

Agencement

Penser son espace de rangement pour gagner de la place

Que vous optiez pour une armoire ou un dressing, l'espace de rangement devra être pratique et fonctionnel, mais également design

Andrea Machalova

Qui n'a jamais rêvé de s'offrir un jour un dressing taille XXL? Spacieux et lumineux, il a l'avantage d'offrir un espace de rangement optimal pour disposer ses vêtements, accessoires et chaussures en un seul endroit. Plus besoin de chercher, tout est à portée de main.

Cependant, la petite taille des logements citadins peut rendre l'installation d'un dressing rapidement problématique. «Par rapport au reste de l'arc lémanique, à Genève, on est un peu pénalisé par la dimension des logements», explique Daniel Borne, directeur de la succursale genevoise d'Interio. Idéalement, il faudrait un bon 10 m² pour faire un joli dressing. Chez nous, le standard reste quand même une armoire double dans la chambre à coucher.» Chez Ikea, une étude de marché visant à affiner les habitudes de consommation a d'ailleurs permis de constater que la plupart des couples optent généralement pour une armoire double de 1,50 m avec portes coulissantes.

Gagner de la place

Alors, pour exploiter au mieux les quelques mètres carrés à disposition, les spécialistes du meuble rivalisent d'ingéniosité: «Si vous n'avez pas beaucoup de place, il faudra utiliser les mansards et exploiter les hauteurs sous plafond. On peut également imaginer des rangements sous le lit», conseille Philippe Dorthe, directeur de la société lausannoise Robin du Bois, spécialiste dans la réalisation de dressings sur mesure.

Un couloir suffisamment large peut facilement être transformé en dressing en y apposant des étagères ou des armoires. Utiliser les renforcements dans les murs est une autre astuce pratique et économique car elle permet d'y fixer un placard directement sur le mur sans rogner son espace de vie.

Exploiter l'alcôve

Dans la même idée, les alcôves sont idéales pour la construction d'un dressing sur me-



Le dressing est idéal pour ranger ses vêtements, chaussures et accessoires, pour autant qu'on dispose d'une chambre assez grande. Les modèles ouverts (photo) ont la cote, mais ils préservent mal de la poussière. PFISTER

sure. Pour séparer l'espace de rangement de la chambre à coucher et éviter que la poussière ne se dépose sur les vêtements, la niche pourra être fermée par des rideaux en installant une tringle en hauteur ou en fixant des portes sur le sol. Chez Pfister, il est possible de se faire fabriquer des parois coulissantes sur mesure, qui seront installées sur des rails, fixés sur le sol et le plafond.

Enfin, ceux qui ont la chance de disposer d'une chambre à coucher suffisamment

grande pourront réserver un espace pour y improviser un dressing. «Si vous avez une chambre de six mètres sur trois, on va pouvoir exploiter deux mètres de la longueur pour y installer un dressing, note Yannick Pochon, ensemblier chez Pfister. Il faudra toutefois penser à laisser un couloir d'au moins un mètre de largeur pour que l'espace reste fonctionnel.» Pour des chambres en longueur, Daniel Borne conseille de tirer le lit au milieu de la pièce. Tout le mur du fond pourra ainsi être utilisé pour y

apposer un dressing en longueur. Des rangements supplémentaires pourront être imaginés en se faisant fabriquer une commode qui servira de séparateur, mais également de tête de lit. Pour mieux délimiter l'espace de rangement, on peut également imaginer l'installation d'une cloison vitrifiée qui laissera entrer la lumière naturelle dans le dressing.

Armoire transportable

Si elle fait moins rêver qu'un dressing, l'ar-

moire offre l'avantage qu'on la démonte plus facilement. Pensez-y donc à deux fois avant de vous faire fabriquer un dressing sur mesure si vous n'êtes pas propriétaire du logement.

Concernant la largeur de l'armoire, prévoyez au minimum 1,20 m par personne. Mais tout dépendra de la taille de la chambre et de celle de votre garde-robe. Pour la fermeture, les spécialistes recommandent d'opter plutôt pour des portes coulissantes que battantes. Si elles sont en moyenne



Dans un petit appartement, chaque espace de rangement potentiel (ici, sous un lit) peut être utilisé. Soyez imaginatifs! IKEA



L'aménagement intérieur d'un dressing ou d'une armoire est important. Les rangements sont très pratiques. De gauche à droite: porte-pantalons, casier pour cravates et casson pour chaussures. PHOTOS: PFISTER

25% plus chères, elles assurent un gain de place considérable. «Nous les conseillons tout particulièrement pour des petites chambres où l'espace entre l'armoire et le lit est exigu», note Daniel Borne. Enfin, afin d'éviter que celles-ci ne claquent et ne s'abîment en les poussant un peu trop fort, toutes les enseignes proposent de les équiper d'un ralentisseur.

L'aménagement intérieur

Que vous optiez pour une simple armoire

ou un spacieux dressing, bien choisir son aménagement intérieur sera essentiel pour qu'ils soient pratiques. Tiroirs ou panneaux coulissants, tringles avec élévateur, porte-pantalons, compartiments pour bijoux ou caissons pour chaussures, les solutions à disposition sont nombreuses pour faciliter le rangement et y voir plus clair.

«Pour aider la personne à faire le bon choix, on lui demande quel type de vêtement elle a, si elle préfère suspendre ou

plier, explique Philippe Roggensinger, store sales manager chez Ikea. Pour quel qu'un qui a beaucoup de costumes, il sera préférable de consacrer plus de place à la penderie, d'équiper l'armoire d'un porte-pantalons et d'un panneau coulissant avec compartiments pour ranger les cravates.»

Si la chambre n'offre pas la place pour l'installation d'une commode, il faudra penser à prévoir des tiroirs de rangement dans l'armoire: «Il y a des vêtements fragi-

les, comme les sous-vêtements, qu'il est préférable de placer dans un espace fermé pour ne pas les abîmer. Ce sont des choses qu'on n'a pas envie d'exposer à la vue de tout le monde», conseille François Laureau, vendeur chez Interio.

Un investissement réfléchi

Essentiel, l'aménagement intérieur représente toutefois un certain coût et peut facilement doubler le prix de l'armoire ou du dressing. Il faudra déboursier en moyenne

1000 francs pour une armoire double bien équipée, et le même montant par mètre de longueur pour un dressing sur mesure.

Afin d'éviter toute mauvaise surprise au moment de passer à la caisse, la plupart des enseignes proposent des simulations en 3D qui permettent de visualiser l'aspect final du dressing ainsi que d'estimer son prix. Sur le site d'Ikea, un logiciel permet même de monter son armoire idéale sans bouger de son canapé. Si le géant du meuble suédois peut assurer la livraison sous 24h, il faudra compter entre six à huit semaines pour la réalisation d'un dressing sur mesure.

Pour ne pas regretter l'investissement, les spécialistes recommandent de ne pas se précipiter. «Un dressing n'est pas quelque chose qui se choisit sur un coup de tête. Il doit être esthétique, mais avant tout pratique», souligne Yannick Pochon. C'est pourquoi on conseille à nos clients de prendre leur temps, de penser aux aménagements intérieurs nécessaires et, surtout, de bien prendre les mesures.»

Opter pour le blanc

Pour éviter que l'intérieur de l'armoire ou du dressing ne soient trop sombres, les spécialistes recommandent d'opter pour le blanc. «Le blanc va avec tout», note Philippe Roggensinger. De plus, une armoire claire sera moins imposante qu'un grand bloc sombre.» Pour améliorer la visibilité, les enseignes de meubles proposent de munir son armoire ou son dressing de lumières leds. Celles-ci s'allument automatiquement grâce à un détecteur de mouvement lorsque la personne pénètre dans la partie dressing, ou en ouvrant les portes de l'armoire.

Si les dressings ouverts ont la cote, ils n'isolent pas suffisamment les vêtements de la poussière. Si vous placez votre dressing dans un espace ouvert comme la chambre à coucher ou le couloir, il sera préférable de le fermer par des portes ou d'opter pour des rideaux. Certaines enseignes proposent même des portes munies de joints antipoussière.

Mais sachez que c'est la lumière qui abîme le plus les vêtements. Si le soleil territe les couleurs, c'est la lune qui fait le plus de dégâts. «Dans le temps, on exposait le linge dehors les nuits de pleine lune pour le blanchir, assure François Laureau. C'est une vieille astuce de grand-mère mais qui marche très bien.» Il faudra donc penser à tirer les rideaux de la fenêtre avant d'aller se coucher ou apposer un film plastique sur la fenêtre qui filtrera les rayons.

C'est votre droit

Commerce: un transfert de bail peut-il être refusé?

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

Christophe Aumeunier
Secrétaire général, Chambre genevoise de l'immobilier

Question de Danielle C., à Genève: «Je loue une arcade commerciale à un locataire, qui m'indique qu'il entend transférer son bail. Nous avons conclu un bail pour une durée de cinq ans, il y a de cela deux ans. On m'a dit que j'étais contrainte d'accepter ledit transfert. Est-ce exact?»
Le transfert du bail est uniquement possible pour les baux commerciaux. C'est un contrat tripartite par lequel un nouveau locataire (le bénéficiaire du transfert) acquiert les droits et obligations d'un locataire sortant (le transférant), moyennant l'accord du bailleur.

Le consentement du bailleur est une condition suspensive du transfert.

En l'espèce, notre lectrice est en droit d'exiger du transférant qu'il lui fournisse tous les renseignements lui permettant de se prononcer sur la requête de transfert, soit en particulier: les données relatives à la solvabilité (extrait de l'Office des poursuites, bilans et comptes de pertes et profits etc.), les informations concernant les capacités professionnelles et le montant de la remise de commerce. Conformément aux exigences légales, le consentement du propriétaire devra intervenir par écrit.

Dans l'hypothèse où la requête de transfert a été formulée correctement, le propriétaire est tenu d'y donner son consentement, à défaut de l'existence d'un juste motif.

Toutes les circonstances objectives et subjectives qui, selon les règles de la bonne foi, ne permettent pas d'imposer au bailleur une relation contractuelle avec le bénéficiaire du transfert doivent être considérées comme de justes motifs. Il en va ainsi dès que le transfert est propre à engendrer un risque de détérioration de la

situation du bailleur, par exemple si le potentiel bénéficiaire n'a pas une aussi bonne assise financière que le locataire, s'il est (de façon générale) un mauvais payeur ou s'il travaille dans une branche en crise dont l'avenir est incertain.

En cas de consentement, le bénéficiaire du transfert prend la place du transférant dans le contrat, au jour où le bailleur a donné son consentement.

Toutefois, le transférant reste solidairement responsable des obligations découlant du bail, soit jusqu'à l'échéance contractuelle ou légale pour laquelle le bail est ou pourrait être résilié (bail de durée indéterminée) ou jusqu'au terme fixe du contrat (bail de durée déterminée), soit si cette échéance est plus lointaine, jusqu'à l'expiration d'une période de deux ans.

Lorsque le transfert de bail est exécuté malgré son refus justifié, le bailleur peut résilier le bail de manière anticipée. Le locataire s'expose également à payer des dommages-intérêts.

www.cgionline.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 Pierre Stastny
Avocat
Asloca Genève

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

Acheter en couple: bien choisir le mode d'acquisition

José-Miguel Rubido
Chambre des notaires de Genève

Lorsqu'un couple, hétérosexuel ou homosexuel, décide d'acquérir un bien immobilier, se pose alors la question du mode d'acquisition. L'enjeu sera de déterminer, en cas de vente du bien, comment se répartira le prix de vente au sein du couple.

Si les apports sont identiques, le prix de vente se répartira à parts égales. Dans le cas contraire, la répartition du prix de vente peut être très différente en fonction de la situation dans laquelle se trouve le couple.

Deux modes d'acquisition collective sont possibles: la copropriété et la propriété commune. Pour choisir entre ces deux modes, plusieurs critères doivent être pris en compte. Le couple est-il marié, uni par un partenariat enregistré ou

vit-il en union libre? Sous quel régime matrimonial/parténarial vit-il? A-t-il conclu une convention de concubinage? Comment va-t-il financer son acquisition: au moyen de fonds propres, d'un prêt hypothécaire ou de la prévoyance professionnelle? Les apports de chacun au sein du couple sont-ils égaux? Qui supportera les charges du bien et celles de la dette hypothécaire?

Par exemple, si le couple est marié sous le régime de la communauté de biens, chaque époux recevra son apport initial et le solde du prix de vente se répartira à parts égales au sein du couple.

En revanche, si le couple est soumis au régime matrimonial/parténarial de la participation aux acquêts, et qu'il acquiert le bien immobilier en copropriété, en cas de revente, chacun recevra son apport avec la plus-value y afférente, et le solde du prix de vente se répartira en fonction des parts de copropriété de chacun inscrites au Registre foncier.

La difficulté dans cette dernière hypo-

thèse est donc de déterminer, au moment de l'acquisition, la part de copropriété qui doit être inscrite au Registre foncier, en particulier si l'acquisition est financée au moyen d'un prêt hypothécaire. En effet, dans une telle hypothèse, il sera très difficile, au moment de l'acquisition, de déterminer comment la dette hypothécaire sera amortie, et par qui.

Demeurent, par ailleurs, réservées des questions successorales qui pourront se poser en fonction de la situation familiale de chacun au sein du couple, notamment la constitution, au moment de l'acquisition, d'un usufruit sur la part de l'autre.

Il est donc conseillé, au moment de l'acquisition d'un bien immobilier, d'exposer votre situation à votre notaire, afin que ce dernier puisse vous proposer une solution correspondant à vos souhaits et à vos intérêts.

www.notaires-geneve.ch

PUBLICITÉ

Relax Meubles
www.relax-meubles.ch

Profitez d'un rabais de -20%
sur les armoires et dressing pour toutes commandes avant le 31.8.2016

CENTRE COMMERCIAL DES CHAMPS-FRÉCHETS
© 022 782 69 70 - MEYRIN
Tram N° 14 et 16, arrêt Gravière. VERS LA PERMANENCE MÉDICALE.
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 18h30. Samedi de 9h à 17h