

Décoration

Le Sud redonne des couleurs aux objets de votre intérieur

Après des années de minimalisme en demi-teinte venu des pays scandinaves, les intérieurs reprennent des couleurs grâce à l'influence du Sud

Muriel Françoise

Cela a commencé par la mode du Far West avec franges, teintes de terre et de roches, et imprimés patch-work. La tendance a ensuite gagné le design d'intérieur, de l'accessoire à la pièce maîtresse de l'espace de vie. Au salon Maison & Objet, en janvier à Paris, les stands misaient sur la terracotta plus ou moins prononcée. On retrouvait le même enthousiasme pour ces teintes épicées au salon du meuble de Milan. La semaine du design de New York, qui vient de s'achever, a enraciné le sud comme la tendance déco de 2018 avec des tables en pierre, des lampes sculpturales en terre cuite et d'autres créations inspirées par un ailleurs ensoleillé et métissé.

Les styles nomade, tropical et bohème tissent la nouvelle toile de fond de nos intérieurs. Aucune marque ou presque ne résiste à cette approche à la fois dépayssante et réconfortante. On cherche à s'entourer de choses authentiques et porteuses d'histoires dans ce village global de l'ère 2.0 où l'échange nourrit l'imaginaire bien au-delà du voyage. Par petites touches ou en totale métamorphose, il suffit de quelques astuces pour faire une place au sud chez soi.

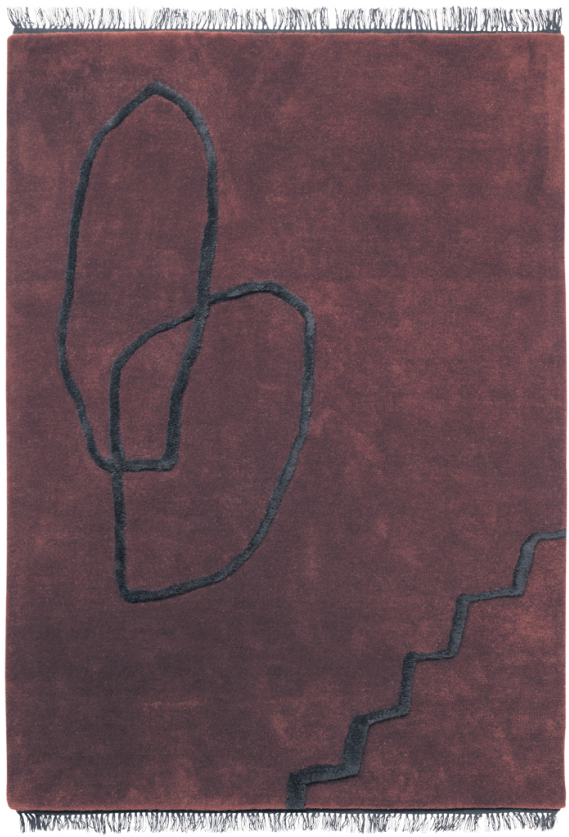
Palette du désert

La marque française Ligne Roset n'a pas hésité à présenter les fauteuils et canapés Bonnie, une réédition d'un design de Pierre Paulin datant de 1975, en couleur terre-De-Sienne et corail. Ses courbes voluptueuses s'accommodent à merveille avec cette présence soulignée

Même initiative chez l'éditeur danois Fritz Hansen qui a dévoilé, il y a peu, u l'iconique chaise de la série 7 d'Arne Jacobsen en terracotta pour l'assise et les pieds.



Canapé Bonnie, mousse, earth, L: 161, H: 80, P: 94 cm, Pierre Paulin, Ligne Roset, www.ligne-roset.com/fr. DR



Tapis Desert en laine tuftée, rouge brun, 140 x 200 cm, Ferm Living, www.fermliving.com. DR



Tapis Desert en laine tuftée vert foncé, 140 x 200 cm, canapé en laine Turn bordeaux et tables en marbre Ferm Living, www.fermliving.com. DR

New York Design Week

Théâtre de la création de mobilier et d'éclairage américaine et internationale, la New York Design Week a lieu chaque année en mai à travers toute la ville. Salons professionnels, galeries, studios, boutiques et même appartements privés ouvrent leurs portes aux professionnels et aux amoureux du design. Dans l'ombre de l'inspiration venue du Sud, on retrouvait, parmi les tendances de cette édition, l'expéri-

mental et le ludique. L'architecture, l'art, le recyclage, mais aussi le monde minéral et même le sport inspirent la jeune génération de designers, par ailleurs toujours très friande du style décomplexé du groupe d'origine italienne Memphis. Pour ce qui est des matériaux, le marbre, la céramique, le laiton, le chrome, mais aussi le verre armé, le béton et le caoutchouc ont la cote outre-Atlantique.

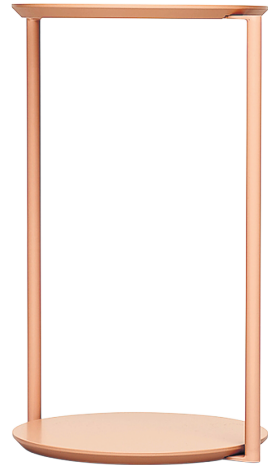


Lampes de table en terre cuite Terra Light, Lauren Van Driessche, Serax, www.serax.com. Siska Vandecasteele

Table d'appoint Gito rose en MDF et métal, H: 58,4, L: 40, P: 34 cm, Diilis, Fogia, www.fogia.se/en. DR



Chaise Série 7 monochrome en frêne et acier laqués orange chevalier, Fritz Hansen, fritzhansen.com. DR



Suspension en bambou INDUSTRIEL, Piet Hein Eek, IKEA, www.ikea.com/ch/fr. DR



Banc Marrakesh, Coolican & Company et CALLA, chêne et vêtements recyclés. DR



Tabouret Marrakesh, Coolican & Company et CALLA, chêne et vêtements recyclés. DR

Enfin, les designers bâloises de Diilis viennent de sortir chez Fogia la table d'appoint Gito en rose comme les canyons du sud-ouest américain.

Fibres naturelles

Que ce soit à l'aide de sièges, de lampes, de paniers, de tapis... en rotin, raphia ou autre, tous les moyens sont bons pour s'entourer de fibres naturelles. Ikea a lancé ce printemps des suspensions en bambou dans le cadre de la collection INDUSTRIEL, imaginée avec le designer néerlandais Piet Hein Eek. Chaque abat-jour, confectionné à la main, est unique. Un fauteuil en osier suffit pour transformer un coin de la maison.

Dans cet esprit, les designers canadiens de Coolican and Company et la créatrice de mode parisienne CALLA ont conçu des bancs et des tabourets inspirés de la tradition marocaine à l'assise faite de chutes de vêtements de haute couture tressées.

Objets en terre cuite

C'était l'une des tendances fortes de la récente semaine du design new-yorkaise. Les poteries quittent le jardin pour gagner le salon grâce à des lampes spectaculaires ou plus discrètes. La céramique retrouve son heure de gloire. Les lampes de table Terra Light de Lauren Van Driessche chez Serax, à la fois robustes et délicates, jouent ainsi sur un contraste intrigant. Parfaitement imparfaites, elles possèdent ce que l'on recherche aujourd'hui: la trace de la main de l'artisan à qui l'on doit une pièce originale. Bien sûr, on s'entoure par ailleurs de grands cactus pour rêver à des destinations lointaines.

Parcelles graphiques

Les tapis permettent de pimenter un intérieur classique. De jeunes designers profitent de l'engouement pour les tapis berbères pour proposer des créations graphiques dans des teintes sable, argile ou, à l'image de la Belge Laurence Leenaert derrière le label LRNCE partie vivre à Marrakech, bleu «Marjorelle». Grâce à une collaboration avec des artisans locaux, ses textiles sont autant de zones d'expression rappelant les traits des céramiques de Picasso.

Plus sobres, les tapis en laine tuftée reproduisant de s dunes du désert de Ferm Living sont, eux, des aires de repos où il fait bon se poser en attendant une prochaine aventure.

La chronique du notaire

Tout savoir sur la donation immobilière



Valérie Carla Marti
Chambre des notaires de Genève

La donation d'un bien immobilier est un contrat bilatéral par acte authentique devant un notaire du canton où se situe le bien. La donation doit être acceptée par le donataire et parfois consentie aussi par le conjoint du donateur selon leur régime matrimonial et s'il s'agit du logement familial.

Le donateur peut se réserver un droit d'usufruit sa vie durant. En outre, bien qu'il soit difficile de l'envisager, il est judicieux d'aborder l'hypothèse du prédécès du donataire et de prévoir un droit de retour en faveur du donateur, en cas de prédécès du donataire sans enfant, afin d'éviter de se retrouver avec un héritier autre qu'un descendant comme nouveau propriétaire.

L'avantage d'une donation est de régler le sort du bien immobilier de son vivant,

de pouvoir le transmettre à celui auquel il est destiné et d'assurer la conservation du patrimoine immobilier familial.

Si rien n'est prévu et en cas de mésentente entre les héritiers, il arrive que le règlement d'une succession soit difficile avec des situations de blocage qui peuvent aboutir à un partage judiciaire et à la vente forcée à des tiers.

Lorsqu'il y a plusieurs enfants, afin d'éviter des conflits sur la valeur du bien donné à l'un seul d'entre eux, il est possible de signer un pacte successoral entre parents et enfants pour régler ce point.

Le taux des droits de donation est progressif selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire. À Genève, il n'y a pas de droit de donation pour les descendants, ascendants et pour le conjoint/partenaire enregistré, sauf si le donateur est imposé au forfait. Attention un donataire domicilié en France paiera des droits de donation sur le bien donné en Suisse selon la fiscalité française qui peut être lourde, jusqu'à 45% de droits en ligne directe.

Quelques incidences ne sont pas à négliger. À l'occasion d'une donation immo-

bilière, la valeur du bien donné est revue par l'AFC. Le donataire paiera ses impôts sur la nouvelle valeur.

En outre, avant de faire une donation à un enfant à charge, il convient de vérifier que sa fortune totale (immeuble, épargne, assurance-vie) ne dépasse pas 87 330 francs, car les parents perdront les déductions liées à la charge de famille et subiront une augmentation d'impôts.

Pour le calcul des prestations complémentaires, la donation est considérée comme un dessaisissement et est prise en compte à la valeur au moment du transfert, quelle que soit la date à laquelle elle a été faite, hormis un abattement de 10 000 francs par année depuis le 1er janvier 1990. La valeur qui en résulte est transformée en revenu. En cas d'entrée en EMS, si les revenus réels ne suffisent pas à couvrir les frais de pension, des prestations d'aides sociales seront versées et une contribution des parents en ligne directe pourrait être exigée au titre de dette alimentaire.

<https://notaires-geneve.ch>

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 ».

C'est votre droit

Taux inchangés: baisse de loyer possible

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

François Zutter
Avocat,
Asloca Genève



Question de Catherine P. à Genève: «J'ai lu dans la presse que, dans la mesure où le taux hypothécaire de référence restait inchangé, il n'y aurait plus de possibilité de demander de baisse de loyer pendant plusieurs mois. Or, mon loyer n'a pas changé depuis 2008. Combien de temps dois-je encore attendre jusqu'à ce que mon loyer baisse?» Vous ne devez plus attendre, vous devez demander maintenant une baisse de loyer! En effet, ce que les journaux auraient dû

préciser, c'est qu'il n'est pas possible de demander une baisse de loyer, mais seulement pour les locataires qui ont déjà obtenu toutes les baisses de loyer auxquelles ils ont droit, en raison des baisses constantes du taux hypothécaire depuis 1992.

En revanche, pour les locataires qui n'ont pas obtenu ou obtenu seulement partiellement des baisses de loyer, pour les baisses antérieures du taux hypothécaire, il est toujours possible de demander une baisse de loyer pour la prochaine échéance.

Le loyer de notre lectrice a été fixé pour la dernière fois en 2008, date à laquelle le taux hypothécaire de référence s'élevait à 3,5%. Celui-ci étant maintenant à 1,5%, cela constitue un facteur de baisse de loyer de 19,35%. Ce n'est pas négligeable.

Si le dernier loyer a été fixé en 2009, le taux hypothécaire était à 3%, ce qui représente encore un facteur de baisse de 15,25%. Pour une dernière fixation en 2011, le taux hypothécaire était à 2,5%, ce qui représente un facteur de baisse de 10,71%. Le taux hypothécaire a ensuite baissé à 2% en 2013, ce qui représente encore un facteur de baisse de 5,66%..

Ces baisses de loyer peuvent être demandées pour le prochain terme de résiliation en respectant le préavis de congé. Par exemple, si vous êtes au bénéfice d'un bail qui se renouvelle tacitement d'année en année au 1er octobre, sauf congé donné trois mois avant l'échéance, vous devez faire en sorte que votre courrier de demande de baisse de loyer arrive chez votre bailleur ou votre régie plus de trois mois avant l'échéance annuelle, soit le 29 juin au plus tard (le 30 étant un samedi). Si votre bail se renouvelle de trois mois en trois mois, vous pouvez demander une baisse de loyer pour l'une de ses échéances trimestrielles. C'est donc le contrat, et les éventuels avenants, qui précisent quand et avec quel préavis vous devez demander la baisse de loyer. Celle-ci n'est jamais rétroactive.

Vu les baisses constantes du taux hypothécaire, il n'y a aucune raison d'accepter une quelconque hausse de loyer. Des exceptions existent toutefois. En cas de doute, n'hésitez pas à consulter un spécialiste telle qu'une association de défense de locataires.

www.asloca.ch

PUBLICITÉ



GENÈVE

Av. Eugène-Pittard 14-16
case postale 30
1211 Genève 17

Tél: +41 22 839 39 39
geneve@naef.ch

Route de Florissant 57
case postale 30
1211 Genève 7

En un mot, naef

GENÈVE - NYON - LAUSANNE - VEVEY - NEUCHÂTEL - LA CHaux-de-FONDS

www.naef.ch