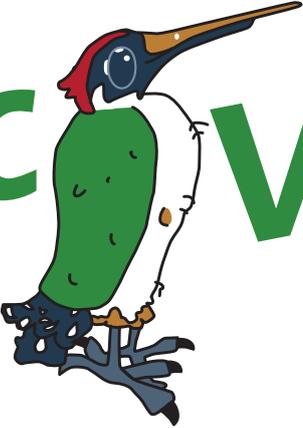


Pic Vert



11 octobre 2009

**Election du Grand
Conseil genevois**



No 86 - Septembre 2009

Annoncer les rectifications d'adresses

JAB

1211 Genève 26

Pic-Vert
Case postale 1201
1211 Genève 26

PASSER L'HIVER EN TOUTE SÉCURITÉ GRÂCE À SA PROPRE SOURCE DE MAZOUT

Un stockage adéquat du mazout assure un fonctionnement optimal

L'huile de chauffage est le combustible qui occupe le moins de place pour le stockage. Avec sa propre réserve dans sa citerne, le propriétaire immobilier dispose ainsi de sa sécurité d'approvisionnement individuelle. Ceci n'est pas le cas avec le gaz naturel et les pompes à chaleur qui sont reliés à des réseaux et pour lesquels il n'est pas possible de négocier avec le fournisseur. Alors que pour le mazout, on choisit librement son fournisseur et le moment pour l'achat.



Les systèmes de citernes à double paroi en matière synthétique ou en acier offrent une sécurité optimale.

Diverses possibilités d'entreposage

Le mazout se stocke à différents endroits et dans des citernes aux multiples dimensions. Pour les variantes en surface, la dimension peut être librement choisie sur la base de la consommation annuelle. Pour les petites installations, les citernes compactes à paroi double en matière synthétique ou tôle d'acier sont idéales. Elles peuvent être réalisées sur mesure pour économiser de l'espace en fonction de leur disposition dans le local. Comme alternative aux citernes compactes, on peut installer des unités en matière synthétique dans des bacs de rétention en acier. Ces citernes peuvent être assemblées

en batteries de plusieurs unités. Pour les habitations collectives qui consomment plus de mazout, on choisit en général des citernes prismatiques en acier. Elles sont installées dans des locaux spécifiques, étanchéifiés contre les fuites de mazout.

Si la place manque à l'intérieur du bâtiment, on installe une citerne à double paroi enterrée à l'extérieur de la maison.

Aptitude à l'entreposage du mazout et garantie de la qualité

Le mazout est un produit naturel dont les caractéristiques peuvent se modifier sous certaines influ-

ences extérieures. Condensation, bactéries, lumière, oxygène et chaleur peuvent influencer la stabilité du mazout entreposé et provoquer un vieillissement prématuré. Avec un stockage adéquat, le mazout peut être entreposé sans autre durant des années. Le combustible devrait être entreposé à une température aussi constante et basse que possible (env. 5 à 10°C), mais aussi à l'abri de la lumière. Une exploitation optimale peut être assurée si le mazout est consommé dans un délai maximum d'environ trois ans.

Un mauvais entreposage peut provoquer une coloration sombre du mazout et l'apparition de résidus

visqueux qui se déposent au fond de la citerne. S'ils parviennent au brûleur, les filtres des pompes et le gicleur peuvent se boucher. Idéalement la citerne devrait donc être nettoyée tous les dix ans.

Prescriptions pour la pose et l'entretien de citernes

La pose et l'exploitation des installations de stockage sont réglementées au niveau cantonal. Selon les zones de protection des eaux, l'installation de citernes est soumise à autorisation ou doit simplement être déclarée. L'autorisation est délivrée par l'office cantonal compétent. Les installations soumises à autorisation doivent être révisées tous les dix ans. La révision comprend une vérification des systèmes de sécurité, ainsi qu'un contrôle visuel de la citerne et des éléments de protection lorsqu'il s'agit de citernes intérieures. Le propriétaire de l'installation est responsable de l'état de fonctionnement et de la conformité de ses équipements.

CONSEILS GRATUITS AUPRÈS DE:

Centre Information Mazout Suisse romande

Tél. 0800 84 80 84

Philippe Cordonier
cordonnier@petrole.ch

Jean-Pierre Castella
castella@petrole.ch

CHAUFFER AU MAZOUT



IMPRESSUM

COMITÉ DE PIC-VERT

- Jean-Claude Michellod
Président, Commission Assurances
et Journal «Pic-Vert»
- Christian Gottschall
Vice-Président, Marketing
- Graham Beale
Trésorier et Commission administrative
- Charles Denogent
Représentant des Délégués et Associations
- Michel Gutknecht
Média et Communication
- Me Pierre Banna
Commission Aménagement et juridique
- Patrick Tritten - Fiscaliste
- Jean-François Girardet
- Alexis Hyde
- Guy Mettan
- Christophe Ogi - permanence Architecture

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

- Isabelle Fortin Rédactrice
 - 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

Fax 022 810 33 21

Pour les permanences (voir horaires ci-contre)



Visitez notre site internet
www.pic-vert.ch

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



SOMMAIRE

ÉDITORIAL

Élisez vos représentants,
attention tous les candidats ne sont pas vos amis!! 5

ACTUALITÉ

Election du Grand Conseil genevois 5

DOSSIERS ET INFORMATIONS

Un nouveau paradigme pour Genève... 9

La prévention des accidents domestiques 13

Résultats du sondage de l'Association 17

Informations assurances 19

La plume aux associations de Quartier 22

ECHOS DE LA PERMANENCE ARCHITECTE 25

ECHOS DE LA PERMANENCE JURIDIQUE ET FISCALE 27

PROMOTIONS ET ADHÉSION 31

PERMANENCE ARCHITECTURE

Lundi de 16h à 18h
Tél 022 300 16 61
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.

PERMANENCE JURIDIQUE/FISCALE

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.

SECRETARIAT

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

PERMANENCE ASSURANCES

Jeudi de 10h à 12h
Tél 022 300 16 61
Fax 022 810 33 21
Email: yann.simeth@axa.ch

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

Hors permanence:

AXA-Winterthur, Agence Des Gouttes SA, Genève, agent exclusif de contrat d'assurance Pic-Vert.

Tél 022 737 19 07 - Fax 022 737 19 20

PERMANENCES TÉLÉPHONIQUES: SI NOS LIGNES SONT OCCUPÉES, LAISSEZ UN MESSAGE SUR LE RÉPONDEUR OU ENVOYEZ UN FAX, VOUS SEREZ MIEUX SERVIS.

GEORGES ROSSÉ

**Installations et études sanitaires
Service d'entretien
Dépannage**

Maîtrise fédérale

Concessionnaire **S.I.G. - EAU - GAZ**

Tél. 022 782 12 27

Rue Virginio-Malnati 7 - 1217 Meyrin

E-mail: georgesrosse@bluewin.ch



LEMAN
PISCINES Sàrl

Avenue Rosemont 12 bis
CH - 1208 Genève
www.leman-piscines.com

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

PORTILLO PISCINAS



Votre spécialiste
des piscines à effet miroir.



**mauvaises odeurs
refoulements**

demandez une inspection
gratuite de votre réseau
de canalisations

dépannage, vidange, curage, entretien
études, conseils et réalisations

amoudruz

vidange et bâtiment sa

Rue Eugène-Marziano 23 b - 1227 Acacias

Tél 022 329 05 24 - Fax 022 320 37 02



R. MAZZOLI S.A.
© 1966

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



la technique de la cave

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

Aménagements de caves, climatisation, casiers,
armoires et meubles à vins
www.vino-concept.ch



Accessoires pour la table et la cave
Boutique en ligne www.tire-bouchon.ch

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

**L'énergie
c'est la vie!**

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

SE CHAUFFER AU MAZOUT
LA BONNE DÉCISION

AVIA

L'Energie à visage humain, dans votre région!

ÉLISEZ VOS REPRÉSENTANTS, ATTENTION TOUS LES CANDIDATS NE SONT PAS VOS AMIS!



Tous les Genevois qui s'intéressent à la politique de notre canton savent que nous sommes dans l'année des hannetons, celle où

chacun s'intéresse aux changements, aux projets divers et variés qui éclosent à la faveur des élections au Grand Conseil et au gouvernement genevois.

La crise du logement est toujours d'actualité, elle serait même aggravée. Chacun y va de son opinion, de ses solutions, de ses «y'a qu'à» blâmant tour à tour les étrangers, les multinationales, le gouvernement, les communes, les promoteurs et bien sûr trop souvent, les propriétaires de villas! Puisque, à Genève, les options stratégiques en matière d'aménagement du territoire sont essentiellement du ressort du Parlement, Pic-Vert a choisi d'interroger chacun des candidats au Grand Conseil, afin de vous livrer leurs vues sur ces questions déterminantes pour l'avenir des quartiers de villas!

En pages 17-18 de ce numéro, ainsi que sur notre site Internet www.pic-vert.ch, vous découvrirez les questions posées aux 300 candidats et notre analyse des résultats. Notre association est apolitique, mais vous tous qui votez, vous serez certainement intéressés de connaître les noms des candidats qui s'enga-

gent à défendre des positions similaires ou tout au moins compatibles avec les objectifs affichés par Pic-Vert et qui méritent notre soutien. Contrairement aux affirmations trop souvent répétées, les communes, les associations et les particuliers, sont rarement opposés au principe d'une densification. Ce qui pose problème, c'est qu'au motif de ne pas «gaspiller» de terrain à bâtir, l'ensemble de la caste politico-économique veut construire: vite, beaucoup et bon marché! À la quantité non maîtrisée, nous préférons la qualité pour Genève. A la couverture de cinq pages de L'Hebdo du 20 août sur les blocages dans notre Canton, nous proposons «Un nouveau paradigme pour Genève» et invitons nos membres à s'exprimer et à poursuivre le dialogue.

Dans notre rubrique «Actualité», vous trouverez un résumé des résultats du récent sondage mené auprès de nos membres sur notre association.

Nombre de propriétaires souhaitent transférer leur villa à leur descendance par donation. Il nous a semblé utile d'exposer simplement les avantages et problèmes soulevés par cette intention lorsqu'elle est réalisée. En juin, nous vous exposons la meilleure manière d'éviter tout problème de règlement de sinistre touchant la villa que vous habitez avec votre assureur. Nous vous offrons, dans ce numéro, des conseils pour détermi-

ner d'une part, la valeur de votre inventaire du ménage et d'autre part, la manière de faire régler, sans problème, une perte provenant d'un incendie, d'un dégât d'eau ou d'un vol avec effraction. Pensez-y rapidement, après un sinistre, il sera trop tard!

Votre cotisation annuelle sert aussi à financer l'assistance juridique, des procédures, des conseils gratuits d'un architecte lors de permanences téléphoniques. N'hésitez pas à y faire appel. Dans la discrétion qui nous est demandée, Pic-Vert continue à travailler en commission restreinte avec l'Administration fiscale cantonale à définir une manière de déterminer équitablement la valeur fiscale de votre villa. Ce processus durera encore quelques mois, ou année pour entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2013, mais le temps passe vite!

Chers membres de Pic-Vert, nous espérons que ce numéro 86, paré d'un tout nouveau plumage, vous apporte matières à réflexions et que notre enquête auprès des candidats députés contribuera à éclairer le choix de vos candidats, le 11 octobre 2009. Nous nous réjouissons de vous retrouver en décembre quand les hannetons auront pris leur envol!

Pour le comité
Jean-Claude Michellod
Président de Pic-Vert

Hommage



Pic-Vert, son comité et le Groupe des délégués d'Associations de quartiers ont la tristesse de faire part du décès prématuré, le 1er août 2009, dans sa 60ème année, de M. Jean-Pierre MARCELLI. Membre de Pic-Vert depuis 1988 et délégué de l'Association des intérêts de Pinchat, sa collaboration avec Pic-Vert fut toujours empreinte de gentillesse, d'intelligence dans ses suggestions, et respectueux de tous dans les débats. Il a démontré un sens de la solidarité dans la cause promue par notre Association. Nous garderons un souvenir ému de sa participation à l'aventure de la Constituante et de ses idées sur la fonction associative, idées qui ont trouvé un écho tout particulier dans son message aux lecteurs du Pinch'actuel, reproduit dans le numéro de juin 2009 du journal Le Pic-Vert. Nous transmettons à son épouse et sa famille nos condoléances et l'expression de notre tristesse sincère.

Pour le comité: *Jean-Claude Michellod*, Président

ELECTION DU GRAND CONSEIL

En vue de la prochaine élection du Grand Conseil genevois du 11 octobre 2009, nous avons fait parvenir un questionnaire aux futurs candidats afin de connaître ceux qui partagent les positions de Pic-Vert.

Sur les 387 candidats, tous n'ont hélas pas reçu notre questionnaire. Il s'agit des listes de Solidarités PDT et Défense des Aînés dont la composition n'était pas encore connue au moment de l'envoi de notre questionnaire.

Etant donné les délais très courts pour cette édition, nous n'avons hélas pas pu les interroger, qu'ils veuillent bien nous en excuser. D'autres ont répondu hors des délais.

En plus de quelques questions relatives au lieu et type de logement, figuraient, les interrogations suivantes:

- Etes-vous favorable à faciliter l'accession à la propriété pour tous ceux qui le désirent ?
- Pic-Vert estime que les contribuables-propriétaires sont les garants d'un poumon de verdure qui pro-

fitte à l'ensemble de la population et à la nature. Etes-vous d'accord avec cette vision des choses?

- Vous engagerez-vous pour défendre la surface des zones-villas actuelles ?
- Etes-vous favorable à compenser les pertes de zones-villas par des déclassements limités de terrains agricoles afin de maintenir dans le canton des contribuables qui désirent rester dans le canton ?
- Pensez-vous qu'il y a dans le canton une pénurie de villas ou lotissements ?

Selon les partis, le pourcentage de candidats ayant répondu à notre questionnaire varie entre 20% à 50%.

Force est de constater que chez les Verts et les Socialistes, le taux de retour a été extrêmement faible.

De là à croire que le sort des villas ne les intéressent pas, il n'y a qu'un pas !

Nous vous proposons ci-dessous une analyse succincte des résultats par partis, puis soulignerons parmi ces partis, les candidats qui méritent votre suffrage.

Au TOP

PDC (50% de taux de réponse).

Ce parti est favorable au maintien de la zone villa, aux immeubles, à la PPE en loyers libres ou subventionnés. Pour le PDC, il faudrait surtout construire de tout.

UDC (50% de taux de réponse).

Les personnes ayant répondu adhèrent totalement aux valeurs de Pic-Vert.

Libéral (50% de taux de réponse).

C'est dans ce parti que nous trouvons de fervents défenseurs de la propriété privée et donc de la zone villa qui nous tient à coeur.

En 2^e position

MCG (30% de taux de réponse).

Ce parti ne défend pas seulement les citoyens genevois mais également les citoyens propriétaires.

Radical (30% de taux de réponse).

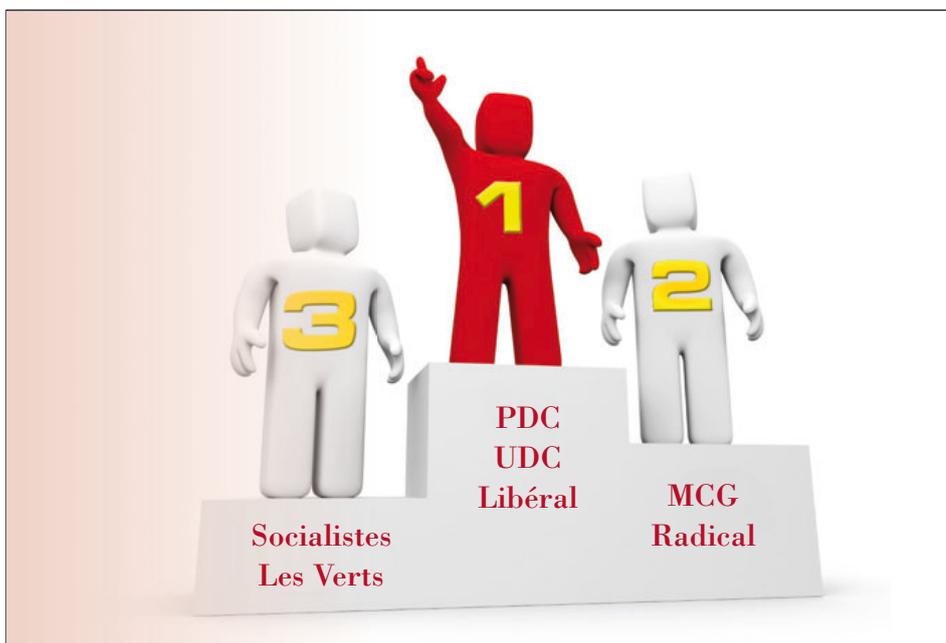
Pour les radicaux qui se sont donnés la peine de nous répondre... nous notons qu'ils sont tous favorables aux valeurs défendues par Pic-Vert.

En 3^e position

Pas de ligne directrice possible étant donné le peu de réponses reçues. Les personnes ayant répondu sont quant à elles clairement opposées aux zones villas, aux PPE et aux déclassements de zones agricoles.

Socialistes (20% de taux de réponse).

Les Verts (25% de taux de réponse)
Nous ne constatons pas de ligne directrice dans la mesure où ils ne sont ni pour la zone villas, ni pour le déclassement !



APRÈS ANALYSE DES RÉPONSES REÇUES, LES CANDIDATS SUIVANTS MÉRITENT VOTRE SUFFRAGE:



RADICAL

BENE Nadine
BORSATTI Bruno
CIVINO Giovanni
DESRUES Francine
DUPONT CARRILHO Béatrice
NARGI Michel
NICOLET Alain
SCHAER Patrice
SCHNEUWLY Nathalie
SZÉKELY Jill
VINCENT Cédric

PDC

BARRAZONE Guillaume
DUCROT Jean-Claude
FORTE Fabiano
GILLET François
GROLIMUND Stéphane
ISENRING Giangly
MAITRE Vincent
METTAN Guy
PETROZ Pascal
SCHALLER Philippe
TRIBOLET Didier
VON ARX-VERNON Anne-Marie
ZUFFEREY Philippe

SOCIALISTES

TEDESCHI Michel

LES VERTS

RULFI Pascal

LIBERAL

AESCHBACHER Thierry
BENE Jacques
BRON Gilles-Olivier
CUENDET Edouard
DE SENARCLENS Alexandre
FAVRE Michel
FONTANET Nathalie
GAUTIER Renaud
GENEQUAND Claude
HENCHUZ Michel

HIRSCH Célian
KRAFT-BABEL Florence
LUYET Frédéric
MAGNIN Danièle
NICOLE Laurent
ORSINI Antoine
PAGE Yves
RONGET Pierre
WALPEN Francis
UEHLINGER Pascal
WEISS Pierre
ZWEIGEL Yvan

MCG

ANDRIÉ Christophe
ANDRIÉ Liliane
ARHERBI Hakim
CAMEN Danièle
CERUTTI Thierry
CHAOÛI Laila
DELALOYE Fabien
ELIAS Manuel
GIRARDET Jean-François
GOLAY Roger
HEIMO Philippe
HERZIG Pascal
JEANNERET Claude
LENHERR Elsa
MARTIGNONI Alain
OULEVEY Eric
PITHON André
POGGIA Mauro
REOLON Bruno
SPUHLER Pascal
VOUMARD Jean-Marie
ZAYANI Hédi

UDC

ANGHELOPOULO André
DESCLOUX Geneviève
FALQUET Marc
GASSMANN Erich
GENÊT Jean-Noël
IVANOV Christo
KLINGELE Olivier

LEYVRAZ Eric
MEISSNER Christina
NIDEGGER Yves
PFEFFER André
RIEDWEG Bernhard
ZOGMAL Alain

Parmi ces candidats figurent trois membres de notre comité:

MEISSNER Christina - UDC



METTAN Guy - PDC



GIRARDET Jean-François - MCG



UN NOUVEAU PARADIGME POUR GENÈVE...



N'importe quel observateur des débats récurrents sur le développement de Genève vous le dira. Dans l'environnement politique genevois actuel, aucune vision commune suffisamment porteuse de sens et de valeurs ne permet de trouver un consensus satisfaisant pour tous afin de faire sauter les blocages et retrouver une dynamique positive pour notre canton.

Tout projet, quelle que soit son envergure, est invariablement remis en cause et rien ne permet de penser que cela changera dans un avenir proche.

Comment sortir de cette situation de conflits permanents et penser notre avenir dans une perspective plus optimiste, novatrice et plus constructive ?

«La croissance n'est pas un choix, c'est un fait...» (R. Cramer, Tribune de Genève 2 juillet 2009). Cette affirmation faite par le Conseiller d'Etat en charge de l'aménagement de notre territoire doit nous faire réfléchir sur l'avenir que nous souhaitons pour notre canton et ses habitants.

D'une certaine façon et dans la vision du développement de ces 50 dernières années, cette phrase est fondamentalement juste. Elle signifie que nos institutions politiques, économiques et sociales sont là pour gérer, autant que faire se peut, un système qui nous dépasse...et que nous ne maîtrisons plus.

Ainsi, nos autorités planifient des PACA (Plan d'Aménagement Concerté d'Agglomération), le CEVA, le projet PAV (Praille Acacias Vernets), les Communaux

d'Ambilly,.... et tentent de cadrer ainsi une croissance quantitative dont les limites ne sont pas fixées.

Cette absence de «pouvoir» et de «limites» et donc de conséquences possibles et prévisibles font peur. Ces projets vont remettre en question nos repères dans la ville et le canton. Plus sûrement encore, ils toucheront fondamentalement la qualité de vie qui bénéficie à tous et fait de Genève une ville appréciée et reconnue.

Ce modèle de développement sans vision autre que «croissance à tout prix» est dès lors remis en cause par un nombre de plus en plus important d'habitants.

Existe-t-il néanmoins des alternatives crédibles à ce modèle? Quel projet, suffisamment créateur de valeurs pour tous, serait susceptible de fédérer autour de lui le plus grand nombre possible de personnes ?

Une autre voie existe potentiellement à Genève

Indiscutablement privilégiée tant par son environnement, son histoire et sa structure économique, Genève représente une forme de qualité de vie largement reconnue par tous et qui est une des sources majeures de son attractivité. Capitaliser sur cette valeur fondamentale est essentiel pour notre avenir et celui de nos enfants.

Maintenir et développer la qualité de vie consiste à réfléchir pour construire notre futur sous un angle différent, plus pérenne et novateur. C'est peut être là une chance pour

Genève, en reprenant les rennes d'un modèle de croissance maîtrisé, de devenir un exemple reconnu largement au-delà de nos frontières.

Le principe: Genève, à travers sa constitution en cours de réécriture, décide de favoriser la qualité de vie de l'ensemble des habitants du canton. Elle décide volontairement de fixer des limites annuelles à la croissance quantitative de sa population résidente. Dans cet esprit, Genève oriente ses projets sur le développement qualitatif plutôt que le développement quantitatif.

Le véritable changement de paradigme s'opère au niveau de la prise en compte effective et concrète des 3 axes du développement durable. Il s'agit de réfléchir en termes de qualité de vie, en mettant l'Homme au centre de la réflexion.

Sur la base de quelques exemples concrets, il apparaît tout à fait possible d'adapter notre modèle de développement sans remettre en cause notre qualité et notre niveau de vie actuels ni bloquer le dynamisme nécessaire à toute société pour évoluer et progresser.

Axe économique du développement durable

Améliorer les conditions cadres (infrastructures, intégration, sécurité,...) qui favorisent et consolident la présence et le maintien des institutions et entreprises actuellement installées dans le canton tels que les Organisations Internationales, le secteur financier, les PME à haute valeur ajoutée,.... Ces secteurs génèrent par leurs acti-



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

UN NOUVEAU PARADIGME POUR GENÈVE...

vités des flux de population et des flux financiers importants, facteurs de renouvellement et de dynamisme économique. Pas ou peu de besoin d'en accroître le nombre en quantité.

Axe social du développement durable

Développer et améliorer le niveau de la formation au sens large à Genève pour permettre tant aux jeunes générations qu'à la population active, à travers la formation continue, de faire en sorte que l'ensemble des travailleurs, chercheurs,

employés soient en adéquation avec les emplois offerts au niveau local et faciliter leur intégration dans le marché du travail toujours plus difficile et concurrentiel.

Axe environnemental du développement durable

Limiter l'emprise au sol et le bétonnage de notre canton. Favoriser la rénovation de l'ensemble du domaine bâti actuel pour réduire drastiquement les consommations d'énergie et favoriser l'emploi des énergies renouvelables sans remet-

tre en cause nos conditions de vie. Maintenir fermement la diversité d'habitations actuelle (villas, immeubles) sans remettre en cause son équilibre au profit «d'idéologies du moment» (tout vert, tout social, tout villas,...) Repenser la mixité dans la zone constructible (logements, emplois, commerces) afin de réduire les déplacements et recréer la convivialité, la solidarité des quartiers à taille humaine. Repensons même la taille des logements ou leur complémentarité afin que plusieurs générations puissent se côtoyer, s'entraider plutôt que d'isoler chacun en fonction de

POLYTEC S.A.



Service d'hygiène et de salubrité

DÉSINSECTISATION

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

DESTRUCTION DÉRATISATION

Nids de guêpes – Frelons, etc.
Rats – Souris – Mulots, etc.

DÉSINFECTION DÉPIGEONNAGE DEVIS GRATUITS

Containers – Dévaloirs
Pics, Fils tendus et Filets

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

Cours de Rive 2 - C.P. 3173
1211 Genève 3

Tél. 022 311 03 22

Fax 022 311 04 20

Site: www.polytecsa.ch

E-mail: info@polytecsa.ch

BOSSON
Combustibles SA

**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.

Chemin de la Marbrerie 6
CH - 1227 Carouge
Tél: 022.343.89.50 • Fax: 022.343.14.41
info@bosson.ch • www.bosson.ch

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

son âge et de son revenu, de la crèche à l'EMS.

Ces quelques exemples permettent de réfléchir et montrent que les objectifs de développement de notre canton peuvent être abordés de façon différente sans remettre en cause notre qualité de vie mais, au contraire, en la pérennisant.

Il appartient à chacun d'apporter des idées dans un domaine aussi important que l'avenir de notre canton. Nous devons également inciter nos politiciens à profiter des idées citoyennes ainsi lancées, d'en débat-

tre au sein de leur parti, de s'entendre et de les concrétiser. Un beau défi pour nos futurs députés au Grand Conseil!

Pour cette raison, le journal «Pic-Vert» envisage de faire participer ses lecteurs au développement d'une rubrique «qualité de vie».

A travers ses membres propriétaires de villas, Pic-Vert souhaite apporter sa contribution à une réflexion globale sur l'avenir de notre canton. Nous avons déjà commencé notre travail avec la participation de notre association à la Commission

d'Aménagement du Territoire (CAT). Nous souhaitons poursuivre et développer nos actions dans ce sens.

Repenser notre avenir et favoriser la qualité de vie consiste à remettre l'humain au centre des débats sur notre développement. C'est une simple question de bon sens qu'il s'agit de traduire en actes ou propositions concrètes.

Christian Gottschall,
Vice-Président du
comité de Pic-Vert

LE CHÈQUE ÉNERGIE 2009 EST UN RÉEL SUCCÈS!



Vous avez très certainement remarqué la pleine page de publicité de l'Etat de Genève parue dans notre précédent numéro 84.

Cette annonce vous informait de l'opportunité d'obtenir une subvention afin de réaliser des travaux, effectués en 2009, favorisant les économies d'énergie ou les énergies renouvelables.

Pour rappel, l'Etat de Genève a rajouté CHF 4 mios, s'ajoutant aux CHF 4,28 mios déjà alloués pour les encouragements énergétiques. Un total de CHF 16 mios y compris l'aide de la Confédération.

Le service de l'énergie du Canton de Genève assure le suivi et la mise en œuvre de cette mesure qui consiste à assainir le parc immobilier genevois.

Au vue du succès qu'a remporté cette offre, le budget du chèque2009énergie est épuisé,

cependant, le Conseil d'Etat va certainement renouveler ce projet pour 2010. N'attendez donc plus pour faire votre demande, car une continuité sera assurée afin que les demandes tardives puissent éventuellement bénéficier de cette offre ultérieurement.

N'oubliez pas qu'il est toujours possible de demander diverses mesures d'encouragement à l'économie d'énergie sur le site: www.ge.ch/energie.

Retrouvez les conditions d'octroi pour les petits et grands projets ainsi que les formulaires pour cette subvention sur le site:

<http://www.chèque2009energie.ch/critere.php>

La liste des professionnels engagés peut être consultée sur le site: http://www.chèque2009energie.ch/pro_engages.php

Un numéro gratuit est à votre dis-

position (lundi, mercredi et vendredi de 13h00 à 17h00) pour tous renseignements: 0800.777.100



Economies d'énergie

En 2009 l'Etat de Genève subventionne vos travaux

chèque2009 énergie
Jusqu'à 30% subventionnés!

- Audits
- Chauffage
- Fenêtres
- Isolation
- Minergie
- Solaire...

* Conditions du chèque2009énergie **N° Vert 0800 777 100**
www.chèque2009energie.ch

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



AUPORTA
SA

AUTOMATISATION ET MONTAGE DE TOUTES PORTES
ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE (COURANT FORT - COURANT FAIBLE)
ET RÉSEAUX INFORMATIQUES



9, chemin De Maisonneuve - Case postale 7 - 1219 Châtellaine-Genève
Téléphone 022 796 95 11 - Fax 022 796 03 15

Jean & fils GRUNDER
APPAREILS MENAGERS

**Vente et dépannage toutes marques
depuis 1973**

9, rue Necker - 6, rue Bautre CH - 1201 Genève
Tél. 022 / 732 52 38 Portable 079 / 625 89 28
www.jeangrunder.ch

G. HOMINAL ET SES FILS

VIDANGE FOSSES DÉBOUCHAGE, CURAGE DES CANALISATIONS,
INSPECTION CAMERA *Présent depuis 60 ans à Bernex*



Rabais spécial 10% sur tout nouveau contrat d'entretien



1233 BERNEX/GENÈVE
TÉLÉPHONE 022 757 16 49
FAX 022 757 21 40
Site: www.hominal.ch
e-mail hominal@bluewin.ch

STOFFEL IMMOBILIER
agence immobilière



- ◆ Ventes
- ◆ Evaluation
- ◆ Mise en valeur Travaux

**Vous êtes vendeur?
Nous avons les acheteurs!**
Evaluation offerte

www.stoffel-immobilier.ch - Tél.: +41 22 349 12 49



Nouveau!

SRS SERVICES REHABILITATION SUISSE
SCHWEIZERISCHE REHABILITATIONSDIENSTLEISTUNGEN

Z.I. Le Trési 6C - CP 64 - CH-1028 Préverenges -
Tél. 021/801 46 61 - Fax 021/801 46 50

Sièges et plate-formes monte-escaliers

Équipements et accessoires pour la salle de bains et les toilettes.
Soulève-personnes et accessoires. Assistance à la marche.
Fauteuils roulants. Scooters électriques.

**Location et vente de lits médicalisés.
Mobilier et installations pour soins à domicile
avec le meilleur rapport qualité/prix**

*Pour recevoir une documentation gratuite,
veuillez nous retourner cette annonce*



Nom _____ Prénom _____

Adresse _____

NPA _____ Localité _____

LA PRÉVENTION DES ACCIDENTS DOMESTIQUES



Depuis quelques décennies le vieillissement de la population est un phénomène observé qui tendra à se renforcer dans les années à venir. En 2005, le groupe d'âge des 65 ans et plus, représentait environ 16% de la population suisse. Selon les scénarios démographiques de l'Office fédéral de la statistique, cette proportion devrait passer à plus de 24% d'ici 2030, et même 28% d'ici 2050 (OFS 2006).

Nous ferons une distinction entre les « jeunes » aînés, qui jouissent d'une très bonne santé, ainsi que d'un degré de mobilité élevé pour la majorité, et les plus âgés dont la santé est plus fragile et la mobilité plus restreinte.

Selon le micro-recensement de 2005, seulement 3% des seniors de la tranche des 61 à 70 ans et 7% des 71 à 80 ans n'étaient pas en mesure de marcher sur plus de 200 m. Cette section augmentait à 14% pour les plus de 80 ans, tandis que la moyenne suisse s'établissait à 2%. L'état de santé a un impact direct sur le comportement en matière de mobilité. Ainsi, plus de 31% des plus de 81 ans n'ont pas été mobiles le jour de référence, alors qu'ils n'étaient que 14% dans la tranche des 61 à 70 ans. Compte tenu des progrès de la médecine, l'augmentation de l'espérance de vie en 2007 était de 84 ans pour les femmes et de 79 ans pour les hommes, on peut prévoir que la limite des seniors âgés sera encore repoussée élargissant ainsi la tranche des jeunes seniors.

En résumé, bien que la population des seniors soit de plus en plus mobile, il reste des limites que l'on ne peut pas franchir, raison pour laquelle, des équipements spéciaux peuvent être nécessaires.

Que ce soit à domicile ou lors de loisirs, on dénombre chaque année quelque 590'000 accidents qui, pour la moitié d'entre eux, sont directement liés à des chutes. Il a été recensé que 90% des 1100 chutes qui ont eu une issue fatale concernait les personnes âgées. De manière générale, les conséquences des chutes des aînés sont plus graves que pour des victimes plus jeunes.

Les causes de ces accidents peuvent être provoquées par des facteurs physiques, tels que des troubles de la vue, de l'équilibre et des réactions amoindries mais par aussi des facteurs externes tels que semelles ou revêtements de sols glissants, absence de balustrades et de mains courantes, éclairage insuffisant, portes automatiques fermant trop vite. Il est important de noter que même s'il est impossible de prévenir toutes les chutes, les protège-hanches permettent bien souvent d'éviter la fracture de la hanche qui est une des conséquences les plus graves pour les seniors.

Les protège-hanches, de type coques dures ou coussinets mous, déjà intégrés ou à placer dans un sous-vêtement, diminuent le risque d'une fracture de la hanche consécutive à une chute de 40% environ. Chaque année, quelque 66 000 personnes de plus de 65 ans font une chute nécessitant des soins médicaux. Malheureusement, environ 1'000 de ces chutes ont des conséquences fatales. De plus, plus de 12% des chutes se soldent par une fracture de la hanche. Ces chutes sont souvent liées à des facteurs tels que l'état général, la sous-alimentation, l'inactivité, certains médicaments comme les sédatifs (dans la catégorie générale des psychotropes), voire la surconsommation de ceux-ci. Les chutes surviennent en majorité au cours d'activités habituelles au domicile qui, lorsque mal aménagé, peut devenir dangereux.

Mal aménagé, le mot est lancé

Alors, que faut-il faire? Révolutionner sa maison ou tout simplement utiliser quelques astuces imprégnées de bon sens. La solution se trouve certainement à mi-chemin.

Tout d'abord, supprimez les obstacles au sol et dégagez les lieux de passage les plus fréquentés pour éviter les chutes à votre domicile.

Attention aux fils électriques, fixez les au mur ou utilisez des range-fils. Soyez vigilants aux plantes vertes mal placées, ainsi qu'aux petits meubles décoratifs encombrants dans les couloirs. Le revêtement sur lequel on ne glisse pas est la moquette, pour autant qu'il n'y ait pas de tapis par-dessus qui peut être un obstacle et donc une source de trébuchement.

En revanche, les tapis munis d'antidérapants permettent de recouvrir les surfaces glissantes (carrelage, parquet, linoléum). Fixez au mur et/ou au sol, les étagères, vitrines et autres meubles qui pourraient basculer lorsqu'on s'appuie dessus. Les canapés et les fauteuils ne doivent être ni trop bas, ni trop mous, n'hésitez pas à les tester avant de les acheter. Préférez les fauteuils et les chaises munis d'accouvoirs.

Il n'y a pas vraiment de marques de meubles prévues pour les seniors, car les ventes ne seraient que marginales, par contre, tous les meubles sont censés être adaptés aux personnes âgées avec certaines caractéristiques comme des poignées, des surfaces anti-éblouissantes et une construction stable.



LA PRÉVENTION DES ACCIDENTS DOMESTIQUES

Organisez vos rangements de manière à avoir à portée de main les objets les plus fréquemment utilisés (ustensiles, vêtements...) ce qui limitera de facto toutes les tâches périlleuses en hauteur. Si vous devez récupérer quelque chose dans un endroit difficile d'accès, privilégiez un escabeau, auquel vous pourrez vous accrocher et qui sera plus stable qu'un tabouret (escabeau d'une hauteur limitée à deux ou trois marches avec un appui pour les mains). N'hésitez pas à déléguer la majorité de vos activités en hauteur comme le changement d'une ampoule, le clou à planter, voir même l'objet en haut de l'armoire aux personnes qui viennent vous visiter ou à vos proches.

De même, un logement bien éclairé, sans pour autant être aveuglant et n'ayant pas de zones d'ombres, sera plus sécuritaire. Ce que l'on voit, il est possible de l'éviter! Une ampoule de 75W ou 100W sera, in fine, plus économe qu'un déplacement en ambulance et peut être une opération. N'hésitez pas à faire appel à un électricien qui pourra vous ajouter si nécessaire des interrupteurs à proximité de chaque porte, voir même des capteurs de présence qui vous éclaireront automatiquement. Pour les plus économes, achetez des ampoules basse consommation qui vous illumineront une pièce avec la même puissance (attention au temps de chauffe indispensable pour obtenir la pleine puissance). Les diodes peuvent également procurer une luminosité de qualité à des coûts moindres.

Dans la chambre à coucher, réservez le centre de la pièce pour le lit, de préférence électrique, ce qui peut apporter un confort non négligeable, avec des prix d'entrée de gamme à CHF 1'500.- Un lit normal pas trop bas facilitera le coucher et le lever avec un matelas plutôt dur permettant de s'habiller plus aisément en position assise.

Des coussins pour la nuque soulagent la colonne vertébrale et des tables de nuit avec des tablettes extractibles constituent une surface de rangement pratique. Les vêtements les plus souvent portés seront rangés de manière à les sélectionner sans se fatiguer et les descentes de lit seront bannies afin d'éviter les chutes par glissade. Rendez toutes les commandes accessibles depuis le lit (télécommande, téléphone, éclairage...).

Dans la cuisine, préparez des petits plats, reste pour beaucoup un plaisir quotidien alors placez les plans de travail, éviers, surface de cuisson, four, lave-vaisselle et le réfrigérateur à bonne hauteur. Utilisez des plaques électriques équipées d'un voyant lumineux, servez-vous d'une petite table roulante pour transporter les instruments lourds et rangez les grosses casseroles à hauteur raisonnable. Achetez des appareils de cuisine légers et simples à utiliser et pourquoi pas un ouvre-boîte automatique mais également des compartiments et des tiroirs de préférence extractibles.

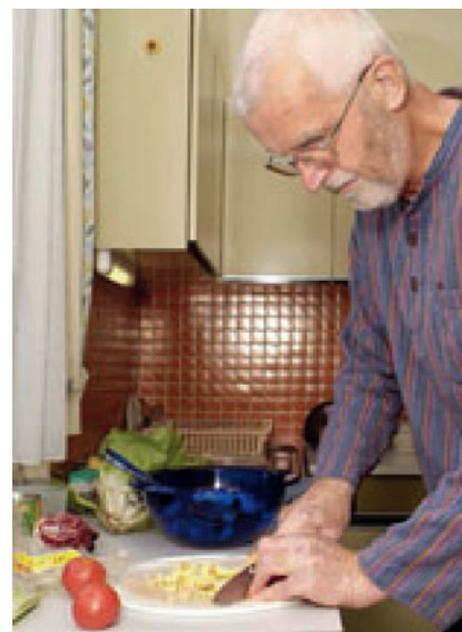
La salle de bains est certainement le lieu le plus propice aux chutes. Posez des antidérapants pour les douches et les baignoires et si besoin des barres d'appui dans la douche, la baignoire ou à proximité des WC et prenez un rehausseur pour ceux-ci. Optez pour un mitigeur plutôt que des robinets afin d'éviter les brûlures, évitez de laisser le pèse-personne ou le porte-serviettes dans le passage et ne marchez pas à pieds nus sur le carrelage.

Au jardin, faites attention aux tuyaux d'arrosage et aux outils mal rangés, voire des dalles posées propices aux chutes. Évitez également les plantes rampantes avec lesquelles il serait facile de trébucher.

Dotez la maison de points d'appui pour vous soutenir: barres d'appui, en particulier dans la salle de bains et

dans les rampes d'escaliers, même pour quelques marches, posez des plaques antidérapantes. Apprenez à vous relever en cas de chute: basculez d'abord sur le côté, puis mettez-vous à quatre pattes, ensuite, prenez appui sur quelque chose de stable pour vous relever. Si vous vivez seul, entraînez-vous à le faire avec l'aide d'une tierce personne.

L'installation d'un système de téléassistance permet d'appeler du secours 24 heures sur 24 d'une simple pression



sur un petit médaillon porté sur vous, mais ces services ont un coût à bien peser. Vous pouvez en revanche faire installer plusieurs prises téléphoniques et téléphones afin de n'être jamais loin d'un appareil partout dans votre logement.

L'aménagement du domicile doit toujours compenser la perte de force musculaire, l'instabilité de l'équilibre et la limitation des mouvements. Les aides techniques sont faites pour ça, comme les monte-escaliers qui s'adaptent à la forme de votre escalier. De plus, les bonnes relations avec l'entourage permettent aussi de

COMMENT SE RELEVER ?

- 1  **PLIER UNE JAMBE POUR ROULER SUR LE CÔTÉ**
- 2  **SE RETOURNER SUR LE VENTRE**
- 3  **SE METTRE EN POSITION DE CHEVALIER**
- 4  **SE METTRE À 4 PATTES**
- 5  **SE HISSER EN SE TENANT À UNE CHAISE, UNE TABLE, UNE RAMPET**

demander de l'aide sans honte lorsqu'on en a besoin.

Avoir bon pied, bon œil!

En vieillissant, les pieds font parfois souffrir: pour éviter la douleur, certaines personnes portent alors des chaussures ou des chaussons un peu trop grands ou qui soutiennent mal le pied, cela peut être à l'origine de chutes. Avec l'âge, la vision et l'audition s'affaiblissent. Le médecin et le pharmacien sont là pour vous en parler et en cas de besoin consultez un spécialiste (un ophtalmologiste ou un oto-rhino-laryngologiste). Le port régulier de lunettes et d'appareils auditifs permet d'éviter bien des accidents.

Source bpa - Bureau de prévention des accidents

Isabelle Fortin



VERANDAS
veranco

NOTRE SAVOIR FAIRE AU SERVICE DE VOTRE IMAGINATION.

25 ans d'expérience, une équipe de 20 professionnels
1500 projets concrétisés dans votre région.

Tél. 022/792 44 59 - www.veranco-prisme.com



EXPOSITION permanente de 300 m² - face au MACUMBA

**Le meilleur choix, c'est
le partenaire du numéro
un des portes et
des fenêtres en Suisse.**



Votre spécialiste:
Robert Vuillaume SA, Menuiserie – Charpente
Route de Montfleury 13, 1214 Vernier
Tél. 022 796 94 50, www.vuillaumesa.ch

Toujours des idées d'avance.

EgoKiefer
Fenêtres et portes

Nouvel
HORIZON^{SARL}
Entreprise Générale



CRÉER DES ESPACES

**LE SPÉCIALISTE POUR
AMÉNAGER VOS COMBLES &
SURÉLEVER VOSTOITURES**

RÉNOVATION-TRANSFORMATION

Ch.faub.cruseilles 12
1227 Carouge 022 301 25 30
nhorizon@bluewin.ch

Stop
au
Cambriolage

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

Demandez notre documentation

POINT FORT FICHET COFFRECLÉS SERVICE
11, rue Dizerens – 1205 Genève
Tél. 022 809 56 36

www.coffreclesfavre.ch

Depuis 30 ans

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

- Portails alu
- Menuiserie alu



**Renseignements
et devis gratuits**

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

RÉSULTATS DU RÉCENT SONDAGE SUR NOTRE ASSOCIATION PIC-VERT



Vous avez été nombreux à répondre au questionnaire concernant notre association Pic-Vert avec un total de 334 participations et nous vous en remercions.

Pour les 10 ans du Journal Pic-Vert, nous avons décidé de lancer un sondage afin de mieux connaître vos attentes et de savoir si notre association correspond toujours à vos besoins. Ce questionnaire a également comme objectif de nous aider à améliorer nos prestations afin de rassembler toujours plus de membres unis autour de la même cause.

Identification aux buts de 'Pic-Vert'

Nous nous sommes intéressés aux problèmes de fond pour savoir si l'ensemble des membres s'identifiait clairement à notre association. Nous avons pu largement le constater avec 91% des sondés, qui estiment que Pic-Vert (ci-après 'PV'), représente leurs valeurs. Avec une large majorité, vous estimez que la cause et les intérêts des propriétaires sont bien défendus, vous aimeriez cependant un peu plus de dynamisme et de détermination sur certains sujets.

Vous êtes davantage partagés pour un engagement plus militant, voire même politique de notre association. Il y a par contre une volonté de s'étendre en intégrant les propriétaires de PPE à 66.2% et ceci dans le but d'avoir davantage de poids à faire valoir lors de sujets sensibles, comme les impôts ou l'avancée du béton, tout en gardant un dialogue apolitique.

Contenu et forme du journal

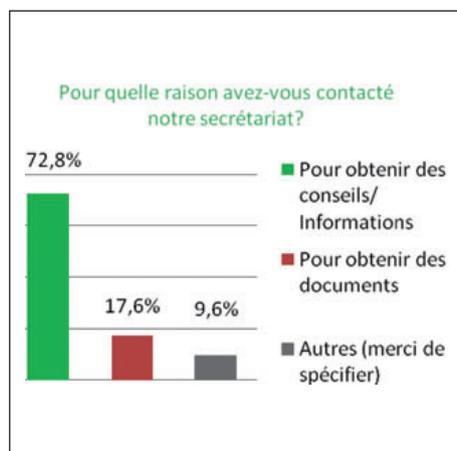
La forme vous convient à 97.9%, ainsi que la fréquence de publication qui, selon les résultats, sont

satisfaisantes à 98.2%. Le nombre de pages convient et les articles considérés pertinents (82.4%) avec le souhait de lire davantage d'articles sur les énergies, aussi bien solaires qu'électriques ou thermiques.

Utilisation des services 'Pic-Vert'

Bien que les informations soient estimées simples à se procurer, seulement 58.7% des membres utilisent de manière occasionnelle nos services. 3.1% les utilisent fréquemment.

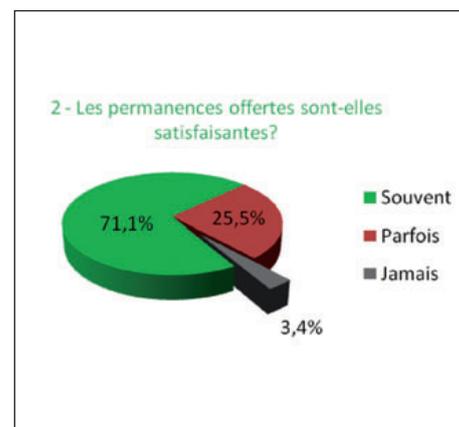
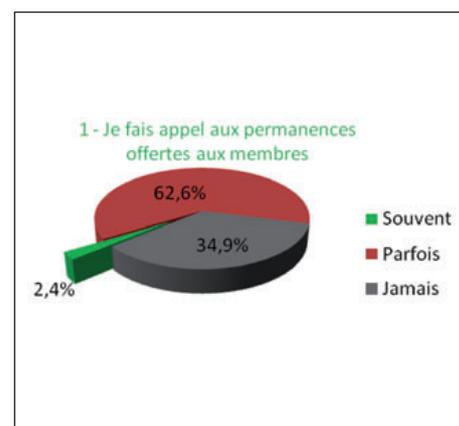
Le questionnaire a révélé que le secrétariat de l'association est apprécié pour obtenir des informations et des conseils mais aussi pour des problèmes liés aux assurances, aux taux hypothécaires, voire aux litiges avec des communes.



On comprend aisément que les permanences les plus sollicitées soient les "assurances" et "juridiques et fiscales" qui rassemblent 84.6% des réponses, couvrant ainsi les besoins des membres à 94.1%

La majorité des sondés est largement satisfaite des services de l'association à 95.6%. Pour atteindre l'unanimité, vous aimeriez pouvoir

joindre l'association plus facilement par téléphone.



Engagement de nos membres pour 'Pic-Vert'

Nous avons souhaité connaître votre engagement présent et futur au sein de notre association, vous avez répondu favorablement à 8.6% avec des intérêts selon la répartition suivante:

- Le comité (5.5%)
- Les commissions (22.3%)
- Comme délégué de quartier (72.32%)

Vous êtes par contre largement favorables à participer au recrutement de nouveaux membres en parlant de l'association et de ses avan-

RÉSULTATS DU RÉCENT SONDAGE SUR NOTRE ASSOCIATION PIC-VERT

tages. Certains sont déjà actifs et communiquent autour d'eux les valeurs de 'PV' lors d'assemblées d'associations, que ce soit de quartiers ou autres. Nous avons bien noté votre désir de professionnalisation de l'association et les craintes que vous avez émises concernant des éventuelles augmentations des coûts de fonctionnement directement reportés sur les cotisations des membres.

Remarques générales

Vous aimeriez que nous devenions un pendant de l'ASLOCA pour les

propriétaires, que nous soyons parfois plus agressifs, voire plus présents dans les médias, notamment lorsque des quartiers de villas sont menacés. Selon certains membres de "PV", nous devrions également nous tourner vers le développement durable et promouvoir dans ce sens les constructions et rénovations des habitations.

Ces suggestions et toutes les autres, comme le souhait de voir la valeur locative abolie principalement pour les retraités qui peinent à la payer et bien d'autres encore, ne seront pas ignorées. Nous tâcherons d'y répondre concrètement dans le futur.

Nous profitons de cette occasion pour vous remercier de votre participation et de votre fidélité tout au long de ces années ainsi que pour vos nombreux messages d'encouragement.

Votre dévoué



Prix lancement Europe
Les 30 premiers Spas vendus à
Fr. 18'000 t.t.c. *
* Sur Présentation de cette documentation et livraison comprise

SPA NATURE

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^{SA} Plus de 50 ans d'histoires d'eau... - harba@harba.ch - 00.41.22.771.46.71



Vous êtes victime d'un cambriolage, d'un incendie, d'un vol simple ou par effraction, de dégâts des eaux, de dommages par les forces de la nature, sur votre inventaire du ménage?

Que faire pour obtenir un remboursement optimum auprès de votre assureur « Assurance ménage » ?

Il nous est agréable de relever que la quasi-totalité des règlements de sinistre donne satisfaction aux membres PIC-VERT auprès l'agence Des Gouttes & Cie SA, Agence Générale Partenaire d'AXA-Winterthur. Il n'en demeure pas moins que dans certains cas, des sociétaires PIC-VERT nous interpellent en raison de problèmes rencontrés avec leur assureur. Afin de vous éviter une perte de temps et des désagréments lors de la survenance d'un sinistre, vous trouverez ci-dessous quelques conseils utiles.

Dans notre numéro 85 de juin 2009 (également disponible sur le site Internet de Pic-Vert) nous vous recommandons quelques recommandations en cas de sinistre touchant votre bâtiment. Aujourd'hui, nous traiterons de dommages survenant à votre inventaire du ménage.

Conseils lors d'une déclaration de sinistre en assurance ménage

- Votre assureur n'est tenu que par les conditions d'assurances agréées, jointes à votre police.
- Vous êtes tenu par l'obligation de faire la preuve de votre dommage.
- Votre assureur n'est que rarement enclin à considérer un « règlement

commercial », c'est-à-dire à bien plaider, même si vous n'avez pas eu de sinistre depuis longtemps.

- Comme assuré, vous avez des obligations et des droits. Lisez les conditions générales, elles vous éviteront beaucoup de mauvaises surprises et elles sont la bible, le contrat qui lie les deux parties, l'assureur et l'assuré.
- Toutes les règles d'indemnisation n'étant pas publiées, vous avez toujours le droit de contester une proposition de règlement ou un refus **par écrit**. L'assureur DOIT notifier sa position également par écrit pour vous donner le droit de contester. Tout accord oral doit être confirmé par écrit.

En cas de désaccord, vous avez toujours le droit de soumettre votre dossier complet à l'ombudsman des assurances. (1)

Valeur d'assurance de l'inventaire du ménage

L'ensemble de votre inventaire du ménage doit être couvert à sa **Valeur à neuf**, sauf si vous faites une liste séparée d'objets usagés pour lesquels vous déclarez une valeur actuelle usagée.

Mettez à jour régulièrement, de préférence toutes les années à réception de votre bordereau de primes mais en particulier en cas d'acquisition d'objets de plus grande valeur en supplément ou en remplacement de l'existant.

L'indexation de votre police risque de ne pas suffire à couvrir l'évolution des prix. Vous éviterez ainsi, un règlement de sinistre partiel, pour cause de sous-assurance. (règlement du sinistre proportionnel à la sous-assurance, par ex. au cas où votre inventaire est sous-assuré à

50%, votre réclamation sera indemnisée à 50 %, même pour un sinistre total.

Comment faire ?

C'est un effort à ne faire qu'une fois en détail, ensuite ce ne sera qu'une mise à jour!

- Visitez le site des compagnies d'assurances qui offrent des guides vous permettant de sérier les catégories d'objets. Visitez également le site www.pic-vert.ch qui vous propose l'inventaire modèle d'une villa réelle d'un couple de classe moyenne de plus de 50 ans, avec deux enfants adolescents, (ne comprenant aucun bijou de prix, de tapis d'Orient, de fourrures ou de tableaux de maîtres excédant CHF 2'000.- par pièce).
- Classez le plus de copies possible de factures de vos acquisitions, demandez des copies à vos fournisseurs en cas de perte.
- Photographiez à l'aide de votre appareil de photo numérique - toutes les pièces y.c. votre cave et vos combles, pour saisir les meubles et objets existants, dont vos bibliothèques.



- tous vos tableaux
 - ouvrez et photographiez le contenu de vos armoires y.c. celles de la cuisine
 - vos bijoux étalés sur une table et photographiez individuellement ceux qui dépassent CHF 2'000.-
- Vous possédez des objets pour un total d'une valeur excédent CHF 20'000.- sans facture, reçus en cadeau ou en héritage? Faites-les estimer par un expert de la branche (horloger, bijoutier, galerie d'art, de tapis etc en les apportant personnellement et si vous les laissez en dépôt, demandez une quittance). Pour les meubles, un antiquaire devra se déplacer à domicile, à moins que vous ne lui soumettiez de très bonnes photos prises sous plusieurs angles.

Cette démarche par l'intermédiaire d'un expert vous coûtera des honoraires qui varieront avec la difficulté du travail d'évaluation **mais il vous évitera toute contestation de valeur avec les assureurs.** Demandez un devis. Un certificat vous sera remis.

Scannez et gravez sur un CD ou sur une clef USB les photos de votre inventaire, de vos bijoux ainsi que les factures et autres certificats. Le CD ou la clef USB sera conservé à l'extérieur de l'habitation, ainsi que les documents originaux les plus importants. (dans un coffre de votre banque, à votre résidence secondaire ou chez des tiers de confiance, voire en double – surtout pas chez vous... en cas d'incendie).

Il est fortement recommandé de conclure une assurance séparée pour «objets de valeur» que vous gardez chez vous. Ces objets ne seront donc pas incorporés dans la somme assurée de l'inventaire. Ils

seront généralement couverts à des conditions «tous risques» dont il faut lire la définition qui varie d'une compagnie à l'autre.

Comment minimiser les risques de cambriolage? Visitez le site de la police genevoise à l'adresse <http://www.geneve.ch/police/prevention/cambriolages/> ou adressez-vous à un poste de police pour obtenir une brochure explicative.

Rabais sur vos primes de l'assurance vol par effraction: Un système d'alarme agréé par les compagnies d'assurances devrait vous permettre d'obtenir un rabais sur la prime «vol» par la société qui vous assure, variable d'une compagnie à l'autre.

Réclamation et Règlement du sinistre

- Après l'avis initial à votre compagnie d'assurance, relisez votre police et les conditions générales.
- Montant du sinistre: Ne vous précipitez-vous pas pour établir le montant du sinistre. Indiquez un montant provisoire, sous réserve d'inventaire des biens endommagés ou disparus.
- Préparez une liste systématique, basée sur votre inventaire et joignez des copies des factures, certificats, photographies et autres évidences de vos biens perdus.
- Indiquez la valeur à neuf ou d'acquisition ou de remplacement des biens perdus ou endommagés.
- Faites établir au besoin, un devis pour les objets à réparer, les frais de nettoyage, la réparation des dommages causés en cas d'effraction.

- Selon le type de sinistre, déposez une plainte pour vol au poste de police et éventuellement un rapport de police, de pompiers en cas d'incendie ou de dégâts d'eau. Selon le type et la taille du sinistre, un inspecteur de la compagnie, sera dépêché sur place pour établir son propre rapport et son évaluation. Vous n'êtes pas lié par ses conclusions et évaluations sauf s'il vous convient. Vous pouvez nommer un expert indépendant, à vos frais.

- Une fois que vous aurez établi une réclamation le plus complètement possible, formulez votre demande de remboursement du sinistre en indiquant vos coordonnées pour le paiement.

- L'assureur, par l'intermédiaire d'un régleur de sinistre, vous communiquera par courrier la décision du montant qui vous est remboursé selon les conditions de la police. Il peut apporter des modifications à vos prétentions et doit en donner les raisons par écrit. Vous pouvez contester cette décision sur des bases contractuelles ou de jurisprudence. Vous pouvez demander un paiement partiel et temporaire qui n'engage pas votre acceptation du règlement proposé.

N'acceptez un règlement pour solde de tout compte que lorsque vous serez convaincu que l'assureur a appliqué strictement (et non commercialement) les conditions de la police d'assurance en fonction des éléments de preuve que vous avez apportés.

- Malheureusement ou heureusement, c'est selon, les deux parties ont le droit de résilier le contrat d'assurance en cas de règlement du sinistre dans les 14 jours dès

son approbation. En cas de refus d'indemnisation, ... c'est comme s'il n'y avait pas de sinistre couvert sous les conditions de la police conclue, donc pas de possibilité de résilier votre police avant l'expiration du contrat.

Pour être bien informé, n'hésitez pas avant toute signature de proposition de police, de lire les conditions générales (CGA) que devrait vous remettre le représentant de la compagnie. Chez AXA-Winterthur, les situations de dommages pouvant se présenter sont généralement bien expliquées ainsi que les démarches à faire pour présenter sa demande de remboursement des

dommages. Vous pouvez consulter la dernière édition des CGA sur le site des compagnies, mais c'est l'édition mentionnée dans votre police qui fait foi. Pour AXA-Winterthur, l'adresse où ces conditions peuvent être consultées est:

http://www.axawinterthur.ch/SiteCollectionDocuments/avb_hausrat_fr.pdf

Pour plus amples questions, adressez-vous à la permanence assurance de Pic-Vert.

Espérant que ces quelques informations seront utiles, nous souhaitons toutefois que vous soyez le moins possible victime de sinistres de

quelque nature que ce soit, car l'assurance ne remplace que partiellement les nuisances dont un «ménage» peut être victime.

Jean-Claude Michellod
Responsable du Programme
Assurance de Pic-Vert.

1) Ombudsman des assurances:
M^e Olivier Subilia,
Ch. Des Trois-Rois 5bis
Case postale 5843 - 1002 Lausanne
e-mail: help@ombudsman-assurance.ch
tél. 021 317 52 71, fax 021 317 52

**Vivez en toute
sécurité avec**

info@security-alarms.ch



**ALERTE ROUGE
alarme d'effraction**



Téléjournal TSR
Présentation

Alerte Rouge détecte et dissuade toute tentative d'effraction depuis l'extérieur, protégeant ainsi toutes les pièces de la maison en permettant la libre circulation des personnes et des animaux.

Security Alarms & Co. S.A. - Clos Devant 15 - CH - 1163 Etoy - Tél. 021 808 75 27

LA PLUME AUX ASSOCIATIONS DE QUARTIER

Association des Intérêts des habitants du chemin des Corbillettes et alentours (AICC)

Notre association, née en 1987, a pour buts de contribuer au bien être des habitants du chemin et de ses abords, de favoriser leurs relations mutuelles et le développement harmonieux du chemin; et enfin de représenter ses membres devant toutes les autorités compétentes ou devant les Tribunaux.

Le chemin des Corbillettes se situe à la limite des communes du Grand-Saconnex, de Vernier, de Meyrin, et touche à son début le territoire de la Ville de Genève! C'est pourquoi notre association travaille avec les diverses autorités communales en fonction des besoins de ses membres, qui sont une centaine, domiciliés dans 3 communes. Nous sommes également membre de FLAGS, une fédération des associations de quartier du Grand-Saconnex. Notre association s'investit pour préserver l'environnement, la sécurité et la qualité de vie dans notre quartier.

Aménagement routier et modération du trafic

Nous sommes ainsi souvent intervenus pour demander un aménagement des routes plus sûr (trottoirs, pistes cyclables, passages pour piétons et carrefours sécurisés, modération de la vitesse), car notre quartier subit un important trafic de "pendulaires" se rendant dans le quartier des Nations ou vers les différentes infrastructures de la région (commerces, Palexpo, Aéroport etc.)

Espace public, sécurité

Nous collaborons avec les communes pour l'aménagement de l'espace public

et sommes en contact avec les polices municipales et le poste de gendarmerie pour les problèmes liés aux déprédations, au tapage nocturne, aux cambriolages.

Aménagement du territoire

Dans un rayon d'un kilomètre, notre quartier est entouré de grands ensembles de logements (Avanchets, Tour, Pommier, Tourelle), de centres commerciaux (Balexert, Tourelle), de 2 cycles d'orientation, du CEC André-Chavanne et du Collège Rousseau, de 2 maisons de retraite et 1 clinique, d'un centre de requérants, de la mosquée, d'organisations internationales et d'ambassades, de Palexpo, de l'Arena, de l'Aéroport, sa gare et sa galerie marchande, d'un casino, d'immeubles de bureaux, de l'autoroute.

Nous avons dû partager le territoire sur lequel nous vivons pour contribuer au développement du canton et en subissons les nuisances (trafic intense, bruit, pollution, perte de valeur du terrain, vue...).

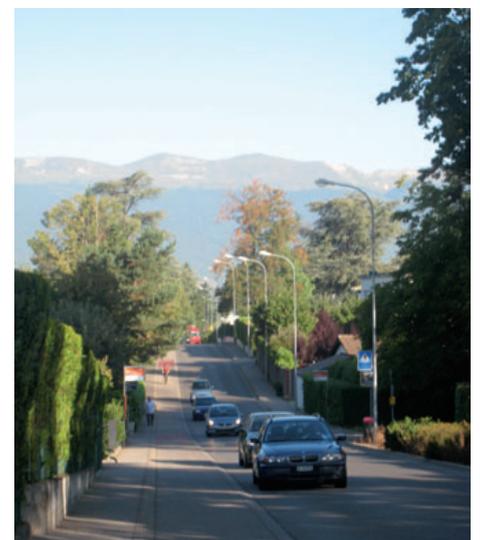
En 2001, pour freiner les projets de déclassements en zone 3 D à l'est de l'avenue Louis-Casai, notre comité a œuvré avec l'aide de Pic-Vert pour mettre sur pied un très important réseau de servitudes croisées pour des durées de 10 ans à perpétuelles!

Nous avons toujours fait preuve d'ouverture, mais estimons avoir rempli notre devoir citoyen et mériter que l'on préserve désormais cette zone sur laquelle une classe moyenne a mis tous ses efforts pour pouvoir y habiter. Les communes suburbaines de la rive droite (Vernier, Meyrin, Grand-Saconnex) ont assez donné, et il faut éviter de saturer davantage ce secteur, sous peine de le rendre difficilement vivable et de le transformer en ghetto. C'est pourquoi nous nous inquiétons

beaucoup à propos du PACA MEYRIN-St.GENIS-GENEVE, qui prévoit l'arrivée de 11'000 emplois et 18'000 habitants dans le secteur d'ici 20 ans! Cela suppose des déclassements qui pourraient affecter notre zone villas, tampon de verdure indispensable entre les Avanchets, le quartier du Pommier, l'autoroute et l'aéroport. Nous défendons le maintien de cette zone villas qui garantit une mixité sociale, architecturale, environnementale que nous aimerions léguer à nos enfants.

Après la lutte sur le plan de la juridiction privée avec l'établissement des servitudes, il faut entamer une lutte de conscientisation au niveau de nos représentants politiques. Un travail de persuasion de chacun d'entre nous, à chaque opportunité. Par exemple avant les prochaines élections. Nos concitoyens l'ignorent parfois encore: les déclassements de zone sont de la seule compétence des députés du Grand Conseil. C'est pourquoi il ne faut pas hésiter à demander aux candidats quelle est leur position à ce sujet... avant de les élire!

Elisabeth Jobin, présidente



Pour de plus amples renseignements, merci de vous rapporter au sondage de Pic-Vert auprès des candidats au Grand Conseil genevois, page 6.

WWW.STUCKER-SACH

ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CHAUFFAGE
SERVICE ET ENTRETIEN

1929 - 2009 80 ANS DE FIABILITÉ

Visualisez les déperditions thermiques de votre habitation



- Expertises thermographiques
- Bilans thermiques
- Recherches de fuites

Tél: 079 679 73 43
www.jfp-solutions.com

21 ch des Mattines - 1258 Perly

LE MARCHÉ DES MATTINES



Du mardi au vendredi de 14h30 à 18h30
Samedi matin de 8h30 à 12h30

WWW.MATTINES.CH : Marché en ligne

votre publicité

dans



Le Pic-Vert
Fondé en 1988

Organe de: Pic-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
1223 Cologny

Tél. 022 736 68 06 - Fax 022 786 04 23



Veillez nous envoyer le tarif de publicité dans Le Pic-Vert
(sans engagement de notre part et sans frais)

Raison sociale

Responsable

Adresse

Téléphone Fax

PRAGMATIC S.A. - 9, avenue de Saint-Paul - 1223 Cologny
Tél. 022 736 68 06 - Fax 022 786 04 23

Normstahl
Portes de garage
Motorisations

www.normstahl.ch



Stalder & Bullinger S.A

55 av. de la Praille
1227 Carouge

tel: 022.342.30.20

www.stalderbullinger.ch

portails, vitrages anti-effractions, grilles fer
forgé, balustrades, portes blindées
fermeture Lumon réparation soudure

MARCOP

Portes et portails automatiques

Gabriel BORLOZ

46, Grand-Rue

1296 COPPET

Tél. 022/776.28.41 Natel 079 624 32 22

Préserver votre santé,
consommez enfin votre eau de robinet.



Inter Protection avec son expérience confirmée vous offre une eau potable de haute qualité et de sécurité au moindre coût 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 compétente à votre écoute.

Certifié ISO 9001:2000

Inter Protection SA
CH-1053 Cugy
T +41 (0)21 731 17 21
info@interprotection.ch
www.interprotection.ch



IP Inter Protection
Technology
Système CEC™
Assainissement de conduites



FABRIQUE DE
CLÔTURES
Fulliquet s.a

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

BOIS • BÉTON
FER FORGÉ
GRILLAGES
VOLIÈRES
PORTAILS
CHENILS
TENNIS

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



John Deere
Sur tous les terrains depuis 1837

Bénéficiez de plus de 150 ans d'expérience pour tirer le meilleur parti de votre terrain en choisissant une tondeuse John Deere. Maniables, simples à utiliser, nos tondeuses très stylées sont extrêmement fiables. En plus, notre réseau de concessionnaires est toujours à votre service pour vous conseiller. Nous parlons bien de perfection.



JOHN DEERE
La fiabilité est notre force

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
1053 CUGY - Tél. 021 731 29 91

http://www.chalut-greenservice.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

CUIVRETOUT S.A.
82, route de Chêne - 1224 Chêne-Bougeries
Tél. 022 / 782 86 22 - Fax 022 / 800 29 29
FERBLANTERIE - COUVERTURE
ÉTANCHÉITÉ - ENTRETIEN

TOITURES
Les Spécialistes
E-mail: info@cuivretout.ch
www.cuivretout.ch



La permanence architecte de cette dernière saison a principalement été marquée par les nombreuses questions concernant les expertises énergétiques du «chèque énergie 2009» ainsi que par les possibilités de subvention liées aux rénovations améliorant l'enveloppe du bâtiment. Voici donc un petit résumé de la situation actuelle au travers des principales sources de subvention:

Le 4 août dernier, l'émission «On en parle» de la RSR faisait mention du programme en cours sur l'expertise énergétique des bâtiments conduit par le CECB. Le **Certificat énergétique cantonal des bâtiments** est comparable à l'étiquette de consommation énergétique que l'on trouve sur les appareils électroménagers mais adapté aux logements. Depuis cette année, la Confédération et les Cantons subventionnent ces opérations. Pour une expertise énergétique d'une valeur de CHF 1'200.-, la Confédération prend en charge CHF 1'000.- et les CHF 200.- restants sont à la charge du propriétaire. Avant la fin du mois de juin, le Scan-E proposait également ces expertises en prenant à sa charge CHF 100.- supplémentaires, mais tous ses crédits ont été rapidement épuisés. Toutes les expertises sont désormais conduites par le CECB qui s'est vu octroyer une rallonge de 15'000 expertises supplémentaires. Depuis, 11'000 intéressés se sont déjà manifestés et il est recommandé de s'inscrire dès maintenant si l'on veut bénéficier de cette offre. Il est possible de s'inscrire directement sur le site internet: www.cecb.ch pour mandater un expert agréé ou d'utiliser le programme disponible en ligne pour diagnostiquer rapidement les travaux à envisager. Il existe aussi un numéro

de téléphone pour plus de renseignements: **0848 444 444**.

Victime de son succès, le Chèque énergie 2009 qui subventionne les travaux visant l'efficacité énergétique des bâtiments, a épuisé ses fonds dès le mois de juin déjà. Il est toutefois vraisemblable que l'opération soit reconduite en 2010. Pour cela, il peut être utile de préparer dès à présent les devis (au moins 3) qui doivent accompagner la demande. Pour une information personnalisée et la plus actuelle possible, consulter le site internet: www.chèque2009energie.ch ou téléphoner directement au numéro de téléphone gratuit: 0800 777 100.

Le Service Cantonal de l'Energie (Scan-E) a pour mission d'optimiser la consommation énergétique et d'encourager la production et l'utilisation d'énergies renouvelables. En adressant une demande de subvention pour toute installation visant ce but, (Formulaire de requête en subventions 2009) une subvention est aussi attribuée. Elle est calculée sur la base du coût théorique que cette installation fait épargner à l'Etat (dépollution des eaux et forêts, nettoyages des façades, etc.). En bref, ce sont des coûts induits par l'utilisation des énergies fossiles pris en charge par la collectivité et dont le coût global n'est bien évidemment pas répercuté sur le consommateur. Plus d'informations et formulaires à retrouver sur le site officiel: www.geneve.ch/scane/ ainsi que les liens vers les possibilités de subventions de la confédération, les aides fiscales, ECO21 entre autres...

Le programme de subvention de la « Fondation du centime climatique » prévoit également une aide financière pour les installations solaires, le chauffage à bois, les bâtiments «Minergie», les réseaux de chauffage à distance ou encore le remplacement des chauffages électriques directs. Pour déposer une demande de subvention, il est pos-

sible de le faire avant le 30 octobre de cette année directement sur leur site internet:

www.stiftungsklimarappen.ch. Toutes les indications utiles figurent sur ces pages.

Le principe est simple, pour chaque transaction de carburant fossile (1.5 centime par litre), une partie de la taxe est reversée à ce fond dans le but de financer des projets visant l'efficacité énergétique. Lancée en 2005, cette initiative vise principalement la réduction des émissions de CO2. Pour le moment le résultat est mitigé, car selon Greenpeace, le CO2 épargné ne servirait qu'à acheter à d'autres pays des « droits de polluer ». De fait, il est vrai que nous consommons en Suisse chaque année toujours plus d'hydrocarbone...

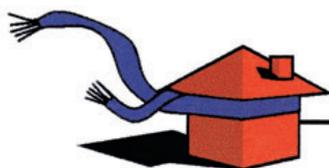
Les standards «Minergie», déjà bien connus sont aussi aidés financièrement. En général les subsides accordées le sont directement par les cantons mais pas seulement. Certaines banques proposent des «Ecocrédits» ou divers prêts à conditions préférentielles si le but d'une construction est la réduction drastique de sa consommation énergétique. Voir aussi: www.minergie.ch/aides-financieres.html

Christophe OGI
Architecte HES
ECO-LOGIQUE.ch

Notes

Résumé des liens internet utiles:

www.cecb.ch
www.chèque2009energie.ch
www.geneve.ch/scane/
www.stiftungsklimarappen.ch
www.minergie.ch/aides-financieres.html



Durlermann sa
Installations thermiques

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

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



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



QUAYZINCONTROL

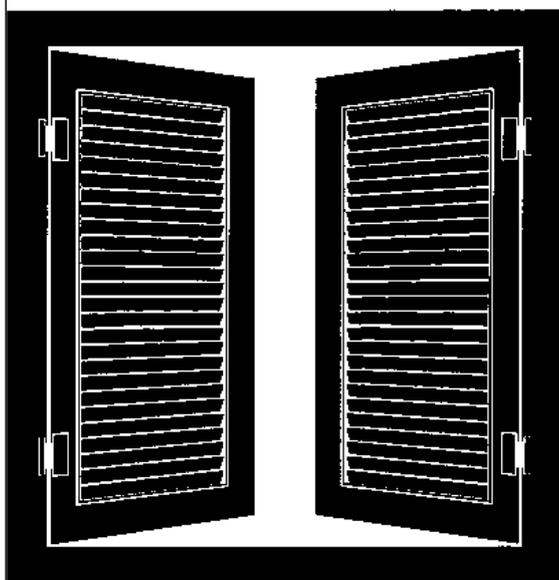
Pour vos contrôles périodiques
d'installations électriques.

Michel Quayzin
32 chemin des Petits-Bois
1228 Plan-les-Ouates

Tél. : 079 711 89 90
Fax. : 022 794 82 87
Email : mquayzin@bluewin.ch



**Volets battants
en aluminium**



Robert Vuillaume SA
Menuiserie-Charpente
Route de Montfleury 13
1214 Vernier

Téléphone 022 796 94 50
Téléfax: 022 796 95 33

www.vuillaumesa.ch
usinevuillaume@bluewin.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

ORLANDINI S.A.



ABATTAGE ET ELAGAGE

TRAVAUX FORESTIERS

**TRAITEMENT DE
GRANDS ARBRES.**

TOUTES TAILLES DE VEGETAUX

Dessouchage et broyage

Chemin de la Traille 36 case postale 91 1213 ONEX / Genève

Tél : 022 / 792 05 60 Natel : 079 / 408 75 33



Droit de préemption – divers cas de figure

1. Dans le cas de la donation

J'envisage de donner ma villa à mes enfants. Est-ce que l'Etat pourrait user de son droit de préemption ?

Le droit de préemption est la faculté en vertu de laquelle une personne (le préempteur) peut exiger d'une autre personne (le promettant) le transfert de la propriété. En d'autres termes, il permet au préempteur de se substituer à un éventuel acquéreur lorsque le propriétaire (le promettant) d'un bien le vend. Il existe plusieurs types de droit de préemption, notamment volontaire ou légal. Le premier se base sur un pacte de préemption, un contrat, convenu entre le préempteur et le promettant. Le second se base sur la loi.

A Genève, la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) prévoit que les biens-fonds (les parcelles) faisant l'objet d'une modification des limites de zone ou sis en zone de développement sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat, aux fins d'acquérir des terrains pour la construction de logements d'utilité publique. L'Etat peut donc en vertu de ce droit légal, lorsque le propriétaire d'une villa sise en zone de développement ou comprise dans un périmètre de déclassement décide de vendre, se substituer à l'acheteur potentiellement intéressé par cette villa, ce uniquement pour y construire du logement d'utilité publique.

Pour répondre à la question posée, il convient en premier lieu de savoir

précisément sur quelle zone d'affectation votre villa est située.

En l'espèce, vous vous trouvez en zone de développement et votre bien est donc grevé d'un droit de préemption légal tel que décrit ci-dessus.

En revanche, certaines situations ne peuvent constituer des cas de préemption. L'élément déterminant est que le transfert de propriété ait lieu contre une prestation pécuniaire.

Qu'en est-il de la donation ? Par définition, la donation permet le transfert de propriété mais sans contre-prestation pécuniaire, si bien qu'elle ne représente pas un cas de préemption possible.

En conséquence, si vous vous décidez à donner votre villa à vos enfants, l'Etat, bien que votre parcelle se situe en zone de développement, ne pourra pas user de son droit de préemption et se substituer à vos enfants.

2. Dans le cas d'un partage successoral

Nous avons hérité, mes deux frères et moi-même, d'une villa en zone de développement. Ils sont d'accord de me vendre leur part. L'Etat pourrait-il exercer son droit de préemption ?

A priori, selon les explications développées ci-dessus, l'Etat pourrait exercer ce droit dans la mesure où votre bien se situe en zone de développement. La question qui se pose est de savoir si le partage de la succession constitue un cas de préemption.

En vertu de l'article 216c du Code des Obligations, la réponse est clairement non.

En conséquence, vous pourrez effectuer le partage sans risque d'exercice du droit de préemption par l'Etat.

Aménagement du territoire

Ma villa est comprise dans un plan localisé de quartier datant de 1992. Ce plan n'a jusqu'à ce jour pas été réalisé et aucune construction n'a été entreprise. Est-il toujours valable alors qu'il a dix-sept ans ?

Selon le droit cantonal (Loi générale sur les zones de développement), un plan localisé de quartier (PLQ) fait règle tant qu'il n'a pas été abrogé ou modifié par une décision du Conseil d'Etat.

Par ailleurs, tant le droit fédéral (Loi sur l'aménagement du territoire) que le droit cantonal (Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) prévoient que si les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation (dont font partie les PLQ) peuvent être réexaminés et, si nécessaire, adaptés.

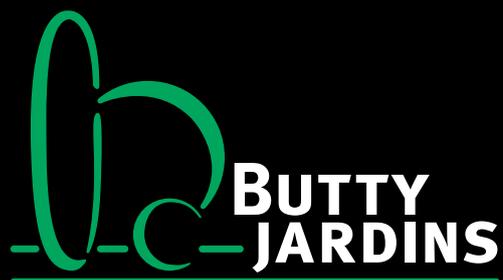
Un arrêt récent du Tribunal Administratif rappelle ces principes et ajoute que l'écoulement du temps à lui seul n'est pas prévu par le droit fédéral ou cantonal comme fondant une obligation de soumettre à nouveau à une enquête publique un plan d'affectation. En conséquence, seule une modification sensible des circonstances, qui imposerait un réexamen et une éventuelle adaptation des plans, créerait cette obligation.

Ainsi, malgré l'âge de ce PLQ, il reste en vigueur et des demandes d'autorisation de construire conforme à ce plan pourraient être



VOTRE EDEN MÉRITE UN SPÉCIALISTE

CREATION & AMENAGEMENT
 ENTRETIEN PONCTUEL OU ANNUEL
 MAÇONNERIE PAYSAGERE
 PAVAGE & DALLAGE
 CLOTURES & PANNEAUX BOIS
 BARRIERES & PORTAILS
 PERGOLAS & SUPPORTS PLANTES
 PIECES 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@bluemail.ch • www.bubbyjardins.ch

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



Demandez-nous une offre!

ECHOS...

déposées à moins qu'une modification sensible des circonstances ne justifie la mise à l'enquête d'un nouveau PLQ. A cet égard, il est bon de savoir que le réexamen d'un PLQ peut être demandée au Conseil d'Etat à l'initiative d'un propriétaire. Ce dernier doit préalablement déposer une demande de renseignement et joindre la réponse (positive ou négative) du Département compétent (en ce moment, le Département des Constructions et des Technologies de l'Information DCTI) à sa

demande de réexamen du PLQ. Certaines conditions, notamment que le plan soit en vigueur depuis au moins dix ans, doivent être remplies.

Les procédures d'adoption des PLQ, les DR ainsi que les demandes d'autorisation de construire sont publiées dans la Feuille d'Avis Officielle (FAO). Je vous suggère vivement de vous y abonner si tel n'est pas encore le cas et de rester attentif à l'aménagement de votre quartier sous ces divers aspects.

Vous pourriez, cas échéant, découvrir dans la FAO une ou des autorisations de construire en relation avec l'ancien PLQ en vigueur, utiliser ce droit de demander son réexamen tel que décrit ci-dessus et faire valoir d'autres aménagements plus respectueux de vos droits de propriétaire.

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

Françoise Hirt
Juriste

BRÈVES...



Le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) vient d'être créé. Les 15'000 premiers CECB délivrés avec un rapport de conseils coûteront CHF 200.- seulement au lieu de CHF 400.- ou 600.- pour une maison familiale.

De quoi s'agit-il? Ce certificat classe votre habitation selon des niveaux A à G à l'instar des appareils électrodomestiques et constitue la base d'une

analyse d'assainissement complète. Exemple: les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la classe B, et celles selon MINERGIE-P® dans la classe A.

La transparence ainsi créée est un plus dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir.

Très intéressant également: une expertise gratuite effectuée par le propriétaire lui-même à l'aide d'un calculateur est possible sur le site www.cecb.ch qui donnera une première indication sur la performance énergétique du bâtiment.

Une numéro de téléphone a été mis en place pour vous renseigner: (info-line) 0848 444 444.

SE CHAUFFER AU MAZOUT.
LA BONNE DÉCISION.

COMBUSTIBLES BOVEY SA

197, route du Mandement Téléphone 022 753 24 12
1242 satigny Fax 022 753 25 35



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

Notes Jardin

Les conseils pour la toute fin de l'automne...

N'oubliez pas dans votre potager...

- Tailler les framboisiers groseilliers et kiwis: éliminez le vieux bois et raccourcissez les jeunes pousses de moitié.
- Mettre les cardons à blanchir, en entourant les côtes de papier journal ou de carton ondulé. Toutefois si les plants ont déjà subi de fortes gelées (!), l'opération sera inutile.
- Sous châssis, semer du cresson dans de larges pots emplis de terre légère que vous tiendrez humide. Vous récolterez dans 6 semaines.
- Pailler le pied des poireaux pour pouvoir les récolter même lorsque le sol est gelé.
- Bouturer le thym en place, en enterrant de moitié des tiges bien feuillées de 15 cm de long. Bien tasser au pied.

N'oubliez pas dans votre jardin d'ornement...

- Griffier le sol entre les arbustes.
- Couvrir de paille la totalité de la souche des arums afin de la protéger du froid.
- Inspecter les tubercules de dahlias gardés en cave et couper les racines qui commenceraient à pourrir.



- Multiplier les pivoines, roses trémières, acanthes et les lilas des Indes par bouture de racines, en prélevant délicatement des tronçons.

Et pêle-mêle...

- Oter les feuilles mortes sur les plantes gardées en hivernage au fur et à mesure. Pulvérisez de l'eau si des araignées rouges s'installent.
- Limiter tout excès d'eau dans les bacs à réserve (en intérieur). Près des radiateurs, vérifiez régulièrement le niveau.

Appel aux associations

Votre avis nous intéresse! Le journal Pic-Vert vous propose ses colonnes afin de transmettre vos idées. N'hésitez pas à prendre contact avec nous!

Notre secrétariat répond à vos appels le mardi de 14h00 à 16h00 – Téléphone: 022.810.33.23

Voici notre nouvelle expression. Votre impression?

srokundig
IMPRIMEUR CONSEIL

sro-kundig sa, Chemin de l'Etang 49
Case postale 451 / CH-1219 Châtelaine, Genève
www.sro-kundig.ch / Tél. 022 795 17 17

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: yann.simeth@axa.ch
Contacts:
M. Yann Simeth sont chargés de la permanence assurance à Pic-Vert
Tél 022 300 16 61 - Fax 022 810 33 21

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
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 entretien courant 'nettoyage')

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

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
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

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
- Service Clients SIG 0844 800 808
Pour tous les nouveaux contrats signés auprès de SIG du 1.6.08 au 31.5.2009, vous bénéficiez de **2 mois d'abonnement gratuit** (sur présentation de la carte de membre).
<http://www.sig-ge.ch/particuliers/gaz-et-chaleur/>
les-services/entretien-et-depannage-chauffage/index.lbl

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
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
Nous offrons **10% sur la cotisation annuelle**
www.jardifanclub.ch

GEORGES ROSSÉ Installations & Etudes sanitaires

Conception et réalisation pour:
Conduites d'eau sous pression
Conduites gaz- Ecoulements eaux usées & eaux pluviales - Conduites d'air comprimé & fluides divers - Appareils sanitaires
Appareils spéciaux, pompes, chauffe-eau, traitement d'eau etc....
Fourniture, pose et raccordement d'installation solaire thermique
Service d'entretien et dépannage
Entretien réguliers installations, chauffe eaux, pompe et traitement d'eau
Dépannage conduites, robinetteries et appareils sanitaires
Débouchage et tringlage écoulements
Sur présentation de la carte de membre nous offrons un rabais de 5% sur nos diverses prestations.

Adresse:
Rue V.-Malnati 7, 1217 Meyrin
Tél 022 782 12 27 - Fax 022 785 07 15
Atelier: Rue des Ateliers 3, 1217 Meyrin
Tél 022 782 01 67
Email: georgesrosse@bluewin.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
Rabais de CHF 15% sur les honoraires de courtage aux membres de l'association Pic-Vert.
Accéder au site web: www.regie-schmid.ch

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
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

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

Chez Harsch Transports nous prenons soin de vos biens

© Musée d'art et d'histoire - Photo: Jean-Marc Yersin

www.harsch.ch

GENÈVE

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

ZÜRICH

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

BÂLE

Schlossmattweg 27 ■ 4142 Münchenstein
Tél. +4161 / 411 56 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 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...*).

