Fêtes

Mais où donc habite le Père Noël? Tour du monde de quelques adresses possibles

Plusieurs pays ou régions revendiquent être le lieu d'origine et/ou de résidence du Père Chalande

Fabrice Breithaupt

Dans quelques jours, le Père Noël va s'élancer de sa base pour faire son traditionnel tour du monde de distribution des cadeaux aux enfants. Mais, au fait, où se trouve cette base, là où le Père Chalande reçoit les lettres des bambins et fabrique les jouets qu'ils ont commandés? Et à quoi ressemble-t-elle? Nombreux sont les pays, surtout dans le Nord, à revendiquer le statut de patrie du célèbre personnage, meilleur ami des enfants, chacun y allant de sa légende et de son parc d'attractions thématique. Rapide tour du globe de quelques-uns de ces sites auto-proclamés «maison» ou «village du Père Noël».


1

1-Rovaniemi, en Laponie (Finlande)
Les Finlandais l'affirment fièrement: c'est là que se trouve la ville natale du Père Noël. Le «village du Père Noël» a été construit par les elfes. Le Père Chalande y a son atelier. Il y a passe «chaque jour de l'année, lit-on sur le site Internet *santaclausvillage.info.fr*, et s'adonne à sa vocation, veille à entretenir le bien-être des enfants et la gentillesse des adultes et propage à travers le monde entier le message d'amour et de bienveillance illustrant l'Esprit de Noël.»

2-Gesunda, à la sortie de Mora (Suède)
Les Suédois revendiquent aussi que leur pays est la patrie du Père Noël. Ils ont donc créé le Santa World (*www.tomteland.se*). Ce parc d'attractions mêle les légendes de Noël aux légendes scandinaves, où le Père Noël côtoie elfes, lutins, trolls, sorcière et reine des neiges.


2

3-Drøbak, près d'Oslo (Norvège)
En Norvège, on assure que Nisse (le nom local du Père Noël) est né dans le pays, dans la région de Drøbak, sous un rocher (certains affirment que c'était en l'an 971 de notre ère précisément, soit en plein pendant l'époque des Vikings). Pas étonnant que les Norvégiens ont construit dans cette petite ville portuaire la maison du Père Noël et un bureau de poste qui reçoit les lettres d'enfants en provenance du monde entier (*www.julehus.no*).


3

4-Uummannaq, Groënland (territoire autonome du Danemark)
Pour les Danois, le Père Noël vit dans un château, situé sous la montagne d'Uummannaq, sur la côte ouest de la gigantesque île. En fait de «château», il s'agit d'une hutte construite il y a plusieurs années pour les besoins d'un programme de télévision. La bâtisse est restée plantée sur ce bout de terre, ainsi que dans l'imaginaire des Groënlandais et des Danois. Le Père Noël s'en sert comme résidence d'été. Plus au sud, Nuuk, la capitale du Groënland, accueille l'énorme boîte à lettres rouge du Père Noël, qui est la plus grande du monde.


4

5-North Pole, Alaska (Etats-Unis)
En Amérique du Nord, certains estiment que Santa Claus (son nom local) vit à Pôle Nord; pas *au* mais *à* Pôle Nord. La précision est importante car il s'agit d'une ville, North Pole en anglais, située au centre de l'Etat d'Alaska, soit à 3000 kilomètres du véritable Pôle Nord. La cité se veut l'autre capitale du Père Noël. Outre le fait qu'elle accueille une maison et un bureau de poste célèbre du Père Chalande, ses rues portent des noms en rapport avec la fête de Noël. Les éclairages publics sont décorés de sucres d'orge, tandis que les voitures de pompiers et les ambulances sont peintes en rouge et les voitures de police en vert et blanc.


5

6-Veliky Oustioug, région de Vologda (Russie)
Il y a une quinzaine d'années, l'ancien maire de Moscou Iouri Loujkov a décrété que la maison officielle de Ded Moroz (le Père Noël russe) serait située dans le village de Veliky Oustioug. La maison, baptisée Votchina, ne manque pas de kitch, rapporte *Le Figaro* qui y a fait un reportage.


6

7-Myre (Turquie)
On associe toujours le Père Noël au Nord, voire au Grand Nord. Mais, et s'il ne venait pas plutôt du Sud? Après tout, Saint-Nicolas (son ancêtre en quelque sorte), l'un des saints les plus populaires de la Chrétienté, est né autour des années 270 de notre ère à Patara, en Turquie, et, après sa mort en 345, fut enterré dans la ville dont il fut archevêque, Myre, toujours en Turquie. Utilisant son héritage, il distribuait des cadeaux et de la nourriture aux pauvres pendant la nuit, anonymement. D'ailleurs, à Myre, se trouve aujourd'hui l'église Saint-Nicolas, que les Turcs nomment Noel Baba Kilisesi (l'église du Père Noël), un édifice byzantin, orné de fresques et partiellement restauré.


7

8-Saint-Blaise, Haute-Savoie (France)
Et si le Père Noël n'habitait ni au Nord ni au Sud du globe, mais tout simplement aux portes de la Suisse, en France voisine? C'est en effet à Saint-Blaise, au Col du Mont Sion, sur le Mont-Salève, soit juste au-dessus du bassin franco-valdo-genevois, qu'a été construit le Hameau du Père Noël. Ce parc d'attractions (*www.lepetitpays.com/fr/le-hameau-de-pere-noel*) attire petits et grands. Il comprend, notamment la maison du Père Noël, avec son incontournable atelier où lui et ses lutins fabriquent les jouets commandés par les enfants. Il y a aussi la chaumière de la Mère Noël. A croire que les deux font chambre et même maison à part. Mais cela, c'est une autre histoire qui intéressera moins les enfants que leurs parents…


8

Tribune deGenève
Immobilier
Supplément paraissant le mardi
Editeur
Tamedia Publications romandes SA
Rédacteur en chef responsable
Pierre Ruetschi
Rédaction Fabrice Breithaupt,
tél. 022 322 38 27
fabrice.breithaupt@tdg.ch
Courriel immo@tdg.ch
Annonces immobilières
Gregory Pavoni, tél. 022 322 34 23
gregory.pavoni@tamedia.ch
Marché immobilier
Sébastien Cretton, tél. 021 349 47 58

C'est votre droit

Puis-je résilier le bail du locataire du bien que j'achète?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à *votredroitimmo@tdg.ch*.

Laure Meyer
Avocate-conseil,
Chambre genevoise immobilière

Question de Thibaut B., à Carouge: «Je suis sur le point d'acheter un appartement en PPE qui est loué à une famille. J'ai l'intention de m'y installer avec mon épouse. Est-ce que je peux résilier le contrat de bail des locataires et dans quel délai?»
La loi prévoit qu'en cas de vente d'un bien immobilier qui est déjà loué, le contrat de bail passe automatiquement au nouvel acquéreur. Dès lors, si notre lecteur désire emménager dans son nouveau bien, il lui faudra résilier le contrat de bail du locataire en place.

Le Code des obligations permet toutefois une résiliation quelque peu facilitée dans ce cas. En effet, il est alors possible pour le nouveau bailleur de résilier le contrat de bail du locataire en place pour le prochain terme légal (et non pas le prochain terme contractuel), tout en respectant le délai de résiliation légal de trois mois, s'il peut faire valoir un besoin urgent de récupérer le logement pour lui-même ou l'un de ses proches parents ou alliés. Les échéances légales interviennent à la fin de chaque trimestre de bail. Ainsi, pour un contrat de bail conclu dès le 1er février, les échéances seront le 30 avril, le 31 juillet, le 31 octobre ou le 31 janvier.

Le nouveau bailleur devra donc être attentif à saisir cette occasion le plus tôt possible, dans la mesure où cette possibilité n'est donnée au bailleur que pour le prochain terme légal une fois l'acquisition inscrite au Registre foncier. S'il rate cette occasion, il sera présumé qu'il accepte d'être lié par le contrat de bail jusqu'à sa prochaine échéance contractuelle.

Le bailleur devra aussi invoquer un besoin urgent pour lui-même ou ses proches parents. Ce besoin est admis en principe lorsque, en fonction de l'ensemble des circonstances du cas, on ne peut pas imposer au nouveau propriétaire une longue attente pour récupérer son bien. Son besoin doit, par ailleurs, être concret, sérieux et actuel. Le fait que le bailleur dispose d'un autre bien n'est pas un obstacle à cette résiliation s'il peut prouver une véritable intention d'occuper son nouveau logement.

Cette résiliation pour le prochain terme légal n'est toutefois pas possible si le contrat de bail est annoté au Registre foncier. En outre, il convient de relever qu'une telle résiliation n'empêchera pas le locataire installé dans le logement concerné de demander une prolongation de son contrat de bail. Celle-ci ne saurait toutefois être de trop longue durée dans la mesure où le bailleur se prévaut d'un besoin urgent de récupérer son bien.

www.cgionline.ch

PUBLICITÉ
Tribune deGenève Supplément ImmoPlus
Vous êtes locataire ou propriétaire ?
Vous avez une question en lien avec le logement que vous occupez ou que vous louez à un tiers ?
Envoyez-la à **votredroitimmo@tdg.ch**

Me François Zutter
Avocat
Asloca Genève

Me Pierre Stastny
Avocat
Asloca Geneve

Me Christophe Aumeunier
Avocat conseil,
secrétaire général de la Chambre genevoise immobilière

Me Laure Meyer
Avocate conseil,
Chambre genevoise immobilière
Des avocats spécialisés y répondent tous les samedis
dans le supplément ImmoPlus
de la *Tribune de Genève*, sous la rubrique
« **C'est votre droit** ».

La chronique du notaire

Hériter d'un bien immobilier: ce qu'il faut savoir

Cet article est la première partie d'une série en deux volets sur l'héritage en matière immobilière

Natacha Gregorc
Chambre des notaires de Genève

Il n'est pas toujours aussi simple qu'on pourrait le croire de devenir l'heureux héritier d'un bien immobilier en Suisse.

Dans le cas d'un héritier unique, celui-ci pourra se faire inscrire comme nouveau propriétaire au Registre foncier sur la seule base d'un certificat d'héritier, une fois les formalités fiscales réglées. Ces dernières, s'agissant d'un bien immobilier, devront toujours s'effectuer (également) auprès de l'autorité fiscale du lieu de situation de l'immeuble. A noter que la procédure sera la même que l'héritier soit légal, ou institué par une disposition testamentaire.

Les choses vont toutefois se compliquer en présence de plusieurs héritiers. Deux régimes de propriété sont alors possibles: la propriété commune ou la copropriété.

Dans le présent article, nous allons examiner le cas de la propriété commune (ou communauté héréditaire). C'est la forme de propriété qui est effective de plein droit, à défaut d'accord unanime contraire des héritiers. Sur la base du certificat d'héritiers, chaque héritier pourra faire inscrire la communauté héréditaire au Registre foncier. Dès lors, les héritiers ne pourront disposer du bien immobilier, l'hypothéquer ou le grever d'une servitude que moyennant un accord unanime. Cela peut poser de nombreux problèmes, notamment dans le cas où les héritiers ne s'entendent pas ou s'ils sont dispersés à l'étranger. Ils seront également solidaires entre eux de toutes les dettes relatives au bien hérité, et cela, sur tous leurs biens. Prenons l'exemple d'un prêt hypothécaire garanti par un gage immobilier grevant l'immeuble hérité. En cas de dénonciation du prêt, ou à son échéance, si l'un des héritiers ne peut s'acquitter de sa part de la dette correspondant à ses droits dans l'immeuble, le créancier hypothécaire pourra se retourner contre ses cohéritiers jusqu'à concurrence de la totalité de la dette due. Pour sortir de cette situation contraignante, les héritiers devront se mettre d'accord, toujours à l'unanimité; soit de partager le bien entre eux, soit de le vendre.

Dans le cas du partage, l'héritier attributaire du bien devra désintéresser ses cohéritiers, soit par ses propres deniers soit au moyen d'autres biens provenant de la succession. Cette opération donnera lieu à la perception d'un droit de partage qui, à Genève, s'élèvera à 0,21% (centimes additionnels compris) des biens partagés. Si nos héritiers décident de vendre leur immeuble à un tiers, ils pourront alors se partager le prix de vente net réalisé. Ce qu'on sait peu, c'est que le fisc (genevois) pourra également réclamer aux héritiers un droit de partage sur le prix de vente.

Dans la seconde partie de cette série, à paraître le 16 janvier 2016, nous traiterons de la copropriété et des conséquences de ce choix pour les héritiers.

www.notaires-geneve.ch

PUBLICITÉ

Joyeuses fêtes et meilleurs vœux
gérance
vente
location
promotion
expertises
BORY immobilier
Bory & Cie – Agence Immobilière SA – Avenue de Rosemont 8 – 1208 Genève www.bory.ch