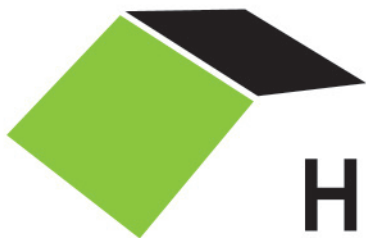


48

Septembre
2018



30
Ans
Jahre

HabitatDurable

Publication périodique de l'association HabitatDurable



© Markus Rebmann, kubusplus.ch

Tiny House

Vivre avec le minimum

Propriété par étages

Comment convoquer une
assemblée extraordinaire ?

Votations du 23 septembre

Oui aux pistes cyclables

Éditorial



Chère lectrice, cher lecteur,

Agir de manière écologique, responsable, c'est réfléchir à la surconsommation, à notre relation au reste du monde, aux moyens de cohabiter tous ensemble sur une petite boule bleue qui tourne sur elle-même ; c'est tendre la main à ceux qui ont moins que nous, c'est surtout créer un nouvel espace, une nouvelle manière de penser. Les terrains sont rares ? Alors construisons plus petit, par exemple des Tiny Houses (cf. page 3), jouons avec les cubes, les rectangles, empilons les volumes.

Utilisons des matières recyclées, des sables, des pierres, des bois locaux. Réduisons notre impact sur l'environnement grâce à des

toilettes sèches, récupérons l'eau de pluie, créons des toits végétalisés, véritables garde-manger tant pour nous que pour les insectes. Soyons créatifs au niveau des formes, des couleurs et des tempéraments. Si nous allons nous détendre à Venise, c'est bien pour trouver le charme de la diversité et de l'émotion, et non un alignement d'immeubles gris béton.

Favorisons une société autonome, respectueuse des diversités. Les lois, bien sûr, doivent s'adapter à ces changements et s'assouplir. En effet, s'il fallait mettre Venise aux normes, il faudrait la raser, n'est-ce pas ? Osons ! Innovons ! Rassemblons ! Il nous appartient de réinventer la ville. Je vous souhaite, à chacun et chacune, une belle reprise !

Patricia Serex

Membre du Comité HabitatDurable Suisse romande

Courant solaire : un mois de juillet exceptionnel

Un mois de juillet particulièrement ensoleillé a permis d'atteindre des rendements record pour les installations photovoltaïques en Suisse. Le résultat net est un rendement supplémentaire de 35 gigawattheures (GWh), soit 13 % de plus que la moyenne annuelle à long terme. La puissance photovoltaïque d'environ 2 gigawatts actuellement installée en Suisse a fourni de l'électricité à plus d'un million de maisons individuelles.

Ce rendement supplémentaire est arrivé au bon moment : d'une part, la consommation d'électricité a probablement augmenté en raison de l'utilisation accrue des systèmes de climatisation, d'autre part, les centrales au fil de l'eau ont produit jusqu'à 25 % de courant en moins en raison du faible débit d'eau.



© Rainer Sturm, Pixello

Offre spéciale

Si vous n'êtes pas encore membre d'HabitatDurable Suisse, rejoignez-nous ! La cotisation pour 2018 vous est offerte.

Services Action toits solaires

Nos membres bénéficient d'un rabais de 3 % sur le matériel, mais au maximum de CHF 1000.- sur toute installation solaire thermique ou photovoltaïque d'un de nos partenaires ci-dessous. Pour certains partenaires, cette offre s'étend aussi aux batteries solaires. Le rabais n'est pas accordé après la commande.

Pour plus d'informations :
habitatdurable.ch/toits-solaires

Droit du bail

Le taux d'intérêt de référence actuel est de 1,5 % depuis le 1^{er} juin 2017. Vous trouvez des informations utiles concernant les différents formulaires en droit du bail sur notre site : habitatdurable.ch sous les rubriques « formulaires officiels » et « formulaires à télécharger ».

Assurance maladie

Notre partenaire EGK-Caisse de santé offre à nos membres un rabais de 5 % sur le montant de leur prime d'assurance maladie complémentaire.

Pour plus d'informations :
habitatdurable.ch/egk

Service conseil

Nos membres bénéficient d'un accès gratuit au service de conseil pour toute question ayant trait à l'habitat et dont la réponse n'excède pas un quart d'heure.

Contact service conseil

Par courriel conseil@habitatdurable.ch
Par téléphone 021 652 88 77
Horaires Lundi à vendredi entre 8h et 12h



© iStock

Le superflu n'a pas de place dans une Tiny House.

Tiny Houses : toutes petites, mais bien assez grandes ?

Roulottes de cirque aménagées, containers, mini-maisons écologiques, ces formes d'habitat alternatives et innovantes stimulent l'imagination des architectes, expérimentateurs et originaux de tous poils. La grande ambition du mouvement des « Tiny Housers », c'est de parvenir à vivre (bien) dans un espace aussi réduit que possible. Malgré les obstacles, l'idée s'avère réalisable.

Quand vivre à l'étroit devient tendance

Le concept de la « Tiny House » consiste à habiter sur une surface aussi réduite que possible. Les mini- ou micro-maisons sont des maisons individuelles de moins de 45 m². Elles peuvent être implantées en un lieu fixe ou montées sur roues. Depuis 20 ans, on assiste à un engouement mondial pour ce mode de vie que les Tiny Housers embrassent volontairement et décrivent sur des blogs et des forums spécialisés.

C'est une architecte britannique vivant aux États-Unis, Sarah Susanka, qui est à l'origine de ce mouvement. S'insurgeant contre le principe du « Bigger is Better », véritable religion outre-Atlantique, elle a publié en 1997 un livre intitulé « The Not So Big House – A Blueprint For the Way We Really Live » [« Une maison pas si grande – un concept d'habitation plus en phase avec la réalité »]. Cet ouvrage a suscité une vaste réflexion sur la question du logement, la qualité opposée à la quantité, la convivialité et les techniques de construction intelligentes permettant d'économiser un maximum de place.

Mais c'est l'Américain Jay Shafer qui a véritablement lancé la vogue des mini-maisons. Après le krach immobilier de 2007, il a entrepris de vendre des maisonnettes livrées entièrement équipées et montées sur roues. Les effets de la crise financière ont eu un effet dévastateur sur la classe moyenne. Ses représentants ne pouvaient tout simplement plus s'offrir les maisons spacieuses qui leur semblaient indispensables auparavant et se montraient

soudain ouverts à toutes sortes de compromis et alternatives. La nouvelle devise était : « plus c'est petit (compact, astucieux, écologique, et surtout bon marché), mieux c'est. »

Les gens se sont mis à considérer leurs anciennes habitudes de consommation d'un œil critique et à penser davantage à l'environnement. Sobriété volontaire et pleine conscience sont devenues des expressions à la mode. Le questionnement n'en a pas moins toute sa pertinence : De quoi ai-je réellement besoin ? Quelle est la part de superflu dans ma vie, et jusqu'où puis-je la réduire sans perdre de mon confort ? Quelle est l'ampleur de mon empreinte écologique ?

Des coûts réduits, eux aussi ?

Selon les informations glanées sur les blogs, le prix d'une mini-maison va de CHF 30'000.- pour un logement bricolé en grande partie soi-même, monté sur roues et ne nécessitant donc pas l'achat d'un terrain, à CHF 250'000.- pour une maisonnette écologique livrée clés en main, sans compter le prix du terrain. Il faut savoir que les banques suisses n'accordent pas de crédit pour les maisons mobiles. Et que faire si l'on se sent soudain à l'étroit dans sa boîte à chaussure ou son mouchoir de poche ? Il vaut la peine d'envisager une solution de repli, « vraie » maison ou réserve d'argent à la banque, pour le cas où l'expérimentation tournerait court.

Sur roues ou fixes

Marco Castroni, architecte chez La Ville Nouvelle et membre du comité d'HabitatDurable Suisse romande, connaît bien le sujet. «Légalement, les Tiny House sur roues ne sont pas considérées comme des constructions, mais comme des véhicules, et sont donc soumises aux règles de la circulation routière.» Il explique qu'en Suisse romande, les règlements communaux interdisent souvent l'installation sur une plus longue durée de ces habitats, même sur des terrains privés. «Cette forme de Tiny House a surtout sa place dans les campings, où elle offre une alternative aux caravanes puisqu'elle est plus confortable et mieux isolée.» Les mini-maisons sur châssis pourraient trouver une utilité comme habitat temporaire: «Dans des situations intermédiaires, par exemple dans des friches pour lesquelles la procédure pour de nouveaux projet prend beaucoup de temps, l'installation d'une Tiny House peut offrir une solution transitoire.» Quant aux petites maisons fixes, elles doivent, comme tout bâtiment, respecter les règlements sur les constructions. Construire une Tiny House isolée est possible mais on peut aussi l'accoler à une construction existante. M. Castroni cite l'exemple d'une transformation de garage en habitation. Si la nouvelle construction est trop petite, on peut gagner de la surface en utilisant celle de la maison existante. Ainsi, grâce à une annexe, il a transformé une petite maison de 90 m² à Versoix en une maison avec deux petits logements de 60 m². Ils seront désormais habités par le père et sa fille.

Le futur des Tiny Houses

On commence à voir apparaître sur Youtube des vidéos exposant les inconvénients de ce mode de vie. Si les micro-maisons se nettoient en un clin d'œil, le désordre s'y installe encore plus rapidement. Les odeurs de la cuisine et des animaux domestiques y imprègnent le moindre recoin. Faire les lits exige des talents d'acrobates et les soirées en tête à tête peuvent bien vite perdre de leur charme.

La Suisse compte encore peu de témoignages de personnes ayant fait de longs séjours dans des mini-maisons. Le mouvement y est balbutiant, et va encore évoluer dans les prochaines années. Un premier axe d'évolution sera probablement que l'intérêt pour les Tiny Houses mobiles se reportera sur des solutions fixes. En matière d'habitations de petit volume, la législation suisse est

beaucoup plus permissive que la législation des États-Unis. De plus, pour le même prix, une maison fixe offre un confort supérieur à une maison mobile.

Un second axe d'évolution sera vraisemblablement une légère augmentation des surfaces des mini-maisons, qui passeront de 20–30 à 50–60 m². Une fois qu'on s'est libéré des contraintes des véhicules routiers, on peut mieux réorganiser sa maison, renoncer aux mezzanines et isoler son logement selon les normes MINERGIE.

Un troisième axe d'évolution pourrait être la création de villages de mini-maisons dans les zones villas actuelles. À la place d'une villa, on pourra construire 4 à 5 mini-maisons avec toute une série de services mutualisés: une salle commune, des chambres d'amis, une buanderie etc.

La fibre écologique et l'inventivité de certains de nos contemporains contribueront à développer une offre de plus en plus variée: Des maisons pour retraités, des villages de Tiny Houses pour familles recomposées, des habitats intergénérationnels... Car sur une toute petite surface, la Tiny House ouvre un large espace à l'innovation sociale.

Texte: Csilla Ott

Traduction: Bénédicte Savary

Adaptation: Veronika Pantillon

Conférence Tiny House

Hôtel Alpes et Lac à Neuchâtel

Jeudi 1^{er} novembre

18h45–20h45

Intervenant

Marco Castroni, La Ville Nouvelle,
Atelier d'Architectes Coopératif,
villennouvelle.ch

Coût

Membres
Non-membres

Gratuit
CHF 20.–

Inscription

Par mail
Par téléphone

Jusqu'au 25 octobre
contact@habitatdurable.ch
031 311 50 55



Tiny House en extension d'une maison à Versoix/GE.

Retour sur le sondage en ligne: Les membres souhaitent qu'HabitatDurable prospère

Avant l'été, les membres d'HabitatDurable et les destinataires de la newsletter ont été invités par courriel à participer à une enquête en ligne. Le principal objectif était de faire ressortir les forces et les faiblesses d'HabitatDurable. Le taux de participation de 17,4 % était très réjouissant. Les résultats ne sont pas représentatifs mais fournissent tout de même des indications précieuses, voici un petit aperçu :

En Suisse romande, 82 % des personnes sondées (87 % en Suisse alémanique) accordent de l'importance à l'orientation politique d'HabitatDurable. Un pourcentage élevé, 80 %, respectivement 93 %, sont en accord avec l'actuelle ligne politique.

Une majorité (51 %) des personnes seraient d'accord de payer une cotisation plus élevée si cela permettait de développer le conseil (75 % en Suisse alémanique).

L'enquête fournit également des renseignements sur le taux de satisfaction par rapport au secteur conseil/services: 43 % des personnes sont satisfaites, 30 % sont seulement partiellement satisfaites et 20 % déclarent ne jamais y avoir fait appel. Les chiffres pour la Suisse alémanique sont de 54 %, 11 % et 28 %.

L'image d'HabitatDurable est estimée bonne par 78 % des participants (66 % en Suisse alémanique).

Une large majorité des sondés recommandent l'association: 77 % en Suisse romande et même 85 % en Suisse alémanique. À la question de savoir s'il est souhaitable qu'HabitatDurable se fasse mieux connaître et devienne plus puissante, 77 % ont répondu oui (63 % en Suisse alémanique).

Si HabitatDurable n'existait pas, 31 % des personnes sondées dans chacune des deux grandes régions linguistiques seraient devenues membres de la chambre immobilière.

Votations du 23 septembre: oui à l'arrêté fédéral concernant les voies cyclables

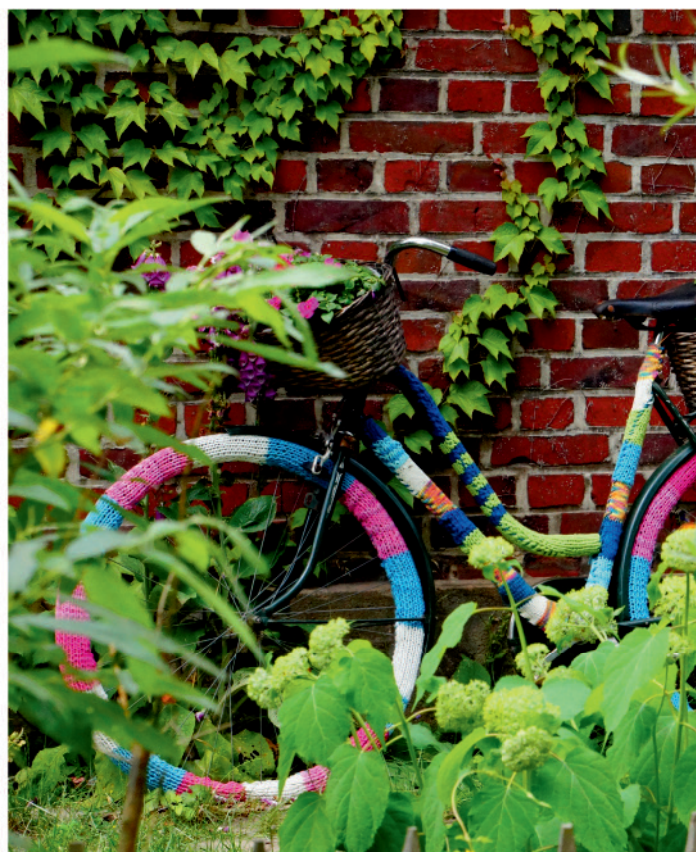
Le vélo est le moyen de transport du futur, pour préserver notre santé, le climat et notre territoire. La votation de septembre est l'occasion de reconnaître son rôle central dans l'organisation de notre mobilité. En acceptant l'arrêté fédéral vélo, on intègre la petite reine dans la Constitution, aux côtés des piétons.

D'ici vingt ans, la mobilité augmentera son volume d'un quart, selon la Confédération. Ce développement des déplacements relève de tétris, dans un pays dense comme la Suisse. La solution se situe dans des modes de déplacement économes en espace, accompagnés d'un aménagement du territoire futur permettant de réduire les besoins en mobilité. Peu encombrant, le vélo est une pièce clef du puzzle, surtout lorsque l'on sait que près de la moitié des déplacements en voiture se font sur moins de 5 kilomètres, une distance idéale à parcourir à bicyclette. Le nombre de ménages sans voiture connaît une augmentation continue dans les villes suisses. En favorisant le vélo, on encourage cette tendance et on décharge l'espace public, tant au centre des routes que sur leurs abords, là où l'on trouve de nombreux véhicules stationnés.

Face à l'urgence climatique, octroyer des compétences à la Confédération en matière de mobilité cycliste est essentiel pour promouvoir des aménagements sûrs et confortables, comme l'a montré l'exemple réussi des chemins piétonniers. Plus le plébiscite sera grand, plus les Cantons et les Communes réagiront à leur tour au signal envoyé de la part des votants en intensifiant leurs efforts.

Lisa Mazzone

Conseillère nationale verte & membre d'HabitatDurable





La loi prévoit que 1/5 des membres peuvent demander la convocation d'une assemblée extraordinaire.

Propriété par étage : règles concernant la convocation de l'assemblée générale extraordinaire

Voici une question qu'un membre d'HabitatDurable a posé à nos experts : « Je suis membre d'une propriété par étage (PPE) et aimerais soumettre une requête qui ne peut pas attendre jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire. Puis-je convoquer une assemblée extraordinaire ? ». Notre spécialiste y répond comme suit : Les règlements des PPE sont souvent muets concernant la convocation d'assemblées extraordinaires alors qu'ils traitent de la convocation des assemblées ordinaires. Certains règlements prévoient que si un ou plusieurs membres de la propriété par étage souhaitent convoquer une assemblée extraordinaire, il faut qu'ils représentent au minimum 1/3 des parts. Qu'en est-il si le règlement ne prévoit rien ? Le droit des associations, plus précisément l'article 64 du Code civil suisse (CCS), prévoit que 1/5 des membres peuvent demander la convocation d'une assemblée extraordinaire, et cela même si d'autres membres s'y opposent. Au-delà de ces règles, il s'agit aussi de vérifier les pres-

criptions quant au quorum. Ces dernières figurent également dans le règlement de la PPE ou à défaut dans le CCS, article 712p. Selon ce dernier, « l'assemblée des copropriétaires peut délibérer valablement si la moitié de tous les copropriétaires, mais au moins deux, représentant en outre au moins la moitié de la valeur des parts, sont présents ou représentés. »

Si l'assemblée n'atteint pas le quorum, une seconde assemblée est convoquée, qui peut se tenir au plus tôt dix jours après la première. La nouvelle assemblée peut délibérer valablement si le tiers de tous les copropriétaires, mais deux au moins, sont présents ou représentés.

Michel Wyss

Conseiller pour HabitatDurable & spécialiste en matière de PPE

Traduction : Veronika Pantillon



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

Réellement différente.

**Construisez ou rénovez
durablement avec un prêt
hypothécaire de la BAS.**

Rue du Port-Franc 11, Case postale 161, 1001 Lausanne
Tél. 021 319 91 00, www.bas.ch

KUBUS⁺



Petit mais raffiné

Kubus+ est une **MICRO-ARCHITECTURE** qui offre dans un **ESPACE MINIMAL** des fonctions d'habitation, de travail et de loisir.

Toute la structure et les revêtements internes sont en **BOIS INDIGÈNE, EXEMPT DE COLLES.**

Kubus+ se caractérise par sa **FONCTIONNALITÉ, SON ESTHÉTIQUE ET SON PRIX.** Il peut être **COMBINÉ À VOLONTÉ** et il favorise une **VIE SAINE & RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT.**

www.kubusplus.ch



Conférences « Transférer son bien immobilier »

Faut-il transférer son bien immobilier de son vivant ou par testament? Quelles sont les différentes possibilités de le faire? Quels sont les impacts fiscaux? Lors des conférences qui auront lieu à Lausanne et Neuchâtel, vous obtiendrez des réponses à ces questions. Un apéritif sera servi à la fin.

Lausanne Mercredi 21 novembre
18h – 20h

Adresse Espace Dickens, avenue Dickens 6

Intervenant Mirko Giorgini, avocat

Neuchâtel Jeudi 29 novembre
18h – 20h

Adresse Hôtel Alpes et Lac, Place de la Gare 2

Intervenant Jean-Marc Terrier, notaire

Coût par conférence
Membres Gratuit
Non-membres CHF 20.–

Inscription jusqu'à une semaine avant la conférence
Par mail contact@habitatdurable.ch
Par téléphone 031 311 50 55

4e édition du festival Alternatiba Léman

Le mouvement Alternatiba Léman est né en 2015. Il s'agissait alors de mobiliser d'une manière originale et positive tous les acteurs de la société civile en vue du sommet international de la COP21 à Paris. Alternatiba Léman vise à montrer aux négociateurs des gouvernements que les citoyens sont prêts à s'engager pour le défi climatique.

HabitatDurable sera présent avec un stand. Venez nous retrouver et échanger!

Genève/GE Samedi 22 septembre
10h – 19h

Adresse Parc des Bastions

Coût & inscription Le festival est gratuit et sans inscription.

Agenda

22 septembre
Stand au festival Alternatiba à Genève

28 septembre
Conférence à la Chaux-de-Fonds: « Changer d'appareil pour économiser de l'énergie... Vraiment? »

3 octobre
Conférence à Neuchâtel: « Un chauffage produisant plus qu'il ne consomme? »

26 octobre
Conférence à Neuchâtel: « Le Feng Shui traditionnel chinois »

1er novembre
Conférence à Neuchâtel: « Tiny House »

15 novembre
Conférence à Neuchâtel: « Ma maison, mes impôts »

21 novembre
Conférence à Lausanne: « Transférer son bien immobilier à ses héritiers »

29 novembre
Conférence à Neuchâtel: « Transférer son bien immobilier à ses héritiers »

Plus d'informations concernant nos manifestations:
habitatdurable.ch/calendrier

Conférence sur le Feng Shui traditionnel chinois

Vous voulez améliorer votre vie grâce au Feng Shui traditionnel chinois, aussi appelé Feng Shui Authentique? Apprenez à faire la différence entre le Feng Shui Authentique et le Feng Shui Occidental, ou Feng Shui New Age. Nous vous présentons les principes fondamentaux de cette science taoïste millénaire dont le but est d'harmoniser l'énergie environnementale d'un lieu, de manière à favoriser la santé, le bien-être et la prospérité de ses occupants. Cette conférence vous donnera les outils pour savoir quels sont les secteurs de votre maison et les directions qui vous sont bénéfiques ou néfastes.

Neuchâtel

Vendredi 26 octobre
18h – 20h

Adresse

Hôtel Alpes et Lac, Place de la Gare 2

Intervenante

Anh Vo Nguyen
Consultante en Feng Shui traditionnel

Coût

La conférence est gratuite.

Inscription

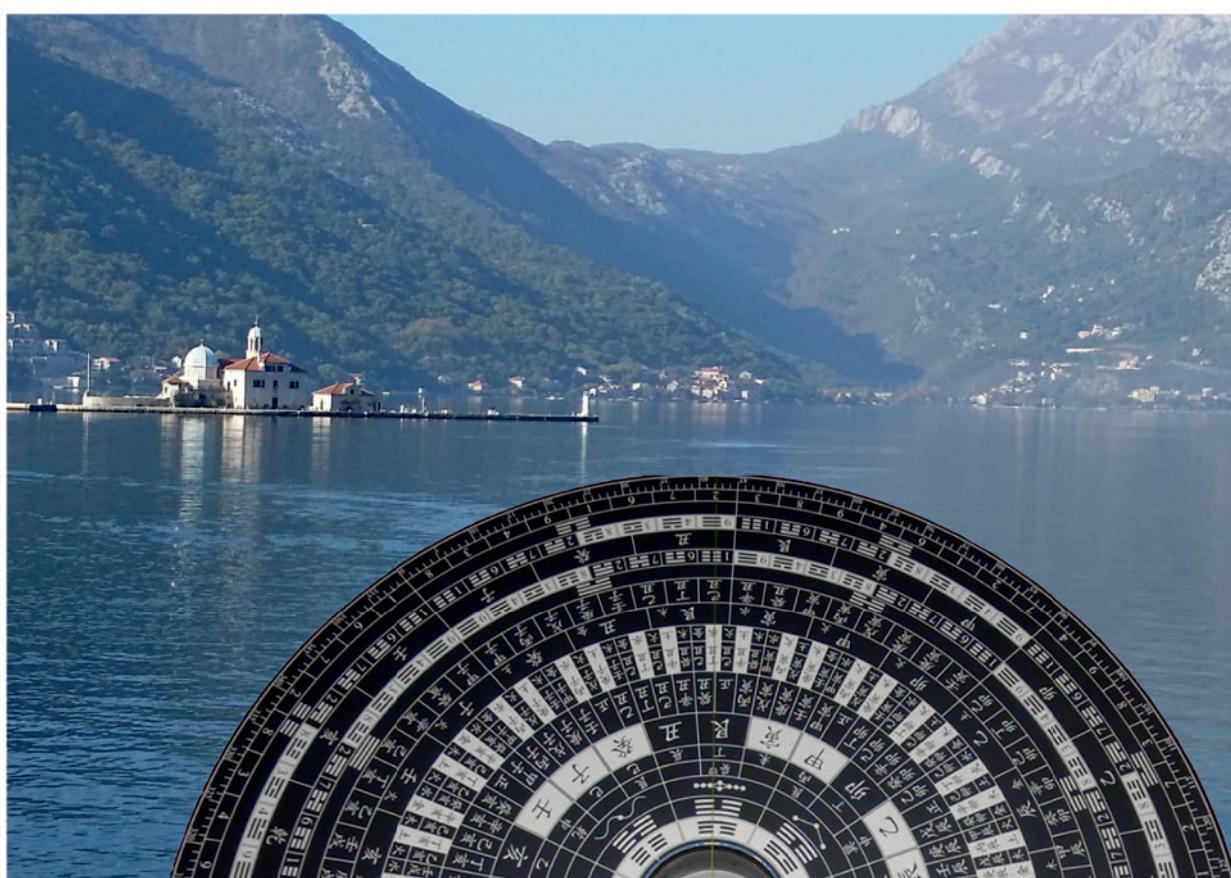
Par mail

Jusqu'au 19 octobre
contact@habitatdurable.ch

Par téléphone

031 311 50 55

Plus d'informations concernant nos manifestations:
habitatdurable.ch/calendrier



© Anh Vo Nguyen



HabitatDurable Suisse a sa page facebook! Nous vous invitons à aller voir notre page, l'aimer et la partager:
facebook.com/HabitatDurableSuisse

Impressum



Revue destinée aux membres d'HabitatDurable ■ **Éditeur / rédaction:** HabitatDurable Suisse ■ Case postale 2464 ■ 3001 Berne ■ T 031 311 50 55
■ Lundi – vendredi: 8h30–12h et lundi, mardi, jeudi: 13h30–16h30 ■ contact@habitatdurable.ch ■ Paraît 5 fois par an ■ **Tirage:** 1400 exemplaires
■ **Prochaine parution:** 23 novembre 2018 ■ N° ISSN 2235-8196 ■ Édition en ligne N° ISSN 2235 820X ■ **Impression:** Artgraphic Cavin SA ■ Rue de Neuchâtel
37 ■ 1422 Grandson ■ T 024 447 35 50 ■ info@cavin.ch ■ **NE:** HabitatDurable Neuchâtel ■ Case postale 485 ■ 2002 Neuchâtel ■ neuchatel@habitatdurable.ch ■ **FR / VS / VD / JU / JU-BE / GE:** HabitatDurable Suisse romande ■ Case postale 832 ■ 1001 Lausanne ■ suisseromande@habitatdurable.ch