

## Enquête Héritage

## Un testament gênant

L'Eglise catholique veut se séparer d'une propriété reçue en legs il y a un siècle. Périlleux

Sophie Roselli

C'était il y a 108 ans. Sophie-Louise de la Rive léguait sa magnifique propriété d'Hermance à l'Eglise catholique romaine (ECR) de Genève. A une seule condition, que celle-ci la transforme en «asile pour vieillards hommes genevois». Une volonté respectée, mais jusqu'à quand? L'ECR cherche aujourd'hui à se défaire de la Maison de la Tour, pour des raisons financières. Sacrilège!, crient les gérants de l'EMS, évoquant notamment le respect du fameux legs. Ses conditions posées il y a cent ans restent d'actualité et avec les années, le cadeau est devenu empoisonné.

Jeannine, Simone, Yves et les autres. Ils sont 40 résidents en sursis. Tout comme les 50 employés, ils devront quitter la Maison de la Tour à la fin de l'année 2011, date de résiliation de la convention liant l'Eglise catholique à l'association qui gère la Maison de la Tour (lire notre édition du 30 octobre 2010). L'Eglise se défend de les mettre à la porte et mise sur la création de nouvelles places en EMS pour les accueillir. Sans garantie.

Mais pourquoi l'Eglise veut-elle se séparer d'un EMS qui ne représente ni une charge, ni un revenu pour elle? La santé financière de la maison inquiète puisqu'elle est déficitaire. Or, avec le projet de remise aux normes du bâtiment, un emprunt de plusieurs millions est nécessaire et l'institution genevoise ne souhaite pas se porter caution. D'autant qu'elle voit croître ses pertes, estimées à 1,5 million de francs cette année. Et puis, «la société a évolué et l'Eglise n'a plus pour mission de mettre à disposition un lieu de vie pour les personnes âgées», explique Guylaine Antille, chargée de communication. C'est à l'Etat qu'il revient de le faire.»

La manœuvre permettrait surtout de disposer d'une propriété exceptionnelle estimée par certains à plus de 10 millions de francs. Sa vente ou sa location renflouerait les caisses de l'Eglise. «L'idée est de valoriser ce bien pour continuer à exercer notre mission auprès des personnes âgées, en mettant à disposition notre personnel pour une écoute et un accompagnement spirituel. On servirait toujours des personnes fragilisées, mais différemment, précise la chargée de communication. L'esprit du legs est donc respecté.» Voilà pour le saint argumentaire. Mais tout est sujet à interprétation.

## Condition immuable ou presque

Il n'est pas si simple de toucher à un legs, même vieux d'un siècle. La jurisprudence dans ce domaine le rappelle régulièrement. Les charges stipulées dans le testament restent, par principe, en vigueur indéfiniment. Encore faut-il qu'elles soient «conformes au droit, à savoir qu'elles ne soient pas illicites, contraires aux mœurs ou impossibles», analyse Me Nathalie Chaix, spécialisée en droit des successions.

Or, pour la Maison de la Tour, «aucun changement de circonstances ne justifierait la caducité de la charge imposée par la testatrice: elle n'est pas devenue illicite, ni contraire aux mœurs et il n'est, dans l'absolu, pas impossible d'accueillir des personnes âgées». En somme, «l'Eglise est tenue de respecter le but auquel le legs a été affecté, résume l'avocate. Si elle ne le faisait plus, elle devrait logiquement renoncer à la propriété.»

## Renoncer en donnant le bien

Le bien pourrait alors être affecté à une œuvre ayant un but similaire, de manière à respecter autant que possible la volonté de la donatrice. En dernier ressort, l'objet devrait être restitué à la succession de Sophie-Louise de la Rive. Celle-ci avait institué comme légataire universel son



La Maison de la Tour, un joyau que l'Eglise souhaiterait vendre ou louer. Pas si simple. PIERRE ABENSUR

«L'idée est de valoriser ce bien pour continuer à exercer notre mission auprès des personnes âgées»

**Guylaine Antille**  
Chargée de communication  
à l'Eglise catholique romaine de Genève

«L'Eglise est tenue de respecter le but auquel le legs a été affecté. Si elle ne le faisait plus, elle devrait renoncer à la propriété»

**Me Nathalie Chaix**  
Avocate

«L'association, la commune, les résidents, leur famille, le personnel et pourquoi pas l'Etat seraient en droit de saisir la justice»

**Me Nicolas Jeandin**  
Vice-président de l'association  
Maison de la Tour

frère, Edmond Auguste Gaston. Existe-t-il alors des descendants? Une question que beaucoup se posent.

## Poursuites judiciaires

Malgré tout, rien n'empêche en théorie l'ECR de procéder à une vente ou à une location de la propriété sans respecter les conditions du legs. Ce site exceptionnel avec vue sur le lac représenterait une belle opération immobilière. Une solution tentante, mais pas sans risques judiciaires.

Le respect des conditions du legs pourrait être exigé, et ce, par toute personne touchée de près ou de loin par l'héritage. «L'association, la commune, les résidents, leur famille, le personnel et pourquoi pas l'Etat seraient en droit de saisir la justice», précise Me Nicolas Jeandin, attentif à la moindre faille dans ce dossier en tant que vice-président de l'association Maison de la Tour. Pour son comité, l'heure est à la conciliation, même s'il envisage sérieusement d'employer les grands moyens. Un combat mené avec la bénédiction de la commune d'Hermance, qui n'est pourtant pas prête à saisir la justice. Quant aux occupants de l'EMS, récemment informés, il est trop tôt pour connaître leurs intentions.

Qu'en pense alors l'Etat? Il consacre en effet plus de 2 millions par an à l'établissement, sous forme de subvention directe et d'aide aux résidents. «Nous espérons que les parties parviennent seules à un accord», avance avec prudence Bernard Favre, secrétaire adjoint au Département de la solidarité et de l'emploi. Reste que d'éventuels descendants de Sophie-Louise de la Rive pourraient s'estimer floués. «Si l'Eglise vend et qu'elle réalise un substantiel béné-

ficie, ce serait au préjudice de ses héritiers possibles, qui, par génération interposée, ont été à l'époque privés de ce bien», souligne Me Nicolas Jeandin. La liste des mécontents apparaît longue.

## Question de morale

L'Eglise joue aussi son image dans cette affaire. Trahir les dernières volontés d'une personne, est-ce bien catholique?

«Je ne suis pas sûr qu'ils soient conscients des dégâts collatéraux qu'ils peuvent occasionner, commente Me Nicolas Jeandin. Le public pourrait être plus hésitant à l'avenir si l'Eglise se met à ne pas respecter les vœux des donateurs...»

Plus d'un siècle après les dernières volontés de Sophie-Louise de la Rive, la charge se révèle encombrante pour l'Eglise.

## Et ailleurs?

## Comment la Ville de Genève gère ses vieux legs et se plie à leurs conditions

Les Genevois oublient souvent que de nombreux parcs ont été légués à la Ville, parfois sous conditions à respecter sans limitation dans le temps. «Il y en a un très grand nombre!» réagit Isabelle Charollais, codirectrice du Département des constructions et de l'aménagement à la Ville, qui ne dispose toutefois pas d'un inventaire. Le domaine de Mon Repos, les parcs Bertrand et La Grange en font partie. Pour ce dernier, le donateur a souhaité qu'il soit fermé la nuit. La légende raconte que William Favre aurait voulu ainsi empêcher sa femme de s'enfuir la nuit à travers le parc pour lui faire des infidélités. Peu importe la raison de la charge, le légataire doit s'y conformer. «Et puis, il y aura toujours des citoyens pour nous rappeler à nos obligations», sourit Isabelle Charollais. Les problèmes au quotidien? «Je n'ai pas

constaté, dans ma pratique, qu'il s'agissait d'une contrainte majeure.» Il ne faut pas oublier d'en tenir compte dans les projets, comme celui du réaménagement de la plaine de Plainpalais. «Le lieu doit rester libre de toute construction», rappelle-t-elle. Parfois, la Ville trouve des arrangements. Avec l'extension de l'OMC, l'Etat a dû modifier les limites du parc Barton afin d'éviter qu'il ne soit morcelé, selon les vœux du donateur. Si l'on veut éviter qu'un cadeau ne devienne embarrassant, mieux vaut encore le refuser dès le départ. «Un legs avec conditions doit toujours être accepté par le Municipal», remarque Bernard Lescaze, historien et ex-député au Grand Conseil. Il y a quelques années, la collection de voitures anciennes promise par Jean Tua à la Ville avait été refusée. **S.R.**