

Décoration

Un Noël 2016 entre tradition et originalité

Si les décorations classiques ont toujours leur place dans nos logements, l'originalité voire l'excentricité sont au rendez-vous cette année. Les tables se mettent aussi sur leur 31

Manon Todesco

Le compte à rebours a commencé. Dans moins d'un mois, les festivités de Noël seront célébrées. La chasse au sapin, aux boules et autres décorations est officiellement lancée.

Comme chaque année, les enseignes de la région attachent de l'importance à offrir des produits traditionnels. C'est ainsi qu'on retrouve le Noël blanc chez Globus Genève ou «La maison du Père Noël» chez Schilliger. Le rouge, le verre, l'argenté, le doré et le blanc, mais aussi les Père Noël et autres rennes indémodables sont toujours aussi appréciés des clients. «Cela permet de compléter sa collection chaque année, en restant dans son thème tout en s'offrant quelques nouvelles décorations», constate David Lüthi, chef de la décoration chez Globus Genève.

Soyons fous!

Mais celles et ceux qui ont envie d'une petite touche originale ou carrément excentrique seront également servis. Ce Noël, Interio propose une collection «Brit Chic» complètement décalée qui s'inspire de l'humour et du mode de vie britanniques. Vous pourrez donc suspendre des taxis londoniens à votre sapin, des cornichons scintillants ou encore des décorations qui rappellent la famille royale. Colorée et kitsch, dans le bon sens du terme, ces objets ont pour but de donner du pep's à votre intérieur dans un esprit cool.

De son côté, Globus a imaginé un «Noël suisse», rappelant l'ambiance chaleureuse du chalet de nos montagnes. «Nous avons travaillé sur le folklore suisse dans un esprit design et chic», note David Lüthi. Pour changer de la boule traditionnelle, le magasin propose de suspendre des edelweiss, des cors des Alpes, des Saint-Bernard ou encore de laisser trôner des vaches en fer forgé sur vos meubles. «Nous ne travaillons qu'avec des matériaux nobles, à savoir du verre, du bois et du fer, insiste le décorateur. Jamais de plastique.» Les mises en scène présentent des ambiances qui allient chaleur et modernité, avec des peaux de bête, des cheminées et du mobilier de style scandinave remis au goût helvétique.

Enfin, et si le sapin de Noël n'était ni naturel, ni synthétique, ni vert? Casa ose le changement en proposant des structures métalliques ou en bois, lumineuses ou pas, qu'on peut agrémenter de toutes sortes de boules, comme un vrai.

Idees lumineuses

Beaucoup d'autres nouveautés envahiront les rayons. Chez Schilliger, il est possible de personnaliser vos boules de Noël: des artistes sont présents dans le magasin de Gland jusqu'au 12 décembre pour peindre vos sphères selon vos envies et les rendre uniques.

Côté lumières, des sapins d'intérieur ou d'extérieur ainsi que des guirlandes au scintillement très doux offriront une ambiance calme et cosy. Ce qui a beaucoup de succès également dans cette catégorie, ce sont les cheveux d'anges lumineux, qu'on retrouve chez Globus Genève sous forme de boules, d'étoiles ou encore de cloches.

«La signature de Globus, ce sont traditionnellement les lustres, mais cette année, nous avons choisi de suspendre des cœurs métalliques différemment travaillés et décorés.» Cent soixante cœurs, entre 67 cm et 2,40 mètres, sont exposés dans le magasin genevois, tous à vendre.



Le sapin de Noël n'est plus seulement naturel ou synthétique. Casa offre le changement en proposant des structures métalliques ou en bois, lumineuses ou non, qu'on peut décorer. CASA



A la fois traditionnel et ethnique, le Noël suisse, imaginé par Globus, rappelle l'ambiance des chalets et des Alpes. GLOBUS



Naturel, sobre et épuré, le style scandinave est l'un de ceux que propose Casa. CASA



Un garde royal ou une queue de crevette pour décorer son sapin? Interio ose le style «BritChic», audacieux et décalé. PHOTOS: INTERIO



Au niveau des illuminations, les cheveux d'anges, qu'on retrouve sous forme de boules, d'étoiles ou encore de cloches, rencontre un vif succès. INTERIO



Nature et chic (en haut) ou british (bas), quel que soit son style, la table participe pleinement, de par sa décoration, à la qualité de l'accueil du repas des fêtes de fin d'année en particulier et à la féerie des fêtes en général. PHOTOS: SCHILLIGER/INTERIO

La décoration se met à table

Noël, c'est l'occasion de mettre les petits plats dans les grands, comme on dit. Et comme on se réunit toujours autour d'un repas, la table est un support incontournable de la décoration qui contribue à la féerie des fêtes de fin d'année. «A Noël, tout est permis, note Hélène Schilliger, directrice de l'enseignement du même nom. Ce n'est pas seulement de la bonne nourriture, mais aussi une belle table. Cela participe de l'accueil du repas de fête. Il faut jouer sur les couleurs chaudes et les lumières

qui réchauffent l'atmosphère et les cœurs.» Nappages, chemins de table, ronds de serviettes, argenterie, bougies, chandeliers, arrangements fleuris, sujets à disposer sur la table, il ne faut pas avoir peur d'en faire trop. Les couleurs dominantes pour ce Noël 2016 restent le rouge, le doré et l'argenté. On peut aussi se laisser séduire par une décoration plus nature en ornant la table de photophores entourés de cornes en bois (Globus), de végétaux ou encore de sujets animaliers (Schilliger). **M.T.**

C'est votre droit

Mon locataire part: dois-je accepter son remplaçant?

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

Christophe Aumeunier
Secrétaire général, Chambre genevoise immobilière

Question de Charlotte B., à Genève: «Je suis propriétaire d'un appartement que je loue à un couple. Le contrat de bail, de durée déterminée, prend fin le 31 juillet 2017. J'ai reçu récemment une lettre de mes locataires m'indiquant qu'ils quitteraient cet appartement à la fin du mois et qu'une de leurs connaissances était prête à le reprendre immédiatement aux mêmes conditions. Peut-on résilier le contrat avant l'échéance? Et suis-je contrainte d'accepter ce nouveau locataire?» La loi prévoit que, lorsque le locataire restitue la chose sans observer les délais

ou terme de congé, il n'est libéré de ses obligations envers le bailleur que s'il lui présente un nouveau locataire qui soit solvable et que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser. Le nouveau locataire doit en outre être disposé à reprendre le bail aux mêmes conditions. A défaut, le locataire doit s'acquitter du loyer jusqu'à l'expiration de la durée du bail ou jusqu'au prochain terme de congé contractuel ou légal.

S'agissant de la forme du congé, le locataire devra respecter la forme écrite et, lorsque le bail concerne le logement de la famille, il devra obtenir le consentement de son conjoint.

Il convient de donner au bailleur le temps d'examiner la candidature proposée, en particulier de s'assurer de la solvabilité du candidat. Le temps dont le bailleur doit disposer à cette fin dépend des circonstances concrètes. Il est généralement admis que le bailleur dispose de trente jours pour ce faire. Le bailleur doit toutefois être diligent et le temps peut être raccourci si le locataire sortant fournit déjà, avec le nom du candidat proposé,

tous les renseignements utiles (extrait de poursuites, par exemple). Un candidat qui a fait l'objet d'actes de défaut de bien n'est pas solvable. Pour que ses revenus soient considérés comme lui permettant d'honorer le loyer, il est admis qu'ils doivent représenter le triple du loyer.

Ainsi, dans le cas de notre lectrice, ses locataires peuvent procéder à une restitution anticipée des locaux pour autant que le locataire proposé soit solvable, qu'il accepte de reprendre le bail aux mêmes conditions et que la bailleresse n'a pas d'autres raisons de refuser de conclure avec ce candidat. Avec un dossier complet, ils pourraient être libérés fin décembre si le locataire de remplacement signe pour cette date. Le 15 décembre n'est pas impossible, mais semble court. Cela étant, quand bien même le candidat proposé remplit toutes les conditions, le bailleur n'a aucune obligation de l'accepter et il peut libérer les locataires actuels pour le même délai, puis contracter à nouveau avec qui il veut.

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

La vente en viager d'un bien immobilier

Frédéric Delatena
Chambre des notaires de Genève

Le viager, rendu célèbre par le film homonyme de Pierre Tchernia ou par l'anecdote (légendaire?) de Jeanne Calment, est un outil juridique qui consiste à faire dépendre l'existence d'un contrat de la vie de l'un et/ou de l'autre des cocontractants. En d'autres termes, viager veut simplement dire «à vie».

Dans sa forme la plus répandue, la vente en viager consiste pour un propriétaire (le créancier) à vendre son appartement ou sa maison à un tiers acquéreur (le débrentier) moyennant le paiement d'un prix sous forme d'un capital (appelé aussi «bouquet») complété par le versement à vie d'une rente, tout en y conservant le droit d'y habiter jusqu'à sa mort (viager dit «occupé»).

Le contrat de vente, qui doit revêtir la

forme authentique, c'est-à-dire être conclu devant un notaire, peut aussi prévoir que le bien immobilier vendu est libre de toute occupation (viager dit «libre»), que seule une rente est due (à l'exclusion du bouquet) et qu'au décès du créancier, celle-ci sera versée à un tiers (par exemple, un conjoint) jusqu'au décès de ce dernier.

Le calcul de la rente tient compte de la valeur de marché du bien immobilier, de l'espérance de vie du vendeur (respectivement du tiers) et des modalités prévues dans le contrat de vente (c'est-à-dire viager occupé ou libre, versement d'un bouquet, etc.). Plus les droits du vendeur sont importants, moins la rente est élevée.

Ainsi, à la conclusion d'un contrat de vente d'un bien immobilier en viager, l'acquéreur et le vendeur ignorent s'ils réalisent ou non une bonne affaire. En effet, si le vendeur vit plus longtemps que son espérance de vie, l'acquéreur est tenu de continuer à lui verser la rente et ce, même s'il s'est déjà acquitté d'un

montant correspondant au prix de vente. Dans le cas contraire, la rente s'éteint même si le cumul des versements effectué par l'acquéreur est inférieur au prix convenu.

Pour le vendeur, la vente en viager est un moyen de se procurer, ainsi qu'éventuellement à son conjoint, un revenu supplémentaire jusqu'à la fin de sa vie, tout en demeurant le cas échéant chez lui. Cela étant, cette institution n'est pas sans risque pour celui-ci, puisqu'il s'expose à divers aléas, en particulier d'une faillite personnelle ou du décès du débrentier, avec des héritiers qui, par hypothèse, ne seraient pas solvables.

Pour l'acquéreur, le viager est souvent assimilé à un «placement épargne», avec l'espoir de faire une bonne affaire et l'expectative de réaliser une plus-value lors de sa revente.

Pour de plus amples renseignements sur la vente en viager d'un bien immobilier, on peut consulter son notaire.

www.notaires-geneve.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 antiplisse
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