



COIN DE TERRE - INFO

Bulletin de l'Association Genevoise de Coin de Terre
62 rue du Village - 1214 Vernier - TEL 782 02 92

No 11, octobre 1995

EDITORIAL :

Juin est passé et « Coin de Terre-Info » n'est pas arrivé.

Je vous présente toutes mes excuses, mais des raisons professionnelles, indépendantes de ma volonté, m'ont empêché de trouver le temps nécessaire pour sortir ce numéro. Cette interruption est donc pour moi l'occasion de faire le point.

En effet l'équipe de rédaction, forte de quatre personnes à ses débuts, a fondu comme neige au soleil pour se réduire à deux personnes. Vous en conviendrez, il est alors légitime de se demander, si les efforts pour faire vivre notre journal se justifient et s'il ne vaut pas mieux consacrer notre temps à d'autres causes.

Optimiste de nature, je ne peux me résoudre à renoncer. Il n'est pas possible qu'il n'existe pas au sein de notre association une ou deux personnes passionnées de jardinage ou disposant d'un peu de temps libre pour composer occasionnellement un texte. Alors, je me permets de réitérer ma demande de l'année passée. Regardez autour de vous, peut-être que dans votre entourage se trouve l'oiseau rare.

A toute fin utile, je me permets de rappeler que notre journal paraîtra trois fois l'année prochaine (en principe en février, juin et octobre) et que l'équipe de rédaction se réunit juste avant une parution pour discuter le contenu du prochain bulletin.

Toute personne intéressée peut donc s'adresser au secrétariat de notre association ou directement à moi-même.

Christian Staub
Rédacteur responsable

LE COIN DU JURISTE : Droit de réméré et succession

Comme Me Anne Héritier Lachat l'a très justement décrit dans le Coin de Terre - Info No 10 du 10 mars 1995, le droit de réméré est la possibilité pour le vendeur d'un immeuble d'exiger de l'acheteur qu'il lui retransf  re la propriété de l'immeuble, moyennant le paiement, soit du prix d'origine, soit d'un autre prix prévu dans le pacte de réméré. Avant de se pencher sur les conséquences du droit de réméré en cas de succession, il convient d'aborder brièvement celle de la durée de validité de ce droit.

Sous l'ancien droit, il était parfaitement admis que les parties pouvaient s'engager pour une durée indéterminée même si ce droit de réméré ne pouvait être inscrit au Registre Foncier que pour une durée maximum de 10 ans. Selon la jurisprudence, ce sont les effets du droit de réméré vis-à-vis des tiers qui cessent avec la disparition de l'annotation de ce droit au Registre Foncier, mais non ses effets entre les parties ou leurs ayants droits à titre universel.

Depuis l'entrée en vigueur le 1er janvier 1994 de la loi fédérale sur le droit foncier rural et sur la révision partielle du Code civil et du Code des obligations, le droit de réméré ne peut être convenu et inscrit que pour 25 ans. Cette loi ne prévoit pas de dispositions transitoires et conformément à la jurisprudence, il faut donc s'en tenir aux règles prévues dans le Titre final du Code civil en la matière qui prévoient que les nouvelles lois n'ont pas d'effet rétroactif.

En ce qui concerne dès lors les pactes de réméré conclus avant le 1er janvier 1994, ce sont les dispositions de l'ancien droit qui prévalent. C'est dire que ceux des pactes de réméré, conclus à une date antérieure de plus de 25 ans avant le 1er janvier 1994, demeurent en vigueur en tous les cas entre les parties ou leurs ayants droits à titre universel et même à l'égard des tiers si l'annotation au Registre Foncier a été renouvelée.

En cas de succession, les héritiers acquièrent de plein droit, selon l'article 560 du Code civil, l'universalité de la succession dès que celle-ci est ouverte. La succession comprend non seulement les biens que possédait le défunt mais également l'ensemble des droits et obligations dont il était titulaire. Il est souvent fait référence à ce principe par l'adage « le mort saisit le vif ». Les obligations que le défunt avait contractées à l'égard de l'A.G.C.T. dans le cadre du pacte de réméré demeurent des obligations personnelles du défunt même si l'annotation du droit de réméré n'a pas été renouvelée. Elles échoient donc automatiquement à ses héritiers, qui sont tenus de les respecter au même titre que le défunt.

Christiane de Senarclens, avocate

* * * * *

NIOC a relevé pour ce mois une pensée de Romain Gary

« Il faut toujours connaître les limites du possible. Pas pour s'arrêter, mais pour tenter l'impossible dans les meilleures conditions. »

LE COIN JARDIN : Une bêche ne fait pas le jardinier

L'augmentation des heures libres fait qu'un nombre croissant de personnes prennent goût aux travaux du jardinage. Les uns ont la chance d'être propriétaire d'une parcelle, d'autres louent un jardin familial à une association. Le jardinage est une passion utile, saine et agréable.

Des outils adéquats et des méthodes de travail fiables sont toutefois les prémisses indispensables d'un jardinage sûr. Si vous utilisez des produits chimiques, suivez soigneusement les instructions et ne dépassez pas le dosage, adoptez des moyens de protection tels que gants, masque anti-poussière, lunettes. Conservez ces substances hors de portée des enfants.

Les bassins à proximité d'une aire de jeux peuvent être équipés d'une grille de protection placée à 20 cm sous la surface afin d'éviter les risques de noyade.

Ménagez votre dos, transportez des sacs ou caisses sur vos épaules en tenant le dos bien droit. Pour soulever une charge tenez le buste droit. Ne jamais vous pencher en avant pour soulever une charge.

Les déchets de jardin peuvent être compostés. Si vous êtes amené à les brûler, veillez à ce que la fumée n'importune pas vos voisins et tenez les enfants et les animaux éloignés du feu. Les lunettes, gants, protections acoustiques et bottes renforcées sont recommandées si vous utilisez un broyeur de compost ou une scie à chaîne fonctionnant à l'essence.

Ne plantez pas d'espèces vénéneuses dans les jardins ou sur des places de jeux fréquentées par de petits enfants. N'employez jamais d'échelles ni de gaules en aluminium à proximité de lignes électriques. Equipez votre échelle de pieds antidérapants et munissez vous de bonnes chaussures. Enfin si vous devez réparer une machine à moteur, en cas de panne, de nettoyage ou pour changer un accessoire, arrêtez le moteur, débranchez la machine et attendez son arrêt complet. En suivant ces quelques conseils, vous participerez activement à diminuer les accidents de jardinage!

Source : BUREAU SUISSE DE PREVENTION DES ACCIDENTS, Laupenstrasse 11, 3001 Berne

LE COIN DES INFOS :

ACHATS IMMOBILIERS PAR L'A.G.C.T

Villas :

Groupement le Bouchet : Villa de M. Roux, ch. du Coin-de-Terre 19, 1219 Châtelaine.
Groupement de Bel-Essert : Villa de Mme Grandjean, ch. Ph.-de-Sauvagé, 1219 Châtelaine.
Groupement de Versoix : Villa de Mme Martin, av. Th.-Vernes 7, 1290 Versoix.
Groupement Aire-Grandchamp : Villa de M. Ph. Lander, ch. des Platières 34, 1219 Aire.
Groupement de Genthod : Villa de M. Friche, ch. de la Pièce 5, 1294 Genthod.

Appartements :

Groupement de Vernier-Village :

Appartement de M. Cavioli, 7 pièces, rue du Village 60, 1214 Vernier.
Appartement de M. Fargeaud, 4 pièces, rte de Peney 49, 1214 Vernier.
Appartement de M. Pilet, 3 pièces, rte de Peney 49, 1214 Vernier.

VENTES IMMOBILIERES PAR L'A.G.C.T.

Villas :

- Groupement Le Bouchet : Villa à M. et Mme Lador-November, ch. du Coin-de-Terre 19, 1219 Châtelaine.
Groupement de Versoix : Villa à M. P.A. Mayenzet, av. Th.-Vernes 7, 1290 Versoix.
Groupement Aïre Grandchamp : Villa à M. C. Lander, ch. des Platières 34, 1219 Aïre.
Groupement de Genthod : Villa à M. Nicastro, ch. de la Pièce 5, 1294 Genthod.

Appartements :

- Groupement de Vernier-Village :
Appartement à M. Fargeaud, 7 pièces, rue du Village 60, 1214 Vernier.
Appartement à M. Pilet, 4 pièces, rte de Peney 43, 1214 Vernier.
Groupement Balexert :
Appartement à M. Caldes, 4 pièces, ch. du Coin-de-Terre 27, 1219 Châtelaine.
Appartement à M. Matteucci, 4 pièces, ch. du Coin-de-Terre 27, 1219 Châtelaine.
Appartement à M. Genêt, 4 pièces, ch. du Coin-de-Terre 27A, 1219 Châtelaine.

SUCCESSION

- Groupement Aïre-Grandchamp :
Mme D. Fuglister, ch. du Renard 14, 1219 Aïre. Décès de M. C. Fuglister.

MUTATION

- Groupement Aïre-France :
Mme R. Girod, ch. du Nant-de-Cayla 13, 1203 Genève. Divorce d'avec M. Meli.

DONATIONS

Villas :

- Groupement Bel-Essert :
M. A. Schudel, rte de Meyrin 99, 1219 Châtelaine, à son fils M. R. Schudel, avec droit d'usufruit à Mme P. Schudel, mère.
Groupement La Forêt :
M. W. Bolle, rte de Meyrin 22b, 1202 Genève, à ses filles Mesdames Studer et Gasser, avec droit d'usufruit à M. Willy Bolle, père.
Groupement Aïre-Grandchamp :
Consorts Messerli, ch. du Renard 31, 1219 Aïre, à Mme F. Post-Messerli, avec droit d'usufruit à Mme L. Messerli, mère.
Groupement de Bellevue :
M. Schuwey, av. de Senarclens 6, 1293 Bellevue, à Mme F. Schuwey-Hogge.

Appartement :

- Groupement de Vernier-Village :
M. Demaggio, 4 pièces, rte de Peney 43, 1214 Vernier, à son fils M. G. Demaggio.

A bientôt... dans COIN DE TERRE - INFO no 12

En février 1996...

Bonne fin d'année

La rédaction