certitude, en tant que citoyen responsable, fortement et depuis longtemps intégré dans le tissu économique et social cantonal, de pouvoir apporter **une vision pratique, cohérente, et réellement solidaire** de la nouvelle constitution genevoise.

## > NOUS SOMMES TOUS CONCERNÉS

Vous êtes actuellement un propriétaire ou habitant de villa et habitez certainement depuis de nombreuses années dans le canton de Genève. Vous êtes donc et avant tout un citoyen ou un habitant genevois pragmatique et responsable, engagé dans la société, dans votre travail, dans votre voisinage, avec vos droits et vos devoirs.

Vous représentez **la classe moyenne genevoise**, traditionnellement ancrée dans le canton, peu représentée et souvent mal défendue sur le plan politique mais largement sollicitée. Vous assistez à l'évolution de la société en général et son impact sur votre cadre de vie, vous êtes spectateur parfois critique mais avec des idées à promouvoir sur le rôle et l'organisation de l'Etat et des communes, sur la valorisation de la responsabilité individuelle et collective des citoyens genevois, sur l'aménagement du territoire, sur l'avenir du canton.

## > ENGAGEONS-NOUS!

Dans ce contexte, faut-il laisser aux seuls partis politiques le soin de repenser pour nous la nouvelle constitution genevoise? Quelles idées nouvelles peuvent apporter des partis qui sont les acteurs, les créateurs et les responsables de la situation actuelle?

À travers ses membres, Pic-Vert représente la société civile. Indépendant de toute idéologie et dogmatisme, Pic-Vert s'engage à participer à l'élaboration d'un cadre constitutionnel qui permettra de ramener la prise de décision collective au niveau le plus proche possible du citoyen directement concerné afin de gagner en efficacité, en qualité de vie et en crédibilité.

**Si vous vous sentez concernés par ces considérations, votez et faites voter la liste compacte Pic-Vert lors de l'élection à l'Assemblée constituante du 19 octobre prochain.**

Pour le comité de Pic-Vert  
Jean-Claude Michellod

Vos commentaires sont les bienvenus à:  
[constitutante@pic-vert.ch](mailto:constitutante@pic-vert.ch)

Pour plus d'informations:

- Michel Gutknecht, responsable projet  
[meg41@bluewin.ch](mailto:meg41@bluewin.ch)  
079 200 31 92
- Christian Gottschall, vice-président  
[cgottschall@sunrise.ch](mailto:cgottschall@sunrise.ch)  
079 475 48 35

# PIC-VERT Liste N° 10

## Maître Pierre BANNA



Je me porte candidat à l'élection à l'Assemblée constituante:

- pour que chaque individu travaille à la bonne marche de la collectivité dans laquelle il vit et prenne sa part de responsabilités pour garantir aux générations futures qu'elles auront aussi la possibilité de décider elles-mêmes de leur devenir (art.8 de la Constitution vaudoise);
- pour que nos autorités veillent à la conservation des équilibres en matière financière et d'aménagement du territoire et cessent d'opposer entre elles des catégories de la population;
- pour que la constitution assure la possibilité d'une véritable concertation entre l'individu, l'Etat, ainsi que les autres collectivités publiques.

## Philippe CASTAN



Il est urgent de surmonter les blocages généralisés dont souffre Genève et de donner plus de compétences et de ressources aux communes. Davantage de décisions doivent être prises localement dans l'intérêt des personnes concernées, afin de mettre un terme aux conflits de compétences et de libérer les forces vives de notre canton.

## Charles DENOGENT



La décision de vivre dans une maison individuelle est un choix de vie qui demande des sacrifices. Ce choix responsable est conduit par la recherche d'une qualité de vie qui correspond à ses goûts et un grand nombre de personnes souhaiterait le faire. La politique actuelle du logement ne favorise pas l'accession à la propriété et réduit la zone villa malgré la forte demande. Il faut corriger ce déséquilibre. Les propriétaires sont

considérés comme des nantis, il faut changer cette image. L'Etat densifie cette zone au détriment de la qualité de vie. Ces urbanisations sans grandes qualités, mais poussées par le besoin de la croissance, dénaturent notre territoire car développées dans l'urgence. Le manque de planification et la complexité des lois sont responsables, pour une grande partie, du désengagement du privé.

## Luc FONTAINE



Je me porte candidat sur la liste Pic-Vert, afin de protéger les villas risquant de disparaître dans notre canton par de nouvelles stratégies et assurer également les moyens de transport pratiques pour la vie de tous les jours.

## Jean-François GIRARDET



Faire profiter la collectivité de mon expérience de conseiller municipal à Meyrin (16 ans), ancien président de la commission de l'urbanisme et d'instituteur primaire (membre du comité de l'Arle). Redonner une place prépondérante à la démocratie participative en renforçant les droits populaires communaux : aménagement du territoire, logement, éducation, prévention et sécurité. Encourager les initiatives individuelles dans l'esprit du développement durable par l'accession facilitée à la propriété individuelle.

## Christian GOTTSCHALL



Participer à la rédaction de la nouvelle constitution, charte fondamentale du canton de Genève, comme représentant de la société civile, est une opportunité unique. Hors des dogmatismes et contraintes politiques, c'est la chance d'apporter son expérience de citoyen, de partager ses idées, de valoriser la responsabilité individuelle, véritable vecteur de progrès, pour la construction du canton que nous souhaitons laisser aux générations futures, à nos enfants.

## Michel GUTKNECHT



Vu le manque de poids politique des propriétaires de villas représentant tout de même 18% des électeurs sur 13% du territoire, j'ai pensé qu'il était temps de m'engager pour encourager une façon de vivre que certains voudraient malheureusement faire disparaître.

Genevois de naissance, j'ai toujours été soucieux de l'environnement et je pense qu'il est important pour moi de défendre la liberté individuelle.

A mon sens, l'écologie est une façon de se comporter et non pas un dogme servant à cacher une politique qui n'a pas réussi à faire ses preuves à l'est du Danube.

## Alexis HYDE



Lors de l'assemblée des délégués, le comité a annoncé l'intention de Pic-Vert à participer à la rédaction de la constituante. Les motivations conduisant à l'élaboration d'une liste de candidats de notre association m'ont enthousiasmé car il s'agit exactement des points qui me paraissent essentiels pour que la constituante joue son rôle de texte fondamental pour notre république et canton de

Genève. D'abord la responsabilité individuelle de chaque habitant doit être renforcée, le cadre de vie dans lequel nous vivons doit conserver et renforcer sa pluralité et sa complémentarité et le respect du développement de notre planète dans les limites du respect non doctrinaire ou politisé de notre environnement me semblent essentiels. La rédaction d'une constitution ne doit pas rester dans les mains de seuls groupes ou partis politiques, les associations comme la nôtre ont leur rôle à jouer. C'est pourquoi je me mets à disposition pour être candidat à cette élection.

# Nos 18 candidats à l'Assemblée constituante

## Jacqueline JEANNET



Rénover la constitution va permettre d'inscrire les valeurs fondamentales qui détermineront la Genève de demain. En prenant part à ce projet, je souhaite que, à travers un texte clair et accessible à tous, les thèmes soutenus par Pic-Vert soient inscrits de manière à offrir à tous nos enfants, une perspective créatrice et un avenir possible, dans un environnement de très haute qualité, de manière à favoriser, tant l'épanouissement personnel que la prospérité économique de notre canton et de sa région.

## Georges KREBS



Deux visions s'affrontent pour la rédaction d'une nouvelle constitution. D'un côté, les partisans d'un Etat fort, disposant d'un maximum de prérogatives et de l'autre, notamment du côté de l'association Pic-Vert, des citoyens qui pensent que la responsabilité individuelle, le respect de l'environnement, ainsi que la participation des habitants aux décisions les concernant, sont les éléments fondamentaux d'une nouvelle constitution. A vous de choisir votre camp.

## Jean-Pierre MARCELLI



Une zone villas étendue constitue un rempart efficace contre l'extension des quartiers surdensifiés existants ou en projet. Elle répond aux besoins d'une grande partie de notre population aspirant à accéder à la propriété, à conserver une certaine qualité de vie et consciente qu'une politique d'entassement crée plus de problèmes sociaux qu'elle n'en résout.

## Christina MEISSNER



La qualité de la vie de l'Homme dépend clairement de celle de son environnement et notamment de la nature qui en fait partie. Je suis très attachée à la qualité de la vie qui caractérise encore aujourd'hui notre canton. Sa préservation dépend des moyens que nous nous donnons au niveau légal et la constitution en fait partie. Les quartiers de villas contribuent au moins autant qu'une bonne partie de l'espace agricole à la préservation d'un environnement naturel de proximité où il fait bon vivre et se ressourcer. L'objectif n'est pas de détruire mais de s'engager à renforcer leur intérêt pour l'Homme comme pour la nature. Pour une nature diversifiée et proche où il fait bon vivre et se ressourcer comme gage de qualité de vie.

## Christophe OGI



La refonte de notre constitution permet à une nouvelle vision de s'imposer pour jeter les bases de la future organisation de notre cité-état. A une époque où le développement durable occupe une position centrale, cette constitution verra inéluctablement «l'ère de l'après pétrole» et il est grand temps d'anticiper les changements majeurs de notre mode de vie.

## Yves PAGE



Le monde bouge comme notre société. Notre constitution a bien entendu subi des ajustements pendant ces 161 années. Il est grand temps de procéder à une mise à plat et d'en réécrire une nouvelle, en prenant en compte tant les anciennes lois que les récentes et d'adapter le tout à notre mode de vie d'aujourd'hui, mais surtout de demain. C'est une chance unique de pouvoir participer à un tel défi afin de partager les idées entre nous, les citoyens de ce canton. C'est pour ces raisons, mais également pour ma fille de 4 ans, que je souhaite apporter toute ma contribution à cette tâche et vous remercie d'ores et déjà pour votre confiance.

## Jacques PERROT



Je m'engage pour que la liste Pic-Vert permette à des membres n'appartenant pas à des partis politiques mais représentant tous les horizons de la société civile, d'être élus à la constituante, pour défendre un aménagement équilibré du territoire, la promotion des responsabilités individuelles de chaque citoyen et la définition claire des attributions entre l'Etat et les communes genevoises.

## Gilbert POUJOLAT



Président de l'Association des Intérêts de Pinchat (AIP), depuis plus de 20 ans, je me suis toujours engagé à maîtriser le développement de notre région, proche de Carouge et défendre les intérêts de ses habitants et plus particulièrement ceux des propriétaires. Je m'identifie donc parfaitement aux causes défendues par l'association Pic-Vert.

## Alain SEEMULLER



Mon engagement dans la constituante est motivé par la nécessité de pouvoir défendre des valeurs qui me sont chères. L'urbanisation de notre canton doit s'accomplir dans le respect de l'environnement et des habitants, non au détriment de ceux-ci. Il existe, en effet, un fossé entre les intentions affichées du canton d'urbaniser Genève dans le cadre du développement durable (éco quartier, éco mobilité,...) et les plans directeurs de quartiers qui nous sont proposés. En inscrivant dans la constitution des principes favorisant la diversité de l'habitat, nous défendons une Genève que les citoyens présents et futurs, seront en mesure de s'approprier, plutôt que de subir.

## Line STUCKI-DELETRA



Ayant appris l'existence de l'association Pic-Vert par le bulletin que cette société m'a envoyé à plusieurs reprises lors de mon mandat de conseillère municipale à Onex, j'avais été frappée en particulier par la teneur de l'éditorial de février/mars 1995 et par la justesse du propos. Des années plus tard, je fais partie à mon tour des membres de cette association et soutiens moralement le combat incessant qu'elle livre face à nos autorités qui cherchent, de toutes les manières, à ôter leurs droits aux petits propriétaires, non sans les culpabiliser.

## SOMMAIRE

### ÉDITORIAL

Pic-Vert a décidé de se présenter à l'Assemblée constituante 3

### ACTUALITÉ

Présentation de nos candidats à l'Assemblée constituante 4-5

### ASSURANCES

Encore des avantages pour nos membres de Pic-Vert 9

### DOSSIER

L'été indien, du temps pour votre jardin 11

Allergies - L'ennemi est dans nos murs 17

### ÉCHOS DE LA PERMANENCE

Questions juridiques et fiscales 23

Défauts à la construction 25

### ADHÉSION

29

PROMOTIONS 30

## 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.

- **Isabelle Duchosal-Fortin** Rédactrice
  - **Véronique Velen** Dessins
  - **SRO Kundig SA Châtelaine** Impression
  - **Pragmatic SA** Publicité
- Avenue de Saint-Paul 9, 1223 Cologny/GE  
Tél 022 736 68 06 - Fax 022 786 04 23

### PIC-VERT

Magazine de l'Association de propriétaires de villas du Canton de Genève au service de la protection de la qualité de vie et de l'environnement.

Indépendante et sans but lucratif.

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](http://www.pic-vert.ch)

Adresse pendant la campagne pour la constituante:  
[constituante@pic-vert.ch](mailto:constituante@pic-vert.ch)

### CHARLES STOLL



Judi de 10h à 12h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

Email: [stolljonathan@orange.fr](mailto:stolljonathan@orange.fr)

Hors permanence: 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.

En dehors des heures de permanences, adressez-vous à l'agence Des Gouttes SA, agent exclusif de contrat d'assurance Pic-Vert au tél 022 737 19 19 et fax 022 737 19 20 et Email: [desgouttes@axa.ch](mailto:desgouttes@axa.ch)

### 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.

### CHRISTOPHE OGI



Lundi de 16h à 18h

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

Tous conseils d'architecte pour vos villas, gratuits durant la permanence. Mandats extérieurs, sur place, expertises à tarif privilégiés. Voir le site Pic-Vert sous «Permanences» concernant les conditions.


**LEMAN**  
**PISCINE & SPA**

Avenue de la Vallée 11  
 CH - 1201 Genève  
 Téléphone : 022 732 52 38  
 Fax : 022 732 52 39  
 Mobile : 079 211 52 52





Votre spécialiste  
 pour planifier le confort de votre piscine.





# Jean & fils GRUNDER

APPAREILS MENAGERS

Vente et dépannage toutes marques  
depuis 1973

9, rue Necker - 6, rue Boute CH - 1201 Genève  
Tél. 022 / 732 52 38 Portable 079 / 825 89 28  
[www.jeangrunder.ch](http://www.jeangrunder.ch)



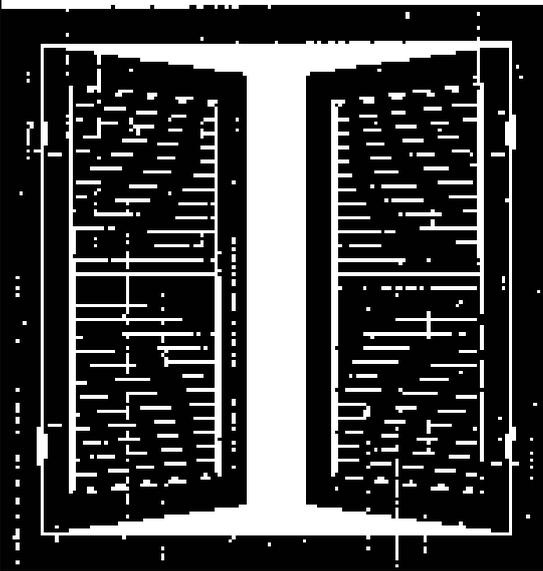
Elles tondent,  
moi je jardine...

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


 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


**Vlets portants  
en aluminium**



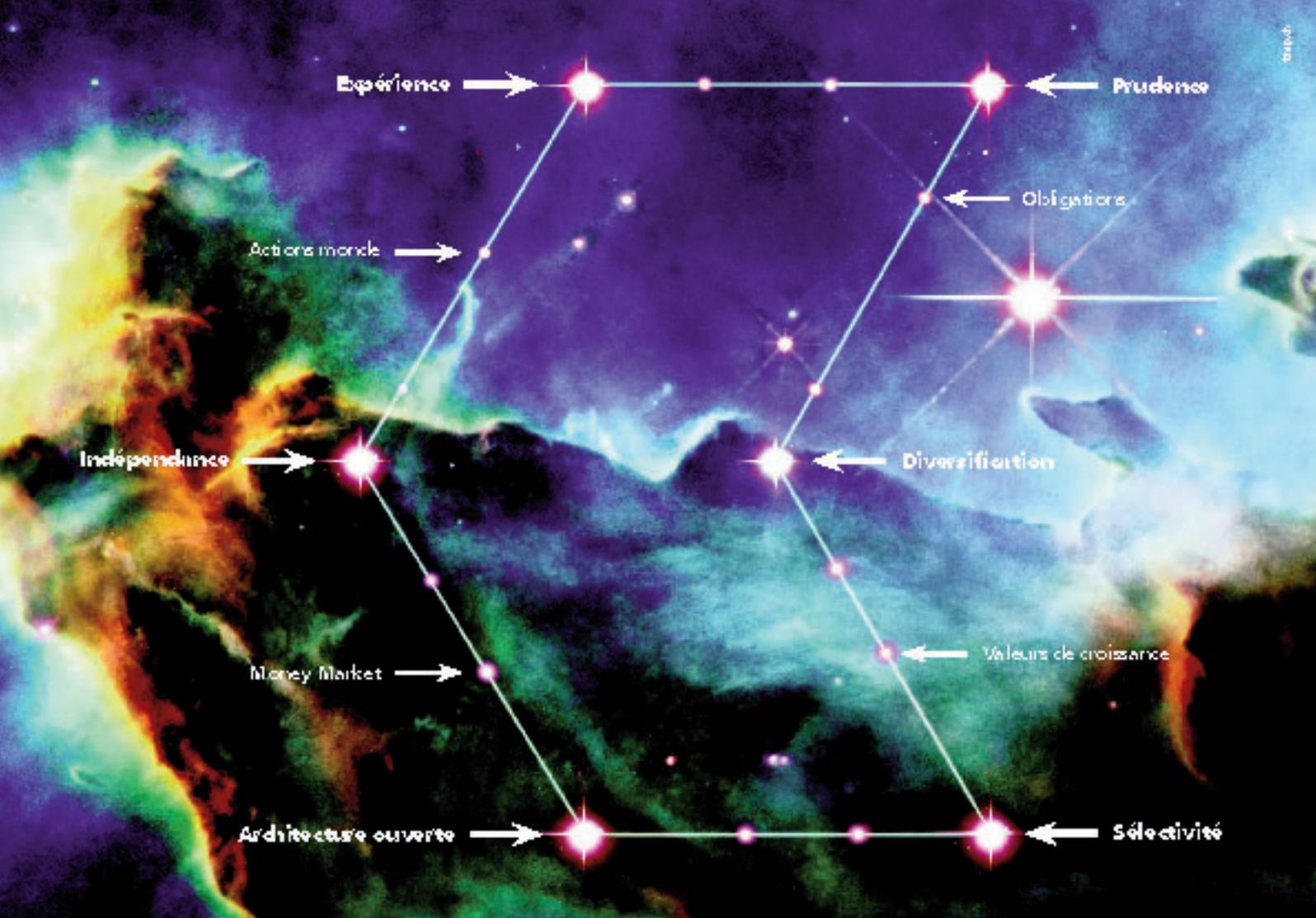

**Robert Williams SA**  
 Menuiserie Châpente  
 Route de Montflamy 13  
 1214 Vernier  
 Téléphone : 022 791 09 50  
 Tél/fax : 022 791 09 55  
[robertwilliams.ch](mailto:robertwilliams.ch)  
[www.williams.ch](http://www.williams.ch)

L'énergie  
c'est la vie!

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

St. CHAUFFEROL MAZOUT

**AVIA**



# Une philosophie de placement à l'épreuve du temps

- Quelles valeurs choisir dans la nébuleuse financière?
- Notre philosophie de placement est fondée sur une lecture critique des marchés boursiers, la prééminence de l'économie réelle et des règles de sagesse ancestrales.
  - Plus de 4000 investisseurs partagent cette vision de la gestion de fortune et possèdent un BCGE Best of™.
- Notre proposition: vous parcourez la *Philosophie d'investissement du Groupe BCGE*; si vous rejoignez l'analyse, nous structurons votre portefeuille.

Les conseillers de la Banque Cantonale de Genève se tiennent à votre disposition dans nos 4 centres de Private Banking en Suisse.

 **BCGE | Best of™**  
Infiniment sélectif

# ENCORE DES AVANTAGES POUR LES MEMBRES DE PIC-VERT !

Au service de ses membres pour les causes fondamentales que sont l'aménagement du territoire, la fiscalité du propriétaire et les conseils juridiques, Pic-Vert vous apporte aujourd'hui de nouvelles prestations qui valent, pour la plupart des membres, un multiple de leur cotisation annuelle!

N'hésitez pas à en faire usage ou à inciter vos amis et voisins à rejoindre Pic-Vert!

**En effet, trois nouveautés sont offertes, dont voici les éléments essentiels:**

## > ASSURANCES DIVERSES:

Un nouveau contrat-cadre avec AXA-Winterthur, par l'intermédiaire de l'Agence générale Des Gouttes SA, courtier exclusif pour ces prestations d'assurances, a permis à Pic-Vert de renégocier les tarifs et surtout l'extension des conditions de couverture d'assurance qui faisaient l'originalité de notre contrat-cadre ayant fait ses preuves depuis 10 ans!

**L'assurance bâtiment** offre des rabais sur les primes de base allant de 15 % à 25 % et une extension de couverture incorporant gratuitement les frais de recherches pour les dégâts d'eau jusqu'à 10 % de la valeur assurée. Sont également compris gratuitement, les frais extras découlant d'un sinistre comme le relogement à l'extérieur de sa villa et la couverture des frais hypothécaires à concurrence de 10 % de la somme assurée. Une extension est possible au prix du taux d'assurance appliqué.

La sous-assurance potentielle d'une villa est évitée dès la signature du contrat par la

demande d'une évaluation gratuite du bâtiment par un établissement agréé.

**Dans le domaine de l'assurance de l'inventaire du ménage** des rabais de 15 à 35 % sont possibles selon la sinistralité antérieure. N'hésitez pas à revoir votre somme d'assurance à l'aide du formulaire disponible sur le site internet de Pic-Vert sous la rubrique «Assurance». Il serait dommage d'être victime d'une sous-assurance, une fausse économie de nos jours.

**La couverture Responsabilité Civile (RC)** personnelle et de propriétaire jusqu'à 3 millions de francs pour couple et enfants vivant dans le ménage est offerte également avec 15 % de rabais.

**Pour les automobiles**, des rabais de 15 à 65 % sur les primes d'assurances RC, Casco, selon l'historique sinistre. L'assistance du service dépannage équivalant presque au livret ETI d'Assista en Suisse et dans le monde est offerte sans prime supplémentaire.

**Les objets de valeurs** sont couverts dans une formule «Tout Risques» (tableaux, bijoux, tapis, montres et appareils de photos et l'électronique de grande valeur) avec un rabais de 15 %.

Si intérêt, vous trouverez en annexe à ce numéro, le coupon-réponse de Des Gouttes SA, que vous pourrez renvoyer pour recevoir de plus amples renseignements sur les différents types d'assurances et de rabais proposés.

## > PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Pic-Vert est entré dans un nouvel accord-cadre avec la Banque Cantonale de Genève pour que les membres de l'association bénéficient d'un rabais de base qui augmente ensuite avec le profil financier du demandeur. Des formules particulières sont examinées exclusivement par le Team Crédit-Gestion Privée de l'agence du Quai de l'Île de la BCGe où un correspondant unique a été désigné.

Pour toute information adressez un e-mail à: [laurent.casalino@bcge.ch](mailto:laurent.casalino@bcge.ch) ou téléphonez au: 022 809 21 19.

Les demandes de renseignements peuvent aussi se faire à Pic-Vert lors des permanences juridiques ou administratives (voir page 6) ou en adressant un e-mail à: [hypos@pic-vert.ch](mailto:hypos@pic-vert.ch).

## > CONSEILS D'UN ARCHITECTE

Devant des demandes qui se multipliaient, Pic-Vert a décidé d'offrir à ses membres exclusivement, une permanence téléphonique **tous les lundis de 16h00 à 18h00**, au numéro de téléphone: 022 810 33 23.

Des questions pratiques seront traitées par un architecte diplômé. Ces conseils seront gratuits. Toutefois, si un déplacement sur le site ou d'autres prestations en dehors des heures de permanences sont nécessaires et demandées, l'architecte les offrira sous mandat privé, à des conditions préférentielles pour les membres de Pic-Vert. Ces conditions seront définies au début du mandat, selon le type, l'ampleur et la difficulté du travail confié. Pic-Vert définira un règlement pour ce type de prestations qui sera disponible sur demande.



**De l'utile à l'agréable : nos vérandas**

- Portalls alu
- Menuiserie alu

**cei**  
HABITAT SA

**Renseignements et devis gratuits**

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



## VOTRE EDEN MÉRITE UN SPÉCIALISTE

CRÉATION & AMÉNAGEMENT  
 ENTRETIEN PONCTUEL OU ANNUEL  
 MAÇONNERIE PAYSAGÈRE  
 PAVAGE & DALLAGE  
 CLOTURES & PANNEAUX BOIS  
 BARRIÈRES & PORTAILS  
 PERGOLAS & SUPPORTS PLANTES  
 PIÈCES D'EAU & BASSINS  
 ARROSAGES AUTOMATIQUES  
 TAILLE & TONTE  
 ABATTAGE & ELAGAGE



Ch. de Sales 10 • 1214 Vernier  
 T. 022 341 38 41 • F. 022 341 45 10  
[bubbyjardins@bluewin.ch](mailto:bubbyjardins@bluewin.ch) • [www.bubbyjardins.ch](http://www.bubbyjardins.ch)

*L'idée qui change la vie...  
une belle terrasse en bois.*



*Demandez-nous une offre!*

# L'ÉTÉ INDIEN: DU TEMPS POUR VOTRE JARDIN (1ÈRE PARTIE)

Voici venue la fin de l'été, les loisirs de plein air vont peu à peu céder la place aux activités «domestiques» de tout jardinier qui se respecte.

Alors, pour garder la pêche...à vos bêches!



Photo: Paul-Alain Magnollay

## > LE PLANNING D'OCTOBRE POUR L'ENSEMBLE DU JARDIN

### Multiplication et semis

Il est temps de préparer les bouturages de printemps en prélevant les jeunes pousses des arbustes caducs et en bouturant les racines des pavots vivaces. Divisez les plantes vivaces afin de les multiplier et plantez les nouvelles. Abritez les semis de pois vivaces et de cyclamen, puis semez les pois de senteur pour obtenir une floraison plus précoce que si cette opération était effectuée en mars. Semez également la mâche et les choux de printemps en pleine terre.

### Les plantations

Plantez tous les arbustes, les arbres à feuillage caduc, les haies, (notamment les persistantes), ainsi que les bulbes précoces et de printemps comme les bruyères, l'aranthe, les crocus, les perce-neiges, les roses de Noël, les tulipes, les narcisses, les jacinthes et les plantes vivaces. Les conifères doivent être plantés avant le gel et les bruyères durant le mois d'octobre, sinon faites-le dès la fin mars uniquement.

### La récolte

Terminez la récolte des légumes en les rentrant bien au sec pour les conserver. Les carottes, les navets d'automne, les radis noirs et les betteraves rouges seront récupérés à la fin du mois d'octobre. Récoltez les légumes le matin, laissez sécher à l'air et ensuite stockez. Cueillez les kiwis dès la chute des premières feuilles et avant les premières gelées ainsi que les coings avec précaution. Récoltez les dernières framboises des pieds remontants et coupez à mi-hauteur les tiges ayant porté les fruits. Ramassez les pommes et les poires qui seront entreposées dans un local frais et aéré. C'est

**SE CHAUFFER AU MAZOUT.**  
LA BONNE DÉCISION.

COMBUSTIBLES **BOVEY SA**

197, route du Mandement Téléphone 022 753 24 12  
1212 satigny Fax 022 753 25 35

**Stop**  
au  
**Cambrilage**

- Portes blindées
- Serrures Multipoints
- Coffres-Forts
- Coffres Antifeu
- Nouveau: Bloc-Porte pour villa

**Demandez notre documentation**

**POINT FORT FICHET**  
COFFRECLÉS SERVICE  
11, rue Olizerens - 1205 Genève  
Tél. 022 809 56 36

[www.coffreslafave.ch](http://www.coffreslafave.ch)

**AU PORTA**

AUTOMATISATION ET MONTAGE DE TOUTES PORTES  
ELECTRICITÉ GÉNÉRALE (COURANT FORT - COURANT FAIBLE)  
ET RESEAUX INFORMATIQUES



9, chemin De Maisonneuve - Case postale 7 - 1218 Châtelaine-Genève  
Téléphone 022 798 85 11 Fax 022 798 03 16

**Services de Sécurité**

PROTECTAS SA, Mobile Services  
Impasse Colombelle 3, 1213 Le Grand-Saconnex  
T +41 (0)22 7 10 06 06, F +41 (0)22 783 60 25  
[www.protectas.com](http://www.protectas.com)



**METRY SA**

**MAÇONNERIE  
TRANSFORMATION  
RÉNOVATION  
ENTRETIEN DE BÂTIMENT**

Tél. 022 348 17 48 Fax 022 348 17 00  
H. Metry privé: 022 348 33 84 Nostal 079 301 11 88  
Ch. du Bois-des-Arts, 51 - 1226 Thoiry / GE

Depuis 45 ans, des travaux de 1<sup>ère</sup> qualité

**PEINTURE  
PAPIERS PEINTS  
CREPIS & DECORATION**



Devis gratuit  
IVA offerte pour les membres  
de Pic-Vert (soit 7,65% de rabais)

**079/301 00 02 ou 022/793 20 36**  
Cp 162 - 1213 Pt-Lancy 1 / [eltechingorp@bfuevdi.ch](mailto:eltechingorp@bfuevdi.ch)



**LA SOLUTION  
PARFAITE**

Offrez-vous le plaisir d'être le  
premier à avoir une maison  
sûre, en installant la garantie de  
la plus grande entreprise de  
la région. Walter Meier  
vous assure toujours correctement.

[www.waltermeier.com](http://www.waltermeier.com)  
022 867 86 1

**walter  
MEIER**

Le plus grand plaisir de Walter Meier

aussi le moment de la récolte des potirons tant attendus, en prenant soin de ne pas les cogner, du raisin, des châtaignes, des noix et des noisettes.

### L'entretien

Elaguez les arbres, sans oublier d'utiliser des outils propres et bien affûtés, en veillant à bien cicatriser les plaies et traitez les arbres producteurs de pêches et de nectarines contre la cloque du pêcher (pulvériser avec de l'hydroxyde de cuivre dès la chute des feuilles).

Ramassez les feuilles mortes au sol, qui seront compostées pour autant qu'elles proviennent d'un arbre sain. Etalez votre fumier ou votre compost mûr sur les parcelles libres de votre potager, puis bêchez l'ensemble. Continuez la plantation des fraisiers. Liez les céleris pour les faire blanchir.

Coupez les ultimes hampes florales de vos roses trémières et digitales et retirez les plantes annuelles au fur et à mesure qu'elles se fanent. Rentrez les plantes frileuses comme les géraniums, les bégonias, les anthémis et les fuchsias et plantez les bisannuelles comme les pensées, les myosotis, les primevères et les pâquerettes.

Déterrez les tubercules de dahlias avant l'apparition des premières gelées. Commencez par couper à 15 cm du sol tout ce qui dépasse de la terre, puis, à l'aide d'une bêche, extrayez les tubercules en prenant soin de ne pas les blesser. L'excédent de terre est retiré. Ensuite étiquetez-les par coloris et par taille avant de les placer dans des locaux d'hivernage (endroit sec et à l'abri du gel).

Et si vous êtes plutôt gazon, tondez-le une dernière fois, pas trop court afin de lui permettre de passer l'hiver sans dépérir. Une bonne nouvelle, la chaleur de l'été, ainsi que les pluies régulièrement abondantes à cette époque de l'année, sont propices à la plantation de gazon.

### L'arrosage

Durant l'automne, un excès d'eau nuira irrévocablement à l'endurcissement des plantes et chassera l'air présent dans le sol (risque d'étouffement des racines). Cela pourrait noyer le sol juste avant qu'il ne gèle en profondeur.



Photos: Paul-Alain Magnollay



### Les protections hivernales

Les protections seront installées à l'automne une fois l'aouêtement terminé, ce qui est visible aux signes suivants:

- Les bourgeons des plantes ligneuses sont formés le long des tiges, visibles lors de la perte de leurs feuilles.
- Après des périodes de froid, les conifères ont une coloration différente.
- Les feuilles des plantes à feuillage persistant changent de couleur et parfois s'enroulent sur elles-mêmes.

Mieux vaut installer les protections hivernales tardivement, afin d'éviter la surchauffe et les moisissures.

## > LE PLANNING DE NOVEMBRE

### Multiplication et semis

Semez vos carottes sous serre.

### Les plantations

C'est la période pour les boutures des arbres à petits fruits comme les groseilliers, les framboisiers mais également pour les forsythias (les tiges seront plantées à 15 cm). Plantez les rosiers en motte ou en racines nues (possible de mi-octobre à mi-mars) et rabattez les rosiers

buissons à 40 cm du sol. Durant le mois de novembre, continuez à planter les conifères, les espèces à feuillage caduc et les arbres vendus aux racines nues.

Novembre est un mois propice à la plantation des arbres fruitiers qui peut également être faite jusqu'à la fin de l'hiver. Si vous n'avez pas eu le temps en octobre, profitez encore de novembre pour planter les pensées et les primevères, les bulbes du printemps, les vivaces et les bisannuelles dans les massifs.

### La récolte

Ramassez la mâche, l'oseille, les pissenlits mais aussi les betteraves, les carottes, les céleris-rave avant les premières gelées puis arrachez les derniers légumes une fois qu'ils seront passés. Enlevez les plantes aromatiques annuelles (basilic, persil, cerfeuil, etc.).

### L'entretien

Bêchez votre potager de manière à aérer la terre durant l'hiver, ainsi le froid et le gel vous aideront dans la préparation du sol pour le printemps. Ajoutez de l'engrais à action lente. A l'aide de tuteurs, notez les emplacements des plantes comme les pivoinies et les anémones du Japon dont le feuillage disparaît durant l'hiver, pour ne pas les éventrer par un coup de



## 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@bkrewin.ch

bêche. Nettoyez les massifs de fleurs et amendez-les éventuellement. Supprimez les vieux bois sur les groseilliers et cassissiers. Compostez les annuelles noircies par le gel. Commencez l'élagage des arbres et taillez les arbustes qui ont fleuri cet été, ainsi que les thuyas.

Nettoyez les massifs à fleurs vivaces, coupez tous les restes secs à 10 cm et enlevez tous les débris de végétaux encore présents. Griffez la terre autour de vos plantes et ajoutez une couche épaisse de compost à leur pied. Répartissez vos cendres de bois de cheminée dans vos massifs. Taillez les pommiers et les poiriers palissés, sans oublier de bien cicatriser.

Appliquez un traitement hivernal à vos arbres fruitiers. En hiver, il faut profiter de combattre les parasites qui ne sont plus très mobiles et qui s'installent dans l'écorce des arbres. Pour ce faire, attendez que les arbres soient dépourvus de feuilles, brossez les troncs et pulvérisez un mélange d'huile de paraffine, de pétrole et d'insecticide. Enfin, ratissez sous les arbres et faites brûler toutes les petites branches tombées au sol, dont vous verserez ensuite sans crainte les cendres sur votre tas de compost. Le feu et la chaleur auront détruit tous les parasites.

Pour ce qui est de la pelouse, vous devriez avoir arrêté les tontes. Il ne vous reste plus qu'à continuer de ramasser les feuilles mortes pour ne pas les laisser pourrir aux pieds des arbres. Attention au risque de maladies. Si c'est le cas, brûlez-les, sinon, ajoutez-les à votre tas de compost. Scarifiez votre pelouse et éventuellement recouvrez-la d'une couche de terreau.

Avec ces conseils, vos jardins seront prêts pour affronter les frimas hivernaux!  
Bon courage.

Isabelle Duchosal-Fortin



Photo: Paul-Alain Magnollay

Pour en savoir plus:

NB: Une seconde partie, qui concernera cette fois-ci l'entretien de votre jardin en hiver, paraîtra dans notre prochain numéro du mois de décembre.

**Rusticité: enfin des réponses** - Beaudoin, M.-F. 1996. Fleurs, plantes et jardins, vol. 7, no 6.  
**Des plantes à protéger** - Fouchardière, H. De La, 1995. Fleurs, plantes et jardins, vol. 6, no. 6.  
**Septembre... c'est la rentrée** - Gobeille, L., 1995. Quatre-temps, vol. 19, no. 3.  
**Essais de protections automnales** - Limoges, M.-C. et C. Richer, 1996. Québec Vert, vol. 18, no. 7.

**Vous envisagez de vendre votre bien?**

**Nous vous offrons une estimation gratuite et sans engagement de votre maison!**

**Appelez-moi  
Michel FROSSARD  
079 688 72 83**



**PRESTIGE IMMO**

Courtage & accompagnement de vos immobiliers

26, chemin des Mésanges - Tél. 022 340 37 87 - [www.prestigeimmoch](http://www.prestigeimmoch)

1226 Thônex

Fax 022 340 37 80 - [info@prestigeimmoch](mailto:info@prestigeimmoch)



**Nettoyage général**

**Nettoyage piscines,  
terrasses**

**Traitement anti-mousse**

**Traitement contre guêpes,  
fourmis, araignées**

**Travail soigné,  
devis sans  
engagement**

**Tél.: 022 736 99 00  
[www.francisperinod.ch](http://www.francisperinod.ch)**

[www.arrosage.ch](http://www.arrosage.ch)



**Atelier Vert**

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

Atelier Vert ■ 1288 Cardigny ■ T. 022 796 28 08 ■ F. 022 796 81 11 ■ [ateliervert.ch](http://ateliervert.ch)

**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



**mauvaises odeurs  
refoulements**

demandez une inspection  
gratuite de votre réseau  
de canalisations

d'Appontage, vidange, curage, emballés  
études, contrôles et réalisations

**amoudruz**

vidange et bâtiment sa

Rue Eugène-Morand 28 D - 1227 Avully  
Tél. 022 820 05 24 - Fax 022 820 87 02

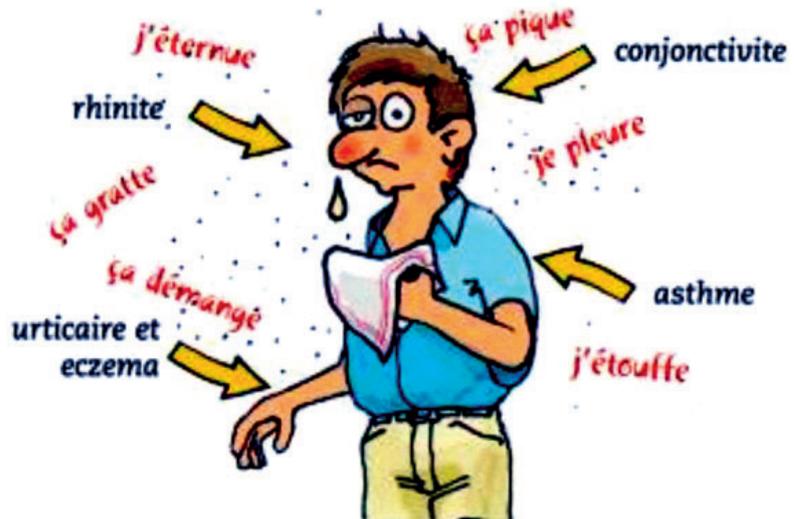
# L'ENNEMI EST DANS NOS MURS

Durant les vingt dernières années, le nombre d'asthmatiques et d'allergiques a doublé dans les pays occidentaux. Des petits enfants, aux adultes, personne n'est épargné et tout ce que nous touchons, mangeons et respirons peut être sujet à une réaction du système immunitaire.

Mais, tout d'abord, qu'est-ce qu'une allergie<sup>1</sup>? C'est une réaction anormale, inadaptée, exagérée et excessive du système immunitaire de l'organisme, consécutive à un contact avec une substance étrangère (le plus souvent) à l'organisme (l'allergène), qu'on dit «antigène». Une substance, tout à fait inoffensive pour certains, peut provoquer une réaction allergique chez une personne sensible et qui se manifeste par de l'asthme, une rhino-conjonctivite, de l'eczéma de contact, de l'urticaire et dans des cas rares l'œdème de Quincke.

Des études ont démontré que l'intérieur de nos maisons est souvent plus pollué que l'extérieur. Sachant qu'un citoyen passe plus des trois-quarts de son temps dans un habitat, que ce soit à son domicile ou à son lieu de travail, il est donc judicieux de rechercher une moindre exposition aux allergènes.

Dans une maison, la poussière est omniprésente, or, elle contient des allergènes comme les spores de champignon, les acariens, les poils et les squames d'animaux. Elle peut entraîner une fabrication d'anticorps libérant de l'histamine qui, à haute dose et dans des cas rares, peut conduire à un choc anaphylactique dans ce type de pathologies. Elle génère aussi un certain nombre de troubles respiratoires, tels que le prurit nasal (démangeaison dans le nez), des éternuements, une inflammation de la muqueuse nasale, une diminution de l'acuité auditive (essentiellement chez les enfants), une conjonctivite, des maux de tête, une pharyngite ou une sinusite.



On imagine facilement pourquoi les maisons de campagne deviennent invivables pour certaines personnes souffrant d'allergies, car les grains de poussière, donc les acariens, y sont légions. Ces résidences secondaires, utilisées principalement l'été, ne sont généralement pas chauffées. Leur développement est favorisé par le taux d'humidité qui est souvent élevé en période estivale. Une étude danoise<sup>2</sup> conduite en 2005, a comparé le taux d'acariens entre une résidence principale et une résidence secondaire et a relevé une valeur trois fois supérieure dans la seconde.

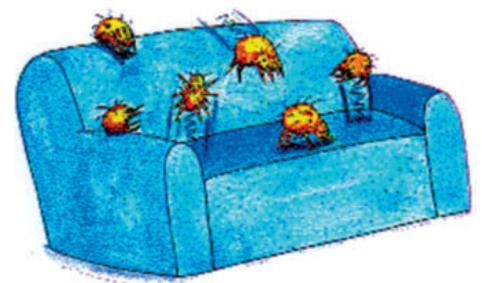
Passons en revue les différentes pièces d'une maison afin d'y déterminer les risques d'allergies:

**Chambres à coucher:** c'est là qu'on les trouve en plus grand nombre. Préférer un sommier à lattes ou à ressorts Recouvrir le matelas d'une housse anti-acariens, ne pas hésiter à choisir des oreillers et des couvertures en matières synthétiques lavables à plus de 60°C et changer les draps une fois par semaine. Pour les murs, favoriser la peinture<sup>3</sup> ou le papier peint plutôt que les tentures, véritables nids d'acariens, à l'instar des tapis et des moquettes.

N'hésitez pas à investir dans un aspirateur muni d'un filtre HEPA (filtration à particules à haute efficacité) qui retient plus de 99% de la poussière.

Attention aux lits des tout petits envahis de peluches! Une astuce pour éliminer les acariens des compagnons de votre enfant: mettre les peluches dans un sac plastique pendant 24 h au congélateur, puis lavez-les en machine.

**Pièce de séjour:** opter pour un canapé en cuir ou en skaï non capitonné plutôt qu'en tissu. Supprimer les doubles rideaux au profit de voilages qui seront régulièrement lavés en machine. Attention aux amoureux des feux de cheminée, ils laissent échapper des polluants gazeux comme le dioxyde d'azote ou des particules fines, particulièrement nocives pour les personnes asthmatiques. Bannir les parfums d'ambiances en vaporisateur ou aérosol, l'encens, les bougies et les chandelles vendues pour purifier l'intérieur qui diffusent du benzène, du plomb, voire même de formaldéhyde<sup>4</sup>, composants organiques volatiles (COV) ayant une action très inflammatoire spécialement au niveau de la muqueuse nasale. Attention également aux tapis ou moquettes qui dégagent également des COV.



1) Définition Wikipédia.

2) Sources: Korsgaard J. et coll., Allergy: 60: 1200-3, 2005.

3) Choisissez des «bonnes peintures» à celles qui dégagent des COV pendant des mois voire des années. Favorisez la norme «NF Environnement» dont la liste est disponible auprès du guide AFNOR: association française de normalisation.

4) 80% des logements ont une teneur en formaldéhyde de 5 à 50 fois supérieur à celle de l'extérieur.

## Protégez vos valeurs !

Face à l'insécurité grandissante et à l'effacement 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 mobiles, à fixer ou à encastrer, blindés et anti-feux; barres de portes transversales blindées, arme-verrou; etc.

### COFFRES-FORTS RONDO Sàrl

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



## • Réemallage ou remplacement de baignoires

dans la journée sans dégâts aux façades

Installations sanitaires  
Transformations de salle de bains



CLINIQUE DE LA  
BAIGNOIRE



BYE ÈME SA

Olivier Andreina Tél. 022 784 48 96

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

## 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 - 1228 Thônex - Tél: 022.349.12.49  
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 grilles/troches,  
révision de citernes.

Ch. de la Liberté 6  
CH - 1227 Courmayer  
Tél: 022.743.70.00  
Fax: 022.743.74.41  
E-Mail: info@bosson.ch  
Site: www.bosson.ch

St Christophe et Mazout

## 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 dégradent. ALGIMOUSS 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 la saleté (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-Davel 6  
CH - 1054 Mornare  
Tél. (+41) 021 864 42 61  
Fax (+41) 021 864 42 52

# ROLLFIX

ROULEAU ANTI-INSECTE



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

... la protection efficace  
contre les insectes gênants !

Les moustiquières 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 Paturel  
Petoleyres 218, 1110 Morges  
tél. 021 801 92 30, fax 021 801 92 32  
www.piquebois.com

**Salle de bains:** les moisissures causées par l'humidité survivent dans un taux allant de 65% à 85%. Aérer fréquemment ou éviter de laisser les portes fermées, surtout si un chauffe-eau à gaz s'y trouve, puis ventiler l'air du séchoir à linge vers l'extérieur. Les personnes allergiques aux moisissures peuvent présenter des symptômes persistants durant de longues périodes. Attention aux dissolvants, aux aérosols, ainsi qu'aux bains moussants. Garder propres les surfaces humides comme la baignoire, la cabine de douche. Nettoyez régulièrement les tapis de douche.

**Cuisine:** il est également possible d'y trouver de la moisissure. Les blattes pouvant être fortement allergisantes, il est préférable de stocker les denrées alimentaires dans des récipients hermétiques et jeter les cartons d'emballage. La cuisinière électrique sera privilégiée à celle à gaz qui émet du dioxyde d'azote et les fours à gaz du monoxyde de carbone, ainsi que de l'oxyde d'azote. De plus, il est possible que les armoires en bois aggloméré libèrent des COV de type formaldéhyde. Une vigilance sera portée aux produits nettoyants, il est fortement recommandé de bien lire les étiquettes sur les emballages afin de respecter les précautions d'usage.

**Grenier, cave et garage:** les denrées alimentaires et les produits toxiques n'y seront pas stockés, sauf dans des conditions particulières, telle qu'une armoire ventilée pour les chimiques et une armoire hermétique pour les aliments. Les pots de peintures, de solvants et de pesticides relâchent des COV et les émissions, issues de la combustion des voitures, contiennent des produits chimiques et des gaz qui s'introduisent à l'intérieur de la maison. Les infiltrations d'eau dans les fondations entraînent l'apparition de moisissures et d'autres contaminants biologiques.

De manière générale, il est recommandé de bannir la fumée de cigarette qui contient de nombreuses substances chimiques qui restent piégées dans les moquettes, les tissus et les draperies. Si la moisissure n'est pas visible à l'œil nu, elle peut être soupçonnée dans les endroits faiblement ventilés mais aussi où il y a eu un dégât d'eau, des fuites, des plantes d'intérieur, un aquarium et où l'on décèle une odeur de mildiou. Certaines plantes ou fleurs comme le ficus, le yucca, le palmier nain, le

lierre ou les tulipes provoquent des manifestations allergiques.

Le principal responsable des allergies est le bâtiment lui-même. Les matériaux de construction comme l'amiante, les mousses d'isolation, les panneaux de bois aggloméré, les peintures, les joints, les charpentes en bois massif traité, se décomposent lentement sous l'action conjuguée de la chaleur, de l'humidité et des micro-organismes, libérant ainsi, pendant des années, leurs substances chimiques dans l'air. Les appareils électriques contiennent aussi des substances chimiques (retardateurs de flamme, PCB, ...) qui s'évaporent avec la chaleur et qui sont chassées hors des appareils par les ventilateurs.

Les scientifiques utilisent des techniques de mesure évoluées et onéreuses. Alors que nous possédons naturellement la meilleure arme: «notre nez!».

#### Décodage:

«ça sent la peinture»

*il y a des solvants (benzène, toluène) dans l'air*

«ça sent le renfermé»

*forte proportion de CO<sub>2</sub>, taux d'humidité élevé*

«ça sent le neuf»

*formaldéhyde, solvants*

«ça sent l'œuf pourri»

*présence de soufre*

«tu sens bon»

*parfums dilués dans l'alcool*

«ça sent la fumée»

*CO<sub>2</sub>, goudrons, nicotine, acétaldéhyde, monoxyde d'azote, isoprène, acétone, toluène, formaldéhyde, phénol, benzène, benzopyrène, cadmium, etc.*

«ça sent l'ordinateur»

*retardateurs de flamme, PCB*



#### Quelques conseils:

- Aérer régulièrement toutes les saisons de l'année, toutefois en dehors des pics de pollution.
- Préférer le bois naturel au bois aggloméré.
- Entretien des appareils à combustion, vérifier les tuyaux et les raccords.
- Ramoner les conduits de cheminées une fois par an.
- Nettoyer les grilles et les bouches d'aération une fois par an.
- Porter un masque et des gants jetables si vous effectuez des travaux.
- Surveiller le taux d'hygrométrie qui ne devrait pas dépasser les 40% à 45%, car c'est le premier des polluants domestiques.
- Eviter de surchauffer vos appartements (18 à 20 degrés). La chaleur favorise l'humidité et le développement des moisissures.
- Une plante d'appartement comme le spathyllum, placée dans le salon pourra épurer une partie de l'air vicié. D'autres plantes sont reconnues pour leur efficacité à purifier l'air: l'aloé vera, la dracéna, le gerbera, le philodendron...

# 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  
**\$hopping Puces**  
Antiquités Brocante Rétro

Fermé le lundi  
39, rue Peillonex  
Parking à proximité

1225 Chêne-Bourg  
Tél. 022 349 03 26



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

**John Deere**  
Sur tous les terrains depuis 1837



Bénéficier 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



JOHN DEERE  
Lawn & Garden

**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-green-service.ch>



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

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

85, route de Chêne  
1224 Chêne-Bougeries  
**Tél. 022 860 89 89**  
Fax 022 062 09 00  
E-mail: [info@regie-schmid.ch](mailto:info@regie-schmid.ch)  
[www.regie-schmid.ch](http://www.regie-schmid.ch)

29, quai des Bergues  
1201 Genève  
**Tél. 022 716 22 66**  
Fax 022 716 22 67  
E-mail: [garage@engelvoelkers.com](mailto:garage@engelvoelkers.com)  
[www.engelvoelkers.com](http://www.engelvoelkers.com)

**CUIVRETOUT S.A.**  
82, route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries  
Tél. 022 / 762 86 22 - Fax 022 / 800 29 29  
FERBLANTERIE - COUVERTURE  
ÉTANCHÉITÉ - ENTRETIEN

**TOITURES**  
Les Spécialistes  
E-mail: [info@cuivretout.ch](mailto:info@cuivretout.ch)  
[www.cuivretout.ch](http://www.cuivretout.ch)

FABRIQUE DE  
**CLÔTURES**  
**Fulliquet s.a**

BOIS - BÉTON  
FER FORGÉ  
GRILLAGES  
VOLIÈRES  
PORTILS  
CHEMIS  
TERRIS

23, chemin des Pâquerettes  
1213 Petit-Lancy/Gonève  
TÉL. 022 792 59 11 FAX 022 793 72 01  
Devis gratuit !

La filtration de l'air, faisant partie du système de chauffage à air forcé ou du système portatif réservé à une pièce du domicile, est efficace pour diminuer la concentration de spores, de moisissures et de pollens. Les deux types de filtration recommandés sont, soit mécanique à efficacité élevée ou par précipitation électronique, disponibles chez un spécialiste de chauffage et de climatisation.

Pour établir le «diagnostic santé» de votre maison, afin de connaître les actions à entreprendre pour éviter tout soucis de santé, il vous suffit de consulter le site officiel de l'Etat de Genève: [www.ge.ch/maisonsante/](http://www.ge.ch/maisonsante/). On y trouve tous les renseignements nécessaires concernant les mesures à prendre pour éviter des problèmes de santé ainsi que des références à des organismes et des établissements pouvant apporter une réelle aide dans l'amélioration de l'environnement intérieur face aux nuisances, comme le bruit, le radon, les COV,

l'amiante, la ventilation, bio contaminants, formaldéhyde, CEM (champ électromagnétique)... Ce site est réalisé avec le soutien du département de l'action Sociale et de la Santé de la République et canton de Genève.

Si vous ou tout autre membre de votre famille décelez des symptômes qui, selon vous, sont causés par des éléments qui se trouvent à l'intérieur de la maison, visitez le guide d'inspection de la maison saine: [www.poumon.ca/\\_resources/inspection\\_de\\_la\\_maison.pdf](http://www.poumon.ca/_resources/inspection_de_la_maison.pdf) de l'Association pulmonaire. Les sujets abordés ci-dessus y sont extrêmement bien développés.

Isabelle Duchosal-Fortin

#### Pour en savoir plus:

- [www.pagesperso-orange.fr/la.maison.empoisonnee/index.htm](http://www.pagesperso-orange.fr/la.maison.empoisonnee/index.htm)
- [www.arb.ca.gov/research/indoor/indoor.htm](http://www.arb.ca.gov/research/indoor/indoor.htm)
- [www.maisonsante.ch](http://www.maisonsante.ch)
- [www.cmhcschl.gc.ca/fr/inso/faq/faq\\_005.cfm#1](http://www.cmhcschl.gc.ca/fr/inso/faq/faq_005.cfm#1)

#### Livres:

- *Nos maisons nous empoisonnent: Guide pratique de l'air pur chez soi*  
Georges Méar  
Terre Vivante, 192 pages, ISBN: 2914717059
- *Santé et qualité de l'environnement intérieur dans les bâtiments*  
Claude-Alain Roulet  
Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR), 356 pages, ISBN: 2880745470
- *Trucs et astuces pour vivre au naturel*  
Rosamond Richardson  
Hachette, 192 pages, ISBN: 2012367933

**NOUVEAU EN SUISSE**

Votre Spa en pleine nature.  
Parfaitement intégré à votre jardin, utilisable tout au long de l'année... la nouveauté réside dans une cascade d'eau chaude...

Une expérience unique !

**HARBA S.A.** Plus de 40 ans d'histoires d'eau... - [info@harba.ch](mailto:info@harba.ch) - 022.771.40.71

**Propriétaires, artisans, agences immobilières et de relocation, cette information vous concerne. Ce nouveau service vient compléter le paysage immobilier. Un concept simple, rapide et efficace voit le jour.**

TRAYOLOGIS est une prestation unique en Suisse, dédiée aussi bien aux propriétaires, aux PME, aux artisans, aux agences immobilières, qu'à toutes les sociétés de services liées au domaine de l'habitat.

Cette société est née d'une réflexion conjointe, objective et proactive d'un groupement d'agences immobilières à l'écoute de ses clients afin de leur simplifier la vie et de leur apporter, grâce à son expertise, une valeur ajoutée indéniable. Elle répond ainsi aux demandes des propriétaires souhaitant bénéficier d'un réseau d'artisans professionnels, choisis et reconnus chacun dans sa spécialité.

Elle s'adresse en effet aux propriétaires qui désirent procéder à des réfections, à l'entretien et à l'embellissement de leurs biens, mais également à ceux qui souhaitent effectuer divers travaux ou une remise en état afin d'augmenter sa valeur commerciale en rendant leur propriété plus attractive. De même, les acquéreurs nouvellement installés sur les rives du Léman sans connaissance du tissu économique local ou simplement les personnes n'ayant ni le temps ni les contacts, seront séduites par les services proposés par TRAYOLOGIS.

Les artisans, ainsi que les PME, ont encore l'opportunité de faire partie de cette formidable plate-forme. In fine, de faire bénéficier leur société d'une visibilité sur le site internet de [www.trayologis.ch](http://www.trayologis.ch) et de la perspective

d'accroître leur clientèle. Il ne leur en coûtera qu'une cotisation mensuelle de CHF 98.- TVA incluse.

Le fonctionnement est simple : TRAYOLOGIS se positionne comme un annuaire et un partenaire en charge d'effectuer les appels d'offres à votre place et vous présente 4 devis pour chaque corps de métier recherché.

Soucieuse de ne pas interférer entre les deux protagonistes, la société vous laisse ensuite traiter directement avec les fournisseurs sélectionnés et ne demande aucune commission aux entreprises ni ne facture d'honoraires, ce qui a l'avantage de ne pas majorer les factures des clients.

Les PME et artisans inscrits sur sa base de données ont été soigneusement sélectionnés pour leur sérieux, leur efficacité et rigoureusement contrôlés auprès du Registre du Commerce Suisse. Les assurances, références et qualifications ont été préalablement validées.

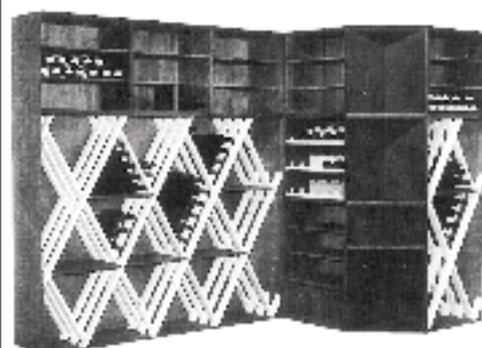
Le panel de corps de métiers proposé englobe les secteurs des dépannages, des services, de la construction, de l'aménagement d'intérieur et d'extérieur, de l'agencement et des déménagements.

Une liste complète et non exhaustive est à disposition sur le site internet [www.trayologis.ch](http://www.trayologis.ch) ou par téléphone, au : 079 688 72 83.

*Publicisreportage*

## AGENCEMENT DE CAVE

le bouteiller modulable



Prospectus à disposition, devis sans engagement

**afiro** (Ass.)

Ch. Beauregard 4

1400 YVERDON

Tél. 029 424 03 00

Fax 029 424 03 01

Mail [gestion@afiro.ch](mailto:gestion@afiro.ch)

Internet [www.afiro.ch](http://www.afiro.ch)

*Chauffage-Assistance S.A.*



**À VOTRE SERVICE 24 H/24**

TÉL. 022 338 35 25

FAX 022 340 13 78

E-mail : [chauffage-assistance@bluewin.ch](mailto:chauffage-assistance@bluewin.ch)

# POLYTEC S.A.

Service d'hygiène et de salubrité



*Plus de 40 ans  
d'expérience  
à votre service*

**DÉSINSECTISATION**

Blattes - Cafards - Fourmis - Araignées  
Mites - Moucheron, etc.

**DESTRUCTION**

**DÉRATISATION**

Nids de guêpes - Frelons, etc.

**DÉSINFECTION**

Rats - Souris - Milots, etc.

**DÉPIÉGONNAGE**

Containers - Dévaloirs

**DEVIS GRATUITS**

Pics, Fils tendus et Filets

Cours de Five 2 - C.P. 3173

1211 Genève 3

**Tél. 022 311 03 22**

Fax 022 311 04 20

Site : [www.polytecsa.ch](http://www.polytecsa.ch)

E-mail : [info@polytecsa.ch](mailto:info@polytecsa.ch)

# QUESTIONS JURIDIQUES ET FISCALES

## > CONTRAT DE BAIL

**Je suis locataire dans une villa. Le propriétaire désire vendre. Ai-je une priorité pour acheter? Quels sont mes droits?**

Le droit en vigueur ne prévoit aucun droit de préemption (faculté d'acquérir un bien en priorité sur toute autre personne) en faveur du locataire. Ainsi, à défaut d'un pacte de préemption passé en la forme authentique (devant notaire) ou en la forme écrite si le prix de la vente n'est pas fixé à l'avance, vous ne pourrez pas vous substituer valablement à un acheteur potentiel.

En revanche, le contrat de bail ne s'éteindra pas du seul fait de la vente de la villa. Vous pourrez y demeurer jusqu'à ce que le contrat soit valablement résilié, le cas échéant.

**Mon locataire a résilié son bail.**

**Par convenance personnelle, il désire maintenant le prolonger de quelques jours. Dois-je accepter?**

Selon une jurisprudence du Tribunal fédéral non publiée, le bail résilié par le locataire n'est pas prolongeable. En conséquence, c'est à «bien plaire» que vous accepterez et vous devrez supporter les risques, on pensera notamment à un prolongement du bail au-delà de ce qui a été annoncé par le locataire.

Par prudence, je vous déconseille d'accepter.

**Je désire mettre fin au contrat qui me lie avec mon locataire? Comment procéder?**

Si le droit suisse n'exige aucune forme particulière pour le contrat de bail lui-même, le bailleur est tenu d'utiliser le formulaire officiel en cas de résiliation, d'augmentation de loyer ou de toute autre modification du contrat. A défaut d'avoir respecté cette forme, la modifi-

cation que vous aurez notifiée au locataire pourra être déclarée nulle.

Nous vous recommandons par ailleurs d'utiliser un courrier LSI (lettre-signature).

De plus, lorsque le logement sert à la famille, il convient de notifier la résiliation séparément au titulaire du bail et à son conjoint, c'est-à-dire sous plis séparés. Par logement de famille, il faut entendre le logement qui sert de domicile aux conjoints mariés, à l'exclusion des concubins. Il est en conséquence recommandé de se renseigner sur l'état civil de ses locataires lors de la conclusion du bail, ces derniers devant vous renseigner loyalement.

## > DÉDUCTION FISCALES

**Puis-je déduire le remplacement de mon ancien réfrigérateur?**

Depuis la période fiscale 2006, une liste officielle des charges et frais d'entretien des immeubles est à disposition des contribuables. Elle est accessible sur le site Internet de Pic-Vert [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch) ou sur le site de l'Administration fiscale cantonale <http://etat.geneve.ch/df/impots/index.jsp> ou encore sur demande auprès de notre secrétariat. Cette liste comprend le remplacement des appareils de cuisine en tant que mesure visant des économies d'énergie. A ce titre, ces dépenses ne sont déductibles qu'à raison de 50 % durant les 5 années suivant l'acquisition de l'immeuble, mais à raison de 100 % ensuite. Vous pourrez donc déduire les frais de remplacement de votre réfrigérateur à 100 % dans la mesure où vous avez acquis votre villa il y a plus de 5 ans.

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

Françoise Hirt  
Juriste

## POUR MOI.

Le monde du sauna et du bien-être KLAFS.



Sauna / Saunaku



Bain de vapeur / Doucha d'auguero



Bain / Bad

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

# KLAFS

MY SAUNA AND SPA

1046 SA  
13, rue Goussier  
CH-1315 Clarens  
Tél. 021 964 49 22  
Fax / Telefax 021 964 71 95  
clares@klafs.ch, www.klafs.ch

Écrire lettres de commande, colis,  
Bathen, Bubbly, Koppit

Préserver votre santé,  
consommez enfin votre eau de robinet.



Inter Protection vous a expédié une eau filtrée vous a libérée sans problème de la dureté, du goût et de la saleté en utilisant 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 époxygminite entièrement os 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 compétente à votre écoute.

Certifié ISO 9001:2000

Inter Protection SA  
CH-1069 Olby  
Tél: (021) 731 17 21  
info@interprotection.ch  
www.interprotection.ch

**IP** Inter Protection  
Technology  
Système CEC™  
Assainissement de conduites

Le système de fenêtres XL®  
d'EgoKiefer: la fenêtre  
réinventée.



Votre spécialiste: Robert Guillaume SA, Menuiserie - Charpente  
Route de Montleury 13, 1214 Vernier  
Téléphone 022 796 94 50, www.willaumesa.ch



Toujours des idées d'avance.

**EgoKiefer**  
Fenêtres et portes



MENUISERIE - EBENISTERIE  
AGENCEMENT

*René Jemmely Sàrl*

Membre PIC-VERT

255, route de St-Julien  
1258 PERLY

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



Le Cellier  
vino concept  
la technique de la cave

Avenue du Mail 17  
1205 Genève  
Tel. 022 320 79 20  
Fax 022 320 79 29

Aménagements de caves, climatisation, casiers,  
armoires et meubles à vins  
[www.vino-concept.ch](http://www.vino-concept.ch)



Accessoires pour la table et la cave  
Boutique en ligne [www.tire-bouchon.ch](http://www.tire-bouchon.ch)

Ouvert du mardi au vendredi de 11h à 18h30  
Samedi de 10h à 14h30 - Fermé le Lundi

**G. HOMINAL ET SES FILS**

MOBILITE PERMANENTE DÉBOUCHAGE, CURAGE DES CANALISATIONS  
Service client 24h sur 24



Service  
spécial TOP  
de  
restauration  
de votre

DÉPANNAGE  
24H/24

NOUVEAU RECYCLAGE D'EAU

1233 BE RIVE/GENÈVE  
TÉLÉPHONE 022 757 16 49  
FAX 022 757 21 40

Site: [hominal.ch](http://hominal.ch)  
email: [hominal@bluewin.ch](mailto:hominal@bluewin.ch)



Visualisez les déperditions thermiques  
de votre habitation



- Expertises thermographiques
- Ullans thermiques
- Recherches de fuites

Tél: 079 679 73 43  
[www.jp-solutions.com](http://www.jp-solutions.com)

# DÉFAUTS À LA CONSTRUCTION

**La permanence reçoit de nombreux appels de membres confrontés à des défauts consécutifs à la construction ou à des travaux de réfection de leur villa. Le sujet a déjà été traité à plusieurs reprises dans votre journal favori mais il me semble utile d'effectuer un bref rappel et d'apporter quelques précisions, notamment sur la prescription des droits du maître d'œuvre.**

L'entrepreneur s'oblige à livrer un ouvrage dépourvu de défaut. Le maître (vous, propriétaire de villa) s'oblige à payer le prix de cet ouvrage.

Le défaut s'entend comme l'absence d'une qualité dont l'entrepreneur avait promis l'existence ou à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi. Il convient de préciser que **l'origine du défaut importe peu**. Ainsi, il peut provenir d'une circonstance indépendante de tout reproche, sans faute de l'entrepreneur. En revanche, il serait contraire à la bonne foi de demander à autrui la réparation de défauts que vous auriez vous-même provoqués en imposant, par exemple, des fournisseurs dont les prestations ne répondent pas aux exigences attendues.

## Que faire lorsque des défauts apparaissent?

Les défauts peuvent apparaître dès la livraison de l'ouvrage (il s'agira de défauts apparents) ou ultérieurement (qualifiés de cachés ou dissimulés).

À réception de la maison (de l'ouvrage), **vous devez vérifier qu'elle présente les qualités attendues ou promises (la bonne exécution des travaux) et signaler immédiatement les défauts à l'entrepreneur**. La vérification doit donc être précise, soignée et complète. Au besoin, il peut s'avérer judicieux de se faire aider par un expert et de prendre des photos des défauts. Il est fortement conseillé d'envoyer l'avis des défauts par lettre signature (LSI).

**Si vous ne remplissez pas ces devoirs (vérification et avis immédiat des défauts), vous perdez vos droits à la garantie même si de délai de prescription n'est pas échu**. À noter également que l'avis des défauts ne doit pas être confondu avec une interruption de la prescription de vos droits (voir ci-dessous).

## Quels sont vos droits?

Essentiellement, vous demanderez à l'entrepreneur qu'il supprime les défauts. Vous pouvez également demander une réduction du prix ou la résolution du contrat si cela a encore un sens. Le choix entre ces options dépendra des circonstances particulières de chaque situation.

Parallèlement à chacune de ces options et si l'entrepreneur a commis une faute, vous pourrez demander des dommages-intérêts comme notamment le remboursement de frais d'expertise par un tiers, d'indemnités versées à des voisins etc.

**Le délai de prescription en matière immobilière est de 5 ans à compter de la livraison/réception de l'ouvrage**. Il sera exceptionnellement de 10 ans dans le cas des défauts dissimulés intentionnellement par l'entrepreneur.

## J'ai signalé les défauts à l'entrepreneur, il ne fait rien. Comment réagir?

Si le délai de prescription n'est pas échu, adressez-lui à nouveau un courrier par LSI avec accusé de réception. Dans ce courrier, faites référence à l'avis des défauts déjà envoyé et **mettez l'entrepreneur en demeure de réparer l'ouvrage en lui impartissant un délai raisonnable pour ce faire. À défaut d'exécution dans ce délai, menacez-le de faire exécuter les travaux de réparation par un tiers (entrepreneur concurrent) à ses propres frais et risques**. En principe, l'exécution par un tiers (exécution par substitution) ne peut intervenir que sur autorisation du juge. Cependant, lorsqu'il y a «péril en la demeure», c'est-à-dire qu'il y a une urgence particulière à ce que le défaut soit réparé, le Tribunal fédéral a admis le droit du maître à le faire réparer lui-même ou par un tiers sans avoir recours au juge. Il conviendra de se montrer prudent et de préférer la voie judiciaire même si elle peut s'avérer plus longue et plus coûteuse.

Le temps passe vite et **l'avis des défauts n'interrompt pas la prescription**. Lorsque, manifestement, l'entrepreneur ne s'exécutera pas dans le délai de la prescription de 5 ans, il s'agira d'interrompre cette dernière, soit en lui demandant d'y renoncer et qu'il accède à cette demande par écrit, soit par une action en exécution devant un tribunal ou des arbitres ou encore par un commandement de payer.

L'entrepreneur devrait préférer renoncer à la prescription plutôt que d'être poursuivi judiciairement.

Enfin, si l'entrepreneur vous actionne en justice pour le règlement du solde de la facture resté impayé, vous pourrez lui opposer vos droits à la garantie (réfection, réduction du prix ou résolution du contrat) même si votre délai de prescription est atteint à condition que vous lui ayez bien signalé les défauts pendant ce délai.

**Les divers articles mentionnés au début de celui-ci sont à votre disposition auprès de notre Secrétariat.**

Françoise Hirt  
Juriste

## Sources:

- Pierre Tercier. *Les contrats spéciaux* Zurich, 1995.
- Peter Gauch. *Le contrat d'entreprise* Zurich, 1999.
- Arrêt du Tribunal fédéral ATF 107 II 50.

## Bon à savoir:

**Un Tribunal arbitral a été créé récemment. Son objectif est d'assurer aux parties en litige matière de construction ou d'immobilier un règlement simple, rapide et avantageux de leur différend.**

**La faculté de soumettre un éventuel litige à un Tribunal arbitral peut être mentionnée dans le contrat lui-même. Elle peut également être convenue entre les parties après la survenance du litige.**

## Une question? N'hésitez pas!

**La permanence info-conseils au 022 810 33 23 se tient à votre disposition.**

# RENOVATION DES BATIMENTS



PROFITEZ DÈS AUJOURD'HUI DES PROGRAMMES D'ENCOURAGEMENT

## CENTRE CLIMATIQUE

La Fondation Centre climatique soutient la rénovation des enveloppes des bâtiments de toutes tailles. Cette fondation a optimisé son Programme Bâtiment. Les nouvelles règles sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> décembre 2007. Elle a ainsi renforcé sa contribution à la réduction des émissions de CO<sub>2</sub>. Dorénavant, les propriétaires recevront des contributions augmentées de 30% en moyenne pour rénover l'enveloppe de leur bâtiment. Les critères d'accès aux contributions ont également été assouplis.

Pour plus d'information, veuillez consulter le site Internet de la Fondation Centre climatique à l'adresse suivante : [www.centre-climatique.ch](http://www.centre-climatique.ch)

## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

... ENFIN SIMPLE

Le programme EcoBuilding s'adresse aux propriétaires de maisons privées et petites entreprises. Il apporte une solution concrète et globale aux problèmes et questions posés par le propriétaire en matière de rénovation énergétique, à savoir: Par quoi devrais-je commencer? À qui devrais-je m'adresser? Combien une rénovation thermique peut-elle me coûter? Comment faire le bon choix parmi les différentes offres du marché?

Pour en savoir plus, le portail [www.ecobuilding.ch](http://www.ecobuilding.ch) donne une information détaillée de ce programme.

## AIDES FINANCIÈRES DE L'ÉTAT DE GENÈVE

Il s'agit de quelques unes des subventions prévues pour les maisons individuelles:

- Solaire thermique : forfait Fr. 1 500.-
- Bois-énergie (installations automatiques) : Fr. 2 200.-
- Thermopompes : Fr. 10 000.-
- Subvention de chauffage électrique : forfait Fr. 5 000.- et Fr. 15 000.-
- Réductions fiscales : 50 - 100%

Autre cas et détails, consultez la directive sur les aides financières et les modes de financement sur [www.geneve.ch/assus](http://www.geneve.ch/assus) (Informations Energie).

## INFORMEZ-VOUS, FORMEZ-VOUS !

**MINERGIE** : contributeur et responsable génération future - SÉMINAIRE D'INTRODUCTION - 5<sup>ème</sup> édition  
Date et lieu : le jeudi 16 octobre 2009 - 19h45 à 17h45 (suivi d'un apéritif) - École d'ingénieurs de Genève, rue de la Prairie 4, Genève  
Public cible : architectes, ingénieurs, techniciens, entrepreneurs, maîtres d'ouvrage, investisseurs, géants, intéressés par MINERGIE

**MINERGIE** : prévention bâtiment, comment bien faire ? - SOIRÉE D'INFORMATION  
Date et lieu : le jeudi 10 novembre 2009 - 17h15 à 19h15 (suivi d'un apéritif) - École d'ingénieurs de Genève, rue de la Prairie 4, Genève  
Public cible : propriétaires d'immeubles/villas, coop. d'habitations, maîtres d'ouvrage, entreprises, investisseurs, géants d'immeubles, architectes, intéressés par la construction

Entrée libre. Programmes et inscriptions (en français) : [www.minergie.ch/fr](http://www.minergie.ch/fr) (français, cours) ou l'Agence Minergie via le tél. 006 321 5325, [com@minergie.ch](mailto:com@minergie.ch)

**MINERGIE**  
ecobuilding



DÉPARTEMENT DU TERRITOIRE

Service de l'énergie (SASE) - Centre Info Pro

Paroisse, gare, 2, rue de la gare, 1201 Genève - Téléphone : 022 327 28 28 (de 9h à 17h) ou 022 327 28 28 (de 9h à 17h) - Fax : 022 327 28 28

Site web : [www.geneve.ch/assus](http://www.geneve.ch/assus) - Adresse postale : 1201 Genève - Suisse



**R. MAZZOLI A**  
SA

Staff - Moulage - Décoration - Plafonds suspendus

Cloisons légères - Cloisons mobiles

Tél. +41 (0)22 348 39 64 - Fax +41 (0)22 349 21 02

[www.mazzoli.ch](http://www.mazzoli.ch)



Portes - Fenêtres  
PVC standard / mixte alu / décor  
Bois - Bois / mixte alu  
Aluminium - Acier

73, rue de Lyon - Case postale 279 - 1211 Genève 13

Tél. 022 796 99 64 - Fax. 022 796 99 65

e-mail : [dg@gswindows.ch](mailto:dg@gswindows.ch)

- Construction de bâtiments
- Techniques de rénovation
- Qualité de l'air intérieure
- Chauffage/ventilation/climatisation



Vous cherchez un artisan qualifié ?



Installation et entretien de toute la gamme HASE

Le confort de la pierre naturelle



esthétique et ambiance



**Rochat** NYON  
tout sous la même toit ! 022 / 934 28 77  
[www.rochat.ch](http://www.rochat.ch)



qualité de l'air

ventilation mécanique contrôlée (VMC) - chauffage central - chauffage individuel



poêles + cheminées

poêle à bois - poêle à pellets - poêle à gaz - poêle à huile



espaces verts

aménagement paysager - entretien des espaces verts - arrosage automatique

PROFESSEUR CERTIFIÉ  
pour la Suisse romande  
Diplôme ANEP  
N° de l'Etat de Genève

poêles & cheminées

COMPTEUR PUBLIC, L'ÉNERGIE  
ET SA RÉGULATION EN SUISSE ROMANDE - 2008 100

*L'industrie pétrolière n'a rien  
contre les énergies alternatives.*

**Bien au contraire.**

Les chauffages modernes au mazout se combinent parfaitement avec les installations solaires utilisées pour produire de l'eau chaude ou en complément du chauffage. Le chauffage n'est alors mis en service que lorsque l'énergie solaire est insuffisante. Une telle

installation est économique et écologique. Pour plus de renseignements sur le chauffage moderne au mazout: N° gratuit 0600 64 60 64 ou [www.mazout.ch](http://www.mazout.ch)

**CHAUFFER AU MAZOUT**



**CHARLES-EMILE MOINAT**  
Antiquaire - Décorateur d'intérieur

**CHARLES-EMILE MOINAT**  
Grand-rue 94 - 1180 Rolle  
Tél. +41 (0)21 825 48 00

Succursale  
Av. Juste-Olivier 9 - 1006 Lausanne  
Tél. +41 (0)21 310 06 40

[www.moinat.net](http://www.moinat.net)

Etre membre de



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:** DCTI, 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!

**Vous bénéficiez** de taux hypothécaires favorables

**et d'autres avantages nouveaux** décrits en page 9 de ce numéro!



**Formulaire d'adhésion à renvoyer à Pic-Vert - Case postale 1201 - 1211 Genève 26**

L'adhésion peut également s'effectuer 'on-line' par notre site internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch)

Le soussigné, désireux de participer à la protection des villas du canton de Genève et à la sauvegarde de leur environnement, demande son adhésion en tant que **propriétaire – co-propriétaire – locataire** (souligner ce qui convient)

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Profession \_\_\_\_\_ Nationalité \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Année de naissance \_\_\_\_\_

Rue \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

No postal \_\_\_\_\_ Localité \_\_\_\_\_

No de tél. privé \_\_\_\_\_ No de tél. prof. \_\_\_\_\_

L'adresse privée ci-dessus ne correspond pas à celle de la villa dont je suis propriétaire ou co-propriétaire. L'adresse de cette villa est la suivante:

Rue \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

No postal \_\_\_\_\_ Localité \_\_\_\_\_

Les statuts de Pic-Vert sont disponibles sur le site Internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch).

**Finance d'entrée de CHF. 20.- + cotisation annuelle de CHF. 100.-.**

Date \_\_\_\_\_ Signature \_\_\_\_\_

# PROMOTIONS RÉSERVÉES AUX TITULAIRES

## AXA Assurances SA

En tant que sociétaire Pic-Vert vous pouvez bénéficier d'un tarif et de conditions préférentiels pour les assurances:

- Bâtiment: Rabais jusqu'à 25 %
- Ménage: Rabais jusqu'à 35 %
- Automobile: Rabais jusqu'à 15 %
- Assurance Vie: Lors de la conclusion d'une assurance vie les cotisations (2 ans) Pic-Vert sont payées par Des Gouttes & Cie SA. Évaluation du Bâtiment gratuite par le BEB. (Bureau d'Estimations de Bâtiments)

## Agence Des Gouttes & Cie SA

Tél 022 737 19 19

Fax 022 737 19 20

Email: [desgouttes@bluewin.ch](mailto:desgouttes@bluewin.ch)

### Contacts:

M. Yann Simeth ou M. Francis Carme

M. Charles Stoll, Agent AXA Assurances SA, chargé de la permanence assurance à Pic-Vert

Tél 022 810 33 23

Fax 022 810 33 21

## BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

### Hypothèques

En qualité de membre Pic-Vert, vous pouvez obtenir un rabais de base qui augmente selon votre profil personnel auprès de la Banque Cantonale de Genève. Pour plus d'informations, temporairement auprès de nos services juridiques et administratifs.

Voyez notre page 4 «permanences» ou envoyez un message à [hypos@pic-vert.ch](mailto:hypos@pic-vert.ch)

## CUIVRETOUT SA

Spécialiste des toitures à Genève depuis 20 ans au service des particuliers  
Route de Chêne 82

1224 Chêne-Bougeries

Tél 022 782 86 22

Fax 022 800 29 29

Email: [info@cuivretout.ch](mailto:info@cuivretout.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, dépannage et nettoyage)

## DEVILLE-MAZOUT Sàrl

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](mailto:info@deville-mazout.ch)

Nous vous offrons **100 litres gratuits sur toute commande d'OPTI+ dès 1'500 litres.**

[www.Deville-Mazout.ch](http://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: M. Blaise Grunder

Tél 022 732 52 38

Fax 022 731 45 32

Email: [info@jeangrunder.ch](mailto:info@jeangrunder.ch)

**5% supplémentaire** sur toute notre gamme (hors commercial et promotion)

[www.jeangrunder.ch](http://www.jeangrunder.ch)

## HENRI HARSCH HH SA

Harsch Transports se charge de vos biens et vous décharge de vos soucis! Avec plus de 50 ans d'expérience et notre personnel hautement qualifié, nous sommes votre spécialiste de proximité pour vos transports d'œuvres d'art, déménagements locaux ou internationaux, archivages et besoins en garde-meubles sécurisés.

Adresse: Rue Baylon 10, 1227 Carouge

Contact: Service Commercial

Tél 022 300 4 300

Email: [sales@harsch.ch](mailto:sales@harsch.ch)

Sur présentation de votre carte, vous bénéficiez du traitement de faveur réservé aux membres de Pic-Vert et d'une remise de 10% sur nos tarifs.

[www.harsch.ch](http://www.harsch.ch)



**Durlermann sa**  
Installations thermiques

[www.durlermann.ch](http://www.durlermann.ch)

36, rue Peillonnex

1225 Chêne-Bourg

T : 022 348 18 03

F : 022 348 69 81

**Installations - Rénovations - Entretiens - Dépannage 24h./24h.**

# DE LA CARTE DE MEMBRE PIC-VERT

## 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: Mme Françoise Hominal

Tél 022 757 16 49

Fax 022 757 21 40

Email: [hominal@bluewin.ch](mailto: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 exclusif des amateurs du jardin.  
Route de Lavigny 8  
1163 Etoy

Contact: M. Paul-Alain Magnollay

Tél 021 807 18 43

Fax 021 807 18 45

Email: [pamagnollay@bluewin.ch](mailto:pamagnollay@bluewin.ch)

Nous offrons **10% sur la cotisation annuelle**

[www.jardifanclub.ch](http://www.jardifanclub.ch)

## Régie SCHMID SA

Régie Schmid SA «Engel & Völkers SA»  
les spécialistes de l'immobilier depuis 35 ans,  
vente – achat – promotion «estimation  
gratuite et discrétion assurée».

Route de Chêne 85, 1224 Chêne-Bougeries

Contact: M. Bernard Schmid

Tél 022 860 89 89

Fax 022 860 89 80

Email: [info@regie-schmid.ch](mailto:info@regie-schmid.ch)

**Rabais de CHF 15%** sur les honoraires de courtage aux membres de l'association Pic-Vert. Accéder au site web:

[www.regie-schmid.ch](http://www.regie-schmid.ch)

## 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.

Contact: Service Clients SIG

Tél 0844 800 808

Pour tous les nouveaux contrats signés auprès de SIG entre le 1er juin 2008 et le 31 mai 2009, vous bénéficierez de **2 mois d'abonnement gratuit.**

[www.sig-ge.ch/particuliers/gaz-et-chaleur/les-services/entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl](http://www.sig-ge.ch/particuliers/gaz-et-chaleur/les-services/entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl)

## Robert VUILLAUME SA

Menuiserie, Charpente, Escaliers, Couverture  
Route de Montfleury 13  
1214 Vernier

Contact: M. Robert Vuillaume

Tél 022 796 94 50

Fax 022 796 95 33

Email: [usinevuillaume@bluewin.ch](mailto: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.vuillaumesa.ch](http://www.vuillaumesa.ch)

Visitez notre site Internet [www.pic-vert.ch](http://www.pic-vert.ch), mis à jour chaque fois qu'une entreprise rejoint notre promotion.

Merci à nos abonnés de bien vouloir mentionner 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 préférentielles réservées aux membres PIC-VERT ne sont pas cumulables avec d'autres offres ou conditions spéciales.



The advertisement is split into two parts. On the left, there is a photograph of a grey car parked in front of a building with a sign that reads 'Normstahl Portes de garage Motorisations'. Below the photo is the website 'www.normstahl.ch'. On the right, there is a decorative box with a light blue border containing the logo and contact information for Stalder & Bullinger S.A. The logo is a stylized 'S' and 'B' inside a circle. The text in the box includes the company name, address (55 av. de la Praille, 1227 Carouge), phone number (tel: 022.342.30.20), website (www.stalderbullinger.ch), and a list of services: portails, vitrages anti-effractions, grilles fer forgé, balustrades, portes blindées, fermeture Lumon réparation soudure.

# Décor d'automne

SCHILIGER

*Le jardin, la maison  
au fil des saisons*

**Garden Centres et Boutiques**

GLAND • Route Suisse 40  
BIATRAM • Route du Bois  
PLAM-LES-OUATES • Route de Base

**Boutiques**

GENÈVE • Av. Krieg 1  
LAUSANNE • Rue de la Madeleine 9  
CAROUGE • Centre Commercial La Praille

[www.schiliger.com](http://www.schiliger.com) - [info@schiliger.com](mailto:info@schiliger.com)