

immoscope

LE MAGAZINE DE L'ÉCONOMIE ET DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
DE LA CHAMBRE GENEVOISE IMMOBILIÈRE, ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES

N° 190
FÉVRIER 2026

Genève en forme(s) – Des tours pour prendre de la hauteur

Dossier élections judiciaires – Zoom sur le rôle des assesseurs

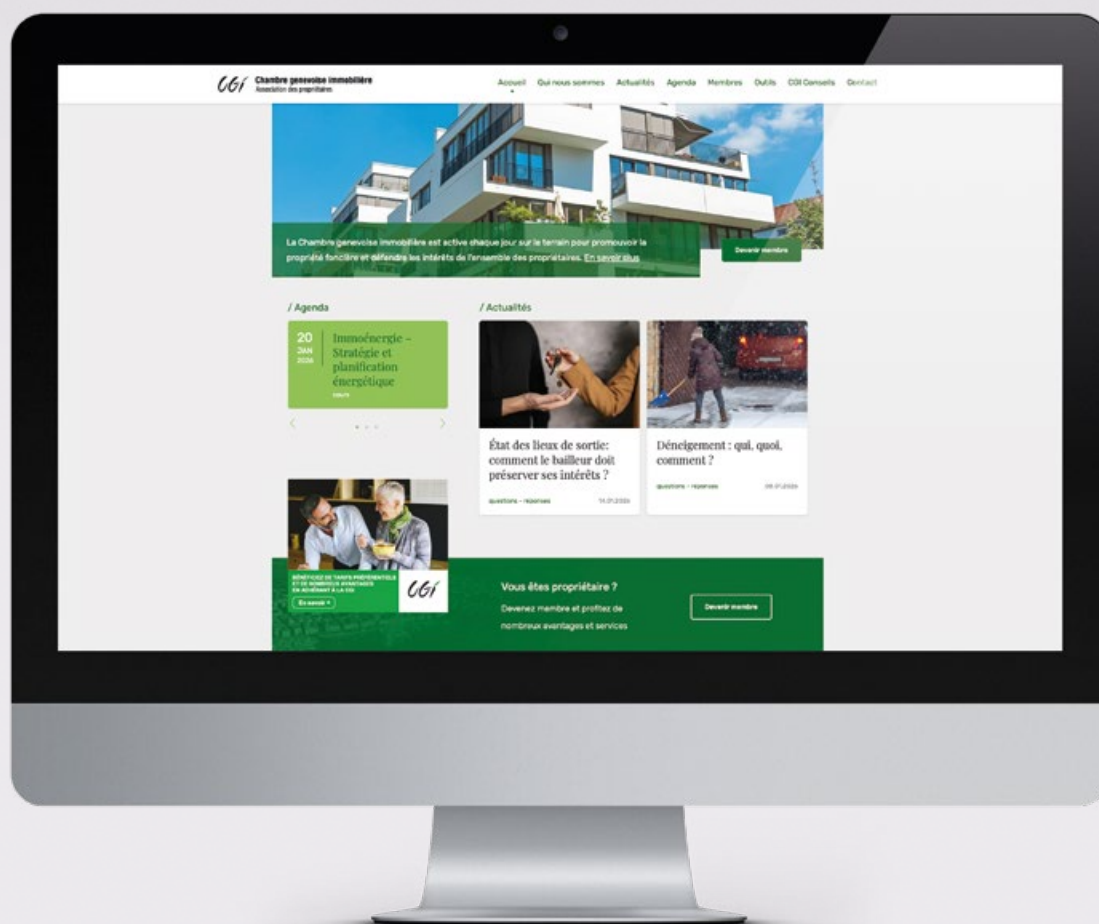
Protection des arbres – Quand le mieux est l'ennemi du bien



UGI

Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Retrouvez tous nos conseils pratiques et les dernières actualités immobilières sur www.cgionline.ch





Diane Barbier-Mueller, *Présidente*

Éditorial

Pour une vision contemporaine de l'aménagement du territoire

2026 s'annonce comme un tournant pour l'immobilier genevois. Le changement de magistrat à la tête de l'aménagement du territoire, après douze ans de continuité, ouvre une fenêtre, étroite mais réelle, pour repenser nos priorités. Dans un canton où la pénurie traverse les décennies, nous devons revoir drastiquement la stratégie territoriale et adopter une vision d'ensemble, dépassant les enjeux de quartier pour penser le développement sur plusieurs décennies et au bénéfice des générations futures.

C'est pour accompagner et décrire notre vision qu'Immoscope évolue, afin d'offrir à nos membres et aux acteurs du secteur une vision contemporaine de l'aménagement du territoire, ancrée dans la réalité. La rubrique d'ouverture fera l'objet d'un suivi sur plusieurs numéros pour traiter les facettes de ce que pourrait devenir l'organisation du territoire genevois, dont le but devrait être de répondre aux besoins de la population. En reliant défis actuels aux leçons du passé, le lecteur peut comprendre l'évolution du territoire, les occasions manquées et la manière de transformer les obstacles en opportunités. Cette perspective aidera à aborder urbanisme, logement et densité avec davantage de recul.

La revue est également rafraîchie avec des rubriques récurrentes, connues ou nouvelles : rénovation, analyses juridiques centrées sur le voisinage, jardinage, ainsi que des sélections déco et design, en complément des incontournables Jurisprudences et Présence à Berne.

Ce numéro consacre aussi un dossier complet aux prochaines élections judiciaires, un domaine souvent méconnu alors même que la CGI y joue un rôle actif pour des juridictions essentielles à la propriété immobilière et aux bailleurs. C'est l'occasion de remercier chaleureusement les personnes auxquelles nous proposons d'œuvrer comme juge assesseur et qui acceptent cette charge qui, pour certaines juridictions, est lourde. Vous trouverez dans nos colonnes une présentation du système et de différentes juridictions, ainsi que trois interviews d'assesseurs représentant la CGI.

En 2026, nous souhaitons offrir des développements autour de l'aménagement de notre canton, afin de préserver un territoire aussi riche que fragile et de garantir un cadre de vie durable aux générations futures.

Sommaire

- 2 Des tours pour prendre de la hauteur
- 8 Protection des arbres
- 10 Élections judiciaires
- 13 Élection du Procureur général
- 14 Pourquoi rénover et à quel moment ?
- 16 Louer son appartement en PPE
- 17 Impôts : avez-vous bien tout déduit ?
- 18 « Miroir, miroir, dis-moi qui est la plus Stabelle » ?
- 20 Jardin : le chardon, indésirable dans les pelouses
- 23 Présence à Berne
- 24 Jurisprudences récentes
- 26 Agenda : Cours et séminaires
- 28 Avantages membres

Impressum

Immoscope
édité par la Chambre genevoise immobilière

Direction et administration
Chambre genevoise immobilière,
rue de la Rôtisserie 4,
CP 3256, 1211 Genève 3

Rédacteurs responsables
Christophe Aumeunier, Bénédicte Guillot

Responsable production et publicité
Yvan Mulone

Publicité
HP Media

Conception graphique
Alternative communication, Genève

Impression
Atar Roto Presse SA, Genève

Contact
info@immoscope-ge.ch
www.immoscope-ge.ch

GENÈVE EN FORME(S) – VERTICALITÉ

Des tours pour prendre de la hauteur



Genève, un territoire contraint de 282,3 km². Une des 26 pièces du puzzle helvétique qui ne tient que par une frontière de 4 km avec le voisin vaudois. Un canton aujourd'hui en pleine mutation. À la recherche de nouveaux horizons et de nouveaux espaces.

Elles permettent de gagner en densité verticalement, prennent une place grandissante dans les paysages urbains d'aujourd'hui et y ouvrent de nouveaux horizons autant qu'elles les modifient : petite plongée dans la réalité des tours qui, à Genève, n'oublent plus désormais de se penser en termes qualitatifs.

Auteurs: **Maxime Pégatoquet et Yvan Mulone** – Photos: **Magali Girardin**

Au centre de l'actuelle mutation du paysage urbain, la question de l'édification vers le haut est plus que jamais d'actualité dans un territoire genevois restreint, cerné par une frontière et un lac.

Compact, le canton l'est déjà par nature et si l'on tient compte des contraintes d'un cadre législatif strict en matière d'aménagement du territoire, il devient carrément exigü. Densifier dans le sens vertical est ainsi l'une des pistes à privilégier pour éviter l'étalement urbain, tout en répondant à une réalité indéniable: alors que seuls 3 logements sur 1000 y sont disponibles actuellement, Genève et sa croissance économique attirent toujours et la population est vouée à y croître encore.

Mais il n'est pas question ici de se comparer avec la densité new-yorkaise et sa profusion de gratte-ciels découpant l'horizon, l'emblématique « skyline », ni de verser dans le gigantisme émirati ou l'encombrement hongkongais. La réponse genevoise se pense en fonction de l'échelle de Genève (territoriale et démographique) et, désormais, en termes qualitatifs.

Grandir en s'élevant

Le territoire de Genève-Ville est contraint: 15,88 km² pour un peu plus de 200'000 habitants, soit la plus forte densité de population de Suisse. À titre de comparaison, Bâle-Ville affiche une superficie de 26,95 km² pour 20'000 personnes de moins, quand l'île de Manhattan compte 1,66 million d'habitants répartis sur 60 km².

Pour circonscrire un peu plus le débat: un rapport des Nations Unies a révélé fin novembre que 45% de la population mondiale vit aujourd'hui en milieu urbain, en soulignant que cette proportion n'était que de 20% dans les années 1950. Il y a là matière à réflexion, surtout que ce chiffre devrait monter à... 66% en 2050. Autant dire demain.

Une contradiction à résoudre

Dès lors, pour quelles solutions opter? La réponse de John Wilmoth, directeur de la Division de la population au sein de l'ONU, fuse: « La gestion des zones urbaines est devenue l'un des défis de développement les plus importants du XXI^e siècle ».

Dans « Le Temps » du 17 novembre 2025, Daniel Ducrey, directeur de Mobimo, tenait des propos forts et clairs:

« La population veut limiter l'étalement urbain tout en refusant sa densification. (...) Pour résoudre cette contradiction, il faut du leadership et une vision claire: construire davantage, oser la hauteur et offrir plus de surfaces ».

Genève en capitale

Siège des organisations internationales, ville carrefour, plus petite capitale qui n'en a pas le titre, Genève s'est toujours considérée comme une ville-monde. Alors, de quoi la réticence de certains face à la verticalisation du territoire est-elle le nom?

Il semble acquis que le PAV, nouveau quartier en devenir, marque une évolution urbaine historique avec ses tours baptisées Tour des Vernets, Tour Pictet, Rolex Tower ou Tours de l'Étoile. Genève évolue dans l'air du temps, en utilisant une forme architecturale à même de contribuer à la résolution de l'un de ses grands problèmes: l'épineuse et incontournable question du manque de logements dans un territoire contraint.

L'objectif des tours modernes répond en premier lieu à la nécessité d'offrir à une population en hausse de nouveaux logements et services indispensables.

Mais finalement, qu'est-ce qu'une tour? Un objet qui vient se démarquer de l'existant, avec le seul horizon pour toile de fond; un peu comme le Cervin, d'une certaine façon. En allemand, on ne parle pas de « gratte-ciels » comme en français, mais de « gratte-nuages » (*Wolkenkratzer*). Longtemps, on a, semble-t-il, cherché à compenser des formes d'empilement par un surcroît de poésie.

Plus prosaïquement, une tour est un bâtiment plus haut que large, qui ouvre de nouveaux espaces dans le sens vertical. Si les premières avaient des vocations assurément plus protectrices, l'objectif des tours modernes répond en premier lieu à la nécessité d'offrir à une population en hausse de nouveaux logements et services indispensables.

Genève lève les yeux

Jusqu'à ce qu'une partie d'entre elles soient détruites ou transformées au tournant du XX^e siècle, les tours ont toujours existé au bout du lac. Il y a celles de la Cathédrale, la Tour Baudet, la Tour de l'Île et la Tour Thellusson, à la



Tour Opale



Pont-Rouge



Tour de l'île

Corraterie, qui, rebaptisée un temps Tour de l'Escalade en raison des combats qui s'étaient déroulés à ses abords, fut détruite en 1903.

Au XX^e siècle, les tours ont commencé à trouver d'autres proportions, suivant les progrès techniques, notamment à partir des années 1930. C'est là qu'est apparue la Tour de Rive, un édifice d'une vingtaine de mètres que l'on doit à Marc-Joseph Saugey, le même architecte qui a construit le cinéma Le Plaza ou l'Auditorium Ardi. Longtemps considérée comme une anomalie et largement critiquée pour sa « discordance complète » avec les immeubles voisins, la Tour de Rive a finalement été inscrite à l'inventaire cantonal à l'été 2014 pour ses qualités comme pour son importance dans l'histoire de l'architecture locale.

Chacune à sa façon, les tours ont toutes redessiné l'horizon et l'imaginaire genevois.

Citons encore la fameuse « Tour de la Télé », datant des années 1970, ou les tours Cérésole de Lancy, ses aînées d'une dizaine d'années, sans oublier la Tour Firmenich, construite en 1964 et rénovée en 2002, qui surplombe l'Arve, au bout de la Jonction. Comme un clin d'œil, elle semble faire écho à celle de 90 mètres et 28 étages qui va pousser dans le PAV et qui proposera des logements très divers. Chacune à sa façon, elles et leurs congénères ont toutes redessiné l'horizon et l'imaginaire genevois.

L'organisation du nombre

Alors, bis repetita ? À chaque génération sa petite (r)évolution ? Retombera-t-on à propos des indispensables projets futurs dans l'ornière des oppositions émotionnelles ? La croissance en hauteur continuera-t-elle à rebu-

ter plutôt que de se teinter de pragmatisme dans l'esprit des Genevois ? Pas si sûr car, aujourd'hui, on construit avec d'autres notions en tête.

Densifier aujourd'hui, c'est prôner la qualité avant de jouer la quantité.

En 2007, l'architecte Marcelin Barthassat précisait à propos des immeubles-tours, en reprenant les mots prononcés par Aldo van Eyck en 1960 : « Ce n'est pas le nombre qui est un problème, mais l'organisation du nombre. (...) Autrement dit, la forme et la qualité urbaines doivent demeurer au centre des opérations de densification ».

Bref, l'objet (le développement et la tour) est un facteur incontournable, dont on ne peut faire l'économie. Ce qui doit être prioritaire désormais, c'est la manière (la qualité et le ressenti). L'aménagement du territoire ne doit plus se penser comme des cases à remplir, mais en fonction d'espaces harmonieux et de lieux de vie. Densifier aujourd'hui, c'est prôner la qualité avant de jouer la quantité.

« Construire haut, oui. Mais surtout : construire avec sens. »

Sur son réseau social, Yves Cretegnny, directeur des ventes chez Naef Immobilier, met également la notion de qualité au cœur du débat : « Des tours pour tous, pas pour quelques-uns. (...) Genève n'échappe pas à la question de la densité. Le PAV est une chance unique : loger, verdier, moderniser. Mais il faudra veiller à ce que ces tours ne soient pas seulement des mètres carrés empilés. Elles doivent devenir des lieux de vie désirables : inclusifs, écologiques et beaux. Construire haut, oui. Mais surtout : construire avec sens ».



Tour Pictet



Tours de la Vendée



Tour de Rive

On peut y voir un écho à ce qu'écrivait le professeur Albert Jacquard dans la plaquette « Densité et qualité: les deux défis d'un urbanisme responsable » (2008), au moment d'expliquer pourquoi la « 3^e dimension » est devenue incontournable en urbanisme: « Aujourd'hui, le caractère limité de l'espace dont dispose l'être humain implique et exige une réflexion sur l'usage de ce territoire et de ses ressources. Une gestion raisonnée et collective de l'espace est devenue nécessaire ».

Dans le numéro 4 de la revue « AOC », le géographe Michel Lussault souligne que, depuis la moitié du XX^e siècle, « une géographie mondiale des "méga-buildings" est apparue, qui témoigne de l'évolution des dynamiques de l'urbanisation ». Quand seul l'iconique Empire State Building dépassait les 300 mètres en 1950, plus de 250 tours le surpassent aujourd'hui.

Signe tangible, ce chiffre montre que la verticalité est bien la nouvelle ligne d'horizon des villes de ce monde – une évolution inéluctable que Genève, en proie à la crise

La verticalité, nouvelle ligne d'horizon des villes de ce monde.

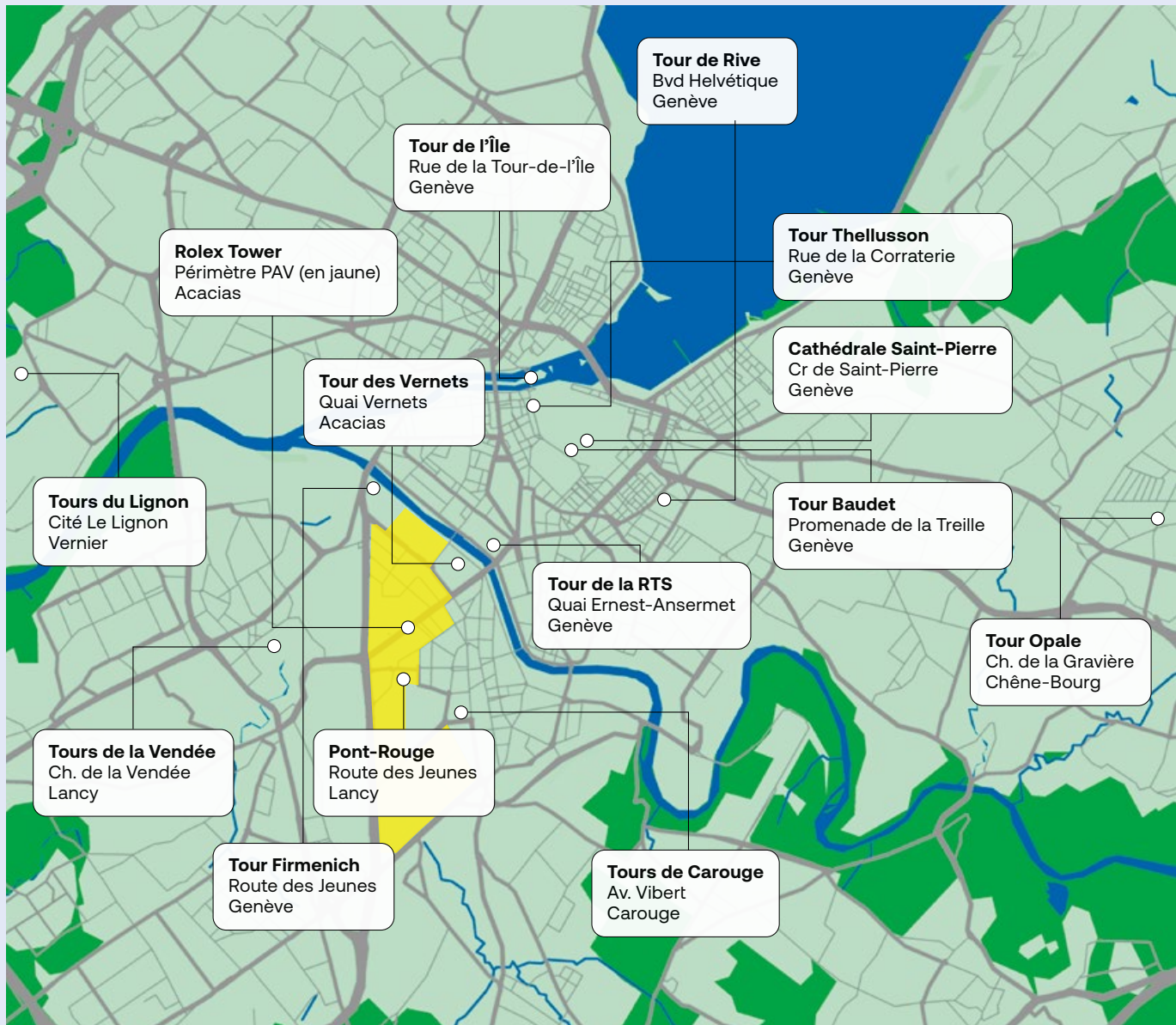
du logement la plus aiguë du pays et aux prises avec les réalités d'un territoire contraint, ne peut ignorer, encore moins que d'autres villes, sans pour autant verser dans la démesure. ■

N. BRIGHENTI S.A. votre spécialiste en matière de vidange

- Vidange hydraulique
- Nettoyage haute-pression
- Canalisations - collecteurs
- Colonnes de chute
- Pompage de fosses
- Caméra vidéo
- Maçonnerie
- Stations de pompage



N. BRIGHENTI S.A.
assainissement
à votre service depuis 1861



DÉTOURS GENEVOIS: UNE BALADE À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE

Tour de l'Île

Point stratégique pour la surveillance des circulations fluviales, elle est un vestige d'un château construit vers 1215 en guise de protection contre les Savoyards. Surélevée et restaurée en 1898, sa tour est aujourd'hui un joyau du patrimoine de Genève. Le bâtiment emblématique est surmonté d'une horloge qui souligne l'importance de la place horlogère.

Tour de Rive

Construite en 1938, elle est l'œuvre du collectif L'Atelier d'architectes. Si plusieurs variantes ont été présentées, dont certaines flirtant avec les seize étages, la version finale s'arrêtera à dix (hauteur de 33 mètres).

Tours de Carouge

Édifiées entre 1958 et 1973, les Tours de Carouge sont au nombre de six. Cinq d'entre elles comptent 14 étages et s'élèvent à 45 mètres, quand la sixième monte jusqu'à 60 mètres et comprend 22 étages.

Tours de la Vendée, Lancy

Construites entre 1961 et 1965 par Jean-Marc Lamunière et Georges van Bogaert, elles portent le nom du chemin les accueillant. Cinq étaient prévues au départ, deux seront réalisées. Leur hauteur est de 53 mètres (13 étages).

Tours du Lignon, Vernier

En marge de la « muraille architecturale » et semi-linéaire de 1065 mètres qui en fait la spécificité, la cité du Lignon, bâtie entre 1963 et 1971, comprend deux tours, l'une de 26 étages et l'autre de 30. Cette dernière, haute de 91 mètres, est équipée de deux piscines.

Tour de la RTS

Œuvre de l'architecte Arthur Bugna, la « Tour de la télé » a été inaugurée en 1973. Composée de 17 étages et culminant à 60 mètres, elle a marqué une nouvelle ère en matière de constructions en hauteur à Genève.

Tour Opale, Chêne-Bourg

Réalisation du bureau parisien Lacaton & Vassal, cette tour de 62 mètres, livrée en 2020, est hybride: un rez-de-chaussée et cinq niveaux d'activités et de commerces, puis 14 étages dévolus au logement, au cœur d'un périmètre appelé à devenir le centre des Trois-Chêne.

PETIT SURVOL DES TOURS HELVÉTIQUES

205 m **Les Tours Roche**, conçues à Bâle par Herzog & de Meuron, sont les plus hauts gratte-ciels de Suisse. La Tour Roche 1, la moins haute, s'élève à 178 mètres.

175 m Dans un quartier du PAV qui pourrait compter une trentaine de tours, la **Rolex Tower** devrait constituer le nouveau plafond de Genève.

126 m Bâtie en 2011 par le bureau Gigon Guyer, la **Prime Tower** est un gratte-ciel de 36 étages, qui surplombe un quartier Zürich-West renouvelé.

100 m L'ancienne « tour Sulzer » (désormais **Wintower**), érigée à Winterthur par Suter & Suter, est un témoin en verre et béton de la croissance économique des années 1960.

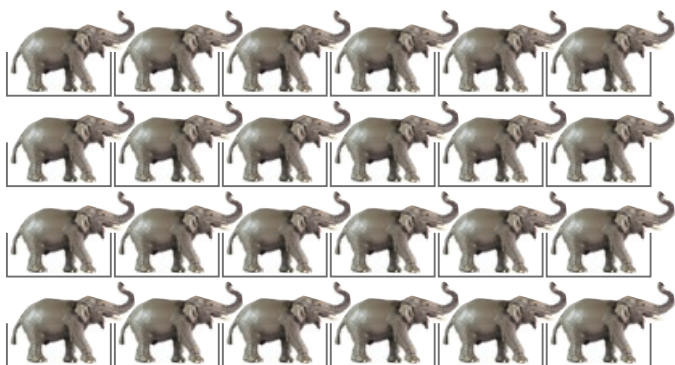
91 m La grande **tour du Lignon** a longtemps été la plus haute de Suisse romande. Elle compte 30 étages.

85 m Avec sa structure de béton et de bois, la **Tilia Tower** offre un phare en même temps qu'une nouvelle attractivité au quartier lausannois de Malley.

74 m Le tout nouveau projet de quartier de la Pâla, à Bulle, prévoit trois tours, dont une aussi haute que la cathédrale de Fribourg.

71 m Longtemps, la **cathédrale Saint-Pierre** a été le plus haut bâtiment de Genève. Surplombant la vieille ville, elle permet encore une vue à 360 degrés.

55 m Construite en 1931 par Alphonse Laverrière, la **tour Bel-Air**, au centre de Lausanne, est le premier gratte-ciel du pays. Elle fut extrêmement controversée à l'époque.

le stockage en grand

BALESTRAFIC
Espace garde-meubles
Tél. 022 308 88 00 - www.balestrafic.ch



RÉGIE TOURNIER

**Gérance
Copropriétés
Ventes
Valorisation
Conseils**

Régie Tournier SA +41 22 318 30 70
Cours de Rive 4 regie@tournier.ch
1204 Genève www.tournier.ch

POLITIQUE

Projet de règlement pour sacraliser l'arbre : quand le mieux est l'ennemi du bien

En novembre, la CGI a été consultée une seconde fois à propos d'un projet de règlement sur la protection des arbres. Un texte qui pose de nombreux problèmes.



Christophe Aumeunier



Comme propriétaires, nous apprécions particulièrement les arbres, avec l'ensemble de leurs qualités. C'est un attachement souvent sensible et profond. Nous les plantons, les entretenons, les soignons. Il ne fait ainsi aucun doute que nous sommes leurs premiers protecteurs, indépendamment de toute norme étatique et de tout service administratif.

C'est ce que nous avons répondu au premier projet (rejeté) de l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature, en 2023. Nous avons aussi renvoyé aux impératifs juridiques exigeant que, pour rédiger un règlement cantonal valide, on s'appuie sur une base légale précise et adéquate, respectant les droits fondamentaux et les principes du droit administratif.

Selon nous, ce nouveau projet de règlement ne satisfait pas à ces exigences et nous ne pouvons que nous y opposer, tant certaines dispositions portent atteinte aux droits fondamentaux, au premier rang desquels la propriété et la liberté de commerce.

Dénuée de fondement juridique, d'intérêt public suffisant et de proportionnalité, l'atteinte à la propriété est spécialement grave. La sacralisation du « domaine de l'arbre » réduit inévitablement les droits à bâtir dans la zone de construction, alors que la jurisprudence considère ces droits à bâtir comme une composante essentielle de la propriété, elle-même un droit constitutionnel.

Si ce texte pléthorique semble dénué de validité juridique, d'autres points soulèvent de larges interrogations. Quelles orientations ont été données – ou pas – à l'office depuis 2023 ? Quel est l'intérêt de renforcer une protection des arbres déjà forte (autorisations d'élagage ou d'abattage, obligations de replanter, etc.) ? Pourquoi aucune pesée des intérêts n'a-t-elle été réalisée par le Département du territoire (DT) pour garantir un impact minimal sur la constructibilité des terrains en pleine pénurie de logements ?

L'ignorance crasse de la mission première du DT interroge particulièrement ici : celle-ci consiste à mettre à la disposition de la population des logements en nombre suffisant pour répondre à ses besoins diversifiés – seuls 3 appartements sur 1000 sont disponibles aujourd'hui ! Cette mission, prioritaire, aurait dû conduire à trouver des solutions alternatives et limiter le plus possible la perte de droits à bâtir.

Pourquoi, malgré des demandes réitérées, n'existe-t-il aucune étude d'impact de ce règlement sur le nombre de logements à réaliser dans la zone de construction, pas plus que sur la pénurie ? On est en droit ici de s'interroger sur l'usage des ressources de l'État et sur sa gouvernance. Le sentiment prédominant est désagréable et inquiétant. L'administration persiste à s'affranchir du cadre légal pour s'affubler de nouvelles tâches aussi démesurées que peu pertinentes.

Nous avons transmis au DT toute notre déception à propos de la manière dont ce dossier est traité, sans amélioration par rapport à 2023. Si d'aventure le Conseil d'État promulguait ce texte dans sa version actuelle, il fait peu de doute que nous serions contraints de recourir contre sa non-conformité au droit supérieur. ■



PILET & RENAUD

1872

GESTIONNAIRES DE PATRIMOINE IMMOBILIER

Notre engagement

RESPONSABILITE

L'immeuble [rue du Vuache 5](#), recensé par le Service des Monuments et Sites, a bénéficié d'une rénovation énergétique ambitieuse visant la [labélisation HPE-Rénovation MoPEC](#).

Bien que cet immeuble soit inscrit à l'inventaire des bâtiments d'intérêt cantonal, notre équipe Rénovation durable a relevé le défi d'isoler ses deux façades ainsi que sa toiture. Ce chantier reflète notre engagement en faveur de solutions durables, tout en préservant le patrimoine, et pourrait inspirer d'autres projets de rénovation énergétique.

Une demande liée aux rénovations énergétiques ? Contactez notre service Rénovation durable !
renovation@pilet-renaud.ch • 022 322 55 52

Juges assesseurs : le rôle de la CGI dans la présentation de candidats



Géraldine Schmidt Yvan Mulone

Les élections générales du pouvoir judiciaire genevois ont lieu tous les six ans. Elles désignent les juges titulaires, suppléants et assesseurs. Zoom sur les assesseurs et les juridictions où ils officient.

L'élection des magistrats titulaires est en mains du corps électoral alors que celle des non-titulaires (suppléant et assesseur) revient dorénavant au Grand Conseil. Modifié en 2025, ce processus complexe – 600 personnes sont élues – est désormais simplifié. Lorsqu'il n'y a pas plus de candidats que de postes à pourvoir, ce qui est généralement le cas pour les non-titulaires, l'élection est tacite.

Les élections 2026 pour les magistrats titulaires auront lieu le 29 mars (1^{er} tour) et le 3 mai (éventuel 2^e tour).

Dans les juridictions qui siègent avec des juges assesseurs, le juge de carrière est assisté de non-titulaires spécialisés dans le domaine. Ainsi, pour les baux et loyers, un assesseur représente les intérêts du bailleur et un autre ceux du locataire, ce qui garantit l'impartialité.

Comment sont-ils choisis et nommés ? Traditionnellement, la CGI propose ceux qui représentent les bailleurs. Toute personne intéressée doit transmettre un dossier à la Chambre, qui l'analyse pour définir s'il remplit les conditions : nationalité suisse, domiciliation à Genève et brevet d'avocat, pour un poste au TBL ou à la CABL. Le Comité se prononce ensuite sur les candidatures transmises.

Pour les élections judiciaires 2026, environ 70 dossiers ont été traités par la CGI et son Comité. C'est ici l'occasion de remercier les candidats qui souhaitent représenter les propriétaires et bailleurs pour des fonctions importantes, et parfois prenantes. ■

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PREMIÈRE INSTANCE (TAPI)

Le TAPI statue en premier ressort sur les recours contre les décisions d'autorités administratives, cantonales ou communales. Il tranche des litiges de droit public (fiscalité, constructions, environnement...) ou encore d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Selon la matière, le TAPI peut statuer en collège ou par juge unique. Parmi les trois types de magistrats qui le composent, les assesseurs apportent une expertise technique.

COMMISSION DE CONCILIATION EN MATIÈRE DE BAUX ET LOYERS (CCBL)

Les locataires et bailleurs genevois doivent s'adresser à la CCBL, sauf exception, avant de porter leur litige devant le Tribunal des baux et loyers. Elle vise à favoriser un accord amiable et à éviter une procédure judiciaire potentiellement longue et coûteuse.

La CCBL réunit un président ou une présidente et deux juges assesseurs, l'un représentant les locataires, l'autre les bailleurs, ce qui garantit une approche paritaire du cas. Elle est compétente pour les litiges en lien avec le droit du bail, notamment les contestations de congé ou de loyers (fixation, hausse ou baisse), les demandes de prolongation de bail ou encore, dans le cas d'un défaut de la chose louée, les travaux ou les demandes en paiement.

Quand la conciliation est obligatoire, la Commission tente de rapprocher les points de vue en organisant une audience: les parties y exposent leur position et peuvent accepter une solution négociée, alors consignée dans un procès-verbal ayant force exécutoire. À défaut d'accord, la partie demanderesse peut saisir le Tribunal des baux et loyers, qui jugera le fond de l'affaire.

La CCBL dispose en outre de compétences spécifiques: elle peut par exemple soumettre une proposition de jugement lorsque la valeur litigieuse est limitée ou que le litige porte sur des domaines protégés comme le loyer abusif ou la protection contre les congés. Si les deux parties le demandent, elle peut aussi rendre une décision ayant valeur de jugement. Hormis les honoraires des conseils des parties, cette juridiction est gratuite.

« On doit trouver des solutions pragmatiques, ce qui n'est pas toujours évident tant le contexte peut être tendu et émotionnel. »

Mathieu Rechberger

Juge assesseur à la CCBL



« Dans cette instance, la dimension de conciliation est centrale – on est en début de procédure, notre but est que locataire et bailleur fassent un pas l'un vers l'autre et s'accordent pour éviter que le litige aille plus loin. Il faut notamment faire preuve de retenue et de finesse pour que les blocages ne prennent pas de l'ampleur. On doit trouver des solutions pragmatiques, ce qui n'est pas toujours évident tant le contexte peut être tendu et émotionnel.

Il arrive qu'on recadre les choses sur le plan juridique quand la situation est trop émotionnelle. Et parfois on évacue le procédural pour toucher la corde du pragmatisme. On doit s'adapter et garder en tête que notre objectif, c'est de trouver une bonne solution, une voie raisonnable.

Cette activité partielle se complète bien avec mon métier de régisseur. L'expérience de la fonction d'assesseur, que j'assume depuis 2018, me permet d'appréhender certains dossiers du quotidien avec un regard différent: le ressenti, le vécu de l'autre partie. Après l'obtention de mon brevet de gérant d'immeubles en 2015, j'ai eu envie de connaître l'autre côté du miroir. C'est une activité idéale pour cela, c'est très enrichissant. »

TRIBUNAL DES BAUX ET LOYERS (TBL)

Le TBL est le tribunal civil spécialisé qui tranche les litiges entre locataires et bailleurs lorsque la conciliation a échoué ou n'est pas obligatoire. Il applique le droit fédéral et cantonal en matière de bail à loyer et de bail à ferme non agricole portant sur des immeubles (habitations ou locaux commerciaux).

Ses compétences couvrent notamment la fixation du loyer initial, les hausses et baisses de loyer, la validité et les effets des congés, les demandes de prolongation de bail, les défauts de la chose louée, les travaux et la consignation du loyer, les demandes en paiement ainsi que l'évacuation des locataires après jugement. Le TBL agit aussi comme juridiction d'exécution pour ordonner l'évacuation d'un locataire en application de décisions rendues par lui-même ou par la Chambre des baux et loyers.

Le Tribunal est une juridiction collégiale et paritaire: une ou un juge professionnel préside l'audience et statue sur l'affaire, assisté de deux assesseurs, un pour chaque partie.

Sur le plan organisationnel, le TBL fait partie du Tribunal civil et dispose de son greffe, qui enregistre les causes, convoque les parties, tient les procès-verbaux et met en forme les décisions. La procédure est gratuite, sauf pour les honoraires d'avocats, ce qui vise à garantir un accès facilité à la justice pour tous.

ÉLECTIONS JUDICIAIRES

« Au TBL, la volonté de conciliation reste présente, le contact avec le justiciable également. »



Me Delphine Zarb

Juge assessesseure au TBL

« Les assessesseurs, bailleurs ou locataires, sont complémentaires entre eux, mais aussi par rapport aux juges. Au TBL, la volonté de conciliation reste présente, le contact avec le justiciable aussi. La dimension humaine est palpable, on apporte notre expérience à cet égard.

Cette mission de service public est par définition accessible. Depuis un an et demi, je siège environ 2 demi-journées par mois, mais il faut aussi préparer les audiences, contribuer à la correction des jugements, etc. Cela représente moins de 10% de mon activité professionnelle. Les dossiers sont variés, cela élargit mon activité d'avocate. On suit le dossier de A à Z, on s'en nourrit. C'est stimulant.

Nous sommes assez peu d'avocats à pratiquer le droit du bail. On se connaît, on se réunit dans le cadre de la CGI et quand une vacance de poste survient, on en entend parler. À un moment, mon accumulation de pratique m'a amenée à me sentir prête et confiante pour me lancer. Certains cas sont compliqués, techniques, et la procédure civile prend toujours plus de place. La connaissance de la manière de raisonner des juges et l'expérience procédurale sont importantes pour contribuer utilement au Tribunal.

C'est un système collégial qui fonctionne. Des rigidités pourraient être gommées pour que ça soit encore plus efficace; par exemple, les dossiers ne sont consultables que si on se déplace. On pourrait progresser en termes de numérisation. Mais c'est de la musique d'avenir! »

CHAMBRE D'APPEL DES BAUX ET LOYERS (CABL)

La CABL est l'une des chambres civiles de la Cour de justice et constitue l'autorité de recours en 2^e instance en matière de baux à loyer et à ferme non agricoles portant sur des immeubles d'habitation ou commerciaux. Elle examine les recours formés contre les décisions du TBL ainsi que, parfois, contre celles de la CCBL.

Ses compétences couvrent tous les domaines en lien avec le droit du bail. Elle contrôle l'application du droit et peut confirmer, réformer ou annuler les décisions attaquées, voire renvoyer l'affaire au TBL pour nouvelle décision.

La CABL est une juridiction collégiale composée de trois juges de carrière. Dans la plupart des cas, elle siège avec deux juges assessesseurs, un pour chaque partie.

Les juges travaillent en étroite collaboration avec des juristes et avec le greffe de la chambre, qui assure le suivi administratif de la procédure. Pour cette juridiction également, la procédure est gratuite, à l'exception des honoraires des conseils. Si le justiciable souhaite contester l'arrêt rendu par la CABL, il peut saisir le Tribunal fédéral.

« De manière générale, c'est quelque chose que je conseillerais aux jeunes avocates et avocats : c'est forcément formateur. »



Me Nicolas Daudin

Juge assessesseur à la CABL

« Cela fait un peu plus de 10 ans que j'assure cette fonction. Ici, on intervient en dernière instance cantonale, avant que le cas passe au Tribunal fédéral, le cas échéant.

Il faut être intéressé par la fonction, par la matière qui est vite technique et par le raisonnement juridique pour trouver les solutions adéquates au-delà de la décision du TBL et de ce que soutiennent les parties. Il faut se faire sa propre opinion avec impartialité et indépendance et trancher les causes avec intégrité et rigueur.

La procédure est écrite, sauf exception. Il y a parfois des audiences de délibération à la demande d'un ou de plusieurs juges en cas de désaccord. Dans ce cas, les discussions sont toujours cordiales, dans un esprit constructif et il est alors important de savoir écouter et échanger des points de vue différents.

Avant, la charge était plus importante, car l'assesseur rédigeait aussi les arrêts en plus des juges. Aujourd'hui, il relit seulement – il s'agit d'une activité accessoire.

Je me suis lancé à l'époque car je voulais connaître l'appareil judiciaire sous un autre angle, de l'intérieur. C'est une autre manière de travailler, de raisonner, de rédiger. Cela me permet d'avoir une meilleure compréhension du rôle et des contraintes du juge. C'est enrichissant pour ma pratique professionnelle. De manière générale, c'est quelque chose que je conseillerais aux jeunes avocates et avocats : c'est forcément formateur. » ■

La CGI mise sur la compétence

En poste depuis 2012, l'actuel Procureur général, Olivier Jornot, se présente pour un 3^e mandat. Attentif aux questions de sécurité, grand défenseur de la propriété, il a obtenu d'excellents résultats aux commandes du Pouvoir judiciaire.

Contrairement aux magistrats non-titulaires, qui sont élus le plus souvent tacitement par le Grand Conseil, les magistrats titulaires sont désignés par la population genevoise, dans les urnes. C'est notamment le cas du Procureur général – un rôle clé dans le fonctionnement de l'appareil judiciaire.

Forte de plusieurs dizaines de procureurs, l'équipe du Procureur général étudie les plaintes et dénonciations portées à sa connaissance, instruit les affaires, tient les audiences (des parties, témoins et experts) et établit les faits avec précision, dans le but de déterminer si des infractions pénales ont été commises et si des poursuites doivent être engagées. Elle représente la société devant les tribunaux.

La CGI soutient la candidature d'Olivier Jornot et appelle avec la plus grande conviction à voter pour ce magistrat compétent, attentif aux questions de sécurité et grand défenseur de la propriété.

Il est alors particulièrement important de pouvoir compter, à la tête du Ministère public, sur une personnalité compétente, à même de définir efficacement la politique pénale du canton. Cela garantit le respect strict de la loi et des droits fondamentaux des justiciables, ainsi que des enquêtes policières complètes et équitables. Cela permet également une hiérarchisation cohérente des priorités de poursuite et une utilisation efficiente des ressources du Pouvoir judiciaire.

La CGI soutient la candidature d'Olivier Jornot et appelle avec la plus grande conviction à voter, le 29 mars prochain, pour ce magistrat compétent, attentif aux questions de sécurité et grand défenseur de la propriété, qui a obtenu d'excellents résultats aux commandes du Pouvoir judiciaire. Son bilan, son expérience et sa sensibilité aux thématiques que nous portons parlent en sa faveur. ■



RÉNOVATION

Pourquoi rénover et à quel moment ?

Grégory Tesnier



On ne rénove jamais par hasard. Il existe toujours des éléments déclencheurs. Pour aider les propriétaires à anticiper, Immoscope ouvre une nouvelle série consacrée à la rénovation. Premier volet : comment identifier le bon moment pour se lancer ?

Parfois, un composant du bâti cède soudain : une fuite, une panne, une dégradation visible. Plus souvent, ce sont de petits signes, matériels ou psychologiques, qui s'accumulent : un confort thermique qui se dégrade, une salle de bain vieillissante, une installation électrique datée ou simplement la perte de plaisir à habiter son logement. Pour Éric Maria, architecte et directeur d'EMA Architectes Associés à Genève, une rénovation ne naît jamais d'un seul facteur. « Il y a toujours deux niveaux à considérer : l'obligation technique et réglementaire et l'évolution du confort de vie », explique-t-il.

Les motivations sont en effet à la fois collectives et personnelles. Sur le plan sociétal, les normes énergétiques, l'évolution des lois ou la mise en place de subventions

LES SIGNAUX FAIBLES À NE PAS NÉGLIGER

Voici quelques observations qu'un ou une propriétaire ne devrait pas ignorer. Autant d'indices qui doivent inciter à envisager une rénovation prochaine :

- équipements ou sanitaires vieillissants (pannes répétées, robinetterie irréparable) ;
- installation électrique datée (tableau ancien, câbles susceptibles de chauffer) ;
- systèmes de ventilation ou de plomberie en fin de vie ;
- microfissures, taches d'humidité ou odeurs anormales ;
- mauvaise régulation de la température (trop chaud / trop froid) ;
- vitrage, joints ou menuiseries visiblement usés ;
- inconfort thermique ou acoustique grandissant ;
- perte de plaisir à habiter certains espaces.

REPÉRER LES « ENNEMIS » DU BÂTIMENT

Deux éléments méritent une vigilance particulière et imposent de mettre en place une rénovation: l'eau et le feu.

L'EAU ENNEMI NUMÉRO 1

Fuites de toiture, infiltrations discrètes, humidité dans les murs... L'eau peut provoquer des dégradations lentes mais sévères: éclatement de matériaux, affaiblissement structurel, fragilisation des fondations (« effet de renard »). Dans tous les cas, intervenir tôt évite des travaux lourds.

LE FEU ENNEMI NUMÉRO 2

Les installations électriques anciennes ou non conformes représentent un risque réel; d'où l'importance du contrôle obligatoire à Genève tous les 8 ans et d'un diagnostic plus fréquent en cas de doute.

encouragent les propriétaires à améliorer leur bâtiment. Mais une autre dimension compte tout autant: l'usage quotidien. « Les logements ont énormément évolué en 30 ou 40 ans. Ce qui était considéré comme confortable à l'époque ne l'est plus aujourd'hui », observe Éric Maria. Il souligne également qu'un matériel ancien peut encore fonctionner, mais ne plus répondre aux exigences actuelles de sécurité, de performance ou d'usage.

Confort et bien-être, entre concret et ressenti

Dans bien des cas, la baisse du confort thermique devient l'un des premiers signaux qu'il est temps d'agir: courants d'air, murs froids, humidité localisée, surchauffe estivale... Autant de marqueurs d'une enveloppe dégradée ou d'un système technique fatigué. Mais il existe aussi un confort plus immatériel: celui vécu au quotidien. Un logement trop sombre, mal organisé ou devenu peu fonctionnel impacte directement le bien-être.

Parfois, un simple désir de « rafraîchir » une pièce met en lumière un problème plus profond. « Une envie de remplacer une cuisine ou une salle d'eau révèle souvent autre chose: en ouvrant un mur, on découvre des colonnes de

ventilation dépassées, des réseaux électriques vieillissants ou une plomberie en fin de vie. Derrière une intervention purement esthétique, c'est très fréquemment tout un diagnostic technique qui s'impose », souligne Éric Maria.

Un processus continu

Notons que beaucoup de propriétaires considèrent encore la rénovation comme un grand chantier ponctuel. Or, elle s'apparente bien davantage à un processus continu. « Un bâtiment doit être suivi comme un organisme vivant: un check-up régulier permet d'éviter les gros problèmes », insiste Éric Maria. Les professionnels analysent généralement plusieurs éléments: la structure, l'enveloppe extérieure, les réseaux techniques, l'usage réel des pièces, les points sensibles à l'eau ou encore les systèmes de chauffage et de ventilation.

Cette vision globale permet d'éviter les incohérences coûteuses: refaire une salle de bain sans toucher à la colonne technique, remplacer des fenêtres avant d'améliorer la façade ou enchaîner des étapes mal coordonnées. Dans le doute, mieux vaut anticiper les mises à niveau techniques plutôt que d'y être contraint dans l'urgence. Pour Éric Maria, « une rénovation n'est jamais un simple "moment". C'est l'aboutissement d'une observation continue, d'un entretien attentif et d'une décision réfléchie ».

L'ENTRETIEN CONTINU: QUE DES AVANTAGES

Un entretien continu des bâtiments reste la meilleure garantie pour éviter une rénovation en urgence. Les bonnes pratiques:

- **Toiture et chéneaux:** une inspection annuelle suffit à prévenir de gros dégâts.
- **Ventilation et chauffage:** entretien annuel ou biennuel.
- **Électricité:** contrôle périodique obligatoire, avec des vérifications intermédiaires recommandées.
- **Façades et menuiseries:** surveiller l'état des joints et la qualité des vitrages.
- **Systèmes d'évacuation:** rester attentif aux odeurs, bruits inhabituels ou risques de refoulement.

JURIDIQUE

Louer son appartement en PPE ? Oui, mais attention !

Elena Boluda

La mise en location d'un logement en PPE est loin d'être un long fleuve tranquille : à quoi faut-il absolument penser avant de se lancer ?

Louer un appartement en propriété par étages (PPE) à Genève est une décision courante, qui comporte des spécificités juridiques qu'il est essentiel de maîtriser pour éviter les pièges et protéger efficacement ses intérêts. Du point de vue du droit du bail comme du droit de la PPE, plusieurs règles doivent être intégrées pour garantir la sécurité du propriétaire et prévenir les litiges.

Comprendre les obligations du droit du bail

Le droit du bail genevois impose au propriétaire de respecter des règles strictes, notamment en matière de fixation du loyer, de préavis et de protection du locataire. Depuis 1990, l'utilisation du formulaire officiel de fixation du loyer est obligatoire pour tout nouveau bail d'habitation. Ce document, qui doit être remis au locataire au moment de la signature du bail ou au plus tard 30 jours après la remise des clés, sert de preuve de la conformité du loyer aux règles en vigueur. En cas d'omission, le loyer peut être déclaré nul et le propriétaire risque de devoir restituer les sommes trop perçues.

Il est également crucial de bien rédiger le contrat de bail. Préférez la voie écrite à l'oralité, pour des questions de preuve. Vous envisagez de réintégrer votre logement à court ou moyen terme ? De permettre à vos enfants de s'y installer avec leur famille ? Préférez un contrat de durée déterminée, afin de récupérer votre bien plus aisément à la fin du bail. En effet, en cas de résiliation de bail pour un motif ordinaire, le locataire peut réclamer une prolongation pouvant aller jusqu'à quatre ans. S'il dispose d'un contrat de bail de durée déterminée, il n'obtiendra généralement pas une prolongation aussi longue qu'un locataire au bénéfice d'un contrat de durée indéterminée.

Le contrat doit en outre mentionner clairement le montant du loyer, la durée du bail, les conditions de préavis et les modalités de résiliation.

Intégrer les règles de la PPE dans le contrat de bail

Un propriétaire prudent ne se limite pas aux règles du droit du bail : il intègre aussi les règles spécifiques de la PPE dans son contrat. Le règlement d'administration et d'utilisation de la PPE, ainsi que le règlement de maison s'il existe, doivent être annexés au bail ou expressément mentionnés dans le contrat. Cela permet de s'assurer que le locataire prend connaissance des obligations particulières liées à la vie en copropriété, comme les horaires d'utilisation des parties communes, les restrictions concernant les animaux ou les travaux à réaliser.

Ces conseils n'empêchent naturellement pas tout litige de survenir, mais ils renforcent la clarté et diminuent le risque que l'absence d'information ou les erreurs formelles se répercutent sur les intérêts du bailleur. ■

BESOIN D'ASSISTANCE ? CGI CONSEILS EST À VOTRE SERVICE

Spécialisées en droit du bail, foncier, de la PPE et de la construction, les avocates de CGI Conseils vous accompagnent dans vos démarches, pour une question ponctuelle ou un suivi complet.

N'hésitez pas à les contacter au 022 715 02 00

Impôts : avez-vous bien tout déduit ?

Comme chaque année, le temps de compléter sa déclaration fiscale est arrivé. En tant que propriétaire, l'exercice peut se révéler compliqué et fastidieux. C'est pourquoi la CGI a produit pour ses membres un formulaire pratique et concis leur permettant d'économiser, selon les cas, jusqu'à plusieurs milliers de francs d'impôts.



Gregory Boria

La CGI propose gratuitement à l'ensemble de ses membres un document intitulé « Déductions fiscales pour un immeuble privé genevois ». Les membres de l'association recevront, en même temps que leur cotisation 2026, un exemplaire actualisé de ce document pour la déclaration fiscale 2025.

Qu'offre ce document ?

Cette check-list est un outil pratique, simple et concis. Édité par la CGI, il répertorie de manière synthétique toutes les déductions prises en compte par le fisc genevois.

Comment utiliser le formulaire ?

Ce document est accepté par l'Administration fiscale cantonale comme pièce justificative à la déclaration fiscale. Il peut donc être rempli et joint comme annexe lors de l'établissement de la déclaration 2025.

Au moyen de ce formulaire, le propriétaire aura directement la possibilité de déterminer quels frais sont déductibles et comment les calculer afin de maximiser les déductions admises. La simplicité et l'exhaustivité de ce document en font un outil précieux, à la fois pour faciliter la tâche du contribuable et lui offrir la possibilité de diminuer sa charge fiscale.

CGI
Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Déclaration fiscale 2025
Déductions fiscales pour un immeuble privé genevois
Document pouvant être joint en annexe à la déclaration fiscale genevoise 2025. L'ajout des pièces justificatives 2025 est facultatif mais conseillé si le montant des frais dépasse le revenu.

Données du contribuable

N° de contribuable _____
Nom et prénom du contribuable _____
Nom et prénom du conjoint _____
Adresse de situation de l'immeuble _____
Code fiscal de la commune de l'immeuble _____
Date de construction de l'immeuble _____
Date d'occupation de l'immeuble _____
Date d'achat de l'immeuble _____

Définitions, notions importantes et références

Dépenses de rénovation ou d'entretien : Il s'agit de dépenses qui n'entraînent pas une augmentation de la valeur de l'immeuble.
Frais d'administration : Il ne peut s'agir que de dépenses effectives. Les indemnités pour travail effectué par le propriétaire ne sont pas déductibles.
Mesures en faveur de l'utilisation rationnelle de l'énergie : Investissements destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Ces frais sont déductibles à hauteur de 100% du revenu mais ils sont également ajoutés à la valeur du bien immobilier en qualité de frais à plus-value.
Les dépenses d'entretien à caractère écologique qui n'augmentent pas la valeur du bien immobilier doivent être indiquées sous la rubrique de frais d'entretien (rubrique E).
Frais assimilables à des plus-values : Les frais d'acquisition, de production ou d'amélioration d'éléments de la fortune et assimilables à des plus-values ne sont pas déductibles et viennent augmenter la valeur de l'immeuble.
Documents utiles : La notice N°1/2022 éditée par l'Administration fiscale liste de façon exhaustive les différents types de dépenses et leur déductibilité. Ce document est complété par l'information N°1/2021. Dans la première colonne des pages 2 et 3, sont indiquées les références utilisées dans les documents de l'AFIC pour faciliter vos recherches en cas de comparaison.
Type d'immeuble et nombre de formulaires à remplir : Pour les biens immobiliers occupés ou loués, un seul formulaire doit être complété. Pour les biens à la fois loués et occupés, deux formulaires sont à remplir.
Périodicité des frais : Seuls des frais FACTURES durant l'année 2025 sont déductibles et peuvent être portés en déduction par le biais de ce formulaire. Des acomptes et des situations ne sont pas des factures "fiscales".
Modification suite à l'entrée en vigueur de la LEFI : Elles sont valables dès l'année fiscale 2025. Il s'agit de la réduction de l'IC (présent dans ce formulaire) et des modifications des valeurs fiscales (non concernées ici).
Suppression de la valeur locative : Elle n'est pas fixée, mais prévue au plus tôt pour l'exercice fiscal 2025.

Formulaire établi par la Chambre genevoise immobilière (CGI) - Association des propriétaires
Rue de la Rôtisserie 4 - CP 2256 - 1211 Genève 3
Tel: 022 715 02 10
www.cgionline.ch - info@cgionline.ch
© 2025 - CGI
Tous droits de reproduction, même partielle, strictement réservés.

Que faire si j'ai néanmoins besoin d'aide pour compléter ma déclaration fiscale ?

En cas de difficultés à compléter la check-list ou pour toute question en matière de fiscalité, nos fiscalistes se tiennent à la disposition des membres de la CGI et répondent gratuitement à leurs demandes (pour des questions simples) dans le cadre de la permanence téléphonique, tous les matins de 8h30 à 11h30, au numéro 022 715 02 10.

À noter également que deux séances d'information auront lieu les 2 et 23 mars afin d'expliquer le formulaire de la liste des déductions fiscales et divers sujets ayant trait à la fiscalité immobilière. Ces séances sont gratuites pour les membres CGI. ■



Pour participer à nos séances sur la fiscalité, inscrivez-vous en ligne sur cgionline.ch dans la rubrique Agenda. Vous pouvez aussi scanner le code ci-contre.

DÉCORATION

« Miroir, miroir, dis-moi qui est la plus Stabelle » ?

Aussi incontournable que relativement désagréable au séant, elle fait partie de l'imaginaire alpin. Si la Stabelle est toujours de bois, elle est aujourd'hui largement réinterprétée, au point d'être transformée en icône montagnarde.

Maxime Pégatoquet

Classique rustique s'il en est, elle est cette chaise de chalet qui meuble depuis des générations les intérieurs alpins des résidences bernoises, valaisannes ou grisonnes. Un intemporel de la décoration d'alpage et des restaurants de montagne. Du pur jus qu'on peut apercevoir notamment dans pas mal de rénovations helvético-vernaculaires dues à la Fondation Vacances au cœur du patrimoine ou dans l'historique refuge du Montenvers, à Chamonix.

Si la « Stabelle » tient son nom de la région alpine germanophone d'où elle est originaire, elle est surtout hautement reconnaissable à son aspect général. Une chaise lourde, massive et un tantinet « tape-cul », pour être honnête. Un assemblage, assez sommaire au premier abord, de



©Fondation vacances au cœur du Patrimoine

pieds et de planches avec quelques arabesques stylistiques pour en décorer le dossier. Une chaise composée sur un tas de bois ou presque par des montagnards aux talents de charpentier/menuisier, mais qui répond néanmoins à quelques principes : « Une chaise en bois avec quatre pieds inclinés et un dossier plat qui s'emboîte dans l'assise massive ». Anciennement, cette version améliorée du tabouret se nommait « Brettstuhl », la chaise à dossier. Difficile de faire plus synthétique.

Des tabourets améliorés

Ces dernières années, un petit nombre de designers principalement helvétiques en proposent des versions plus contemporaines, toujours dans l'esprit « montagne », mais en jouant sur les formes, les essences ou le fonctionnalisme. Les assises se font plus incurvées pour un surcroît de confort, les trous de préhension plus joueurs comme sur la version « fantômalère » de la Japonaise Tomoko Azumi pour Röthlisberger, ou la densité moins lourde comme sur la série Edelweiss du Valaisan d'origine Philippe Bestenheider. Celle dessinée par le duo zurichois SchindlerSalmerón est même empilable, au besoin.

Dans une récente collaboration entre le géant Micasa et l'École cantonale d'art de Lausanne, le (jeune) designer Noah Stanley en a profité pour livrer sa version de la chaise de chalet : « J'ai essayé de réinterpréter cet archétype tout en préservant son essence. Elle est livrée en kit dans une boîte plate, prête à être assemblée ».

Maintenant que vous avez les chaises, ne reste plus qu'à trouver le chalet... ■



©Michel Bonvin

Gravée. Chaise *La chaise*, Leentje Walliser pour Walliser Architekten (meubles-valaisans.ch)



Futuriste. Stabell *Ina*,
Gerhard Gerber et Michael Wyss
pour Lindauer (lindauerag.ch)



Légère. Stabell *Edelweiss*,
Philippe Bestenheider pour Billiani
(billiani.it)



Animalière. Stabell *Stabellö*,
Tomoko Azumi pour Röthlisberger
(roethlisberger.ch)



Sculpturale. Fauteuil *Conte*, Marc Gerber
pour Röthlisberger (roethlisberger.ch)



Généreuse. Stabell *Alps*,
édition limitée par Studio Laure Krayenbühl
(a-projectstudio.ch)



Empilable. Stabell *S/02*
de Christoph Schindler et Margarita Salmerón
(schindlersalmeron.com)



Do it yourself. Chaise de chalet *Homeworks*,
Noah Stanley pour ECAL x Micasa
(ecal.ch et micasa.ch)



Minimaliste. Stabell *Berlin*, Kai Linke et
Martin Bereuter pour Hirnholz (hirnholz.at)



Élancée. Stabell *VNA*,
Florian Hauswirth pour Zeitraum
(zeitraum-moebel.de)

JARDIN

Le chardon : vous aimez ses cousins, mais votre gazon le craint



Yvan Mulone

En février, on peut commencer à bichonner sa pelouse. Il faut notamment contrer un envahisseur vivace : après avoir dégusté ses cousins dans les assiettes, le temps est venu de combattre le chardon.



Parmi les invités indésirables dans votre gazon, l'un des plus problématiques est le chardon – un terme générique qui désigne une série d'espèces à épines d'une famille nombreuse, les astéracées (qui comptent dans leurs rangs l'emblématique cardon si cher aux Genevois, mais aussi l'artichaut). L'apparition du chardon peut être le signe d'un sol trop riche ; aussi, n'abusez pas des fertilisants azotés !

La vigoureuse prolifération du chardon est favorisée par un système racinaire au développement ultrarapide. Chaque plant peut ensuite produire des milliers de graines par pied, dont plusieurs centaines seront en mesure de germer, parfois des années plus tard ! Une fois installé, il étouffera votre pelouse et y créera des trous en captant l'eau, les nutriments et la lumière.

Pour éradiquer cet envahisseur, il faut s'armer de patience et surtout agir tôt dans l'année, avant la floraison. L'arrachage manuel (avec des gants épais et par temps humide, quand la terre est meuble) ne sera efficace que sur les jeunes plants. Mieux vaut agir par fauchage, en tondant régulièrement à la sortie de l'hiver et au printemps, ou en coupant le pied manuellement à la base.

Cela aura pour effet d'affaiblir peu à peu la plante : privée de photosynthèse, elle devra puiser dans ses réserves racinaires, jusqu'à dépérir.

Mais ces techniques valent surtout au début de l'apparition du chardon. Une fois votre pelouse colonisée, elles sont le plus souvent inutiles. On peut opter pour l'utilisation de vinaigre blanc, d'eau salée ou de désherbants à verser sur les pieds coupés : très efficace, mais tout aussi néfaste pour la qualité de votre sol et pour la biodiversité dans votre jardin.

Une solution efficace et bien plus douce consiste à accepter de ne pas avoir que du gazon à proprement parler et à semer des espèces robustes concurrentes du chardon, notamment la luzerne, cultivée depuis des millénaires : elle occupera le terrain, supportera la tonte, enrichira le sol et empêchera l'installation de l'indésirable à épines.

De manière générale, une pelouse dense et en bonne santé, sur un terrain enrichi au compost, à la surface aérée et ameublie et dont les zones de sol nu sont vite confiées à la luzerne, au seigle ou à la vesce par exemple, limitent fortement l'implantation du chardon. À méditer, car avec cet intrus très vivace, mieux vaut prévenir qu'avoir à guérir.

QUESTIONS-RÉPONSES : BICHONNEZ VOTRE GAZON

Quand effectuer la première tonte ?

En février s'il fait doux pour la saison ou alors en mars, par temps sec, à mi-hauteur et en éliminant les déchets de tonte pour éviter les moisissures. Tondre est un soin important pour la pelouse, tout comme enlever la mousse, scarifier, semer et fertiliser.

Peut-on semer du gazon en février ?

Cela aussi dépend de la météo. En général, mieux vaut attendre mars, quand les températures minimales dépassent les 7 degrés.

Que faire si l'eau s'accumule ?

Piquez le sol pour que la terre « respire » et absorbe mieux l'eau, et évitez de trop marcher sur votre gazon détrempé.

Faut-il tolérer la mousse ?

Non, mieux vaut l'enlever avant la première tonte car elle étouffe les brins d'herbe et empêche la repousse. Utilisez un râteau, ce qui aérera aussi la surface.

Le gazon a l'air malade ou moisi, que faire ?

Scarifiez soigneusement les zones concernées en fin d'hiver. Au printemps, vous pourrez griffer ces trous, répandre du terreau, semer du gazon, passer le rouleau puis arroser. Si vous évitez de piétiner ces zones, de nouveaux brins d'herbe apparaîtront en quelques jours.

Comment fertiliser la pelouse ?

Un engrais de saison peut être utile à l'automne. En sortie d'hiver, on peut renforcer la croissance avec un engrais riche en azote, potassium et phosphore. Il existe des solutions respectant la biodiversité du jardin, en particulier les pollinisateurs, si utiles si vous avez un potager, des arbres fruitiers ou des fleurs. Mais attention, en utilisant trop d'engrais, on favorise les plantes envahissantes comme... le chardon ! ■



ATTENTION AUX TAUPES !

Cet autre intrus ne plaît pas plus à votre pelouse ou votre potager. Il convient d'agir à l'apparition des premières taupinières, car une fois une femelle fécondée dès le mois de mars, 3 à 6 petits mettront moins de 3 mois pour naître, grandir et s'émanciper. L'été venu, votre jardin peut ainsi avoir changé d'aspect !

On n'est pas forcé d'utiliser la manière forte contre la taupe. Une solution douce consiste à la faire fuir en utilisant contre elle ses forces : son odorat et son ouïe sont d'une acuité exceptionnelle. De bons répulsifs inoffensifs sont ainsi basés sur l'odeur ou le son : du purin de sureau ou des poils de chien ou de chat placés à l'entrée des galeries la feront déguerpir, tout comme une borne à ultrasons.

Autre possibilité douce, et aussi esthétique : installez de l'épurga à proximité de votre potager. L'animal évite soigneusement les racines de cette plante qu'on n'appelle pas « herbe à taupe » pour rien !

RS **RAFAEL STORES**

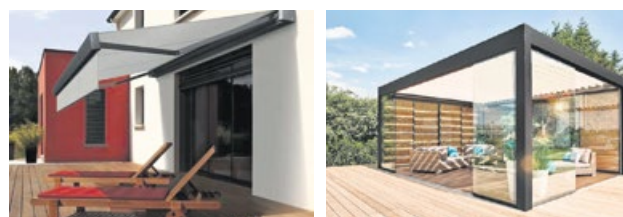
STORES - VITRERIE - MIROITERIE

Route de Drize 73A • 1234 Vessy GE

T. +41 22 525 25 66

info@rafaelstores.ch • www.rafaelstores.ch

RAFAEL STORES, chaque projet reste unique!





GRICHTING HOTEL

Au coeur des Alpes

Grichting Hotel And Serviced Apartments
23 Kurparkstrasse 3954 - Leukerbad
Tél: +41 76 462 60 13

www.hotel-grichting.com



Loèche-les-Bains

Initiative pour un fonds climat : hausses d'impôts et augmentation de la dette



Christophe Aumeunier

Le 8 mars prochain, nous voterons sur l'initiative des Verts et des socialistes « Pour un fonds climat ». Voici pourquoi la CGI appelle fermement à voter NON.

Ce texte est dangereux car il présente de bonnes intentions – comme si rien n'était encore fait – et propose non pas des solutions concrètes, mais une dilapidation invraisemblable de fonds publics tous azimuts, en particulier au bénéfice d'entités étatiques ou subventionnées. Aucune action concrète n'est proposée, l'initiative consistant en un arrosage financier extraordinairement dispendieux!

Il s'agirait d'alimenter le fonds à créer à raison de 7,5 à 9 milliards par an (0,5% à 1% du produit intérieur brut) sans appliquer le mécanisme du frein à l'endettement. La collecte de ces fonds ne serait évidemment possible que par des hausses fiscales massives et, conjointement, par l'endettement. Il n'y aurait aucune autre alternative à ce financement.

La protection du climat est essentielle et la Suisse, aussi bien que Genève, sont très fortement engagés dans la décarbonation. Notre secteur immobilier est particulièrement actif puisque les chauffages se passent d'éner-

gie fossile et que la consommation énergétique baisse drastiquement. Des délais ambitieux sont déjà actés dans divers textes législatifs contraignants, tandis que les grands propriétaires, friands de certificats de durabilité, accélèrent encore ce mouvement.

Ce sont là des actions concrètes, contrairement à l'initiative qui vise à injecter massivement des fonds – dont on ne dispose pas – l'on ne sait où, si ce n'est vers des entités parapubliques car ultra-subventionnées.

Il semble bien plus important de stimuler incitativement l'économie privée et de promouvoir son innovation parce qu'elle est, elle, efficiente et productive de résultats concrets.

Convenons que la durabilité implique de maintenir une fiscalité supportable, d'éviter un endettement ahurissant et, surtout, de rechercher des résultats pragmatiques efficaces pour diminuer notre empreinte carbone.

Pour ces raisons, il est important de refuser sèchement l'initiative « Pour un fonds climat », le 8 mars, dans les urnes. ■

Jurisprudences récentes

Un congé donné par le bailleur pour la mauvaise échéance rend-il irrecevable une requête en évacuation selon la procédure des cas clairs ?

Dans le cas que traite la Chambre des baux et loyers genevoise dans l'arrêt rendu le 7 novembre dernier (ACJC/1590/2025), un contrat de bail est signé en octobre 2023 et porte sur la location d'une chambre non meublée, située au 2^e étage d'une maison à Genève, avec jouissance de la salle de bain, de la cuisine, du salon et d'un jardin, d'une cave et d'un grenier. Le loyer est fixé à 1100 francs par mois. Le contrat est conclu pour une durée de cinq mois, du 12 octobre 2023 au 25 mars 2024. L'article 2 des conditions particulières du bail prévoit que « au moins 15 jours avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de la résiliation ou de son renouvellement; leur silence à cet égard sert d'acquiescement à sa continuation, pour une durée de 1 mois, aux conditions en vigueur à l'échéance de bail et ainsi de suite de 1 mois en 1 mois ». Par avis officiel du 26 juillet 2024, le bailleur résilie le bail pour le 23 août 2024. Ce congé n'est pas contesté par le locataire.

L'échéance du bail étant arrivée, le bailleur dépose une requête en évacuation contre le locataire, avec clause d'exécution directe, selon la procédure des cas clairs, devant le Tribunal des baux et loyers (TBL) en date du 6 mars 2025. Dans son jugement du 5 juin 2025, le TBL déclare irrecevable la requête en évacuation et exécution

directe et déboute les parties de toutes autres conclusions. En substance, le TBL considère que, l'objet du bail étant une chambre non meublée, le bailleur devait observer un préavis de résiliation de trois mois pour la fin d'un trimestre de bail, malgré le préavis de 15 jours stipulé dans le contrat. Par conséquent, le congé du 26 juillet 2024 pour le 23 août 2024 ne respectait pas le délai légal impératif. La situation juridique n'était donc pas claire et le bailleur forme appel, subsidiairement recours, contre ce jugement.

La Chambre des baux et loyers (CBL) résume, dans un premier temps, les conditions d'application de la procédure sommaire, laquelle doit respecter les deux conditions cumulatives suivantes: l'état de fait n'est pas litigieux ou est susceptible d'être immédiatement prouvé, et la situation juridique est claire.

La CBL rappelle ensuite que le préavis de résiliation d'une habitation est de trois mois pour le terme fixé par l'usage local ou, à défaut d'un tel usage, pour la fin d'un trimestre de bail alors que pour une chambre meublée, ce même préavis est de deux semaines pour la fin d'un mois de bail. Ces préavis peuvent être prolongés mais ils ne peuvent pas être abrégés. Un congé donné pour une date qui ne correspond pas au terme contractuel ou légal est inefficace et dénué d'effet. Toutefois, la loi prévoit que, lorsque le délai ou le terme de congé n'est pas respecté, les effets de la résiliation sont reportés pour le prochain terme pertinent (art. 266a, al. 2, CO).

Dans le cas présent, la CBL retient que, même si le congé ne respectait pas le délai de trois mois et le terme légal, il a produit ses effets pour le prochain terme pertinent, soit le 31 décembre 2024. La situation juridique peut donc être qualifiée de claire à cet égard. Ainsi, le congé n'étant pas inefficace ou dépourvu d'effet juridique, le locataire ne disposait plus d'aucun titre juridique l'autorisant à rester dans les locaux loués à la date du dépôt de la requête en évacuation et au jour du rendu du jugement. Là également, la situation juridique peut être qualifiée de claire. La CBL statue donc à nouveau en prononçant l'évacuation requise et renvoie la cause au Tribunal des baux et loyers pour qu'il se prononce sur les mesures d'exécution.





Géraldine Schmidt

Loyers usuels du quartier: un motif valable à l'appui d'une majoration de loyer ?

Dans l'arrêt rendu par le Tribunal fédéral le 20 octobre 2025 (4A_150/2025), un contrat de bail est conclu pour un appartement de 5 pièces au 5^e étage d'un immeuble genevois à compter du 1^{er} mai 2005. Le loyer annuel est fixé à 15'540 francs hors charges. Par avis de majoration sur formule officielle du 21 décembre 2021, la bailleuse majore le loyer annuel à 24'900 francs hors charges dès le 1^{er} mai 2022, en application de son règlement. La majoration est motivée par les loyers usuels de la localité (art. 269a, let. a, CO). Subsidiairement, le loyer est fixé en application du règlement de la Ville de Genève pour les logements à caractère social. À la suite d'une contestation, le Tribunal des baux et loyers et la Cour de justice de Genève valident la majoration de loyer contestée. Le Tribunal fédéral est saisi par les locataires.

Notre Haute Cour relève, à l'instar de l'autorité précédente, que la hausse de loyer était motivée par l'adaptation aux loyers usuels du quartier, ce que les recourants ne remettent pas en cause. Il est retenu que le motif de hausse tenant à l'adaptation aux loyers du quartier avait été dûment allégué et démontré par la bailleuse dès lors que le démontraient les données statistiques de l'année 2022 du canton de Genève en général et du quartier où se situait l'appartement en particulier. Aucun renversement du fardeau de la preuve ne peut dès lors être constaté dans le cas présent et les locataires ne font pas valoir qu'il serait arbitraire de se fonder sur les statistiques cantonales dont la Cour cantonale s'est servie. Le recours est par conséquent rejeté.

Cet arrêt permet de rappeler que le bailleur peut légitimement invoquer les loyers usuels du quartier pour justifier une augmentation de loyer. ■



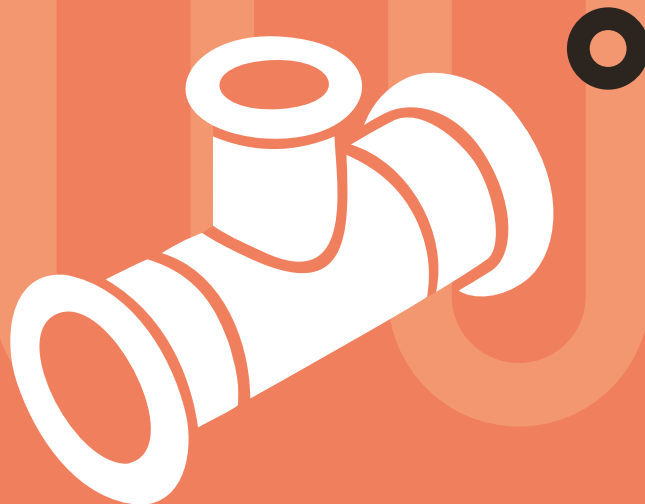
GeniTerre^o

Ceci est bien plus qu'un tuyau.

C'est aussi un élément du réseau genevois de chauffage à distance GeniTerre^o.

Un réseau qui **permet de réduire jusqu'à 80% les émissions de CO₂ liées au chauffage** des bâtiments raccordés, en valorisant progressivement **les ressources renouvelables et de récupération de notre territoire**: incinération des déchets, biomasse, géothermie, chaleur industrielle.

GeniTerre^o, la solution locale pour limiter notre dépendance aux énergies fossiles.



AGENDA

Cours et séminaires 2026

CGI Conseils organise tout au long de l'année des cours, des séminaires et des conférences sur des thématiques liées à l'immobilier. Une offre de formations variée permettant de se tenir informé sur l'actualité tout en restant à la pointe de l'expertise immobilière.

5 février 2026	Séminaire immobilier: Courtage	
6 février 2026	Énergie – Module subventions	Subventions pour les rénovations énergétiques
9 février 2026	Juridique – Module 2	Conclusion du contrat de bail
16 février 2026	Juridique – Module 3	État des lieux
19 février 2026	Énergie – Module subventions	Subventions pour les rénovations énergétiques
20 février 2026	Comptabilité immobilière	
6 mars 2026	Fiscalité immobilière I	
13 mars 2026	Fiscalité immobilière II	
16 mars 2026	Juridique – Module 4	Fin du contrat de bail
19 mars 2026	Séminaire immobilier: Juridique I	
23 mars 2026	Juridique – Module 5	Loyer
23 mars 2026	Rendez-vous de la jurisprudence 2026	Première conférence
21 avril 2026	Séminaire immobilier: Gérance	
27 avril 2026	Juridique – Module 6	Défaut de la chose louée
4 mai 2026	Juridique – Module 7	Contentieux
18 mai 2026	Juridique – Module 8	Procédure



Inscriptions sur www.cgiconseils.ch/formations ou scannez le QR code pour y accéder

QUALITÉ ET FIABILITÉ
LE CHOIX DES GRANDES MARQUES
SERVICE APRÈS-VENTE TOUTES MARQUES



STIHL **KÄRCHER** **SABO**



Chalut
Green Service

JUSSY 022 759 91 91
 MIES 022 755 60 22
 ACLENS 021 731 29 91

www.chalut-greenservice.ch



NOUVEAU

**Une formation
pour chaque étape
de votre carrière**



Téléchargez le catalogue sur:
formations-immobilier-geneve.ch
 ou scannez le QR code
 pour y accéder

EUPOROS SA,
LA RÉFÉRENCE DANS LE COMMERCE
DE MÉTAUX PRÉCIEUX DEPUIS 2010



INVESTISSEZ DANS
VOTRE AVENIR!



 **EUPOROS**

Contactez nous : +41 22 552 13 15
World Trade Center II, 1215 Geneve



www.euporos.ch

TARIFS PRÉFÉRENTIELS

Vous êtes propriétaire ou souhaitez le devenir ?

REJOIGNEZ LA CHAMBRE GENEVOISE IMMOBILIÈRE !

La Chambre genevoise immobilière est une association sans but lucratif qui s'engage depuis plus de 100 ans pour la promotion, la représentation et la défense de la propriété foncière dans le canton de Genève. La CGI a pour objectifs de :

- Défendre les intérêts collectifs et individuels de tous les propriétaires
- Représenter les propriétaires auprès des autorités
- Favoriser l'accès à la propriété

Le grand nombre d'adhérents à notre association nous permet d'être une force de proposition incontournable et un acteur de poids dans les négociations avec les associations de locataires et les autorités. En tant que propriétaire, vous pouvez adhérer à la CGI et soutenir ainsi notre engagement et notre travail quotidien en faveur de la propriété immobilière, tout en bénéficiant de nombreux avantages.

Les sections de la CGI

- Section des propriétaires de villa (SPV)
- Groupement des propriétaires d'appartement (GPA)
- Groupement des propriétaires de biens immobiliers ruraux (GPR)
- Groupement des propriétaires commerciaux (GPC)

Cotisation spéciale pour les PPE

Pour rappel, il existe une cotisation spécialement destinée aux PPE : **si tous les copropriétaires d'une PPE souhaitent adhérer à la CGI, ils peuvent le faire collectivement et bénéficieront d'un tarif préférentiel de CHF 40.- par copropriétaire.**



Ce type d'adhésion est une alternative à l'adhésion individuelle. Bien entendu, si l'ensemble des copropriétaires ne souhaite pas devenir membre, il sera toujours possible, pour chaque propriétaire, d'adhérer de manière individuelle en payant alors la cotisation au tarif habituel de CHF 90.-.

Services offerts aux membres

Que vous soyez propriétaire de villa, d'appartement, d'immeuble, ou en cours d'acquisition d'un bien immobilier, la CGI vous offre différentes prestations :

- Consultez gratuitement nos juristes, nos fiscalistes ou notre ingénieur en énergie*
- Disposez de la check-list des déductions admises à la valeur locative
- Assistez à des séances d'information
- Profitez de documents à un tarif préférentiel (baux, formules officielles...)
- Restez informé grâce à nos formations et séminaires
- Recevez le magazine Immoscope et notre newsletter
- Bénéficiez de réductions auprès d'entreprises partenaires

* pour des questions simples

INFORMATIONS ET INSCRIPTIONS

www.cgionline.ch

Notre secrétariat se tient volontiers à votre disposition par téléphone, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, au

022 715 02 00

Les membres de la CGI bénéficient de tarifs préférentiels auprès de plusieurs entreprises partenaires sur présentation de leur carte de membre :

AMÉNAGEMENT, CONSTRUCTION, REVÊTEMENT DE SOLS, DÉCORATION

Amstad Sols

Sols et parquets

10% de remise sur le montant devisé
Rue Pictet-de-Bock 3, 1205 Genève
Tél. 079 202 39 33 / 022 320 78 88
www.amstad-sols.ch

Belsol – mitterer SA

Parquets et revêtements de sols

5% de rabais sur les prix avant TVA
Chemin de la Caroline 18A
1213 Petit-Lancy
Tél. 022 792 26 00
www.belsol.ch

Caragnano & Cie SA

Gypserie, peinture, plâtrerie, stucco

10% de rabais
Avenue de la Praille 45, 1227 Carouge
Tél. 022 784 16 77 / www.caragnano.ch

Lachenal

Revêtements d'intérieurs pour sols et murs, rideaux, stores et décoration
-5% jusqu'à CHF 5'000.- TTC d'achat
-10% dès CHF 5'000.-, sauf parquet
Rue de la Servette 25, 1201 Genève
Tél. 022 918 08 88 / www.lachenal.ch

Line Office

Mobilier contemporain pour le bureau et pour l'habitat

10% de rabais sur tous les articles
Avenue Pictet-de-Rochemont 16
1207 Genève
Tél. 022 707 40 20 / www.line-office.ch

BIEN-ÊTRE

David Boisier, Feng-shui

Expert en Feng Shui et Géobiologie

Remise de 15%
Tél. 079 627 12 84
www.fengshui-leman.ch

COMBUSTIBLES

Mazout Von Ballmoos & Cie

Mazout et carburants

De 1500 à 5999 litres = 1% en litres offerts
De 6000 à 10 000 litres = 0,5% en litres offerts
Au-delà rabais à discuter
Rue Jacques-Grosselin 58
1277 Carouge, Tél. 022 342 28 53
www.mazoutvonballmoos.ch

ÉLECTRICITÉ

Soma électricité

Travaux d'électricité générale
5% de rabais jusqu'à CHF 5'000.- sur le montant devisé
10% dès CHF 5'000.- sur le montant devisé
Rue des Arpenteurs 8, 1217 Meyrin
Tél. 022 782 55 60
www.soma-electricite.ch

SERRURERIE

Almeida Clé

Installation de serrures, coffres-forts, portes blindées, portes de garage ou verrous de sécurité

5% de rabais sur tous les produits, 10% de rabais sur les coffres forts
Route de Bossey 91, 1256 Troinex
Tél. 022 735 30 81 / www.almeida-cle.ch

ÉLECTROMÉNAGER, SON & IMAGE

Noele TV

Électroménager, son & image

10% sur tous les produits en vente dans les 4 magasins de Genève, sous réserve des articles en action.
3% sur les articles en promotion
Rue de la Terrassière 26, 1207 Genève
Tél. 022 700 93 84 / noeletv.ch

DIAGNOSTIC, EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Lamy Expertise

Expertises de la valeur vénale immobilière, des techniques immobilières et expertises environnementales.
Diagnostic amiante/polluants et CECB
5% de remise pour les professionnels sur l'ensemble des prestations
Chemin du Pré-Puits 15, 1246 Corsier
Tél. 022 342 67 12
www.lamy-expertise.ch



DÉPANNAGE JOUR & NUIT
MENUISERIE - SERRURERIE
VITRERIE - MIROITERIE

022 300 06 36
SOS DÉPANNAGE 24/24

DEVIS ET CONSEILS:

WWW.DROZ-MSV.COM



www.fulliquet.ch

Clôtures, portails, automatisation, jardins

P. FULLIQUET SA

9, route de Cartigny - 1236 CARTIGNY / GENEVE

022 792 59 11 ✉ pfulliquetsa@hotmail.com



Posez vos questions sur
www.cgionline.ch
l'Office cantonal
de l'énergie
vous répond
directement.