People

Joseph Gorgoni: «J'ai parfois usé d e ma notoriété pour un logement»

Le célèbre artiste genevois, qui a récemment interprété Marie-Thérèse Porchet dans le cadre d'une revue satirique sur l'immobilier, nous parle de ses logements

Fabrice Breithaupt



Joseph Gorgoni, alias Marie-Thérèse Porchet, dans la revue immobilière satirique «Chambres à part», organisée par la régie Pilet & Renaud et jouée en septembre au théâtre Les Salons, à Genève. PHOTOS: MAGALI DOUGADOS

Le milieu de l'immobilier, en particulier celui du bout du lac, a bien ri (et a ri parfois jaune) le mois dernier. La régie genevoise Pilet & Renaud a organisé une revue sur la corporation. Le spectacle «Chambres à part» s'est amusé, de manière satirique, voire corrosive, des travers du secteur. Régies, organisations de professionnels de l'immobilier (CGI, USPI), associations de défense des locataires (Asloca), mais aussi notaires et politiciens n'ont pas échappé à la plume aussi aiguisée que caustique de Pierre Naftule et Thierry Meury, les deux auteurs de cette comédie hilarante. Une comédie, il faut le relever, dont la qualité des dialogues, de la mise en scène, de l'interprétation, des costumes et des décors étaient dignes d'un grand show *(voir ci-contre les photos et le best-of des répliques)*.

Le rôle principal de cette revue était tenu par le célèbre personnage Marie-Thérèse Porchet, interprété par le non moins célèbre artiste genevois Joseph Gorgoni, lequel était entouré d'acteurs (dont certains étaient des employés de Pilet & Renaud) et de danseurs remarquables. Dans ce spectacle, la mégère est transformée en mère maquerelle qui a fait de son appartement genevois un lupanar. Les affaires semblent fonctionner assez bien. Jusqu'au jour où le riche propriétaire de son logement découvre la manière dont son bien est utilisé. C'est le début des problèmes pour la quinquagénaire originaire de Gland. Et la trame de la comédie.

À l'origine, cette revue a été conçue comme un spectacle interne destiné uniquement au personnel de la régie Pilet & Renaud. Mais, rapidement, Stéphane Barbier-Mueller, le patron de l'entreprise, a estimé intéressant d'en faire profiter la communauté immobilière genevoise globalement. C'est ce que nous expliquait récemment Eve Lozeron, porte-parole de l'enseigne *(lire nos éditions des 8 et 9 septembre)*.

Spectacle «Chambres à part»: le best-of des répliques

● Voici une sélection des meilleurs dialogues, transmise par Pierre Naftule, auteur et metteur en scène de cette revue de l'immobilier.

Une stagiaire de la régie genevoise Pilet & Renaud
J'ai fait mon apprentissage chez Moser & Vernet *(ndlr: régie genevoise)*, qui est le meilleur centre de formation de Suisse romande.
La cheffe de l'accueil
Ah bon? Qui vous a dit ça?
La stagiaire
Monsieur Moser et monsieur Vernet.

Un locataire
Je conteste mon loyer.
La réceptionniste de la régie
Mais monsieur… vous payez moins cher que le locataire d'avant!
Le locataire
Je ne conteste pas pour l'argent, je suis genevois, moi madame, je conteste par principe!

La réceptionniste de la régie
Nous avons trouvé exactement l'appartement que vous recherchez. Duplex, six pièces et demie, traversant, pour 450 francs par mois.
La candidate locataire
C'est dans quel quartier?
La réceptionniste
Le Locle (NE).

Une entraîneuse qui travaille dans un salon érotique tenu par Marie-Thérèse Porchet
Les travaux que vous nous avez promis de faire quand on est arrivées? Qu'on vous a payés d'avance? Pour des chambres toutes neuves! Qu'on attend toujours? Vous encaissez tout et vous livrez rien, vous savez comment ça s'appelle, ça?
Marie-Thérèse Porchet
Oui, ça s'appelle Bucher & Moret *(ndlr: promoteur genevois)*!

Marie-Thérèse Porchet
Ils me mangent tous dans la main, le Conseil d'État! Pourquoi vous croyez que je les ai tous invités à l'inauguration *(ndlr: du salon érotique)*! Je les connais: d'abord ils se ruent sur les petits-fours, ensuite ils se jettent sur les canapés! Résultat: Poggia était à bout de souffle, Hodgers était à bout de nerfs et Maudet à bout d'habits!
Marie-Thérèse Porchet
Pour promouvoir mon salon, j'ai investi dans un portail commun, performant, professionnel, mais il y a des filles qui jouent pas le jeu, elles continuent à se vendre sur tous les autres! Qui ne passent pas par moi! Qui ne me rapportent rien! Dans l'immobilier, vous pouvez pas comprendre.
La présidente de la Chambre genevoise immobilière (CGI)
Oh que si! Nous avons *immobilier.ch*. Notre portail. Qui est très soutenu par Bernard Nicod.
Marie-Thérèse Porchet
Le nôtre aussi!

Marie-Thérèse Porchet
Oh ça va! Faites pas votre mijaurée! Un de vos propriétaires a quand même ouvert un café-pipe!
La présidente de la CGI
Vade Retro, Zaccharias *(ndlr: Ronald Zacharias, promoteur immobilier et ancien député au Grand Conseil genevois)*! En plus, il paraît qu'il rêve de présider l'USPI *(ndlr: Union suisse des professionnels de l'immobilier)*!
Marie-Thérèse Porchet
Rassurez-vous, avec lui, ça va s'appeler l'USPIPE!
Un client du salon érotique
Le tarif a doublé depuis le mois dernier! Pour la même prestation, avec la même fille!
Marie-Thérèse Porchet
Ah non justement, c'est pas tout à fait la même fille! Elle a refait ses seins, ses pommettes et ses fesses. Ça a un prix, tout ça.
Le client
Je vous rappelle que selon la LDTR *(ndlr: loi genevoise sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation)*, vous n'avez pas le droit de répercuter le prix des travaux!

Paroles d'une chanson sur l'Asloca
Oui c'est moi Sommaruga
L'avocat de tous les combats
Défenseur de tous les locataires
La terreur des propriétaires
Moi quand j'attaque c'est en justice
Je suis un fourbe j'ai tous les vices
Je défends tout et n'importe quoi
Et je sème le caca
Aimable comme une porte de prison
J'ai moins d'humour qu'un paillasson
Même Salerno est devenue sympa
Depuis qu'elle couche plus avec moi **F.B.**

Initialement, cette revue était donc ouverte aux seuls professionnels de la pierre. Mais la direction de Pilet & Renaud a décidé d'ajouter deux représentations ouvertes aussi au grand public (via Facebook). Ainsi, au final, 12 représentations (au lieu des 10 prévues au départ), d'une durée d'une heure et quart chacune, ont été données entre le 20 et le 27 septembre, au théâtre Les Salons, en ville de Genève. Au total, 1800 personnes y ont assisté, lesquelles étaient invitées gratuitement par la régie.

Toutefois, pour toutes celles et tous ceux qui n'ont pas pu assister à cette revue, sachez que Léman Bleu, la chaîne de télévision locale genevoise, retransmet le spectacle «Chambres à part» depuis cette semaine. Les premières diffusions ont lieu hier soir vendredi 19 octobre, à 19 h 30 et à 22 h. D'autres sont programmées les 26 et 27 octobre, aux mêmes heures.

À l'occasion de ces diffusions télévisées, nous avons rencontré Joseph Gorgoni. L'humoriste a accepté de se confier sur ses logements, avec la sympathie, la simplicité et l'humilité qu'on lui connaît. Interview.

Dans cette revue, votre personnage, Marie-Thérèse Porchet, rencontre des problèmes avec son riche bailleur. Est-ce que vous, Joseph Gorgoni, vous avez déjà eu des différends avec les régies qui géraient les logements que vous avez occupés?
Dans le premier appartement que j'ai occupé, un petit studio situé à la rue de Carouge, en ville de Genève, j'ai eu un problème d'infiltration d'eau dans l'un des murs. Cela a provoqué du pourrissement et de fortes mauvaises odeurs. J'ai appelé plusieurs fois la régie pour lui signaler le problème. Comme elle tardait à réagir, j'ai finalement décidé de la rappeler pour lui dire qu'un morceau du plafond m'était tombé sur la tête, ce qui était faux. Je lui ai dit que j'allais appeler mon assurance maladie et que je voulais savoir comment on pouvait s'arranger. Et là, la régie est intervenue tout de suite! *(sourires)*

Dans le spectacle, un locataire se rend à l'accueil de la régie Pilet & Renaud pour contester le montant de son loyer. Avez-vous déjà contesté votre loyer?
Non, jamais. Je ne suis pas un locataire compliqué, procédurier.

Est-ce que le fait de s'appeler Joseph Gorgoni, d'interpréter Marie-Thérèse Porchet sur scène, cela aide pour obtenir un logement auprès des régies?
Quand j'ai pris mon premier logement en tant qu'adulte, j'étais alors peu connu. Je me rappelle que, pour le numéro 48 de la rue de Carouge, ce sont les locataires en place qui m'ont aidé. Plusieurs d'entre eux étaient des journalistes, des animateurs ou des speakerines de la TSR. Ils ont signé une pétition auprès de la direction de la régie pour favoriser ma candidature. C'est ainsi qu'on m'a attribué cet appartement.
Par la suite, une fois que j'ai commencé à être connu, c'est vrai que je me suis parfois servi de ma notoriété pour obtenir un logement, mais cela n'a jamais été pour moi, cela a toujours en faveur d'un membre de ma famille: ma mère, ma sœur et ma nièce. Il n'y a pas de honte à le dire, cela marche comme cela, tout le monde fait comme cela.

En matière de logement, quels sont vos critères de recherche, vos besoins?
J'apprécie le calme. J'aime bien aussi les vieilles pierres, les vieux appartements, les parquets, les cheminées, etc. Je trouve que cela a plus de «gueule» que les constructions modernes qui se ressemblent un peu toutes.

Vous avez été longtemps locataire. L'idée de devenir propriétaire vous a-t-elle assez tôt traversé l'esprit?
Dès que nous nous sommes rencontrés, il y a une quinzaine d'années, «Flo'» *(ndlr: Florian, le compagnon de Joseph Gorgoni)* et moi avons eu l'envie d'avoir un endroit à nous. On a cherché, mais les prix à Genève, c'est de la folie! On avait un petit peu de sous, mais pas assez. Les biens qui nous intéressaient étaient à chaque fois trop coûteux pour notre budget. Et on ne voulait pas quitter le canton de Genève pour la Terre-Sainte vaudoise ou la France voisine.

Ce projet d'acquisition est devenu réalité plus tard, à Bardonnex.
Pour être exact, je vis dans une maison qui appartient à «Flo'», lequel l'a reçue de son père. Mais je n'en suis pas moi-même copropriétaire. Cette maison, ce n'est pas «ma» maison, mais «notre» maison, notre «chez-nous». Cela dit, sans cette donation, on n'aurait jamais pu se payer un tel logement.

À quoi ressemble votre «chez-nous» à Bardonnex?
La maison est située au centre du village, près du Café Babel. C'est un ancien bâtiment du XIXe siècle, dans lequel étaient logés les ouvriers vignerons. Lorsque mon compagnon l'a reçu de son père, c'était en mauvais état; il n'y avait plus de toit, on a dû tout faire rénover. Aujourd'hui, la maison comporte trois niveaux, chacun étant conçu comme un loft ouvert et offrant une superficie de 100 m² environ. Moi et «Flo'» occupons le premier et le deuxième étage. Et nous louons le rez-de-chaussée à une amie, non pas par intérêt financier mais par amitié avec elle.

Quels sont vos goûts sur le plan de la décoration intérieure?
J'aime bien le style des années 1950, les mélanges, les choses colorées. Par contre, je déteste les voilages et les rideaux; ce sont des nids à poussière et cela fait vieille dame.

Dans les logements que vous avez occupés, y a-t-il une pièce que vous affectionnez particulièrement?
La cuisine, surtout la cuisine ouverte; lorsqu'on reçoit des invités, c'est toujours sympa de pouvoir préparer les plats tout en conversant avec eux.

Justement, qui cuisine chez vous?
Moi et mon compagnon. J'apprécie particulièrement les gastronomies italienne, chinoise et thaïlandaise.

Et qui fait le ménage?
On a engagé quelqu'un pour le faire. *(rires)*

Dans vos logements, avez-vous un objet fétiche, un bibelot, qui vous a suivi dans toutes vos adresses?
Je ne suis pas très attaché aux objets. En revanche, j'ai un tableau que j'ai depuis des années et auquel je tiens. Il s'agit d'une toile que j'ai achetée à Paris en 1998 signée par Yinxin, un peintre chinois alors inconnu, mais qui est devenu aujourd'hui «bankable».

Mettez-vous de la musique d'ambiance dans votre maison?
Oui. Je ne peux pas vivre sans musique. J'écoute, par exemple, Depeche Mode, Michel Legrand, des standards italiens ou du classique, c'est très varié.

À Bardonnex, vous avez un jardin. Avez-vous la main verte?
Pas du tout. Mais mon compagnon, lui, adore ça. Je ne suis d'ailleurs pas plus bricoleur: vous me donnez un marteau et des clous, et je vous fais effondrer le mur. *(rires)*



LAURENT GUIRAUD

Les lieux de résidence de Joseph Gorgoni à Genève



Dans l'ordre chronologique

Enfance
1. Place des Augustins
2. Rue du Livron 13 (Meyrin)
3. Rue de la Prulay 32 (Meyrin)

Âge adulte
4. Bd du Pont-d'Arve
5. Grand-Rue 12
6. Rue des Glacis-de-Rive 15
7. Rue de la Dôle
8. Rue de Carouge 89, puis 48
9. Centre du village de Bardonnex (adresse actuelle)

Joseph Gorgoni: biographie express

1966 Naissance, le 10 mai, à Genève
1981-1984 Apprentissage de vendeur en papeterie
1989 Joue dans la comédie «Cats»
1990 Participe à la tournée «Rocky Horror Show»
1991 Rencontre avec Pierre Naftule, auteur, metteur en scène et producteur de spectacles avec lequel il décide de créer une comédie
1993 Création du personnage Marie-Thérèse Porchet dans la «Revue Genevoise» (spectacle satirique annuel) de Pierre Naftule et Pascal Bernheim
2000 Représentation du spectacle «La Truie est en Moi» à l'Olympia à Paris
2001 Première tournée avec le cirque national suisse Knie en Suisse romande
2008 Première tournée en Suisse alémanique (spectacle interprété en dialecte bernois) **F.B.**

La chronique du notaire

Les limites des servitudes en immobilier



José-Miguel Rubido
Chambre des notaires de Genève

La servitude est un droit d'usage, ou de jouissance, partiel sur une chose. En droit suisse, le Code civil définit exhaustivement les catégories de servitudes selon qu'elles grèvent un objet mobilier ou immobilier, ou qu'elles sont constituées en faveur d'une personne ou d'un fonds.

Néanmoins, sous réserves des catégories de servitudes définies par le Code civil, les parties qui constituent une servitude sont libres de définir son contenu et son exercice. Ces derniers ne doivent toutefois pas être illicites, impossibles ou contraires aux mœurs. Ils doivent avoir un lien fonctionnel avec l'objet grevé. La servitude doit, par ailleurs, se limiter à une restriction partielle d'usage ou de jouissance pour le propriétaire grevé, afin d'éviter de vider de toute substance le droit de propriété de la personne grevée. Est exclue, finalement, toute obligation de faire pour le propriétaire grevé, hormis des obligations dites accessoires, liées essentiellement à l'entretien de la servitude.

Face à cette liberté contractuelle, le Code civil prescrit des règles d'interprétation du contenu ou de l'exercice de la servitude, prévues aux articles 738 et suivants du Code civil. Ainsi, il est tout d'abord fait référence au texte de l'acte constitutif de la servitude inscrit au Registre foncier. Subsidiairement, si ce texte est peu clair, il est fait référence au but de la servitude, soit à son esprit, voire à la manière dont la servitude a été exercée pendant longtemps, paisiblement et de bonne foi. La loi ne fait aucunement référence, en fonction de l'évolution de la société, à une volonté hypothétique des parties ayant constitué la servitude. Elle exclut donc toute évolution dans le temps du contenu de la servitude et de son exercice.

Ainsi, dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a estimé qu'à défaut de précision contraire dans l'acte constitutif, une servitude de jardin permet de planter des légumes, herbes etc., mais elle ne permet pas de créer un lieu de détente et de séjour dans lequel le mobilier correspondant (pergola, tables, chaises et grill) puisse être installé. Cette interprétation restrictive est conforme à la loi, même si elle est regrettable, tant le jardin, de nos jours, est avant tout un lieu d'agrément, en particulier en zone urbaine. Ainsi, l'interprétation du Tribunal fédéral ne correspond pas à l'évolution de la société.

Dès lors, si vous envisagez de constituer une servitude avec l'un de vos voisins, ou si vous souhaitez acquérir un bien qui fait l'objet d'une servitude, n'hésitez pas à prendre contact avec votre notaire. Il pourra vous aider à rédiger le contenu et l'exercice de votre servitude, ou vous informer sur le contenu de la servitude dont fait l'objet le bien que vous envisagez d'acquérir.

https://notaires-geneve.ch

PUBLICITÉ

Tribune de Genève 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 Roman Seitenfus
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** ».

C'est votre droit

Le bailleur peut-il garder un double des clés?

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



François Zutter
Avocat,
Asloca Genève

Question d'Annie C, à Thônex: «Mon bailleur a-t-il le droit de conserver un double des clés de mon appartement? Ou d'en laisser un au concierge de l'immeuble? A-t-il le droit de les utiliser pour rentrer chez moi, que ce soit en ma présence ou en mon absence?»
Le contrat de bail se caractérise par la cession de l'usage de la chose contre paiement du loyer. Le bailleur reste évidemment propriétaire de son bien, mais il n'en n'a plus l'usage, celui-ci appartenant désormais exclusivement au locataire.

Le bailleur n'a donc pas le droit de conserver un double des clefs, que ce soit chez lui ou chez le concierge. Cette question va de soi pour les immeubles gérés par des régies immobilières professionnelles qui connaissent la loi, mais par pour un bailleur qui gère lui-même son bien.

En conséquence, le propriétaire n'a pas le droit de pénétrer chez le locataire. Cela est un peu difficile à comprendre pour certains propriétaires qui se croient toujours chez eux, alors que c'est le locataire qui est chez lui. Un propriétaire qui pénètre chez son locataire sans l'accord exprès de ce dernier commet une violation de domicile, soit une infraction pénale punie par le Code pénal suisse. C'est une infraction grave qui ne se poursuit toutefois que sur plainte du lésé, en l'occurrence le locataire, et peut être punie d'une peine de prison de trois ans au maximum. Ce n'est donc pas une bagatelle. Attention: la plainte doit être déposée dans un délai de trois mois depuis que le locataire connaît l'auteur de l'infraction.

Si le locataire soupçonne son bailleur de pénétrer chez lui et que celui-ci le nie, il a le droit de changer la serrure ou de rajouter un verrou supplémentaire.

Bien entendu le locataire peut tout à fait accepter que le bailleur conserve une clef: ce consentement doit toutefois être exprès et pas supposé. Il est par ailleurs recommandé de fixer clairement les modalités permettant au bailleur de pénétrer dans l'appartement du locataire, par exemple pour arroser les plantes du locataire lors de ses vacances, mais pas pour venir voir si le locataire tient l'appartement bien rangé.

Sont bien entendu réservés les cas où le bailleur doit pénétrer d'urgence dans l'appartement du locataire pour par exemple éteindre un début d'incendie ou arrêter une inondation. Dans ce cas le propriétaire, la police ou les pompiers ont le droit de forcer la porte de l'appartement. Les frais de réparation de la porte incombent au bailleur (comme c'est le cas si elle a été forcée par un cambrioleur).

www.asloca.ch

PUBLICITÉ

