Tribune de Genève | Samedi-dimanche 18-19 mars 2017

Aménagement

La chambre d'enfant devient pratiq ue, esthétique et

Couleurs neutres, meubles transformables et déco épurée, la chambre pour enfant s'inspire de plus en plus du design pour adultes

Andrea Machalova

Depuis quelques années, la chambre d'enfant est devenue une véritable pièce design. Elle doit être fonctionnelle et pratique, mais également esthétique et durable. Fini le rose pour les filles et le bleu pour les garçons. Aujourd'hui, la tendance est aux couleurs neutres comme le blanc, le gris et même le noir, inimaginable il y a quelques années dans la chambre d'un enfant.

Plus important encore, la provenance du meuble et ses conditions de fabrication pèsent de plus en plus dans la balance. Une prise de conscience provoquée notamment par la découverte de produits hautement toxiques dans les peintures et les vernis des meubles pour enfants. «Tout comme dans l'alimentation ou dans l'habillement, le bio a le vent en poupe, assure Maya Raymond, cofondatrice de My Little Room, à Genève, showroom et e-boutique spécialisés dans la chambre d'enfant. Les gens se rendent de plus en plus compte des risques. Ils veulent que la chambre d'enfant soit préservée de substances chimiques et sont prêts à mettre le prix pour avoir des meubles de qualité.»

Meubles transformables

Résultat: en quelques années, le budget moyen pour une chambre d'enfant a pratiquement doublé. Il peut varier entre 2500 et 4000 francs aujourd'hui, contre 1000 auparavant. Un marché de niche en pleine expansion dont les fabricants ont su s'emparer. Cette tendance «ecodesign» dans le meuble pour enfant vient sans surprise des pays du Nord. «En Scandinavie, cela fait une quinzaine d'années que ça dure, ajoute Maya Raymond. En matière d'écologie, ils ont quelques pas d'avance sur nous. Il y a trois ou quatre ans, on ne trouvait pas ce genre de marques chez nous.» Composés principalement en bois d'Europe, les meubles qu'elle propose sont fabriqués localement et en respect de l'environnement. Du mobilier censé durer une dizaine d'années et qui peut être monté et démonté à souhait.

Pour jouer la carte de la durabilité, de plus en plus de fabricants proposent des meubles évolutifs, qui peuvent se transformer pour «grandir» ensemble avec l'enfant. La marque danoise Leander a ainsi imaginé un berceau en bois qui se convertit facilement en un lit d'une longueur jusqu'à 150 cm. Ce même lit pourra ensuite être réutilisé comme banquette dans la chambre de l'enfant ou à

Alejandra Chica Akle
Petit Toi, Lausanne

Maya Raymond
My Little Room, Genève

Axel Schweblin
Kids Planet, Genève

l'entrée de l'appartement. Même procédé avec leur table à langer qui se transforme en bureau, simplement en abaissant le plateau de la table. Pour sa part, la marque belge Mathy By Bols propose des lits superposés dissociables qui peuvent être séparés en deux lits simples. Une véritable recherche de fonctionnalité qui séduit toujours plus les parents. «Les spécialistes du meuble pour enfant sont conscients qu'une famille bouge tout le temps, qu'elle s'agrandit, qu'elle déménage. Il faut que les meubles soient capables de s'adapter à cette vie de famille», estime Maya Raymond.

Mais ce qui marche le mieux reste le lit mezzanine. S'il séduit toujours autant les parents que les enfants, c'est tout d'abord pour son côté pratique. Comme le couchage se trouve en hauteur, les mètres carrés libérés en dessous offrent un espace de jeu ou de lecture supplémentaire pour l'enfant. Une surface qui pourra ensuite être exploitée pour installer un second lit, dès l'arrivée du deuxième-né. Mais attention, pour des questions de sécurité, on conseillera un lit mezzanine à un enfant à partir de 3-4 ans.

Quant aux bambins qui rêvent tous de se construire une cabane au milieu de la chambre, ils ne seront pas déçus. La marque danoise Oliver Furniture propose avec son lit mezzanine des kits de conversion qui permettent d'accrocher un rideau sur le lit et de créer ainsi un espace fermé en dessous. Un bon compromis, selon Alejandra Chica Akle, fondatrice de la boutique Petit-Toi, à Lausanne, qui estime qu'un véritable lit cabane est loin d'être pratique: «La cabane, c'est joli, mais c'est peu fonctionnel. Je pense qu'à la longue on se fatigue. Je préfère conseiller à mes clients des meubles qu'on peut garder longtemps.» D'autant plus qu'un tel couchage d'aventurier peut coûter jusqu'à trois fois plus cher qu'un lit ordinaire. «Il y a vingt ans, les lits cabanes ça n'existait pas, note Axel Schweblin, fondateur de la boutique Kids Planet, à Genève. Je pense que les parents veulent faire plaisir à leurs enfants, mais ils veulent aussi se faire plaisir à eux-mêmes en achetant des choses qu'ils n'ont pas pu avoir étant enfant.»

Si tous les enfants rêvent d'un lit cabane, les parents, eux, préfèrent opter pour un couchage plus durable. A mi-chemin entre les aspects ludique et fonctionnel, ce lit tente est une bonne alternative. MATHY BY BOLS 2017

Véritable best-seller, le lit mezzanine séduit surtout pour son côté pratique. OLIVER FURNITURE

Fortes tendances du moment, le tipi et les matelas Saint-Tropez font leur entrée dans les chambres d'enfant NOBODINOZ

La chambre, ce doux refuge

Côté déco, la tendance est aux ambiances cosy, lumières feutrées et couleurs pastel. Les guirlandes et les veilleuses diffusant une lumière douce sont devenues indispensables dans la chambre d'un enfant. Forte tendance de cette année, les matelas colorés et graphiques Saint-Tropez. D'une épaisseur de 5 centimètres, ils peuvent se superposer pour créer une sorte de banquette tout confort. Fournie de coussin, elle constitue un excellent coin lecture pour les enfants.

Autre incontournable du moment: le tipi. Cette tente d'inspiration indienne offre un espace «cocooning» d'une cabane, mais à prix accessible. On en trouve de toutes les tailles et de toutes les couleurs à partir d'une centaine de francs. Posé à même le sol ou accroché au plafond, le tipi trouve sa place même dans la plus petite des chambres. Garni d'un tapis rond et de coussins, il crée un véritable espace cosy. «J'ai l'impression que tous les parents cherchent aujourd'hui à créer ce genre de petit coin dans la chambre de leur enfant, assure Maya Raymond. On est dans une période troublée, les gens ont un peu peur de l'avenir, ils ont tendance à se recentrer autour de la famille et des enfants.»

Pour Alexandra Chica Akle, cette préférence des enfants pour des espaces confinés viendrait directement de la sensation ressentie dans le ventre de la mère. «Dès la naissance, les Anglophones emmaillotent les enfants pour les protéger. Les enfants se sentent en sécurité dans des espaces à leur taille et les marques exploitent de plus en plus cette idée.»

Fille ou garçon?

Cette question a peu d'importance aujourd'hui car la traditionnelle séparation tend à disparaître. «Les Scandinaves détestent le bleu et le rose. Ils trouvent ça très misogyne d'offrir du rose à une fille», avertit Maya Raymond. Couleur bois, blanc, gris ou même le noir ont détrôné les magentas et les cyans. «On opte plutôt pour une chambre sobre avec des accessoires colorés comme les coussins, les boîtes de rangement ou le linge de lit. On se permet désormais des couleurs comme le taupe, inimaginable il y a encore quelques années», illustre Alejandra Chica Akle.

Sur les murs des chambres, les stickers ont depuis longtemps remplacé le papier peint. Aussi simples à appliquer qu'à décoller, ils constituent la solution la plus économique pour customiser une chambre. «En Suisse, les gens sont plutôt réticents à mettre un papier peint dans la chambre de l'enfant car ils sont souvent en location, remarque Alejandra Chica Akle. Ils veulent quelque chose qui dure ou qui peut être changé facile-

Laisser le choix à l'enfant

● Si l'avis de l'enfant est aujourd'hui de plus en plus pris en compte, il ne devrait pas primer sur celui de l'adulte. «Les parents savent mieux ce qui est bon. Si on écoutait les enfants, ils auraient tous des lits cabanes», assure Alejandra Chica Akle, fondatrice de Petit-Toi, à Lausanne. On ne pourra que conseiller que l'enfant essaie le lit avant de faire un choix afin de voir si la hauteur convient à sa taille. «Parfois, les gens viennent avec leur enfant de 2 ans, remarque Axel Schweblin, fondateur de Kids Planet, à Genève. C'est bien, parce que l'enfant va se focaliser sur des choses que l'on ne remarque pas forcément. Il va aimer un lit parce qu'il s'y sent en sécurité.»

Ainsi, si ce sont souvent les parents qui ont le dernier mot. Maya Raymond, cofondatrice de My Little Room, à Genève, admet que lorsque ceux-ci hésitent entre deux couleurs, c'est l'enfant qui tranche. **A.M.**

Tribune de Genève

Supplément de la Tribune de Genève
Editeur
Tamedia Publications romandes SA
Rédacteur en chef responsable
Pierre Ruetschi
Direction 11, rue des Rois, 1204 Genève
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
Didier Schütz, tél. 021 349 50 65
Impression: CIL SA, Bussigny
Indications des participations importantes selon l'article 322 CPS
CIL Centre d'Impression Lausanne SA, homegate AG, ImmoStreet.ch S.A., LC Lausanne-cités SA, Société de Publications Nouvelles SPN SA

La chronique du notaire

Réévaluation fiscale d'un bien: gare aux

Nathalie Eckert
Chambre des notaires de Genève

Selon l'article 52 de La loi sur l'imposition des personnes physique (particuliers), l'évaluation fiscale des immeubles à Genève est faite par des experts pour une période décennale.

La dernière période décennale s'est achevée à la fin de 2014. Toutefois, elle a été prorogée à la fin de 2018 et la valeur déterminante reste celle fixée au 31 décembre 2014.

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une aliénation gratuite (donation ou succession) ou onéreuse, la valeur fiscale sera revue pour correspondre à celle indiquée dans l'acte, laquelle se substituera à la valeur fiscale pour le reste de la période décennale, ce qui peut être lourd de conséquences financières. Par exemple, si un père donne sa maison à sa fille et en conserve l'usufruit, la valeur de donation indiquée dans l'acte deviendra la nouvelle valeur fiscale du bien donné. En pratique, la situation financière de l'usufruitier ne change pas: il va continuer à déclarer la maison pendant toute la durée de son usufruit. Par contre, ses impôts pourraient bien augmenter suite à la réévaluation de l'immeuble.

Il en va de même pour un époux qui reçoit de son conjoint ou lui achète la moitié d'un immeuble ou pour des héritiers lors d'une succession: les nouveaux propriétaires se verront taxés sur la nouvelle valeur pour le bien immobilier concerné.

Certes, en matière successorale ou matrimoniale, la loi prévoit des exceptions pour ménager la personne qui vivait déjà dans le logement. Selon la pratique actuelle de l'AFC, lorsque le logement principal de la personne décédée est attribué à un héritier ou un usufruitier qui faisait ménage commun avec elle, ainsi qu'en cas de liquidation du régime matrimonial, pour le logement principal attribué en propriété ou en usufruit à l'un des conjoints, si tant est que celui-ci continue à l'occuper personnellement et aussi longtemps que c'est le cas, l'adaptation de la valeur d'estimation fiscale est suspendue pour le reste de la période décennale.

Pour une propriété rurale, la même suspension existe, tant qu'elle est exploitée à des fins exclusivement agricoles par le propriétaire.

C'est rassurant pour le nouveau propriétaire ou l'usufruitier qui réalise les conditions ci-dessus. Mais il ne faut pas perdre de vue que si le décès ou le partage a eu lieu à la fin d'une période décennale, alors le bien sera réestimé d'office assez vite. Sauf nouvelle prorogation, il s'agira du début de 2019.

Un changement d'affectation dans les trois cas évoqués justifiera également la fin de la suspension.

www.notaires-geneve.ch

PUBLICITÉ

C'est votre droit

Les arbres de mon voisin me gênent. Que

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

Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la CGI *

Question d'Aline H., de Vésenaz: «Plusieurs arbres sur la propriété de mon voisin ne cessent de grandir, ils sont très hauts, me font ombrage et salissent ma piscine. Que puis-je faire?»

Les principes applicables à la distance et la hauteur des plantations figurent dans la Loi d'application du Code civil et du Code des obligations (LaCC). Le principe général est l'interdiction de planter des arbres et haies, soit des plantes à la souche ligneuse, à moins de 50 centimètres de la limite parcellaire. S'il existe une clôture entre deux terrains voisins, cette interdiction n'est toutefois applicable qu'aux plantations dépassant la hauteur de la clôture. Lorsque les plantations se situent dans les 2 mètres de la limite parcellaire, elles ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les plantations ne doivent pas dépasser 6 mètres de hauteur, entre 2 mètres et 5 mètres de la limite parcellaire, et 12 mètres de hauteur, entre 5 mètres et 10 mètres de cette limite. La législation cantonale ne règle pas la hauteur que les plantations doivent respecter au-delà de 10 mètres de la limite de propriété.

Le propriétaire d'un terrain peut exiger la suppression des plantations établies sur le fonds voisin en violation des distances susmentionnées. Il peut également exiger l'écimage des plantations qui ne respectent pas les hauteurs établies.

Ces facultés cessent toutefois si le propriétaire a laissé trente ans s'écouler depuis l'établissement des plantations.

Selon le droit fédéral, le propriétaire d'un terrain doit s'abstenir, dans l'exercice de son droit de propriété, de tout excès au détriment du voisin. Ainsi, les plantations qui priveraient une parcelle d'air, de soleil, de lumière, et pour autant qu'il ne s'agisse pas d'espèces protégées, pourraient tomber sous le coup des prescriptions du droit fédéral, même si ces arbres respectent les règles de distance et de hauteur prévues par la législation cantonale, voire si ces plantations bénéficient de la prescription trentenaire.

Les conditions d'applications de ces principes sont cependant extrêmement restrictives en ce sens. Les plantations en question doivent, d'une part, causer à notre lectrice un dommage et, d'autre part, doivent excéder les limites de la tolérance que se doivent des voisins, au regard de l'usage local, de la situation et de la nature des immeubles.

Pour terminer, il y a toujours lieu, en matière de droit du voisinage, de favoriser l'échange, la discussion, voire la médiation entre voisins, avant d'envisager toute action coercitive.

* Chambre genevoise immobilière

www.cgionline.ch

PUBLICITÉ

Contrôle qualité