

Distinction

Ces réalisations sont portées au pinacle de l'architecture

Les Prix internationaux d'architecture ont récompensé 74 projets à travers le monde. Tour d'horizon

Laurent Buschini

C'est à Athènes, au pied de l'Acropole, que l'Athenaeum de Chicago, un institut de recherche sur l'architecture et le design basé dans la capitale de l'Illinois, aux Etats-Unis, et le Centre européen de l'architecture, du design d'art et d'études urbaines, dont les bureaux se trouvent à Dublin et à Athènes, ont décerné les Prix internationaux d'architecture (International Architecture Awards) 2017, le 8 septembre. Lors de cette cérémonie, l'architecte française Manuelle Gautrand a reçu le Prix européen d'architecture (*lire notre édition du 16-17 septembre*).

Le concours, qui existe depuis 2005, récompense des réalisations nouvelles ou des projets en phase de construction. Le concours couvre l'entier du champ de la pratique architecturale: gratte-ciel, édifices résidentiels, commerciaux, culturels, religieux, sans oublier les ouvrages d'infrastructure. Plusieurs centaines de projets, en provenance des cinq continents, ont été soumis au jury d'architectes, qui en a retenu 300. Au final, 74 récompenses ont été décernées à des bureaux d'architecture venant de 28 pays.

«Les prix ont été décernés à des bâtiments en provenance du monde entier qui ont été reconnus pour leur contribution significative à l'architecture contemporaine, a déclaré Christian Narkiewicz-Laine, président du musée de l'Athenaeum de Chicago. Les récompenses démontrent que le budget, la localisation ou beaucoup d'autres défis ne sont pas des contraintes à la production d'une architecture superbe et de qualité aussi longtemps qu'on a l'engagement d'un architecte capable et imaginatif travaillant avec un grand client.»

Nous vous présentons un petit choix de ces projets récompensés. Le Centre européen de l'architecture, du design d'art et d'études urbaines d'Athènes présente tous les projets jusqu'au 1er octobre.



1 - International House, Sydney (Australie). Architectes: TZANNES. Achevé en 2016. L'armature du bâtiment commercial de sept étages a été construite en bois. Les architectes ont conçu une colonnade évoquant une forêt qui donne un caractère singulier à l'édifice. BEN GUTHRIE, THE GUTHRIE PROJECT

2 - New Ludgate, Londres (Grande-Bretagne). Architectes: Fletcher Priest Architects. Achevé en 2015. Les deux bâtiments commerciaux s'inscrivent dans un quartier de la City. Les architectes ont redonné de l'espace pour les défilés qui y passent. PAUL GRUNDY

3 - Atlanta's Park Over GA400, Atlanta (Etats-Unis). Architectes: Rogers Partners Architects. Achevé en 2016. Le parc reconnecte deux quartiers séparés par une autoroute depuis des lustres. ROGERS PARTNERS/NELSON BYRD WOLTZ



4 - Kapelle Salgenreute, Krumbach (Autriche). Architecture: architekt bernardo bader zt gmbH. Achevé en 2015. L'édifice de bois et de pierre remplace une ancienne église en reprenant ses formes. Le bois va s'assombrir en fonction de son exposition au soleil. ADOLF BERSEUTER

5 - Sacred Heart Cathedral of Kericho, Kericho (Kenya). Architecture: John McAslan + Partners. Achevé en 2015. Une cathédrale située dans des collines riches en plantations de thé. Le toit incliné et le volume intérieur sont les deux caractéristiques du bâtiment. EDMUND SUMNER

6 - Jungle Flower, Lung Luong (Vietnam). Architecture: 1+1 > 2 Architects. Achevé en 2016. Une nouvelle école primaire dans un village reculé de la province de Thai Nguyen. SON VU



La chronique du notaire

Etre propriétaire change la donne fiscale



Lorsqu'on est propriétaire en nom ou usufruitier d'une maison ou d'un appartement, l'impôt sur la fortune et celui sur le revenu s'en trouvent modifiés.

L'impôt sur la fortune est prélevé uniquement au niveau cantonal et communal. Il est calculé sur la valeur fiscale nette du bien immobilier au taux maximum de 1%. Cette valeur correspond en principe à son prix d'achat, à sa valeur de construction ou à sa valeur vénale fixée lors de l'acquisition par succession ou donation, déduction faite des dettes hypothécaires et chirographaires. La valeur fiscale est susceptible d'être réévaluée périodiquement par l'autorité fiscale. Le propriétaire qui occupe personnellement et de façon continue son propre bien immobilier bénéficie

d'un rabais de 4% par année de détention jusqu'à un maximum de 40%.

Concernant l'impôt sur le revenu, le propriétaire qui occupe son bien immobilier est imposé sur la valeur locative de son objet tant sur le plan fédéral que cantonal et communal. Cette valeur locative représente un revenu en nature et elle correspond à la somme que le propriétaire devrait verser pour louer un logement de même nature. La valeur locative est déterminée au moyen d'un questionnaire remis par l'administration fiscale. Sont déductibles, en partie, les intérêts hypothécaires ainsi que les frais d'entretien. Enfin, le propriétaire bénéficie aussi d'un rabais de 4% de la valeur locative par année d'occupation continue et cela jusqu'à 40% maximum.

De plus, tout propriétaire ou usufruitier d'un bien immobilier au 31 décembre de chaque année est redevable de l'impôt immobilier complémentaire cantonal correspondant à 0,1% de la valeur fiscale de l'immeuble (sans déduction

des éventuelles dettes hypothécaires ou du rabais annuel de 4%). Les bâtiments qui sont neufs ou qui ont été rénovés Minergie (HPE haute performance énergétique) sont exonérés de cet impôt immobilier complémentaire pendant vingt ans.

Enfin, l'aliénation d'un bien immobilier détenu en nom entraîne à Genève la perception d'un impôt sur la plus-value. Il s'agit de l'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers. Aucun impôt n'est perçu sur la plus-value au niveau fédéral. La plus-value imposable correspond à la différence entre la valeur d'aliénation du bien immobilier et sa valeur d'acquisition. Le taux de l'impôt varie à Genève de 50% pour une durée de possession de moins de deux ans à 0% lorsque la durée de possession est supérieure à vingt-cinq ans. Après une durée de possession de dix ans au moins, le taux d'imposition est de 10%.

<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

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

Gare à la clause pénale lors de l'achat

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



Question de Jean Z., de Genève: «Je souhaite vendre mon appartement. J'ai trouvé une acheteuse. Celle-ci a d'ailleurs déjà versé un acompte de 10 000 francs au notaire. L'agent m'a indiqué par téléphone que ce montant me serait acquis si l'acheteuse devait se désister. Or, justement, quelques jours plus tard, l'acheteuse s'est désistée. Est-ce que j'ai véritablement droit au montant de 10 000 francs?»

Il est tout à fait possible, dans le cadre d'une acquisition immobilière, de signer un contrat de réservation ou une promesse de vente selon lesquels, en cas de désistement de l'acheteur, un certain montant (appelé peine conventionnelle), serait acquis au vendeur.

En effet, cela permet au vendeur de compenser le temps qu'il aurait perdu avec le potentiel acheteur. C'est une clause qui est assez commune, voire presque systématique dans les promesses de vente. Par contre, le montant en question peut varier et dépend souvent de la totalité du montant en jeu.

Toutefois, pour qu'une telle clause soit valable, il faut qu'elle ait été prévue par acte authentique, c'est-à-dire qu'elle ait été signée devant un notaire.

La jurisprudence est divisée sur la validité d'une telle clause pénale qui serait signée, comme cela se fait souvent pour limiter les coûts, sous seing privé, même si le montant est ensuite versé sur le compte d'un notaire. En effet, en principe, on ne peut s'engager valablement à acquérir un bien immobilier (ou à le

vendre) que par acte authentique. Dès lors, il y a des raisons de douter de la validité d'une clause qui découlerait d'un tel engagement, mais qui n'aurait pas été signée devant notaire.

Dans le cas de notre lecteur, il ne semble pas même certain que sa potentielle acheteuse et lui aient signé un document selon lequel elle se serait engagée à acheter le bien et, à défaut, à lui laisser le montant de 10 000 francs. Donc, si, effectivement, rien n'a été signé, il est bien évident que la personne qui s'est désistée pourra récupérer le montant qu'elle a versé. Si, au contraire, il y a eu la signature d'une promesse de vente ou d'une convention de réservation devant notaire, la réponse sera différente, puisqu'il y aura eu un engagement valable de la part de l'acheteuse. Celle-ci devra alors assumer son obligation. Dans ce cas-là, le montant sera directement versé par le notaire au propriétaire vendeur de son bien.

www.cgionline.ch

PUBLICITÉ

DOUCHES MEYER & FILS 24h

1211 GENEVE 022 534 96 90

REPLACEZ VOTRE BAIGNOIRE PAR UNE DOUCHE

VOTRE DOUCHE

► **LE PRODUIT**

Toutes dimensions possibles
Receveur extra-plat
Receveur antiglisse
Design épuré
Sécurité et confort
Matière à base minérale

► **LES AVANTAGES**

Sans travaux de carrelage
Sans travaux de peinture
Nous débarrassons vos gravats
Installation d'un espace douche
Fabrication sur mesure au mm
Pose de votre douche en 24h

Douches Meyer contact@douches-meyer.ch www.douches-meyer.ch