

# APF INFO

**03-2019**  
 Le journal des propriétaires fribourgeois

## MA QUESTION À L'APF

**Mon locataire est au bénéfice d'un contrat de bail renouvelable d'année en année sauf résiliation dans un délai de 3 mois avant l'échéance. Parce qu'il doit entrer au home, son curateur a résilié ce bail hors délai. Dois-je accepter cette résiliation ?**



**ME JACQUES PILLER**  
 Vice-Président APF/HEV Fribourg

En cas de résiliation hors délai, il convient d'examiner s'il existe un motif de congé extraordinaire.

Parmi ces derniers, l'art. 266 g CO aménage le congé extraordinaire pour juste motif: "Si, pour de justes motifs, l'exécution du contrat devient intolérable pour une partie, celle-ci peut résilier le bail à n'importe quel moment, en observant le délai de congé légal".

Constituent des justes motifs des circonstances exceptionnelles, inconnues et imprévisibles lors de la conclusion du contrat qui ne sont pas imputables au locataire et qui sont suffisamment graves pour rendre intolérable l'exécution du bail.

Selon cette définition, les justes motifs peuvent résider en la personne du locataire à qui son état de santé ne permet plus de continuer à habiter les locaux

loués, ce qui justifie un placement définitif dans une maison pour personnes âgées.

En l'espèce, cette condition semble justifier une résiliation extraordinaire du contrat de bail de votre locataire.

Formellement, le texte clair de l'art. 266 g CO permet une résiliation "pour n'importe quelle échéance, mais en respectant le préavis légal des art. 266 b à 266 e CO".

Concrètement, ceci implique que le congé peut être donné par exemple pour le 10 d'un mois mais en respectant le préavis légal, soit en l'espèce 3 mois pour un logement (art. 266 c CO).

Il convient encore de signaler que l'art. 266 g al. 2 CO aménage le principe d'une indemnisation en faveur du bailleur. Cette indemnité devra tenir compte de toutes les circonstances du cas concret. Selon les circonstances, le juge peut dispenser le locataire de toutes indemnités. En l'espèce, à notre

avis, compte tenu des motifs invoqués, il n'y aurait pas, sauf circonstances particulières, lieu à réclamer des indemnités. Ce d'autant plus que celles-ci doivent tenir compte des possibilités financières des parties. ✓

PUBLICITÉ

## SOMMAIRE

MA QUESTION À L'APF .....	1
L'ÉDITORIAL .....	2
RECETTE .....	2
<b>RUBRIQUE SÉCURITÉ</b> Sécurité sismique des bâtiments neufs et existants - Informations pour les propriétaires de bâtiments.....	3
<b>RUBRIQUE HABITAT</b> Les stores, du classique au moderne .....	4
<b>RUBRIQUE FINANCIÈRE</b> Evolution du marché immobilier fribourgeois : "Vers une fin temporaire de la pénurie".....	4
<b>RUBRIQUE POLITIQUE</b> ECALEX et le monopole des services de ramonage .....	5
<b>RUBRIQUE HABITAT</b> Un lave-vaisselle au top ! .....	6
<b>RUBRIQUE PAYSAGÈRE</b> La campagne existe-t-elle encore ? .....	6
<b>RUBRIQUE SANTÉ</b> Courges et potirons: ils ont tout bon ! .....	7
<b>AVANTAGES MEMBRES</b> .....	8
<b>LES BRÈVES</b> .....	8
<b>NOUS CONTACTER</b> .....	8

**Protekta**  
 Protection juridique

L'assureur protection juridique des particuliers et des entreprises.



**RUDOLF VONLANTHEN**  
Président APF/HEV Fribourg, Député

Chères et Chers Propriétaires fonciers,

Comme nous le laissons entendre dans la dernière édition, le Grand Conseil du canton de Fribourg a débattu des modifications de la Loi sur l'énergie et il a pris des décisions importantes. Il fallait trouver un équilibre entre les exigences utopiques du camp gauche-vert et une solution raisonnable, profitable aux hommes et à la nature.

En résumé, nous pouvons parler d'une modification pragmatique de la loi, puisque, au bout du compte, la version proposée par le Conseil d'Etat et la commission parlementaire a obtenu la majorité. Deux points sont particulièrement à relever :

- Il n'y a toujours aucune interdiction généralisée, par exemple de chauffage électrique.
- Par contre, le remplacement de chauffages fortement polluants sera encouragé jusqu'au 31.12.2025 par des subventions cantonales jusqu'à Fr. 8000.- par chauffage.

Les chambres fédérales sont renouvelées depuis quelques jours. Que nous apporteront-elles ? Les promesses faites seront-elles tenues ou bien les dossiers importants seront-ils, une fois de plus, remis dans les tiroirs ?

- La valeur locative (imposition d'un revenu fictif) sera-t-elle enfin abolie ?
- Les taxes, aujourd'hui déjà très élevées, que payent les propriétaires de bâtiments pour la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> seront-elles maintenues, voire augmentées ?
- Qu'en ira-t-il de l'adaptation de la Loi sur l'aménagement du territoire ?

Ce sont toutes ces questions qui nous occupent constamment et nous intéressent en tant que propriétaires fonciers. Seules des solutions pratiques profitent à la nature. Les demandes irréalistes ratent leur cible.

Nous restons sur la brèche ! Et vous nous y aidez en étant membres de l'APF/HEV. L'idéal serait que vous arriviez à motiver aussi votre parenté, vos connaissances et amis à s'y affilier. De plus, vous savez que les membres de l'APF/HEV bénéficient encore de nombreux autres avantages que vous pouvez découvrir sur notre site internet ([www.apf-fribourg.ch](http://www.apf-fribourg.ch)).

En dernier lieu, je vous remercie de votre fidélité et de votre soutien. Tout le comité vous souhaite d'heureuses fêtes et une année 2020 pleine de santé et de succès. ✓

## Gâteaux Du Vully



### AUX DÉLICES DU VULLY ETTER JASMINE BOULANGÈRE-PÂTISSÈRE

Sur le marché de Fribourg  
les mercredis (place Georges Python)  
et le samedi à Berne (à la Mustergasse)

Pour environ 2 gâteaux de 22cm

#### Ingrédients

- 500g de farine
- 20g de levure
- 1 c.à c. de sel
- 75g de beurre fondu
- 3dl de lait tiède
- 1oeuf

#### Pour la garniture

- 1 jaune d'œuf
- 4 dl de crème
- flocons de beurre
- sucre en morceaux

#### Préparation (60 min.)

Verser la farine et le sel dans une terrine, faire la fontaine, délayer la levure dans le lait. Mettre dans la fontaine, ajouter l'œuf et le beurre fondu. Pétrir pour obtenir une pâte souple et lisse. Rouler la pâte dans une grande plaque à gâteau. Laisser lever env. 1h dans un endroit chaud. Faire une dentelle autour du gâteau. Badigeonner le gâteau avec la crème et le jaune d'œuf mélangés. Enfoncer légèrement des petits morceaux de beurre. Casser quelques morceaux de sucre. Saupoudrer de sucre en morceaux. Cuire au four à 220° jusqu'à ce que le gâteau ait une belle coloration dorée.

On peut aussi en faire une version salée en supprimant le sucre sur la garniture et en éparpillant des lardons et du cumin sur la pâte.

#### PUBLICITÉ



**VOTRE BÂTIMENT SANS AMIANTE**  
Réfection - Assainissement - Démolition

Desamtech SA - Rte André Piller 7 - 1762 Givisiez  
Tél. / Fax 026 411 23 04 - [info@desamtech.ch](mailto:info@desamtech.ch)  
[www.desamtech.ch](http://www.desamtech.ch)



**BD GÉRANCE**  
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences  
**BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE**

[www.bdgerance.ch](http://www.bdgerance.ch)



# Sécurité sismique des bâtiments neufs et existants - Informations pour les propriétaires de bâtiments

**La construction parasismique s'est beaucoup systématisée en Suisse depuis l'introduction de la dernière génération de normes en la matière pour les bâtiments neufs en 2003 et pour les bâtiments existants en 2004. Une application correcte de ces bases normatives, qui est à priori exigée par les lois cantonales sur la construction, ne dépend pas uniquement de l'ingénieur civil. L'architecte en tant que directeur de projet ainsi que le propriétaire en tant que maître d'ouvrage ont des rôles importants à jouer pour une réalisation optimale et à moindre coût des mesures nécessaires.**

## BLAISE DUVERNAY

Responsable du domaine tremblements de terre de l'Office fédéral de l'environnement Vice-président de la société suisse du génie parasismique et de la dynamique des structures (SGEB)

Le propriétaire d'un bâtiment - public ou privé - est responsable de la sécurité liée à son bien, notamment en cas de tremblement de terre. Il répond des dommages en vertu de l'art. 58 CO (responsabilité pour des bâtiments et autres ouvrages). Il est donc tenu de tenir compte des prescriptions de sécurité sismique des normes en vigueur en Suisse lors de la construction, de l'exploitation et de l'entretien de son bâtiment. Dans la pratique, le propriétaire doit faire appel aux compétences d'un architecte et d'un ingénieur civil.

Pour les bâtiments neufs, le rôle principal du propriétaire et maître d'ouvrage est de s'assurer avec le directeur du projet (architecte) que les exigences en matière de sécurité sismique sont clairement spécifiées dans les documents de projet, notamment dans la convention d'utilisation. Il faut aussi s'assurer et que les concepteurs impliqués soient au clair sur leurs responsabilités en matière de respect des prescriptions normatives et mettent en place les col-

laborations nécessaires. Il est important que l'ingénieur civil et l'architecte collaborent dès la phase initiale du projet afin de pouvoir intégrer les éléments de stabilisation nécessaires dans le concept global du bâtiment. Il est également important de définir quelles mesures sont nécessaires pour sécuriser les éléments non-structuraux pertinents, afin de limiter le danger pour les personnes et de limiter les dégâts matériels en cas d'évènement. De façon générale, le respect des prescriptions sismiques des normes pour les bâtiments neufs n'engendre pas de surcoûts notables (moins de 1% du coût de construction).

Pour les bâtiments existants, la difficulté principale à laquelle sont confrontés les propriétaires est de savoir quand une vérification de la sécurité sismique est nécessaire ou pertinente et ce que cela implique. Pour les bâtiments de type villa ou villa mitoyenne jusqu'à 2 étages et ayant une construction traditionnelle sans défaut de conception manifeste, une vérification de la sécurité sismique est considérée comme disproportionnée et n'est pas conseillée. Pour les bâtiments de plus grande ampleur, une vérification de la sécurité sismique serait à effectuer lors de travaux de transformation ou d'assainissements importants. Lorsqu'un tel projet de construction est envisagé il est alors opportun de demander un avis à

un ingénieur civil, afin de confirmer si une vérification de la sécurité sismique est pertinente voire nécessaire. Une vérification est toujours nécessaire lors d'interventions avec un impact notable sur la structure porteuse (modification des éléments de contreventement, évènements importants à proximité d'éléments de contreventement, augmentation des charges, etc.).

Le résultat principal d'une vérification de la sécurité sismique d'un bâtiment existant est un rapport de l'ingénieur spécialisé en génie parasismique avec une liste de défauts du bâtiment et un facteur de conformité vis-à-vis des exigences pour les bâtiments neufs. Si ce facteur de conformité est inférieur à 0.25 (soit 25% des exigences pour les bâtiments neufs), la sécurité sismique est jugée inacceptable et des mesures sont nécessaires pour atteindre au minimum ce seuil de 0.25. Pour un facteur de conformité situé entre 0.25 et environ 0.8, des mesures d'amélioration de la sécurité sismique ne sont nécessaires que si elles sont proportionnées, c'est-à-dire que la réduction du risque pour les personnes est plus grande que le coût des mesures. Il est à noter que ceci est rarement le cas pour les bâtiments d'habitation avec relativement peu de personnes. Pour un facteur de conformité supérieur à 0.8, l'état existant peut être accepté sans autre.

Les propriétaires de bâtiments trouveront des informations complémentaires à ce sujet dans les deux dépliants :

"Construire parasismique en Suisse - Pourquoi et comment"

"Notre bâtiments est-il suffisamment résistant aux séismes"

publiés par l'OFEV et téléchargeables sous :

[www.bafu.admin.ch/seismes](http://www.bafu.admin.ch/seismes)  
-> Documents -> Publications du domaine tremblements de terre.



PUBLICITÉ

**JFD MAÇONNERIE Sàrl**  
L'artisan maçon à votre mesure

Route de la Scie 1  
1753 Matran  
Nat. 079 218 28 89

Tél. 026 401 32 58

www.jfdm.ch  
info@jfdm.ch  
Fax 026 401 32 59

trane-auto

**Kanalreinigung**  
**Curage des canalisations**  
**Muldenservice**  
**Service multi-bennes**

it's clean...

**WC-Kabinen**  
**Cabines WC**



026 494 11 57

## Les stores, du classique au moderne

**TATJANA KRÜTTLI-BRÜGGER**

Responsable marketing / membre DG, HKM SA, Givisiez

Le store, première protection solaire intérieure ou extérieure, peut s'imposer comme un vrai élément d'ambiance. Il protège du soleil mais aussi du vis-à-vis et se décline en une multitude de formes et de couleurs. Faisons un point sur les différentes spécificités pour vous permettre de choisir plus justement le store adapté à vos besoins.

### EXTÉRIEUR: LE STORE À BRAS

Pour se protéger de l'ardeur du soleil estival, rien ne vaut un store à banne pouvant s'imposer comme composante principale de l'atmosphère de votre extérieur. Les toiles peuvent être en différentes matières telles qu'en acrylique ou en polyester, mais le produit le plus préconisé est la toile micro-aérée permettant une gestion agréable de la lumière et une isolation thermique excellente, moyennant un

prix plus élevé que la moyenne des standards. La toile micro-aérée ou micro-perforée, relativement nouvelle sur le marché, combine le polyester et le PVC pour s'allier contre l'eau ou les moisissures. Très solide, son tissage protège contre les UV en laissant l'air passer.

### EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR: LE STORE ENROULEUR

Très utilisé en intérieur, il s'intègre bien à un environnement de travail et propose une protection efficace en laissant passer la lumière par le moyen de toile opaque. Préconisé pour les ambiances tamisées, le store enrouleur en tissu est proposé dans un inventaire multiple de coloris.

### TECHNOLOGIES

Mécaniques, électriques ou intelligents vous avez le choix! Certains stores peuvent être installés avec des capteurs qui permettent l'adaptation à la température et à la luminosité. Connectés à une application sur smartphone vous avez un contrôle total sur vos stores même en étant à l'extérieur. 



PUBLICITÉ




**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. des Aulx 5  
1228 Plan-Les-Ouates  
T. 022 552 34 34  
F. 022 552 34 39

## Evolution du marché immobilier fribourgeois : "Vers une fin temporaire de la pénurie"



**DENIS GALLEY**

Directeur,  
Responsable de la Division Marché à la Banque Cantonale de Fribourg

La Banque Cantonale de Fribourg et le cabinet de conseils Wüest Partner éditent chaque année depuis 7 ans une étude sur le marché immobilier fribourgeois. Cette longévité permet d'obtenir un aperçu pertinent des variations de marché.


Le climat économique presque euphorique de l'année dernière s'est quelque peu évaporé depuis que l'économie suisse a réduit la voilure au second semestre 2018. La croissance devrait rester modérée au cours des prochains mois et le taux de chômage s'inscrit toujours en baisse. Ces données économiques auront un impact sur l'immigration en Suisse et dans le canton de Fribourg.


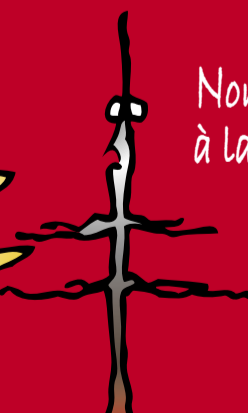
L'offre de logement a continué à croître cette année. L'attrait pour le logement en propriété demeure néanmoins intact, soutenu par des taux bas et un marché de l'emploi stable. Le prix des villas et des PPE a progressé entre 2017 et 2018. Sur le premier trimestre 2019,

le prix des PPE s'est en revanche tassé de 0.3% ; quant à celui de la villa, il a progressé de 0.7%, ce segment étant toujours porté par la raréfaction de l'offre. La PPE de référence – surface habitable nette de 110 m<sup>2</sup>, avec terrasse ou balcon de 30 m<sup>2</sup>, sans garage ni place de parc – coûte en moyenne CHF 653 000.- dans le canton de Fribourg. La villa de référence quant à elle (terrain de 500 m<sup>2</sup> et volume de 920 m<sup>3</sup>, construit il y a 5 ans) se négocie CHF 943 000.-.

Les immeubles destinés à la location doivent cependant être surveillés. En effet, le taux de vacance est en progression à certains endroits du canton. Entre 2003 et 2013, les vacants ont évolué de façon stable (autour de 1%), puis ils ont commencé à augmenter lentement, franchissant la barrière de 1.5% en 2017.

La Banque Cantonale de Fribourg surveille constamment l'évolution des différents segments de ce marché.

La publication complète reflétant l'évolution du marché immobilier fribourgeois est disponible sur le site de la BCF ([www.bcf.ch](http://www.bcf.ch), onglet actualités/publications). 

Hiver rigoureux?  Non, éclairé à la bougie! 

**L'ECAB'attitude!**  
Surveillez votre sapin illuminé.

Sapin sec = pas d'allumage de bougies

- tenir un extincteur ou un seau d'eau à proximité
- vérifier la complète extinction des bougies.

© www.publideo.ch



[www.ecab.ch](http://www.ecab.ch)



# ECALEX et le monopole des services de ramonage



## DAVID KRIENBÜHL

Secrétaire

Association des Maîtres Ramoneurs du canton de Fribourg (AMRF)

En mai 2017, la population fribourgeoise a accepté avec près de 53% des voix la nouvelle loi cantonale sur l'assurance des bâtiments, la prévention et les secours en matière de feu et d'éléments naturels (ECALEX) suite à un référendum lancé par les milieux syndicalistes et la gauche.

Dès le départ, l'Association des Maîtres Ramoneurs du canton de Fribourg (AMRF) a été impliquée et surtout convaincue du bienfait de ce projet de loi modernisant des normes datant des années 1960.

Concernant le nouveau projet de loi, en fait la fusion de deux lois antérieures (celles sur l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments et sur la police du feu), l'AMRF au vu de son expertise a soutenu très clairement le monopole des services de ramonage. Ce monopole a également été soutenu par le comité de pilotage qui a donné la ligne directrice du projet de loi. De plus, cette loi a été validée à une large majorité par le Grand Conseil fribourgeois en septembre 2016.

Selon l'AMRF, le monopole permet de maintenir un service de qualité équivalente dans toutes les régions du canton de Fribourg. Ce monopole implique donc un tarif unifié pour tout le canton. Les cantons ayant libéralisé les activités de ramonage ont parfois constaté des augmentations de tarif de 30% dans certains cas. Cela permet donc

une fréquence de ramonage assurée pour chaque installation de Bellegarde à Lugnorre, de Flamatt à Châtel-St-Denis.

Par contre, les propriétaires sont responsables de faire contrôler leurs installations selon les normes en vigueur et donc de contacter le cas échéant le Maître ramoneur concerné afin de bénéficier d'un ramonage périodique, toujours dans un but lié à la sécurité et à la prévention ainsi qu'au respect de l'environnement. Ces fréquences de ramonage sont définies conformément aux directives en la matière, notamment celles émises par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) <https://www.vkg.ch/fr/>.

Concernant la facturation, celle-ci incombe aux propriétaires. Par défaut, le propriétaire est responsable de ses locataires.

Enfin, pour l'AMRF, la formation est aussi un élément fondamental dans le sens où nous connaissons les gens que nous formons. Les Maîtres Ramoneurs, et l'AMRF en particulier, sont très impliqués dans la formation au travers des cours interentreprises au niveau romand, avec 5 maîtres ramoneurs engagés comme chargés de cours. Si les cantonnements avaient dû être libéralisés, ceci aurait pu fortement péjorer la qualité de la formation et des prestations de ramonage dans le canton Fribourg, et par conséquent diminuer la prévention contre les incendies. ✓

PUBLICITÉ

**Crinimax**  
**Clément Peinture**

Crinimax  
Clément Peinture SA  
Karrweg 8  
1700 Fribourg

T 026 469 05 35  
F 026 469 05 37  
[info@clementpeinture.ch](mailto:info@clementpeinture.ch)

**Riveiro**  
*et le feu devient passion...*

... c'est une équipe qualifiée qui s'engage au quotidien pour vous offrir un conseil et des solutions sur mesure pour la fourniture et l'installation de...

- Poêles à bois, pellets et hydrauliques
- Cheminées de salon et inserts
- Cheminées à vapeur d'eau
- Fourneaux à accumulation
- Cheminées de jardin, barbecues et fours à pizza
- Conduits de fumée, et tubages
- Réparations et entretien

**300 m<sup>2</sup> EXPOSITION PERMANENTE + 50 POÊLES & CHEMINÉES**

**www.riveiro.ch**  
**AVENCHES** | Ch. des Artisans 5  
026 675 40 15

## Un lave-vaisselle au top!

**EMMANUEL ROSSIER**

Responsable  
SARINA ELECTROMENAGER SA

De nos jours, le lave-vaisselle est un appareil que l'on retrouve dans presque tous les agencements; pratique, efficace et rapide, il nous permet de nous épargner la corvée que peut être le nettoyage de la vaisselle à la main.

Grâce à cet appareil, nous retrouvons, après chaque cycle, une vaisselle propre et brillante comme au premier jour! Cependant, ce qu'il ne faut pas oublier, c'est qu'un lave-vaisselle à lui aussi besoin d'être nettoyé! Hé oui! Car, à force d'accueillir de la vaisselle sale, l'intérieur finit par retenir des résidus alimentaires qui jaunissent l'appareil et altèrent ses composants. Pour toujours garantir un résultat de lavage excellent hormis les réglages de base, il va falloir vérifier régulièrement la propreté de deux éléments principaux: les filtres et les bras de lavage.

Pour ce qui est du filtre de l'appareil, il a besoin d'être nettoyé tous les deux

cycles pour garantir son bon fonctionnement. Cet élément se trouve au fond de la cuve et s'enlève assez facilement en le dévissant. Pour le nettoyer, il suffit de le passer sous une eau courante pour évacuer les plus gros déchets et ensuite d'utiliser une brosse ou une éponge imbibée de liquide vaisselle pour désincruster les déchets les plus tenaces.

Le lave-vaisselle utilise aussi des bras rotatifs pour réaliser le lavage. Ils sont également appelés buses d'aspersion. Des restes de nourriture peuvent se loger dans ses bras en bouchant les trous et altérer les résultats de lavage. Pour retirer ces résidus, la notice saura indiquer comment démonter les bras ensuite un objet pointu ou un cure-dent sera utile pour déboucher les petits trous dans les bras et permettre à nouveau une aspersion optimale.

Ces deux choses importantes sont à faire en plus d'un cycle à vide de temps en temps pour garantir le meilleur état possible de votre lave-vaisselle et assurer que son fonctionnement soit le plus longtemps parfait! ✓



PUBLICITÉ

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
Electroménager

[www.sarina-electromenager.ch](http://www.sarina-electromenager.ch)

## La campagne existe-t-elle encore?



**CÉDRIC PROGIN**

Architecte paysagiste  
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

Cette série sur l'agriculture urbaine a commencé par un oxymore – le développement durable (cf journal 01/2019 de l'APF). Or, à bien y réfléchir, l'agriculture urbaine en est un autre. Mais notre société n'est pas à une contradiction près pour tenter de solutionner les problèmes qui la menacent.

Par ailleurs, bien que les mentalités et les faits relèguent cette image d'Epinal aux vieilleries n'ayant plus cours, culturellement la Suisse fut souvent considérée – et se considérait – comme un pays rural. Aujourd'hui l'agriculture intensive et l'urbanisation se disputent les mêmes portions de territoire parce qu'elles sont propices tant à l'une qu'à l'autre.

Ce qui s'observe alors permet de distinguer deux types d'agriculture urbaine différents. Les plus grands centres urbains se "ruralisent" – jardinage urbain avec une prédominance à l'autoconsommation – alors que les centres de petites et moyennes

importances tendent à l'urbanisation des territoires agricoles adjacents en accordant plus d'importance aux rôles paysager et récréatif. A remarquer que cette dernière configuration génère plus de conflits.

Les réalisations marquantes sont aujourd'hui légion dans notre pays. En Suisse romande, il y a par exemple :

- La micro-ferme aquaponique de l'association Exodes Urbains à Genève
- Les plantages lausannois (15'000 m<sup>2</sup> répartis dans différents quartiers de la ville ; intégration systématique de plantages lors de la planification de nouveaux quartiers d'habitation)
- L'exploitation agricole de Sauvabelin à Lausanne. Une équipe agricole nomade, sans centre d'exploitation ni bâtiment propre, élève des animaux ProSpecieRara sur le site et entretient 30 ha de prairies disséminées dans la ville en y faisant paître des moutons.

Mais quelle que soit la configuration, il demeure que, considérées les plus grandes distances qui séparent les centres les plus urbains de la campagne la plus profonde, l'agriculture suisse pourrait être qualifiée d'urbaine dans son ensemble. ✓

Fribourg, Vaud, Valais



Votre spécialiste en cas d'incendie, dégâts des eaux,  
nettoyages privés et industriels.

Intervention 24h/24h

**0800 240 002**

Rue de Vevey 202, 1630 Bulle / Verrerie 5A, 1870 Monthey / Rue Etraz 4, 1002 Lausanne



Fiche technique

**CUCURBITA**

**ÉTYMOLOGIE**

Il est fait mention de la "courge" sous sa forme écrite en 1256 par le terme cohourde, ce mot dérivant du latin *cucurbita*, qui a aussi donné en français le mot "gourde".

**NOM POPULAIRE**

Courge et citrouille sont synonymes de "tête" en référence à leur forme. Dans les pays anglo-saxons (et désormais chez nous également), on décore les maisons à l'occasion d'Halloween avec des citrouilles évidées représentant des visages. Dans le langage familier, une "gourde" ou une "courge" désignent une personne stupide.

**BOTANIQUE**

Les cucurbitacées sont monoïques, munies de fleurs mâles contenant des pollens et de fleurs femelles pourvues d'un pistil gluant. Les fleurs femelles possèdent un renflement à leur base qui ne tarde à se développer en courge après fécondation par un insecte. Ce dernier devra se présenter dans la corolle entre 9 h et midi sous peine de se voir refuser l'accès ! La fleur femelle ne s'ouvre qu'une fois. Chaque grain de pollen donne naissance à une graine de courge.

**VERTUS**

L'huile des pépins verdâtres de la courge à feuille de figuier sert à la confection de capsules permettant de lutter contre l'hyperplasie bénigne de la prostate. Les graines de courges sont vermifuges. En homéopathie et en spagyrie, on utilise la coloquinte pour apaiser les coliques des nourrissons.

# Courges et potirons: ils ont tout bon!

**La saison des courges bat son plein d'octobre à décembre. Peu caloriques, nutritives et riches en vitamines et en oligoéléments, elles contribuent notamment au bon fonctionnement de la prostate.**



© Fotolia / Magdalena Kucova

**EMANUEL ROGGEN**

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

Potirons, potimarrons, citrouilles, pâtisseries, courgettes, melons, coloquintes... Autant de membres connus d'une très grande famille dont les couleurs sont innombrables. De formes très diverses, les courges sont chaque année le sujet de concours, les plus grosses dépassant même les 300 kg ! En droguerie, nous recommandons l'usage de l'huile sous forme de capsules ou des graines de la courge de Siam pour lutter contre l'hyperplasie

bénigne de la prostate. Les "gouttes pour l'homme" - produit maison des drogueries Roggen - associent la teinture de courge à d'autres plantes bénéfiques comme l'ortie, l'épilobe, la taïga et le sagoutier, dans le même but. Pour augmenter la puissance du jet urinaire et soulager les douleurs lors de la miction, il est conseillé de boire chaque jour un litre de "tisane pour l'homme", qui contient, elle aussi, des graines de courge concassées. Consommer une quinzaine de graines quotidiennement apporte les acides gras essentiels et le zinc nécessaire à un effet antioxydant redoutable. Les graines verdâtres ont également une action vermifuge.

Pour les anthroposophes, c'est la fleur de courge qui est recommandée pour

la confection d'un remède favorisant l'édification des dents et des os. La maison Weleda propose une formule nommée "Sels reconstituants calcaires 1 et 2", dans laquelle on trouve, aux côtés des fleurs de courge, l'écorce de chêne, le calcaire de coquilles d'huîtres et l'apatite (minéral). Ce remède est indiqué pour les enfants en croissance, les femmes durant la grossesse et l'allaitement, ainsi que pour les aînés en cas d'ostéoporose. Autant d'étapes de la vie où il est nécessaire de consolider l'ossature et la dentition.

Pour l'homéopathe, "Colocynthis" est le remède des coliques digestives. Il l'utilisera autant pour les coliques du nourrisson que pour le syndrome du côlon irritable chez l'adulte. ✓

PUBLICITÉ

## AVANTAGES MEMBRES

### Robert Mauron SA, trois générations à vos côtés, depuis 1939!



En 80 ans, Robert Mauron SA a formé près de 100 apprentis, tant ferblantiers CFC, qu'installateurs sanitaires CFC : ses deux métiers historiques. L'ancienneté moyenne de ses collaborateurs est de 20 ans, gage de sérieux, qualité et longévité, valeurs essentielles de l'entreprise. Robert Mauron SA, se positionne clairement comme "La Maîtrise de l'Eau" au service d'une clientèle fidèle, mais exigeante.

Le futur est en marche. Spécialiste des wc-douches et des salles de bains sans contrainte, RM SA s'adapte à la problématique du vieillissement de la population et a des solutions concrètes à chaque besoin. L'enveloppe du bâti-



ment (toits et façades) n'est pas en reste et tant le solaire thermique que photovoltaïque ou l'assainissement de l'isolation du bâtiment permettent de répondre favorablement à la problématique d'énergie 2050.

Fort de cette expérience et de ses réalisations, Robert Mauron SA a développé des techniques d'installations innovantes permettant un gain de temps appréciable lors des transformations sanitaires ou un savoir-faire

en développement durable grâce à l'utilisation de matériaux éco responsables lors des travaux sur l'enveloppe du bâtiment.

**Robert Mauron SA**  
Rue du Progrès 3  
CP 1031 - CH 1701 Fribourg  
+41 (0) 26 424 28 54  
mc@robert-mauron.ch  
www.robert-mauron.ch

SANITAIRE & FERBLANTERIE



**Les membres APF-FR se verront remettre un cadeau élaboré par les Ateliers de la Gérine à Marly. Ils soutiendront ainsi la personne en situation de handicap.**

## LES BRÈVES

**L'ADHÉSION À L'ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES VAUT LA PEINE !**  
Si vous recrutez un nouveau membre APF, vous recevez un sécateur avec 5 outils en remerciement de votre soutien.

Plus d'informations sous [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)

## NOUS CONTACTER



### Secrétariat

Av. de Beauregard 30 // 1700 Fribourg  
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45  
info@apf-hev-fr.ch // [www.apf-hev-fr.ch](http://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: media f sa, Fribourg  
Tirage 03/2019: 2450 exemplaires (700 en français & 1750 en allemand)  
© [www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch) - Octobre 2019

PUBLICITÉ

**QUELS SONT LES AVANTAGES  
DU MAZOUT ECO PAUVRE EN  
SOUFRE?**

Consultez-nous. Nous vous  
exposerons les faits.

Conseil gratuit  
**0800 84 80 84**

**CHAUFFER AU MAZOUT**  
L'énergie raffinée

**HYPOTHÈQUE  
rénovation  
BCF**

**RABAIS  
JUSQU'À  
0,5%**  
SUR LE TAUX FIXE  
5 ANS CONVENU



Pour rénovation, transformation  
ou agrandissement d'un logement

[www.bcf.ch](http://www.bcf.ch)

**Banque Cantonale  
de Fribourg**

simplement ouvert