

MAGAZINE

immobilier.ch

N°57

MARS 2025



— JARDIN

Prêt pour la belle saison?

— SURÉLEVATIONS

Un nouveau gabarit
pour nos villes

— PRÉVERENGES (VD)

Un projet pour doper la
construction en terre crue

— FONDATION BEYELER

Un musée en
perpétuelle évolution

édi- to

Serge
Guertchakoff

rédacteur
en chef



Serpent de mer

Cela fait des années déjà que de nombreux élus à Berne tentent d'obtenir la suppression d'un impôt sur un revenu fictif: la fameuse imposition d'une valeur locative. Cependant, en 2025, il sera possible de voter sur celle-ci. Le hic c'est que le Conseil fédéral se dit d'accord de réformer l'imposition de la propriété du logement, «pour autant que les solutions proposées soient équilibrées, cohérentes et finançables». Comme s'il avait pris autant de gants quant il s'est agi de soutenir l'économie du pays pendant la pandémie, ou quand il a décidé quasi unilatéralement d'un plan drastique d'économies pour augmenter massivement le budget de l'armée...

Pourtant la Constitution fédérale est claire. Depuis une votation intervenue en 1974, son article 108 dit ceci: «la Confédération encourage (...) l'acquisition d'appartements et de maisons familiales destinés à l'usage personnel de particuliers».

Comment dès lors oser maintenir un impôt lorsqu'il s'agit de la résidence principale et que celle-ci n'est pas louée à des tiers? On peut aussi s'étonner du fait que la loi modifiée qui sera soumise à votation a pu maintenir comme frais déductible les travaux liés aux économies d'énergie au niveau cantonal, mais pas fédéral. Un non-sens à l'heure du réchauffement climatique. Les socialistes ont beau jeu de tenter de torpiller ce projet en arguant qu'il entraînera une augmentation du travail au noir. Et ces derniers d'avouer dans leur argumentaire que le système actuel est déjà «injuste vis-à-vis des petits propriétaires». Alors qu'attendent-ils pour agir?



—18
Surélévations
Un nouveau
gabarit pour
nos villes

—28
**Fondation
Beyeler**
Un musée
en perpétuelle
évolution



som- maire

— En bref L'actualité immobilière des cantons romands	8
— Dossier spécial Jardin: prêt pour la belle saison?	10
— Pratique Tout savoir sur les carports solaires	16
— Surélévations Un nouveau gabarit pour nos villes	18
— Préverenges (VD) Un projet pour doper la construction en terre crue	22
— Fondation Beyeler Un musée en perpétuelle évolution	28
— Lecture Trois ouvrages à découvrir	31

Editeur immobilier.ch SA
Rue de Lausanne 42-44, 1201 Genève
Directeur de la publication Claude-Alain Paschoud
Rédacteur en chef Serge Guertchakoff
Coordination Maria Agramunt
Direction artistique Pierre Broquet

Tirage 21'000 exemplaires / 10 fois par an
Envoi emails 110'000 exemplaires

Publicité prod@immobilier.ch - Tél. +41 22 307 02 20
Toutes les éditions sont disponibles sur immobilier.ch

Retrouvez tous nos articles
sur immobilier.ch



Préparer son jardin à l'arrivée de la belle saison

—**Dossier.** Alors que les jours rallongent et que le printemps pointe le bout de son nez, la nature se réveille doucement de sa léthargie hivernale. Afin de contribuer à cette métamorphose florissante, voici quelques gestes à réaliser chez soi avant l'arrivée des premiers bourgeons.

Effectuer l'état des lieux

La première étape consiste à «aller se promener dans son jardin pour avoir une vision globale des éventuels dégâts et de l'état des végétaux. On peut au passage éliminer les débris et les mauvaises herbes qui se sont installées durant l'hiver», conseille l'expert Stéphane Krebs, à la tête de l'entreprise familiale Krebs Paysagistes. On nettoie donc les feuilles mortes, les branches cassées et les plates-bandes, avant de biner la terre pour offrir aux plantes un environnement sain et uniforme pour s'épanouir.





Les légumes peu frileux à planter au mois de mars sont la carotte, les épinards ou encore la salade.

Donner un coup de boost

«S'il y a quelques tailles d'arbres et arbustes à terminer, c'est le moment (à condition qu'ils n'aient pas démarré l'éclosion de leurs bourgeons), cela leur donnera un bel aspect», décrit Stéphane Krebs. Attention néanmoins à désinfecter la lame de son sécateur à chaque endroit afin d'éviter de propager des maladies d'un arbre à l'autre. Se tenir prêt à enlever les protections hivernales en les ouvrant gentiment. Aussi, pour repartir sur de bonnes bases, il est recommandé de nourrir la terre (sans l'épuiser). «Il faut fertiliser le plus naturellement et intelligemment possible donc au lieu de disperser des engrais chimiques, on épand un peu de compost bien mûr partout. Pour les plantes les plus exigeantes que l'on souhaiterait voir pousser davantage, on utilise des biostimulants naturels et des préparations à base de plantes (extraits fermentés de consoude, d'ortie et de fougère...) qui vont améliorer la vitalité du sol», confirme le spécialiste.

Entretenir le gazon

En parlant de sol, ou de pelouse plus exactement, il convient de différencier le gazon fleuri (qui nécessite simplement une tonte) du gazon non fleuri, comme l'indique Stéphane Krebs. «Pour le gazon simple, après avoir enlevé les branches mortes, les feuilles et la mousse, on ratisse et on réalise une première tonte à 8-10 centimètres environ. Mais pas trop court sinon ce sont les mauvaises herbes qui risquent d'apparaître. On peut scarifier si besoin, voire aérer le sol à l'aide d'un carottage avec remplissage des trous avec du sable grossier pour stimuler la croissance et la résistance de l'herbe», souligne-t-il.

Autre manière de protéger sa pelouse avant la belle saison: le Bacteriosol de Sobac, selon Matthieu Cartier, responsable des gazons pour l'entreprise centenaire Jacquet SA. «Depuis quatre ans nous utilisons un produit organique pour la fertilité des sols afin qu'il devienne



Pour dynamiser son gazon après l'hiver, commencer par une tonte à 10 cm.



Toute une variété de plantes sont plus adaptées au réchauffement climatique.



moins compact, absorbe plus facilement les eaux de pluie et réduit jusqu'à 70% l'apport d'engrais chimiques. Ces champignons créent une symbiose avec le gazon et augmente le pouvoir racinaire, ce qui le rendra plus résistant aux périodes sèches», décrit Matthieu Cartier.

Remplacer sa végétation

Les plantes vivaces ayant besoin de temps pour s'installer, le mois de mars est idéal pour renouveler ce qui a péri durant l'hiver. «De manière générale, il est essentiel de sélectionner une plante adaptée à l'emplacement (au type de sol, à l'exposition et au style souhaité)», précise Ghislaine Bousquet, la pépiniériste de Jacquet SA. Avant de citer quelques espèces à privilégier:

Si l'on souhaite s'adapter au réchauffement climatique: les arbres et arbustes adorant le chaud et le sec comme le grenadier, l'abelia, le laurier-tin, le romarin, le lilas des Indes, les oliviers, l'agneau chaste, les cistes, les petits

pins et les genévriers chênes verts, magnolia persistants, féviers, sophoras. Autrement, les costards de nature, forsythias, spirées de printemps ou d'été, seringat, cornouillers, potentilles, deutzias.

Si l'on souhaite offrir un lieu propice à la faune: les cornouillers mâles, pommiers d'ornement, houx mâles et femelles, amélanchiers, aronies, sureaux, pommiers du Japon, rosiers à fruits, épines vinettes, noisetiers, noyers et garder les vieux arbres avec trous et crevasses.

Si l'on souhaite peu d'entretien: les couvre-sol, lierres, romarins tapissant, fraisiers des bois, hellébores, bruyères, santolines, pervenches...

Si l'on souhaite de l'ombre naturelle: les platanes, muriers formés en plateau, les catalpas et autres arbres naturellement en boules, les grimpantes vigoureuses sur pergola comme des glycines, vigne de Coignet, clématite de montagne...

Si l'on souhaite privilégier le local: l'érable champêtre, les noisetiers, les pins sylvestres, les viornes lantanes, les ifs, les cornouillers mâles, certains poiriers et pommiers, etc.



Le paillage est une solution pour éviter le dessèchement du sol.

Opter pour un point d'eau

Étant donné qu'il devient de plus en plus important d'économiser l'eau (sans pour autant se retrouver dans des jardins désertiques), on peut commencer par arroser au bon moment. «Avant 9 heures par aspersion ou en fin de journée, après 19 heures, au pied des plantes pour que l'eau reste. Néanmoins, il faut toujours veiller à ce qu'il y ait réellement la nécessité d'arroser car les végétaux peuvent devenir fainéants. Le paillage limite justement l'évaporation de l'eau et le dessèchement du sol», préconise le dirigeant de Krebs Paysagistes. Dans les autres possibilités, le Vaudois recommande les oyas (des petites jarres de terre cuite enterrées) ou encore de prévoir une cuvette autour de la végétation pour que l'eau ne fuie pas ailleurs. Dans tous les cas, afin d'éviter que l'eau ne ruisselle sur une terre sèche qui croûte, biner régulièrement. Quant à la peur des moustiques tigres, adeptes des récipients et autres objets contenant de l'eau stagnante,



«privilégier les points d'eau en mouvement, suffisamment spacieux pour accueillir des prédateurs (la libellule par exemple) et quelques plantes aquatiques, ce qui empêchera la prolifération des larves», commente Ghislaine Bousquet de chez Jacquet SA. Les étangs et plan d'eau naturels sont aujourd'hui plébiscités dans les jardins, assortis d'une petite cascade qui refroidira l'air et offrira un léger bruit couvrant les nuisances extérieures parfois dérangeantes.

Planifier son potager

Côté plantations, le potager a lui aussi su se trouver une place de choix dans le jardin des Suisses. Le choix des semences étant pratiquement infini, il est désormais possible de semer dans des plateaux, des godets de tourbe, des pots fabriqués avec des emballages destinés au recyclage... en clair, tout ce qui possèdera des trous de drainage pour être ensuite planté dans un coin «exposé au soleil ou partiellement ombragé, avec une couche de

35 à 40 centimètres de terre fertile enrichie de compost ou de fumier. Cela suffit à démarrer un potager, même sur un petit périmètre de 1 m²», affirme l'experte Ghislaine Bousquet. Pour sa part, Stéphane Krebs se dit adepte des potagers surélevés, du type tables potagères qui permettent de travailler en hauteur. Et pour les premiers légumes peu frileux à planter début mars, se tourner vers les carottes, épinards, fèves, navets, petits pois, radis ou la salade mais il est préférable de se diversifier en y installant également des plants de fraisières, des buissons à petits fruits (aronia, cassis, groseille, myrtille), de la rhubarbe et des aromatiques vivaces (ciboulette, fenouil, origan, oseille, romarin, thym).

S'offrir une nouvelle terrasse

Enfin, dernier point mais pas des moindres: les travaux structurels (avant que la végétation ne s'emballé au début du printemps). Penser à s'attaquer à la réalisation d'une terrasse, d'un dallage, d'un abri de jardin ou d'une cabane, d'une véranda... Le plus répandu, la terrasse, requiert

là aussi de faire un choix entre diverses options de revêtements:

Le plus pratique: le gravier qui permet à l'eau de pluie de s'infiltrer dans le sol et qui donne un certain cachet, bien que l'on doive arracher les mauvaises herbes.

Le plus écologique: les decks en bois de nos contrées qui est en matériau recyclable mais qui s'altère avec le temps.

Le plus tendance: les dalles en grès cérame ou en béton qui ne sont pas forcément écologiques mais qui offrent un style épuré et moderne avec une bonne résistance dans le temps.

Le plus noble: la pierre naturelle (granit, travertin...) qui est intemporelle mais affiche un prix élevé.

À noter que «les conceptions de terrasses n'ont plus rien à voir avec celles d'il y a trente ans, où l'on restait collé à la maison (favorisant les îlots de chaleur). Aujourd'hui, on n'hésite plus à se déplacer dans la verdure et se créer un salon d'été avec un coin lecture, de détente et un brasero, au milieu de son jardin. Un aménagement auquel le particulier accorde beaucoup d'importance», conclut Stéphane Krebs.

— Dossier réalisé par Julie Müller

VISION VIVANTE,

Certified
B
Corporation

JACQUET

VALEURS VIVACES

Jacquet.ch