

TADELAKT, CIMENT TEINTE, PATINES A LA CHAUX

Couleurs nomades

Des matériaux qui offrent de multiples possibilités et rendus, des pigments naturels pour des teintes originales et des techniques de plus en plus prisées à la Réunion : la décoratrice Béatrice Liesenfelt présente ses réalisations de tadelakt, ciment teinté et patines à la chaux.



Dotée d'une solide formation de décoratrice complétée par des spécialisations dans diverses techniques, Béatrice Liesenfelt, de la Saline-Les-Bains, embellit depuis cinq ans les intérieurs réunionnais avec sa société Couleurs nomades. Elle organise également des formations.

Ses spécialités, le tadelakt, le ciment teinté et les patines à la chaux. Le tadelakt, technique marocaine, habille traditionnellement les hammams. A base de chaux, cet enduit teinté avec des pigments naturels offre un rendu très lisse, avec un aspect proche du marbre. Il doit s'entretenir au savon noir et être ciré.

Il est déconseillé dans les endroits où l'eau stagne (douches...), car si au Maroc on peut le refaire chaque année, le coût de sa mise en œuvre ici est plus important (il demande beaucoup de temps pour être travaillé). Mieux vaut lui préférer, pour un plan de travail par exemple, le ciment teinté, avec une technique assez proche du tadelakt mais de meilleures qualités de résistance. Teinté dans la masse,

avec une charge minérale pour plus de solidité, il offre un rendu lisse et brillant.

Quant aux patines à la chaux, on peut leur conférer des rendus très divers selon la finition : elles peuvent présenter un certain relief, être frottées avec une brosse ou un pinceau sec, être plus ou moins diluées pour obtenir de la transparence, ou encore être rehaussées de cire ou d'un glacis...

K.B.

■ Couleurs nomades 06 92 82 42 56.



LES BONS PLANS DE L'ARER

Savoir lire sa facture d'eau

Votre facture détaillée vous est adressée par votre commune, un regroupement de communes auquel adhère votre commune (syndicat intercommunal) ou par un distributeur privé si votre commune lui a délégué le service d'eau ou d'assainissement.

Si vous habitez un logement collectif, la facture d'eau et d'assainissement relative à votre immeuble est adressée au syndic qui la répercutera ensuite sur les charges que vous payez pour votre habitation.

L'arrêté du 10 juillet 1996 régit la présentation des factures d'eau. On y retrouve trois parties principales :

Distribution de l'eau : c'est le coût qui correspond aux opé-



rations nécessaires pour prélever, traiter et acheminer l'eau jusqu'à chez vous. L'abonnement correspond à la partie

fixe, la consommation à la partie variable.

La collecte et le traitement des eaux usées : après avoir été utilisée, l'eau est évacuée des habitations. Elle est polluée et doit être traitée avant son retour dans son milieu naturel. Le coût correspond aux opérations pour collecter, transporter et épurer les eaux usées. L'abonnement correspond à la partie fixe, la consommation à la partie variable. La part revenant, dans le cadre d'une gestion confiée à une entreprise spécialisée, à l'entreprise et aux collectivités locales, doit être identifiée.

Les organismes publics : l'agence de l'eau (ou l'office de l'eau dans les départements

d'outre-mer) utilise les sommes versées pour préserver la ressource et lutter contre la pollution. Elle subventionne des équipements et des actions dans ce sens, tels que la construction d'une station d'épuration. Les montants des taxes sont calculés en fonction du volume d'eau consommé.



■ Conseils pratiques et gratuits au 0262 257 257. Site www.arer.org

LA CHRONIQUE DE L'ADIL

Le paiement des charges locatives

Les charges locatives (également appelées charges récupérables dans la mesure où le propriétaire les répercute sur le locataire) correspondent à des dépenses venant en supplément du loyer principal, liées à certaines prestations, et facturées au locataire par le propriétaire bailleur.

Le locataire doit ainsi faire face à trois grandes catégories de dépenses :

1- Les frais entraînés par les services rendus liés au logement et à l'usage de l'immeuble (ex : frais d'employés d'immeuble).

2- Les dépenses d'entretien courant et les petites réparations des parties communes de l'immeuble. Mais si les frais sont dus à une erreur de conception ou à une mauvaise réalisation de l'immeuble, c'est au propriétaire de faire rectifier l'erreur ou la malfaçon à ses frais.

3- Les impositions qui correspondent à des services dont bénéficie directement le locataire, comme l'enlèvement des ordures ménagères.

Les charges locatives sont strictement réglementées. Afin de protéger le locataire, le décret 87-712 du 26 août 1987 prévoit de manière limitative les charges à payer par le locataire.

Attention cependant, ce texte ne s'applique pas aux logements HLM régis par des dispositions particulières, aux meublés, aux locations saisonnières et aux résidences secondaires.

Les principales charges locatives

La loi portant Engagement National pour le Logement (loi ENL du 13 juillet 2006) prévoit par ailleurs la possibilité d'actualiser cette liste par un accord collectif local, mais seulement dans deux domaines : l'amélioration de la sécurité, et la prise en compte du développement durable.

Parmi les principales charges

qui incombent au locataire figurent notamment l'eau, le chauffage et l'électricité (dépenses d'eau individuelle, dépenses d'eau nécessaires à l'entretien des parties communes, électricité, combustible et fourniture d'énergie quelle que soit sa nature, exploitation et entretien courant comme réglage, nettoyage et graissage des installations techniques, visites périodiques de contrôle, menues réparations), les parties communes et espaces extérieurs (salaire du personnel d'entretien, produits d'entretien, menues réparations, opérations de coupe, désherbage, arrosage), les impôts et redevances (taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères).

Les provisions sur charges

Pour le paiement des charges, le propriétaire peut demander au locataire soit le paiement des charges réelles une fois par an, soit le versement de provisions pour charges. Sur la base des charges effectivement réglées par le bailleur l'année dernière, il peut en effet demander au locataire de payer par exemple tous les mois ou tous les trimestres les dépenses liées aux charges de l'année en cours.

Une régularisation doit être effectuée chaque année pour ajuster les versements du locataire aux dépenses réelles. Les pièces justificatives des charges (ex : factures correspondant aux dépenses, contrats de fourniture pour l'immeuble) doivent être tenus à la disposition du locataire pendant un mois après l'envoi du décompte des charges. Le locataire peut ainsi consulter le détail des dépenses auprès du propriétaire ou, si l'immeuble est en copropriété, auprès du syndic.

Vous pouvez consulter gratuitement les conseillers juristes de l'Adil (02 62 41 14 24). Site : www.adil974.com



L'enlèvement des ordures ménagères est à la charge du locataire.

COLLECTION ZEN

Anne & Deco

intérieur
mobiliers extérieurs
relooking
home & garden

16 rue Montreuil - Saint-Denis - tél. 0262 51 57 14
Le vendredi et samedi : ouvert de 10h à 18h30