

APF INFO



SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL	1
RECETTE Cannelloni aux délices des bois, sabayon de parmesan et sa tuile	2
MA QUESTION À L'APF Mon locataire m'a signalé la présence d'un parasite dans son appartement et m'a demandé de remédier à cette situation. Suis-je obligé de donner suite à cette requête et, le cas échéant, qui devra répondre des frais de cette intervention ?	2
RUBRIQUE HABITAT L'amiante, un facteur important dans la rénovation	3
Bien choisir ses appareils électroménagers	4
Pour un habitat intelligent et confortable	4
RUBRIQUE POLITIQUE LAT 2 : et les restrictions continuent !	5
RUBRIQUE ASSURANCE Les services et prestations juridiques pour votre immeuble	6
RUBRIQUE PAYSAGÈRE Du rêve à la réalité	6
RUBRIQUE SANTÉ Le sorbier, précieux garde-manger	7
AVANTAGES MEMBRES	8
LES BRÈVES	8
NOUS CONTACTER	8

PUBLICITÉ

L'ECAB'attitude!
Le remplissage d'un réchaud avec de l'alcool est une cause fréquente d'incendie.

© www.publifidee.ch
www.ecab.ch

L'ÉDITORIAL



RUDOLF VONLANTHEN
Député, Président APF/HEV Fribourg

Chère Propriétaire,
Cher Propriétaire,

L'Association des propriétaires fonciers gagne sans cesse en importance et est devenue incontournable.

Aidez-nous à en convaincre de nouveaux membres et faites qu'ils nous rejoignent. Il est temps pour nous de nous serrer les coudes et d'unir nos forces.

Les derniers mois ont montré une fois de plus que le Conseil d'Etat et le Grand Conseil fribourgeois ne sont plus bourgeois que sur le papier et n'ont guère de sympathie pour nous, les propriétaires fonciers. Vous en voulez deux exemples ?

Dans mon dernier éditorial, j'annonçais un passionnant débat au Grand Conseil sur la valeur locative. La tentative de contraindre le Conseil d'Etat de diminuer la valeur locative de 10% a échoué. Le fisc continue à voler au petit propriétaire de l'argent durement gagné. Cela touche en premier lieu la classe moyenne, les familles et les retraités. Le Grand Conseil est passé à côté d'une grande chance lors de sa

session du mois de mai. Des 99 (110) députés présents, 11 représentants des partis bourgeois n'ont pas voté pour la baisse ou se sont abstenus, si bien que la majorité en faveur de la diminution a été atteinte (49 oui contre 41 non et 9 abstentions) mais qu'il manquait 7 voix pour la majorité qualifiée requise pour cet objet (56).

Ce même Grand Conseil de droite a également adopté, lors de sa session de septembre, sur recommandation du Conseil d'Etat, une motion visant à renforcer la loi de 2013 afin de favoriser la concrétisation de la stratégie énergétique. Elle péjorerait sans raison la situation des propriétaires de chauffages à énergie fossile. Je suis curieux du projet de loi que le Conseil d'Etat soumettra.

Permettez-moi encore de vous rappeler que votre affiliation à l'APF/HEV vous donne droit à un rabais de 10% sur vos assurances véhicules (responsabilité civile, casco et passagers) ainsi que sur vos assurances responsabilité civile, ménage et bâtiment grâce à notre partenariat avec la Vaudoise Assurances.

Nous souhaitons avec cette action favoriser aussi l'acquisition de nouveaux membres.

En dernier lieu, je tiens à vous remercier de votre fidélité envers notre association.

Je vous souhaite, au nom du comité et du secrétariat, de joyeuses fêtes, une année 2018 riche de santé, de joies et de succès aussi bien privés que professionnels. /

Cannelloni aux délices des bois, sabayon de parmesan et sa tuile.



SERKAN VARLI

Chef de cuisine,
Auberge aux 4 vents, Granges-Paccot

Cannelloni aux délices des bois

Ingrédients

4 pâtes à lasagne
200 gr de champignons
(cèpes, chanterelles, cornes
d'abondance, champignons de Paris)
100 gr fromage frais (ricotta)
50 gr de parmesan
50 gr échalote ciselée
50 gr de beurre
1 jaune d'œuf
20 gr de persil
sel, poivre

Blanchir les pâtes à lasagne dans l'eau bouillante 2 min - les rafraîchir à l'eau fraîche.

Nettoyer les champignons à sec - les découper en petits dés - ciseler les échalotes et le persil - poêler les champignons au beurre avec les échalotes - assaisonner.

Hors du feu ajouter le parmesan, le fromage frais et le persil, mélanger - incorporer le jaune d'œuf. Rectifier l'assaisonnement.

Façonner les cannellonis - réserver au frais.

Sabayon de parmesan

Ingrédients

2 jaunes d'œuf
1 dl de bouillon de légume
4 c à s de parmesan
0,5 dl de crème 35%

Monter les jaunes d'œuf au bain marie avec le bouillon et le parmesan (ne pas monter trop haut en température) la consistance doit être mousseuse.

Hors du feu ajouter la crème, poivrer légèrement.

Tuile de parmesan

Dans une poêle antiadhésive saupoudrer du parmesan en fine couche - dorer de chaque côté - réserver sur un papier absorbant.

Dressage

Découper les cannellonis en biseau (préalablement chauffer à la vapeur). Les disposer sur l'assiette en formant un V. Disposer autour des cannellonis des champignons sautés. Saucer avec le sabayon sur et autour des cannellonis en filet.

Pour la décoration dresser quelques feuilles de mesclun. Planter la tuile dans le cannelloni afin de donner du volume à l'assiette.

Déguster !

Mon locataire m'a signalé la présence d'un parasite dans son appartement et m'a demandé de remédier à cette situation. Suis-je obligé de donner suite à cette requête et, le cas échéant, qui devra répondre des frais de cette intervention ?



ME JACQUES PILLER

Vice-Président APF/HEV Fribourg

La question des parasites infestant un appartement est fréquente et y apporter une réponse n'est pas toujours facile. En effet, cette dernière dépendra souvent du type de parasites ayant infesté l'appartement.

Dans la plupart des cas, un traitement professionnel ne s'avère pas nécessaire et il incombe au locataire de faire le nécessaire pour s'en débarrasser sans que le bailleur ne soit tenu d'intervenir.

Il convient de rappeler que lorsque le locataire découvre les parasites dans l'appartement, il est tenu d'en informer aussitôt le bailleur, qu'il soit responsable ou non. Sans avis au bailleur, il pourrait être tenu de répondre du dommage qui en résulterait (art. 257 al.2 CO).

D'une manière générale, s'agissant du paiement des frais d'intervention, on peut dégager la règle suivante: lorsque la lutte contre les parasites peut s'effectuer sans gros efforts et ne coûte pas plus de CHF 150.- à 200.-, il incombe au locataire de payer les frais y afférant. En revanche, lorsque les coûts dépassent ces prix, c'est

au bailleur de les prendre en charge. Ce principe souffre d'une exception. Le bailleur n'est pas tenu de prendre en charge les frais s'il peut apporter la preuve que le locataire a lui-même causé l'apparition des parasites dans l'appartement en violant l'obligation de diligence qui lui incombe dans l'utilisation de la chose. Cela est notamment le cas si les animaux domestiques du locataire ont transporté des puces dans l'appartement ou lorsque le locataire nourrit des oiseaux sur le balcon avec comme conséquence d'attirer des souris. Il faut toutefois que le bailleur en apporte la preuve, un vague soupçon ne suffisant pas. Or, il convient de noter qu'il est, dans la plupart des cas, impossible d'apporter la preuve que des parasites sont entrés dans la chose louée par la faute du locataire. Dès lors, dans le doute, les frais relatifs à la mise en état de la chose incombent au bailleur.

Il est à signaler qu'en cas de découverte de punaises, le Tribunal des baux du Canton de Vaud a décidé qu'il incombe au bailleur de prendre des mesures. En effet, on ne peut attendre raisonnablement du locataire qu'il s'en débarrasse lui-même, eu égard notamment à leur propagation rapide et aux conséquences fâcheuses que ces dernières entraînent. ✓

PUBLICITÉ

JFD MAÇONNERIE Sàrl

Angelo Muscari

jfdm@vtx.ch
Route de la Scie 1
1753 Matran

Nat. 079 218 28 89
Tél. : 026 401 32 58
Fax : 026 401 32 59

356,42

ans

Soit l'expérience accumulée
par nos collaborateurs
au sein de notre entreprise!
Nous avons LA solution à vos problèmes.



RMM

Robert Mauron SA



robert-mauron.ch

Rue du Progrès 3 • CP 1031 • CH-1701 Fribourg
Tél. +41 (0)26 424 28 54 • office@robert-mauron.ch

L'amiante, un facteur important dans la rénovation

Le désamiantage en Suisse est obligatoire depuis 2009, selon la CFST 6503 (Commission Fédérale pour la Sécurité au Travail).

Pour les bâtiments d'avant 1991, un diagnostic amiante et, dans la plupart des cas, des travaux de désamiantage sont nécessaires avant tous travaux de démolition-déconstruction et transformation.

Le diagnostic amiante doit accompagner la mise à l'enquête, pour tous travaux exécutés sur/dans des bâtiments construits avant 1991.

«S'il ne peut être exclu que des quantités importantes de fibres d'amiante, dangereuses pour la santé, seront libérées lors des travaux prévus, (...) il doit être fait appel dans TOUS les cas à une entreprise de désamiantage reconnue», agréée par la SUVA.

Toute entreprise de désamiantage est tenue de prendre et prend TOUTES les mesures de protection de la santé et de la sécurité de ses collaborateurs, ainsi que des personnes travaillant ou se trouvant à proximité de ses activités.

Tous ses collaborateurs ont suivi une formation de spécialiste, certains sont «diplômés désamianteurs». Il est important de mettre en pratique les dernières techniques, avec un matériel ainsi qu'une exécution de travail de grande qualité.

TATJANA KRÜTTLI-BRÜGGER

Directrice / Administratrice
Desamtech SA, Givisiez

PROCÉDURE POUR UN ASSAINISSEMENT DE ZONE

En arrivant sur place, la zone à assainir doit être complètement libérée : plus de meubles, pas de lavabos, cuvettes, douches ou radiateurs.

Une fois vidée, la pièce (peu importe le volume, ça peut aller de 3 m³ à 3000 m³) doit être entièrement rendue étanche -> cela s'appelle un confinement. Si nécessaire, des entrées d'air sont installées, car une fois en route, le volume d'air à l'intérieur doit être remplacé au min. 6x à l'heure, avec des apports d'air extérieur.



On y laisse une ouverture pour y coller les SAS de décontamination. Dans un cas idéal, la SUVA demande un SAS personnel de 4 compartiments avec 2 zones à douches et un SAS matériel de 2 compartiments avec une zone de douche. Ceci est très souvent irréalisable par manque de place, sachant qu'un seul compartiment a la taille de 1 x 1 m au sol. Très souvent alors, un SAS mixte de 5 compartiments avec 2 douches est installé.



On branche ensuite sur le confinement des extracteurs qui tirent l'air avec les fibres amiantées de la zone dans leur système de filtrage de nettoyage et retiennent la totalité de fibres. A la sortie de l'extracteur il y a un tuyau qui doit être amené à une fenêtre pour que l'air propre puisse sortir.

Avec les entrées d'air et les extracteurs, le confinement est mis en dépression, pour que les fibres libérées durant l'assainissement à l'intérieur ne soient pas volatiles. Toute la dépression est contrôlée dehors par un système qui, en cas de problème, donne l'alarme -> il sonne et un sms part sur le téléphone du responsable. A partir du moment où un opérateur rentre en zone pour y travailler, celle-ci doit impérativement être en dépression, aussi la nuit ou quand personne n'y travaille. Ceci pour éviter que des fibres ne se mettent sur les entrées d'air -> donc pour garantir l'étanchéité du confinement.



L'opérateur qui rentre en zone pour travailler est vêtu d'une combinaison, de surbottes et de gants qui sont scotchés pour garantir l'étanchéité et, bien sûr, d'un masque intégral scotché avec le capuchon de la combinaison. Durant la totalité du temps à l'intérieur, l'opérateur respire avec un masque à amenée d'air extérieur. Les déchets sont mis dans des sacs, lesquels sortent par le SAS, soit matériel ou mixte. Ils vont être nettoyés sous la douche et de l'autre côté, à l'entrée du SAS dans le 1^{er} compartiment, il y a un autre opérateur, lui aussi habillé avec une combinaison mais uniquement un demi-masque, qui réceptionne les sacs et les remet dans un autre sac transparent signé amiante. Tous les sacs qui contiennent des déchets amiantés doivent avoir un double ensachage. Les sacs sont mis dans une benne fermée à clef et sont amenés dans une déchèterie spéciale pour matériaux dangereux.

A noter que, chaque fois que l'opérateur sort de zone, il se douche et la combinaison est mise dans les déchets amiantés. L'eau utilisée dans les SAS est filtrée.

Une fois toute la zone assainie et nettoyée, les extracteurs sont éteints. Une VDI (une pompe d'air avec un filtre) va être posée dans la zone. La pompe tourne 8h, le filtre de cette pompe va être envoyé dans un laboratoire spécialisé, qui en analyse les fibres d'amiante et nous donne ou pas le ok pour libérer et démonter la zone. ✓

PUBLICITÉ



DESAMTECH

VOTRE BÂTIMENT SANS AMIANTE
Réfection - Assainissement - Démolition

Desamtech SA - Rte André Piller 7 - 1762 Givisiez
Tél. / Fax 026 411 23 04 - info@desamtech.ch
www.desamtech.ch

VOUS TRANSFORMEZ, RÉNOVEZ OU CONSTRUISEZ !

Riveiro est à votre service pour :

Fourniture et pose de fourneaux en pierre-ollaire, poêles à bois, à pellets et hydrauliques;
Création sur mesure et rénovation de cheminées de salon;
Installation de conduits de fumée et tubage de conduits existants;
Travaux de carrelage et pose de pierre naturelle;
Création de barbecues et fours à pizza.

www.riveiro.ch



300 m² EXPOSITION PERMANENTE + 50 POÊLES & CHEMINÉES

Riveiro
et le feu devient passion...

Ch. des Artisans 5 | 026 675 40 15
1580 Avenches | www.riveiro.ch

Bien choisir ses appareils électroménagers

EMMANUEL ROSSIER

Responsable Sarina Electroménager SA, Prez-vers-Noréaz

La cuisine est devenue la pièce «mère» d'une habitation, ce qui a poussé les marques à innover en matière d'électroménagers.



Les appareils ménagers nous apportent depuis bien des années une aide considérable dans nos tâches quotidiennes et ont subi une évolution remarquable. Que ce soit pour cuire, conserver nos aliments, nettoyer, préserver ou encore sécher notre vaisselle et nos habits, on ne peut plus s'en passer. Ainsi, un foyer démuné d'appareil électroménager peut être considéré à ce jour, comme inconfortable et archaïque.

Nous serons tous confrontés à devoir changer l'un de nos appareils, soit par ce qu'il peut être irréparable ou tout simplement qu'il ne répond plus à nos attentes.

Viendra donc le moment du remplacement et ce ne sera pas facile de faire un choix parmi la multitude de produits qui s'offre à vous. Comment procéder ?

VOS BESOINS ET VOTRE BUDGET

Posez-vous les questions suivantes : L'appareil actuel me convenait-il ? A quelle fréquence je l'utilisais ?

Quelles fonctions supplémentaires j'aimerais ?

Quelle dimension dois-je prendre ?

Quel est mon budget pour ce nouvel appareil ?

CONSOMMATION ET INSTALLATION

Privilégiez les appareils de classe énergétique A (label vert).

Prenez en compte l'installation électrique existante (230v ou 380V) pour acheter un appareil compatible ou faites les modifications nécessaires.

Vérifiez que vous avez la bonne installation (dans le cas d'un lave-vaisselle par exemple, arrivée et évacuation d'eau).

DESIGN

Pourquoi ne pas profiter de donner un coup de neuf à votre agencement actuel grâce à de nouveaux appareils au design plus moderne ?

Pensez aussi au côté pratique, en prenant des matériaux robustes et faciles d'entretien qui vous éviteront des nettoyages superflus ou des griffures pouvant endommager votre nouvel appareil inox par exemple.



CONCLUSION

Aujourd'hui, nous pouvons en libre-service ou par internet acheter quasiment tous les appareils et se les faire livrer devant notre porte mais le conseil professionnel d'un partenaire revendeur vous permet d'éviter les erreurs et d'avoir une offre et un travail personnalisés ainsi que l'assurance d'une garantie valable de qualité. ✓

Pour un habitat intelligent et confortable



© Stemutz Photo

MARC BEAUD

Spécialiste Smart Home et responsable produit photovoltaïque Groupe E Connect, Matran

UN EXEMPLE CONCRET

L'installation solaire d'une maison individuelle produit l'équivalent de l'électricité consommée par ses habitants en une année. C'est valable pour un bilan annuel mais, dans la réalité quotidienne, il y a un excès d'énergie durant la journée qui est injecté dans le réseau électrique et il est nécessaire d'être alimenté par une source extérieure durant la nuit. Un système de gestion du surplus de production photovoltaïque est donc pertinent. En intégrant le chauffe-eau à pompe à chaleur, l'énergie peut être stockée sous la forme d'eau chaude sanitaire par exemple. C'est la forme la plus simple et la plus économique, une première étape. Avec une vision plus large, il est possible d'installer une borne de recharge pour un véhicule électrique. Enfin, une batterie peut être envisagée pour augmenter l'indépendance journalière ; avec la technologie actuelle, on peut facilement avoir une autonomie d'avril à octobre. Il faut enfin gérer la saison froide, pour laquelle une connexion fiable avec le réseau électrique reste indispensable. Le Smart Home ne veut pas dire vivre en autarcie, au contraire. Il permettra aussi d'avoir un lien intelligent avec les autres consommateurs/producteurs. ✓

Alliant confort et efficacité, la maison intelligente va devenir incontournable. Loin du mythe du frigo qui surveille son contenu, les applications concrètes s'inscrivent dans la vision de la stratégie énergétique 2050. Simplicité et convivialité seront les clefs du succès des nouvelles technologies dans nos habitations.

SMART HOME INTÉGRÉ DANS VOTRE PROJET

Il est important de prévoir les câblages dès le début d'un projet de construction pour garantir la fiabilité de la connectivité du bâtiment à long terme. Le wifi reste bien sûr une solution pour les immeubles existants et les locataires. Notre monde est déjà très connecté et il le sera toujours plus à l'avenir. Chacun n'utilisera pas toutes les possibilités, mais le fait d'avoir l'infrastructure déjà en place offre le plus de souplesse pour satisfaire nos besoins actuels et futurs.

PUBLICITÉ

Cardoso Nettoyages

NOTRE METIER, UN SAVOIR FAIRE À VOTRE SERVICE

Rue St-Pierre 8
1701 Fribourg
026 322 32 70
bureau@cardosonettoyages.ch
www.cardosonettoyages.ch

connect groupe e

SMART HOME
BY GROUPE E CONNECT

Des solutions pour un habitat intelligent, optimisé, économe et sûr

Groupe E Connect SA
Route du Madelain 4 | Tel. 026 429 29 29
1753 Matran | www.geconnect.ch

www.groupe-e.ch

PARTAGEONS PLUS QUE L'ÉNERGIE

LAT 2 : et les restrictions continuent !

La nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, acceptée par le peuple lors de la votation du 03 mars 2013 et entrant en vigueur le 1^{er} mai 2014, fait l'objet d'une 2^{ème} révision. L'Office fédéral du développement territorial a lancé une procédure de consultation qui mérite toute notre attention.

GILBERTE SCHÄR

Gérante en immeubles,
Juge assesseur Tribunal des baux

Depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT, les cantons disposent de cinq ans pour adapter leur loi cantonale et, bien entendu, les communes doivent également se mettre au diapason. Pour chaque administration, un travail intense est en cours vu le délai imparti.

Sans tenir compte de ce qui précède d'une part, et de l'article 75 de la Constitution fédérale indiquant que les cantons sont responsables de l'aménagement du territoire, d'autre part, le 2^{ème} paquet de la LAT arrive sous forme de consultation. L'adaptation est une chose, mais l'analyse d'une loi au moment où l'on arrive à son application est tout aussi importante, car elle permet de constater les manquements et, ensuite de pouvoir procéder aux rectifications. Laissons donc aux cantons le temps d'assimiler les exigences de la première révision de la LAT et d'en constater ses effets, avant d'imposer de nouvelles restrictions !

Alors que la Confédération est sensée, selon la Constitution, édicter des principes et poser uniquement un cadre concernant l'aménagement du territoire, elle se permet d'outre-passer ses fonctions et d'imposer aux cantons des contraintes supplémentaires. Par exemple, à l'avenir les cantons seraient obligés de prendre en considération

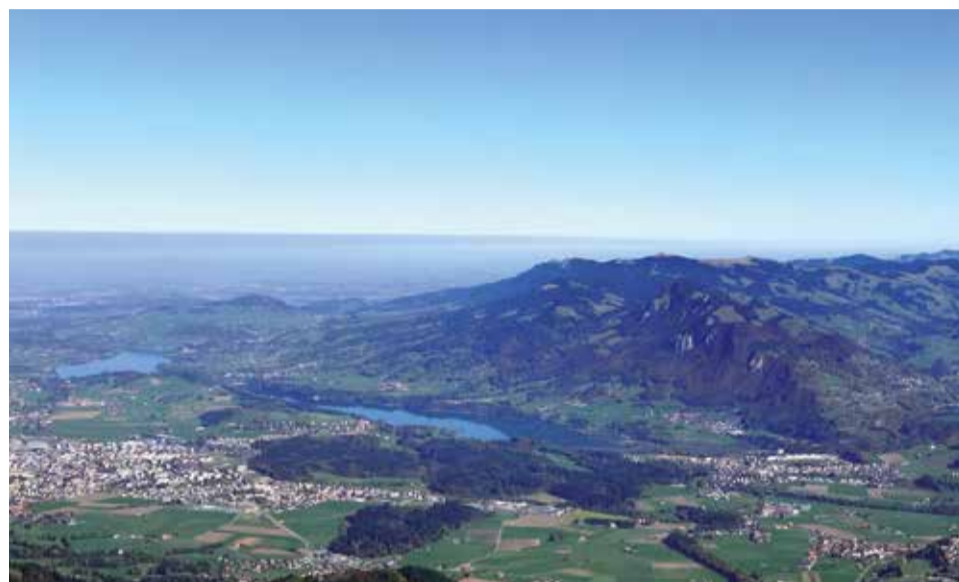
des conceptions et plans sectoriels de la Confédération et des plans directeurs des cantons voisins, lors d'études de base de leur plan directeur cantonal.

Pour les nouveaux bâtiments ou installations non utilisés hors de la zone à bâtir, et lorsque leur destination d'origine disparaît, une obligation de démolition serait imposée. De plus, l'autorité publique serait chargée de s'occuper de la démolition : un alourdissement supplémentaire des tâches de l'Etat !

«Vu les réactions farouches des milieux de l'immobilier, des associations pour la défense des propriétaires, voire même de différentes tendances politiques, le projet a été remanié.»

Après l'entrée en vigueur de la LAT, en mai 2014, une procédure de consultation a été lancée entre décembre 2014 et mai 2015. Vu les réactions farouches des milieux de l'immobilier, des associations pour la défense des propriétaires, voire même de différentes tendances politiques, le projet a été remanié. Il est regrettable de constater que dans la seconde consultation, la tendance de centraliser le pouvoir au niveau fédéral et d'empiéter sur les compétences cantonales est toujours d'actualité.

Concernant la mise en œuvre de la LAT au niveau cantonal, le Tribunal fédéral a prononcé un arrêt en date du 5 juillet 2017. Les cantons sont non seulement responsables d'assurer une



disponibilité suffisante des terrains constructibles, mais ils doivent définir les mesures à prendre pour remplir ce devoir. Par exemple, des mesures fiscales pourraient être envisagées, des mesures foncières seraient également une idée ou une adaptation de la taxe sur la plus-value encourageant la construction. Différentes possibilités sont à étudier. Le droit d'emption n'est absolument pas une obligation imposée par la Confédération, contrairement à ce que prétendent certains Députés fribourgeois.

Certes, la Confédération a la mission d'édicter des principes en matière d'aménagement du territoire, mais elle n'a pas l'obligation de centraliser le pouvoir de décision à son niveau. Elle doit laisser aux cantons une marge de manœuvre leur permettant de gérer au mieux l'aménagement de leur région.

Bien sûr, le canton doit définir des limites et s'adapter à la nouvelle LAT, qui

est une volonté populaire, mais il n'a pas la mission d'instaurer des mesures si restrictives et entraînant un surcroît considérable de tâches et de coûts administratifs. Et il n'a pas l'obligation d'étatiser le marché de l'immobilier, car il est reconnu depuis bon nombre d'années que ce dernier s'autorégule. Aujourd'hui, dans plusieurs régions les prix des locations de biens immobiliers stagnent, voire même diminuent. Bien évidemment le taux de vacance joue aussi son rôle.

L'objectif de cette 2^{ème} consultation est-il :

- d'assurer à long terme les performances helvétiques en matière de l'aménagement du territoire et du respect de l'environnement

- ou que la Conseillère fédérale responsable du DETEC puisse quitter le gouvernement avec un grand "V", comme victoire, à son actif à court terme ? ✓

PUBLICITÉ

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

HKM SA

www.hkm.ch

Revêtements de sols · Parquets · Terrasses
Moustiquaires · Protections solaires
Rideaux · Faux-planchers · Parois amovibles

Rte André Piller 7
1762 Givisiez
T. 026 347 20 00
F. 026 347 20 09

Ch. de Longemariaz 6
1023 Crissier
T. 021 510 20 20
F. 021 510 20 29

Ch. Daniel-Ihly 30
1213 Petit-Lancy
T. 022 552 34 34
F. 022 552 34 39

Les services et prestations juridiques pour votre immeuble

MARCEL PAQUIER

Key Account Manager &
Médiateur CSMC, Protekta SA

En votre qualité de membre de l'Association des propriétaires fonciers de Fribourg, vous êtes au bénéfice d'une assurance de protection juridique auprès de Protekta SA pour vous défendre en cas de litige, dans de nombreux domaines (1), en votre qualité de propriétaire-occupant (2) ou propriétaire-bailleur (3).

1. Les services et prestations de Protekta sont inclus dans votre cotisation à l'APF lorsque vous êtes confrontés à un litige en relation avec l'immeuble déclaré auprès de l'APF; vous bénéficiez de renseignements juridiques par téléphone, de la gestion amiable du cas par un juriste ou un avocat de Protekta et en cas de procédure judiciaire, de la prise en charge des frais d'experts, d'avocats, de médiateurs et du tribunal à concurrence de CHF 250'000,- par cas. Les domaines couverts sont: droit de la responsabilité civile non contractuelle, pénal, assurances, propriété par étage,

copropriété; le droit de voisinage pour une somme d'assurance jusqu'à CHF 2'000.- par cas et pour les protections juridiques maître de l'ouvrage, droit public de la construction, expropriation pour une somme d'assurance de CHF 5'000.- par cas également.

2. Propriétaire-occupant : la couverture s'applique uniquement sur l'immeuble principal déclaré à l'APF (qui génère le montant de votre cotisation annuelle). Seule l'adresse figurant dans votre avis de cotisation est couvert en votre qualité de propriétaire-occupant, sans le risque location.

3. Propriétaire-bailleur : la couverture s'applique pour le ou les biens que vous donnez en location; en plus de la couverture propriétaire dont les domaines sont mentionnés plus haut, vous êtes couvert contre des litiges avec le locataire de votre appartement pour autant que le bien donné en location ait été préalablement déclaré au secrétariat de l'APF et les cotisations et primes supplémentaires réglées. La prime est calculée par bail et non par immeuble. Les adresses de chaque bail doivent être déclarées précisément. ✓



PUBLICITÉ

Protekta
Protection juridique

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

Du rêve à la réalité



CÉDRIC PROGIN

Architecte paysagiste
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

Parmi les aménagements possibles dans un jardin, la piscine représente un des plus envahissants, et des plus onéreux. Pourtant ces installations se multiplient, et il est difficile d'expliquer ce phénomène autrement que par le talent des experts en marketing. Le ton est donné.

En effet, comme concepteur, je déplore cette évolution des jardins, tant sont rares ceux qui bénéficient avantageusement de leur gouille bleue stérile comme une blouse de chirurgien. D'ailleurs, que dirait-on d'une maison dont la taille et le coût de la baignoire en viendraient à grever le reste ?

Bien sûr, il existe des jardins fonctionnels et harmonieux munis d'une piscine, mais ces lieux d'exception sont aussi rares que leurs propriétaires sont fortunés; les dimensions de ces véritables parcs n'en limitent pas le rôle à un écrin pour mare à naïades.

La plupart du temps l'investissement ne se fait pourtant pas à la légère, et

de nombreuses fausses bonnes raisons viennent étayer ce choix. Seulement le paradis tropical en carton-pâte s'avère presque toujours un gouffre financier inesthétique et inutile la moitié de l'année.

Or, avec une dépense équivalente il est possible d'aménager un jardin multifonctionnel dont les parties s'accordent harmonieusement et resplendissent au long de toutes les saisons. Les piscinistes ne seront certes pas d'accord, et je les comprends.

Si le choix de la piscine s'impose tout de même, il est possible d'aménager une piscine naturelle ou une piscine-étang quelles que soient les dimensions de l'espace extérieur ou presque. Pour une plus-value financière d'environ 15 % qui se retrouvera au fil des années en économisant les produits d'entretien, les plus-values écologiques et esthétiques sont inestimables; à tel point que le prochain article reviendra sur leurs qualités.

Ceci dit il reste quelques mois pour réfléchir à la concrétisation du rêve tant désiré avant d'en profiter l'été prochain. Je le dis sans rien avoir à vendre. ✓

Suivi de
Th. Lefèvre **Chantier**

Vous voulez rénover un bâtiment, un appartement...?

Organisation de rendez-vous de chantier, suivi appliqué
des travaux, métrés, rapports circonstanciés...

Appelez le 079/449 17 43
ou allez sur www.suividechantier.ch

Le sorbier, précieux garde-manger

Appréciables des oiseaux durant la période hivernale, les baies du sorbier permettent de soigner les maux de gorge et de retrouver la voix.

EMANUEL ROGGEN

Droguiste diplômé,
Patron de Roggen Sàrl
Domdidier - Estavayer-le-Lac - Romont

Les fleurs immaculées du sorbier, mielleuses à souhait au printemps, font le bonheur des abeilles et peuvent, séchées, agrémenter une tisane matinale. Ses baies mûres, d'un rouge lumineux, créent un magnifique tableau en automne. La beauté de ces drupes (fruits à noyau entourés d'une pulpe) attire les oiseaux, les grives en particulier; elles constituent leur réserve de nourriture. Ces ailés ont qualifié le sorbier «des oiseaux». Si vous avez la chance d'avoir un tel arbre dans votre jardin, vous verrez qu'il abrite une faune volante diversifiée, et apprécierez le chant qui en émane.


Crus, les fruits sont peu comestibles pour l'être humain. Ils contiennent de l'acide parasorbique, âpre et amer. Il faut cependant en consommer une grande quantité avant d'être incommodé au niveau de la digestion. Cet acide se neutralise par une cuisson prolongée lors de la fabrication de gelées, confitures, sorbets et eau-de-vie. On ajoute des sorbes dans certaines vodkas pour les adoucir: elles donnent un dépôt rouge dans la bouteille. Les baies du sorbier contiennent outre des tanins, de la pec-



© Fotolia/Vitaly Ilyasov

tine, de la vitamine C, de la provitamine A ainsi que du sorbitol, un édulcorant naturel copié par l'industrie alimentaire (denrées pour diabétiques) et par l'industrie pharmaceutique (laxatifs). Son bois, blanc et dur, est utilisé pour les manches d'outils, anciennement pour les rayons des roues de char, pour le tournage et la sculpture.

S'il vous arrive de perdre la voix, d'être enrhumé, d'avoir des maux de gorge, les drogueries Roggen fabriquent une spécialité, le spray «Soprano», qui contient

les baies séchées du sorbier, macérées dans la glycérine végétale pour leur enlever l'amertume, et additionnées de teintures mères de sauge, de lierre, de thym, de plantain, d'échinacée, de propolis ainsi que de quelques huiles essentielles. Ce mélange libère les cordes vocales, désinfecte la cavité buccale et augmente la résistance aux refroidissements. 

Fiche technique SORBUS AUCUPARIA

HISTOIRE

Les oiseleurs, chasseurs d'oiseaux, servaient les baies du sorbier comme appâts pour les grives. Les Celtes et les Germains utilisaient cet arbuste pour protéger leur bétail de la foudre. Chez les Ecossais, il éloignait les esprits maléfiques. En campagne, il porte bonheur aux amoureux.

NOMS POPULAIRES

Du celtique «sor», rude et «mel», miel, le sorbier est appelé des oiseleurs ou aux oiseaux, sorbier sauvage ou sorbier des grives. Cousins qui lui ressemblent: l'alisier (*Sorbus torminalis*), l'alisier blanc, allier ou alouchier (*Sorbus aria*) et le cormier (*sorbus domestica*).

BOTANIQUE

Arbre des Rosacées pouvant atteindre 15 m et vivre 120 ans, en lisière de forêt d'épicéas, racines profondes, feuilles pennées, longues, alternes, 15-17 folioles dentées; fleurs blanches à forte odeur en mai et fruits rouges, les sorbes, en grappes, à la fin de l'été.

VERTUS

Pressées, les baies sont laxatives et diurétiques; en version cuite (confiture, gelée) antidiarrhéiques; fraîches ou séchées, utiles en cas d'enrouement; en teinture mère, comme drainage lymphatique. Ses feuilles sont un bon fourrage et forment un humus de qualité.

PUBLICITÉ

GYP SERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

Grosset SA *Carrelages*
& Revêtements
Romont

Ch. de la Maula 8
CH-1680 Romont
Tél. 026 652 30 73

Natel 079 635 18 42
Fax 026 652 33 54
E-mail grosset.sa@bluewin.ch

AVANTAGES MEMBRES

Alloboissons livre chez vous

Leader indépendant de la livraison de boissons en Suisse, Alloboissons livre chez vous depuis les années 1930. Elle fait partie du Groupe Alloboissons qui est composé des entités Alloboissons, Les Vins Jules Gex et Halle aux boissons. Les 120 collaborateurs du groupe assurent un service de qualité à un large éventail de clients: hôteliers, restaurateurs, cafetiers, ainsi que plus de 10'000 particuliers et bureaux.

L'entreprise propose un assortiment de plus de 1'000 vins, 600 bières et cidres, 600 whisky et autres spiritueux et 600 boissons sans alcool. Les commandes sont passées via internet sur www.alloboissons.ch, par email à service.client@alloboissons.ch, par téléphone au 0848 444 111 ou encore par fax au 0848 444 112.

Toujours à la pointe de l'innovation, Alloboissons est dotée d'outils logistiques ultraperformants. Gestion automatisée des stocks, préparation des commandes par la voix ou camions à deux étages permettent d'accroître le confort et l'efficacité des collabora-

teurs afin de livrer toute marchandise en Suisse sous 48 heures.

Sensible au développement durable, Alloboissons voue aussi un soin tout particulier à la promotion des emballages consignés et à la récupération des emballages perdus (verre, PET, alu) dont 97% sont recyclés.

Faites appel à leurs services, Alloboissons livre chez vous !

FOURNITURE ET LIVRAISON DE BOISSONS

Alloboissons

Pour bénéficier d'un rabais de 10% sur tous les produits exceptés les articles déjà en action, précisez votre numéro de membre APF en commentaire de votre commande web ou lors de votre commande téléphonique.

hertigfleurs.ch

Le 27 juin 1851, Jean Hertig d'Oberhofen (BE) dépose ses papiers à Fribourg et commence à cultiver et à vendre des fleurs coupées, des plantes et des semences.

«Les Jardins Hertig» se trouvent derrière l'Hôtel de Ville. Les magasins de fleurs passent ensuite sous la responsabilité de Jules, puis de Charles à la rue des Alpes et à la rue des Epouses.

Le 1^{er} août 1965, Roland et son épouse Renée reprennent le magasin et s'installent à la rue du Pont-Muré.

30 ans après ses parents, le 1^{er} janvier 1995, Adrien Hertig, fleuriste avec brevet fédéral, reprend le flambeau, débutant ainsi la 5^{ème} génération de cette entreprise familiale.

En 2003 l'entreprise s'agrandit en ouvrant deux succursales, à la gare et à l'Hôpital cantonal de Fribourg.

Au 1^{er} octobre 2017, un nouvel espace floral a ouvert à Marly. (Facile d'accès, places de parc à disposition devant le magasin).

En tant que partenaire de l'Association des propriétaires fonciers de Fribourg, hertigfleurs.ch a le plaisir de vous faire bénéficier de 10% de rabais sur la valeur des fleurs, lors de votre prochain achat dans l'un de nos 3 magasins. (voire les conditions en magasin).

NOS MAGASINS

Rue du Pont-Muré 24 - 1700 Fribourg
Place de la Gare - 1700 Fribourg
Rte de Fribourg 17A - 1723 Marly

ESPACE FLORAL

hertigfleurs.ch
1851.ch

Les membres APF reçoivent un rabais de 10% sur la valeur des fleurs, dans l'un de nos 3 magasins, sur présentation de leur carte de membre. (voire conditions en magasin).

LES BRÈVES

En ce qui concerne la protection juridique, nous nous permettons de vous rappeler que dans le prix de la cotisation de CHF 80.- est compris le lieu du risque de base, soit votre adresse. Si vous avez une deuxième adresse, appartement (s), vous devez impérativement annoncer par écrit le(s) lieu(x) afin que ces derniers soient couverts et inclus dans votre cotisation annuelle. La prime sera modifiée en conséquence. Vous pouvez sans autre vous adresser au secrétariat. Faute de quoi, la protection juridique n'interviendra que pour le risque principal annoncé.

Votre affiliation à l'APF-HEV vous donne droit à 10% de rabais sur vos assurances véhicules à moteur (responsabilité civile, casco et occupants), responsabilité civile privée, ménage et bâtiments auprès de la Vaudoise Assurances.

NOUS CONTACTER



Secrétariat

Av. de Beauregard 30 // CP 88, 1701 Fribourg
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

Horaires permanence téléphonique

Tous les jours de 8h30 à 11h00

IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg
Conception: Piment Graphic Design, Givisiez
Illustrations: Joël Meyer, Fribourg
Impression: Imprimerie St-Paul, Fribourg
Tirage 03/2017: 2150 exemplaires (550 en français & 1600 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch - Décembre 2017

PUBLICITÉ

APG

ASSURANCES, PATRIMOINE & GESTION

contrat cadre pour la couverture d'assurance du bâtiment
défiant toute concurrence au niveau des couvertures
notamment couverture pour le tremblement de terre
conseil personnalisé et sur mesure

DEMANDEZ-NOUS UNE OFFRE ET VOUS SEREZ CONVAINCUS

Toutes les compagnies d'assurances y compris les caisses maladie sont nos sources d'offres
nous travaillons avec tous ces partenaires !

BUREAUX À PROXIMITÉ
Urtenen-Schönbühl - T. 031 340 52 40
(M. Sulger partie francophone / M. Eggmann partie alémanique)
Châtel-St-Denis - T. 021 948 74 33

NOTRE FORCE
Assurances • Patrimoine • Gestion • Fiduciaire • Fiscalité • Hypothèque • Mobilité • A votre écoute • Conseil personnalisé

trane-auto

Kanalreinigung Curage des canalisations Muldenservice Service multi-bennes

it's clean...

WC-Kabinen Cabines WC

24/24

026 494 11 57