

L'INVITÉ de l'immobilier



La guerre entre copropriétaires...

GRÉGOIRE SCHMIDT | Expert immobilier, Martigny

« Bonjour Monsieur Schmidt, je suis propriétaire d'un appartement dans un immeuble familial en PPE; ma part représente les 66% du bâtiment. Le second propriétaire possède un appartement correspondant à 34% de l'ensemble. Celui-ci refuse catégoriquement de payer les coûts d'entretien et les réparations urgentes à effectuer dans les parties communes. Je ne sais pas comment agir pour faire respecter mes droits. Merci pour vos conseils. »

La copropriété est très courante dans notre région. Bien souvent, des immeubles familiaux ont été ainsi fractionnés en parts distinctes au bénéfice des différents héritiers. A ce titre, l'article 712h du Code civil prévoit que les copropriétaires contribuent aux différentes charges et frais de l'administration commune proportionnellement aux parts respectives. S'il existe un administrateur, c'est à lui de répartir les charges entre vous. Il a le droit de prendre de son propre chef toutes les mesures urgentes nécessaires pour prévenir ou réparer un dommage dans les parties communes.

En l'absence d'un administrateur, vous avez la possibilité d'effectuer vous-même ces démarches visant à effectuer les réparations urgentes puis en demander le remboursement (art. 649 al. 2 et 712g CC). A ce stade, vous seriez alors au bénéfice d'une créance légale dont la loi facilite la récupération grâce à deux moyens coercitifs que sont l'hypothèque légale sur la part de copropriété (art. 712i CC) ou le droit de rétention des meubles du propriétaire récalcitrant (art. 712k CC). De telles décisions doivent être prises par au moins 2 copropriétaires (art. 712p CC). Dans votre cas, c'est malheureusement impossible. Cependant vous avez la possibilité de demander au juge qu'il vous autorise à requérir l'inscription d'une hypothèque légale ou à nommer un administrateur qui sera ensuite habilité (art. 712i al. 2 CC) à prendre ce type de mesure.

« Il a le droit de prendre de son propre chef toutes les mesures urgentes nécessaires pour prévenir ou réparer un dommage dans les parties communes. »

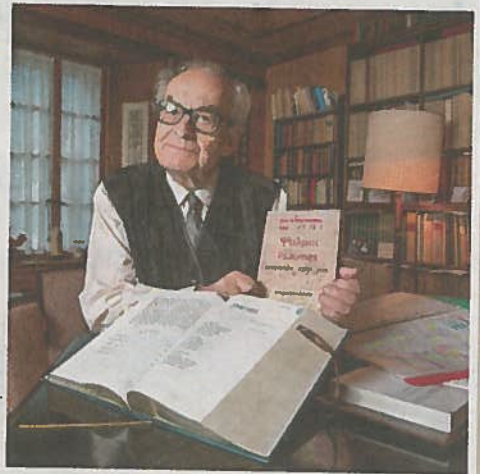
Cependant, avant toute démarche contraignante, je vous invite à privilégier un dialogue franc avec votre copropriétaire. Suivant le résultat d'une telle tentative, une médiation par un professionnel restera une option de la dernière chance. Vivre en bon voisinage a bien souvent plus de valeur que certaines considérations matérielles.

DE TOUT UN PEU...

Le sens des versets du chanoine

GEORGES ATHANASIADES

Le chanoine de l'abbaye de Saint-Maurice, organiste de réputation internationale, publie son dernier livre consacré aux psaumes. Il s'agit du résultat de longues recherches menées dans le cadre de la traduction liturgique de la Bible. Le but de l'auteur est d'expliquer le sens de ces versets à l'abord pas toujours facile. Cet ouvrage porte le titre de la Bible hébraïque Tehillim, (livre de louanges) et de la traduction grecque Psalmoi, (Psaumes), qui évoque l'accompagnement musical. Le chanoine Athanasiadès explique dans la première partie de son ouvrage le contexte qui l'a conduit à faire partie d'une commission de traducteurs, biblistes, exégètes internationaux.



Le chanoine présente son dernier livre. HOFMANN

Après Vatican II, le pape Paul VI a lancé un vaste chantier autour de la traduction liturgique de la Bible et bien sûr des Psaumes, ceci pour l'ensemble des fidèles, quel que soit le niveau et la culture humaine et biblique, littéraire et historique de chacun. Il s'agissait de rejoindre le lecteur dans sa langue d'aujourd'hui. C'est cette préoccupation qui a orienté le choix du langage à employer, avec tout le respect dû à la qualité littéraire, à la structure poétique du psaume original.

Au-delà de l'analyse littéraire, l'auteur a effectué une étude statistique du vocabulaire des Psaumes, qu'il a visuellement retranscrite par l'emploi de graphiques en couleurs. Persuadé que les chrétiens ont besoin d'une clef de lecture pour bien connaître les Psaumes, le chanoine Athanasiadès a mis au point une véritable méthode de lecture et la propose depuis de nombreuses années à tous ceux qui le souhaitent.

« Psaumes – comprendre – aimer – prier. 145 pages. 2014, Editions Saint-Augustin, CH 1890 Saint-Maurice. »

Le vice-président des Jeunes UDC Suisse

JEAN-PHILIPPE GAY-FRARET Les délégués des Jeunes UDC suisses ont élu le Valaisan Jean-Philippe Gay-Fraret à la vice-présidence latine des Jeunes UDC suisses.

Le nouvel élu a été proposé par le comité des Jeunes UDC du Valais romand à la suite de la démission du précédent titulaire du poste à mi-septembre. Le candidat valaisan était soutenu par l'ensemble des sections latines, ainsi que par le comité directeur et le comité central des Jeunes UDC suisses. Le nouveau vice-président est âgé de 23 ans et est domicilié à Evionnaz. Il est actuellement membre du comité exécutif des Jeunes UDC du Valais Romand en charge de la communication. Il préside également la section UDC du district de Saint-Maurice et est membre du comité exécutif de l'UDC du Valais romand. Il a pour objectif de renforcer la présence des Jeunes UDC en Suisse romande et au Tessin afin de mener le parti sur une bonne dynamique en prévision des élections fédérales de 2015. Pour y arriver, il désire améliorer encore améliorer la communication entre les Jeunes UDC suisses et les différentes sections can-



Jean-Philippe Gay-Fraret, nouveau vice-président des jeunes UDC suisses, section latine. HOFMANN