

APF INFO

01/2022
Le journal des propriétaires fribourgeois

MA QUESTION À L'APF

Ma locataire a résilié son bail hors délai et m'a restitué les clés 6 mois avant l'échéance légale. Elle n'a pas voulu procéder à l'état des lieux et maintenant prétend que j'ai perdu tous mes droits parce qu'initialement j'avais annoncé que je procéderais à l'état des lieux à l'échéance contractuelle. Qu'en est-il ?



ME JACQUES PILLER
Vice-Président APF/HEV Fribourg

Selon l'article 267a al. 2 CO, « Lors de la restitution, le bailleur doit vérifier l'état de la chose et aviser immédiatement le locataire des défauts dont celui-ci répond ». Cette vérification doit intervenir au moment de la véritable restitution que celle-ci intervienne à temps, en avance ou en retard. Selon la doctrine dominante, le bailleur ne peut pas s'opposer valablement à une restitution de l'objet loué et

doit y participer. Si par exemple, le locataire renvoie les clés par recommandé au bailleur, l'objet est considéré comme restitué et cela même si le bailleur venait à refuser l'envoi.

Si le bailleur néglige de procéder à l'examen immédiat de l'objet loué, exigé par la loi, le locataire est déchargé de toute responsabilité à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient pas être découverts à l'aide des vérifications usuelles (article 267a al. 2 CO). Il est bien entendu judiciaire que le locataire sortant participe

à la remise des locaux. S'il ne participe pas, le bailleur doit examiner seul le logement et invoquer immédiatement les défauts. Un simple procès-verbal des lieux ne constitue pas un avis des défauts. L'avis des défauts doit détailler de manière claire et précise les défauts constatés et pour quels défauts le locataire est tenu pour responsable.

Si la locataire signe le procès-verbal, elle confirme prendre en charge les frais de la remise en état. Si les parties ne s'entendent pas sur certains défauts, cette divergence doit figurer expressément avec les défauts invoqués.

Si la locataire refuse de signer le procès-verbal à la remise des locaux, ou si elle n'y participe pas, le bailleur doit envoyer par lettre recommandée dans un délai de deux à trois jours ouvrables la liste des défauts constatés.

Si le bailleur néglige l'avis immédiat, selon l'art. 267a al. 2 CO, la locataire est libérée de sa responsabilité. ✓

PUBLICITÉ

Protekta

L'assureur protection juridique des particuliers et des entreprises.

SOMMAIRE

MA QUESTION À L'APF	1
L'ÉDITORIAL	2
RUBRIQUE SERVICES	
L'offre de services diversifiée de l'APF.....	2
RUBRIQUE HABITAT	
Quel Type de formes puis-je donner à ma cuisine ?	3
RUBRIQUE ASSURANCE	
Let's talk about ... la prévoyance professionnelle.....	4
RUBRIQUE CONSTRUCTION	
Distributeur de la chaleur par « Chauffage de sol » dans les immeubles et maisons individuelles.....	5
RUBRIQUE FINANCIÈRE	
Nouvelle loi sur les successions	6
RUBRIQUE SANTÉ	
La pâquerette, précieux arnica des plaines.....	7
LES BRÈVES	8
SERVICE	8
NOUS CONTACTER	8

RUDOLF VONLANTHEN
Président APF/HEV Fribourg



Chères et Chers propriétaires fonciers,

En cette période « corona » difficile, nous avons eu malgré tout le plaisir d'accueillir cinquante-trois de nos membres lors de notre dernière assemblée générale, huitantième du nom. Une bonne quarantaine de membres se sont excusés. Plusieurs personnalités nous ont fait l'honneur de leur présence, notamment M. Olivier Curty, conseiller d'Etat, M. Serge Boschung, chef du Service de l'énergie, ainsi que Mme Anita Stecher et M. Alexander Heck de l'APF Suisse. L'assemblée générale s'est déroulée de manière très harmonieuse, agrémentée par une grande tombola. Les anciens statuts ont été adaptés et approuvés à l'unanimité. Ils seront prochainement mis en ligne sur notre site Internet.

Les élections générales dans notre canton ont également eu lieu à la fin de l'automne. Au cours des cinq prochaines années, nous pourrions à nouveau compter sur une majorité bourgeoise au gouvernement et au parlement cantonal. Voilà qui est de bon augure, même si les nombreuses promesses et intentions doivent maintenant être concrétisées. Je vous remercie de votre participation à ces élections si importantes.

Une enquête immobilière, menée récemment par Alexander Heck, collaborateur économique de l'APF Suisse, a livré des résultats intéressants. Dans le segment de la propriété du logement, la hausse des prix attendue cette année a atteint un record jamais vu depuis trente ans. Les perspectives concernant les prix des terrains n'ont également jamais été aussi élevées. Les prix des logements en propriété augmentent dans toute la Suisse et cette hausse continue paraît sans fin. Il semble qu'elle soit due essentiellement à la stagnation de l'offre face à une forte demande qui ne faiblit pas. Les immeubles d'habitation avec appartements de rapport sont également toujours aussi demandés sur le marché. Comme l'année dernière, les personnes interrogées ont indiqué une baisse de la demande en bureaux et locaux commerciaux. Les experts constatent également une forte hausse des prix de terrain à bâtir et prévoient pour cette année une envolée des prix comme jamais auparavant dans cette enquête. La majorité des experts s'attend également à une hausse des coûts de construction cette année. La carence en matières premières telles que le bois et l'acier ou en matériaux synthétiques ainsi que leur renchérissement consécutif ont manifestement laissé des traces.

Pour terminer, n'oubliez pas que l'affiliation à l'APF/HEV vous donne droit à de nombreux avantages. Profitez de ces offres exclusives. Grâce à notre partenariat avec la Vaudoise et la Zurich Assurances, vous bénéficiez également de 10 % de rabais sur divers produits d'assurance. Vous trouverez des informations utiles sur notre site www.apf-hev-fr.ch.

Par ailleurs, j'attire d'ores et déjà votre attention sur notre prochaine **assemblée générale**, fixée au **jeudi 23 juin 2022 à 18 heures**. Vous y êtes cordialement invités.

Dans cette attente, je vous adresse tous mes vœux, en particulier de bonne santé. Je fonde mes espoirs et mes convictions en un prochain retour à la normale. ✍️

L'offre de services diversifiée de l'APF

En tant que membre de l'HEV, vous bénéficiez en exclusivité de l'offre de services suivante.

- › Achats de formulaires :
 - › Bail à loyer pour habitation
 - › Dispositions générales
 - › Bail à loyer pour garage
 - › Bail à loyer pour places de parc
 - › Bail à loyer pour locaux commerciaux
 - › Décompte frais accessoires (chauffage/eau chaude)
 - › Etat des lieux
 - › Demande d'appartement
 - › Contrat de conciergerie et cahier des charges
 - › Convention de sortie
 - › Ordonnance
 - › Livre « Prévoir sa succession »
 - › Livre « Le droit du voisinage »
- › Conseils juridiques (tous domaines)
- › Conseils techniques :
 - › technique du bâtiment
 - › permis de construire, constitution du dossier
 - › mise en conformité des dossiers
 - › bilan thermique
 - › entretien du bâtiment
 - › estimation de bâtiment valeurs ECAB et autres
 - › estimation des dégâts après sinistre
- › Conseils en assurances
- › Courtage en assurances, caisses maladie, toutes branches, toutes assurances
- › Conseils bancaires, conseils financiers, private banking
- › Conseils et octroi de crédits hypothécaires
- › Conseils et octroi de crédits de construction
- › Fiscalité
- › Gérance : contrat de gérance, calcul de rentabilité, conseil à la clientèle
- › Location : mise en location, baux à loyer, état des lieux, adaptation loyer, résiliation, établissement état locatif (nouveau et ancien bâtiment), traitement offres, factures
- › Achat d'un bien : conseil à la clientèle, analyse de l'offre-demande, recherche de biens
- › Vente d'un bien : conseil à la clientèle, mise en vente, contrat de courtage, établissement liste prix, démarches entreprise générale/architecte/notaire/banque
- › PPE : administration de PPE, budget, organisation assemblée générale, tenue de l'assemblée (présidence/secrétaire), application des décisions prises en Assemblée Générale
- › Estimation : en cas de vente d'un bien (valeur intrinsèque, rendement, etc.). Il ne s'agit pas d'expertise.

PUBLICITÉ

Gutknecht.ch

Zimmerei | Elementbau | Schreinerei | Fenster | Türen | Bodenarbeiten | Beratung | Service

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Quel Type de formes puis-je donner à ma cuisine ?

JEAN ROSSIER

Directeur
SARINA CUISINE SA

DES PROJETS PLEIN LATÊTE ? DANS CEUX-CI, FAIRE LE PAS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT ? CONSTRUCTION NEUVE OU RÉNOVATION, N'OUBLIONS PAS LE CŒUR DE VOTRE MAISON, LA CUISINE !

Au moment du choix d'un agencement d'intérieur, plusieurs questions peuvent venir à votre esprit... comme : « quel type de formes puis-je donner à ma cuisine ? »

Un peu de technique, les noms d'implantation de cuisine sont très bien faits et simple à comprendre soit :

La cuisine en I et en L

La « I » comme son nom l'indique, et un agencement linéaire, droit, idéale dans un espace restreint ou allongé. Dans le cas du « L », nous entendons par là qu'il y a un seul angle dans la cuisine. Ce dernier est une plus-value, car il est très souvent utilisé comme un espace de rangement.



La cuisine en U et en G, des agencements plus complexes !

Mais pas de panique, comme les deux types ci-dessus, la lettre en dit beaucoup sur la forme de la cuisine, il faut simplement être conscient que les cuisines en forme de « U et de G » prennent plus de place. En effet, entre deux modules parallèles, il faudrait avoir un espace minimum de 1,1 m afin de ne pas perdre en confort d'utilisation et de pouvoir y intégrer le retour de la cuisine.

La cuisine avec îlot

Pour beaucoup, la typologie la plus appréciée ! Une cuisine avec îlot donne énormément de possibilité d'aménagement et de rangement. L'îlot est un peu comme un rondpoint au milieu de votre pièce où vous pourrez évoluer autour. Avoir une vue d'ensemble sur votre salle à manger, votre salon ou sur la vue extérieure ne sont pas de faibles arguments. Attention, cette typologie prend beaucoup plus de place et peut apporter cer-

taines contraintes techniques irréalisables, notamment dans le cas d'une rénovation.

Pour terminer, chaque construction est différente, tout comme votre cuisine, si vous souhaitez trouver la cuisine parfaite à vos attentes, faites appel à des professionnels.

Bon appétit ! 

Abfallverwertung

Kanalreinigung

Muldenservice

WC-Kabinen

Valorisation déchets

Curage des canalisations

Service multi-bennes

Cabines WC

7124

026 494 11 57

trans-auto
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.



Qualité - Confiance

Qualität - Vertrauen

Gilberte Schär
immo63 Sàrl/GmbH
Beaulieu 63, 3280 Murten

+41 (0)76 568 15 23
doudou.murten@immo63.ch
www.immo63.ch

Immobilien: Verwaltung
Mediation
Maklertätigkeit
Marktanalyse
Berufsberatung
Gérance
Médiation
Courtage
Etude marché
Conseil formation

Let's talk about ... la prévoyance professionnelle

Parlez-vous du thème «caisse de pension» avec vos collaborateurs? La plupart des dirigeants de PME répondraient «non» ou «seulement rarement» à cette question. Pourtant, parler de la prévoyance professionnelle en vaut la peine et est important – pour les deux parties.

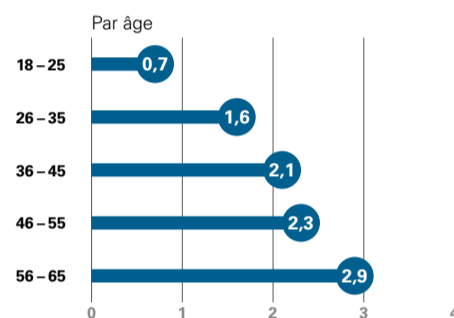
CHRISTIAN MEIER
ZURICH, Agent Général,
Lic. iur. HSG, Avocat



Triste mais vrai : en Suisse, les personnes actives connaissent relativement peu sur le lien entre les trois piliers. Plus précisément, beaucoup de gens ne connaissent pas le rôle majeur du deuxième pilier pour la prévoyance vieillesse. C'est ce que révèle une étude récente réalisée par l'institut de recherche Sotomo pour le compte de Vita et de Zurich Suisse : pour une majorité des actifs, l'avoir de vieillesse LPP épargné constitue la majeure partie de leur capital d'épargne. Pourtant, seulement une minorité des personnes interrogées, à savoir 44 pour cent, sait que cet argent fait partie de la propre fortune. En revanche, deux tiers (ou 66 pour cent) savent que le pilier 3a fait partie de leur fortune. 17 pour cent des personnes sondées connaissent l'état précis de leur avoir actuel dans la caisse de pension et une bonne moitié (56 pour cent) le connaît approximativement.

CE SONT LES JEUNES QUI EN SAVENT LE MOINS SUR LA PRÉVOYANCE

Les déficits dans la jeune génération sont particulièrement importants: en prenant un indice sur la compréhension de la prévoyance sur une échelle allant de zéro à quatre, les personnes interrogées dans le groupe d'âge 18–25 ans atteignent une valeur de 0,7. Les connaissances sont donc très limitées. L'indice progresse constamment avec l'âge et atteint une valeur maximale de 2,9 quelques années avant la retraite (56–65 ans).



IL EST INDISPENSABLE DE COMPRENDRE LA PRÉVOYANCE POUR POUVOIR L'OPTIMISER.

Pourtant, si l'on souhaite préparer sa prévoyance de manière ciblée et optimale, il est indispensable de connaître et de comprendre le fonctionnement de la prévoyance professionnelle et le lien entre les trois piliers. Même avec une très bonne solution de prévoyance, en fonction de la vie et de la situation, des lacunes individuelles sont possibles et pourraient être douloureuses, par exemple en cas d'incapacité de gain. Par ailleurs, beaucoup de gens ignorent qu'il existe une redistribution imprévue dans le deuxième pilier. Cette redistribution signifie qu'une partie des rendements de l'avoir de vieillesse placé est nécessaire pour financer les rentes en cours. Les sommes redistribuées ne reviennent plus aux cotisants.

lesse placé est nécessaire pour financer les rentes en cours. Les sommes redistribuées ne reviennent plus aux cotisants.

LA «CAISSE DE PENSION», UN THÈME DÉLAISSÉ

Non seulement les employés, mais aussi beaucoup de patrons de PME, délaissent quelque peu le thème de la caisse de pension. En effet, beaucoup ignorent les différences sensibles entre les diverses offres disponibles sur le marché en termes de rendements et de viabilité. Toutes les caisses de pension ne se valent pas. Et cela n'a jamais été aussi vrai si l'on considère les enjeux démographiques et les taux bas actuels.

ÊTRE CLAIR, UN DEVOIR

Les chefs et dirigeants des PME ont une double responsabilité :

- › Leur première responsabilité est de trouver une solution pour la caisse de pension qui convient parfaitement à leur équipe et qui leur convient et de communiquer ses points forts. Ce faisant, ils se positionnent comme des employeurs attractifs, peuvent recruter des collaborateurs talentueux et les garder durablement.
- › Leur deuxième obligation est de partir du principe que leurs collaborateurs manquent de connaissances en matière de prévoyance et de leur faire prendre conscience de l'importance de ce sujet : ces connaissances sont la condition fondamentale pour préparer avec succès le propre avenir financier, pour exploiter le potentiel de la prévoyance professionnelle et de la prévoyance privée pour pouvoir saisir de la meilleure façon les opportunités.

POSER LES BONNES BASES GRÂCE AU CONSEIL

Le lien entre les trois piliers et le choix d'une solution de prévoyance optimale peuvent être des éléments précieux pour vous, en tant que dirigeant.

En général, beaucoup d'entrepreneurs, hommes et femmes, se concentrent sur les affaires pendant la phase de constitution, pas sur la meilleure couverture vieillesse possible. C'est pour cela qu'il est très important de poser les bases à temps.

LES JEUNES SONT DES «ÉCUREUILS»

D'ailleurs, vos jeunes collaborateurs sont plus intéressés par le sujet de la prévoyance que vous ne le pensez. C'est également ce que révèle l'étude de Sotomo : à la question « Comment investiriez-vous 10'000 francs suisses qu'on vous a donnés », étonnamment, beaucoup de jeunes étaient prêts à placer l'argent sur un compte bloqué pendant dix ans avec une rémunération fixe. Dans le groupe des 18–25 ans, 54 pour cent choisiraient cette option dite « mentalité d'écureuil ». Chez les 56–65, ils ne sont plus que 32 pour cent.

Face aux changements actuels, il semble que les jeunes savent qu'ils doivent planifier leur avenir à long terme. Grâce aux intérêts composés sur une longue durée, cela vaut particulièrement le coup. L'étude révèle également que les personnes plus âgées placent en moyenne plus d'argent, surtout de façon plus ciblée et plus rentable. En considérant la situation des taux de l'épargne actuels, la jeune génération recèle beaucoup de potentiel encore intact. ✓

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 Fax 026 401 32 59

www.jfdm.ch
info@jfdm.ch

CONDITIONS PARTICULIÈRES ATTRACTIVES POUR LES MEMBRES DE L'APF-HEV – MAINTENANT AUSSI POUR LES SOLUTIONS DE PRÉVOYANCE

ZURICH, AGENCE GÉNÉRALE
CHRISTIAN MEIER SA
www.zurich.ch/meier

APF Fribourg HEV
Association des propriétaires fonciers Hausgenossenschaft

ZURICH

Distributeur de la chaleur par « Chauffage de sol » dans les immeubles et maisons individuelles

Avantages et inconvénients du système ainsi que divers conseils d'entretien.

Trois questions fréquentes

1. Que puis-je faire pour améliorer la prévoyance de mes collaborateurs ?

D'un côté, vous pouvez examiner votre solution pour la caisse de pension avec un œil critique et l'optimiser pour vos collaborateurs. De l'autre, vous pouvez organiser une information au personnel pour votre équipe, lors de laquelle vos collaborateurs recevront les informations les plus importantes sur la prévoyance. Car pour prendre les bonnes décisions, il faut être bien informé.

2. Parmi les collaborateurs, quels sont les groupes ayant le besoin d'être conseillés sur le thème de la prévoyance ?

D'abord les jeunes collaborateurs qui ont moins de 30 ans, et surtout ceux pour lesquels vous supposez qu'ils ont peu de connaissances. Deuxièmement, les collaborateurs plus âgés qui ont 50 ans ou plus car ils devraient en profiter pour poser les jalons pour leur retraite. Pour finir, les collaborateurs à temps partiel car ils ont peut-être des lacunes de prévoyance, aussi bien en termes de risques que d'épargne vieillesse.

3. En tant qu'entrepreneur-se, à quoi dois-je veiller pour la propre prévoyance ?

Pendant la phase de constitution, beaucoup d'indépendants investissent directement leur argent dans l'entreprise. D'où l'importance de planifier précocement la phase de départ à la retraite, de régler la succession et de se constituer une épargne supplémentaire en cas de lacunes de prévoyance.

JACQUES SPICHER

Administrateur et Directeur du bureau d'ingénieurs conseils CVCS Chammar-tin et Spicher SA

La distribution de chaleur par le sol existe depuis fort longtemps mais c'est dès l'apparition sur le marché des tubes en polypropylène, vers 1970, que ce concept a commencé à être plus largement diffusé. Auparavant on utilisait des tubes en métal qui, lorsqu'ils étaient posés dans des chapes, étaient souvent corrodés par la présence d'humidité. Des tubes en cuivre étaient également utilisés, présentant les mêmes inconvénients. On trouve encore ce genre d'installation ayant une distribution de chaleur dans les chapes avec du cuivre et en captage de surface comme par exemple sous un gazon, avec comme producteur de chaleur une pompe à chaleur gaz/gaz. Il n'est pas toujours simple d'assainir ce genre d'installation par circuits eau/eau glycolée.

Les systèmes pratiqués actuellement, sont :

A) Le chauffage de sol qui couvre 100 % des surfaces à chauffer, à basse température. La répartition uniforme de la chaleur sur pratiquement toute la surface offre un certain confort. Ne pas avoir de radiateurs visibles est un avantage supplémentaire.

B) La combinaison sur un circuit en série d'un radiateur assurant 60 % de la puissance nécessaire et d'un chauffage de sol assurant les 40 % restants pour chaque pièce depuis un collecteur distributeur par appartement est de notre point de vue le système de réglage de la température ambiante le plus efficace. En effet, la vanne thermostatique qui équipe le radiateur va immédiatement réguler, voir fermer le circuit dès que la température ambiante demandée sera obtenue. L'inertie de ce système est d'une heure environ.

Au sujet de la régulation d'un chauffage de sol 100 %, jusqu'à 4 ou 5 ans en arrière l'absence de régulation performante offrait une inertie de 8 à 9 heures.

Ce problème d'inertie existant, plusieurs fournisseurs ont développé des systèmes de régulation permettant de diminuer ce temps de réaction à env. 2 à 3 heures. L'amélioration de l'isolation de l'enveloppe du bâtiment (murs, fenêtres, toiture, sol sur cave) a également contribué à cette amélioration.

Une question d'actualité se pose au sujet de l'assainissement d'un chauffage de sol lorsqu'on sait que des instituts d'analyse de matériaux mentionnent dans leurs rapports d'analyse de tubes que d'une manière générale la durée de vie d'un chauffage de sol est de 50 ans. Cette du-

rée de vie peut être plus courte aussi consécutivement à la qualité des tubes, souvent médiocre, posés sur certaines installations pour des questions de coût ! Elle peut être plus longue dans le cas d'installations qui ont été entretenues en ayant un contrôle à intervalle régulier (par exemple tous les cinq ans) de la qualité de l'eau. Trop souvent on doit intervenir lorsqu'une ou plusieurs pièces ne chauffent plus, ou qu'une fuite apparaît ! Dans le premier cas il s'agit souvent de circuit bouché et on peut remédier (en principe) à ce problème en injectant dans un premier temps un produit qui va décoller les boues qu'on va ensuite évacuer par un appareillage externe à l'installation qui va faire circuler par à-coups de l'eau et de l'air comprimé, boucle après boucle. En cas de fuite une seule solution, casser la chape du local concerné et refaire le circuit !

CONCLUSION

Une distribution de chaleur par le sol a des avantages et des inconvénients. La distribution de chaleur par radiateurs présente l'inconvénient d'être visible lorsque l'appartement est vide, mais il faut le chercher lorsqu'il est meublé. Lorsqu'il est percé, il peut être remplacé par un nouveau radiateur.

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

COURANT FORT
RÉSEAUX INFORMATIQUES
TÉLÉCOM

ÉLECTRICITÉ
PROGIN SA
Route du Pâqui 4 - 1720 Corninboeuf
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67
www.proginelectricite.ch

Nouvelle loi sur les successions

L'adaptation du droit successoral de 1907 doit permettre de tenir compte des réalités actuelles.

GUIDO PHILIPONA

Gestionnaire Marketing
Banque Cantonale de Fribourg

Les relations et les formes familiales ont fondamentalement changé au cours des cent dernières années. Les familles « patchwork » avec des enfants du partenaire et des deuxièmes voire troisièmes mariages ne sont plus rares. C'est pourquoi le gouvernement a décidé de moderniser le droit successoral datant de 1907. Il veut redéfinir la part légale (« qui hérite par défaut ? ») et la quotité disponible (« que puis-je léguer à d'autres héritiers par testament ? »).

Parts réservataires

Avant tout, le Conseil fédéral veut réduire les parts réservataires. Chaque personne ne peut, en effet, disposer librement que de sa « quotité disponible », le reste de l'héritage, appelé « part réservataire », est dévolu aux enfants, conjoints ou parents. Selon le projet de loi, la part obligatoire pour les enfants sera réduite à la moitié (contre 75 % jusqu'à présent), et celle des parents sera totalement supprimée. Cette réduction donne au testateur la possibilité de léguer par testament une part plus importante de son patrimoine, par exemple à sa partenaire ou à ses beaux-enfants.

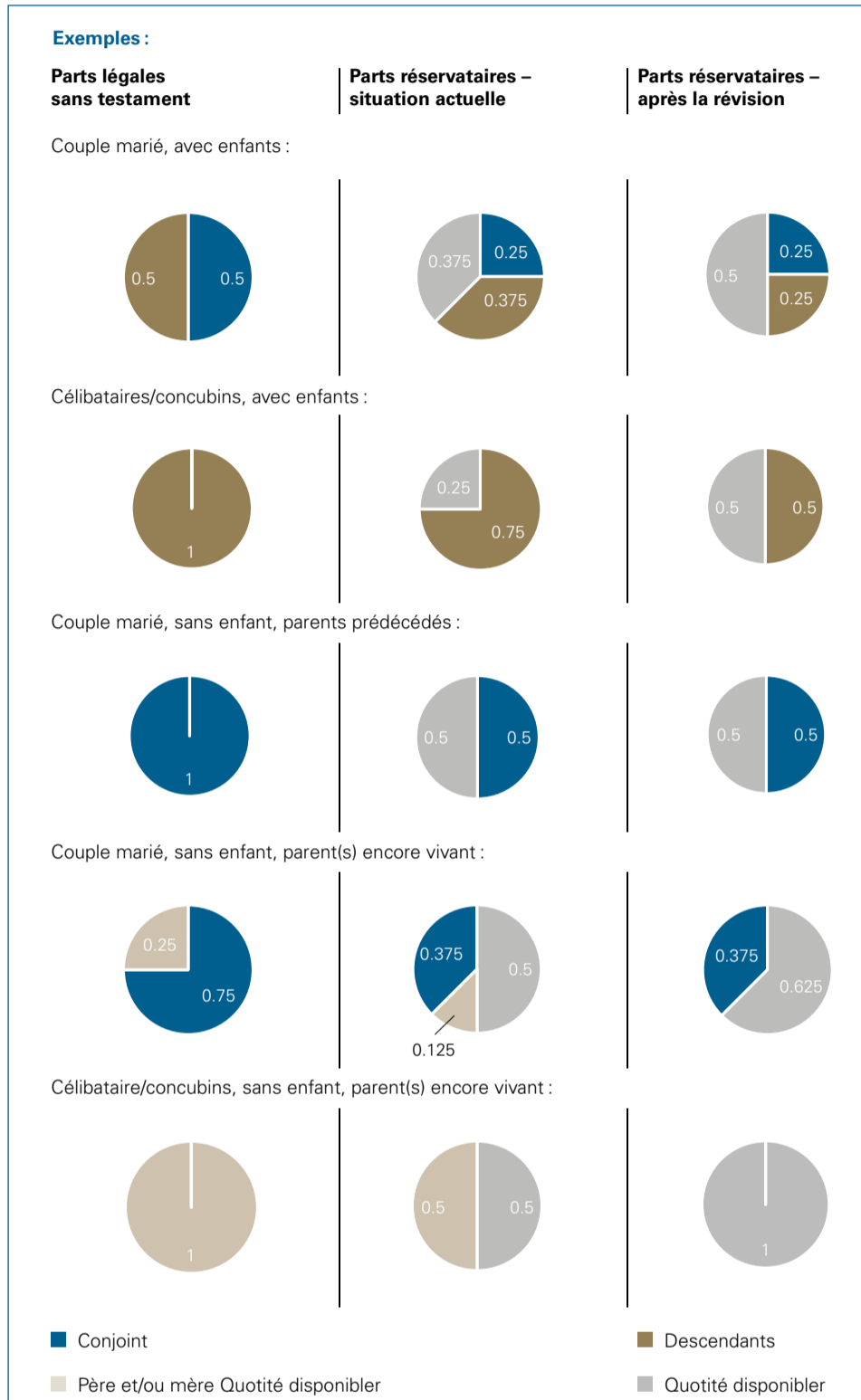
Pour un couple marié, lorsque le premier des conjoints décède il faut, avant de pouvoir régler la succession, d'abord liquider le régime matrimonial. En cas de mariage sous le régime classique de la participation aux acquêts c'est la moitié des acquêts qui revient au conjoint survivant suite à la liquidation du régime matrimonial. L'autre moitié des acquêts passe dans la masse successorale et sera partagé selon les règles successorales.

A noter que les avoirs de prévoyance sont réglés par d'autres règles de succession.

Autres changements

La révision contient également de nombreux changements découlant de la pratique des dernières décennies. Par exemple, si une personne décède pendant une procédure de divorce, le conjoint survivant ne devrait pas pouvoir réclamer une part obligatoire.

La révision entrera en vigueur le 1 janvier 2023. ✓



PUBLICITÉ

Conseil
Vente
Installation

SARINA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

ALOSA
Nettoyages - Reinigungen SA

La propreté et le multiservice pour les entreprises et les privés

ALOSA Nettoyages - Reinigungen SA - Rte de la Vignettaz 7 - 1700 Fribourg
Tél. 026 424 84 58 - info@alosa.ch - www.alosa.ch

La pâquerette, précieux arnica des plaines

Plante négligée bien que très disponible, la petite Astéracée – qui fleurit dans les gazons comme l’acné sur le visage des ados – soigne la peau et tous les petits bobos.



© Cathy Roggen-Crausaz

EMANUEL ROGGEN

Droguiste diplômé,
Droguerie Roggen
Domdidier - Estavayer-le-Lac - Romon

« Au ras des pâquerettes » : cette expression connue pour signifier le caractère médiocre d’une situation fait référence à la petite taille de cette fleur. Pourtant, elle ne reflète pas toutes les vertus que la pâquerette peut nous apporter. Elle est en effet utilisée en tisane, en compresses, en pommades, en teinture mère, en homéopathie ou encore en spagyrie.

La pâquerette est l’exemple typique d’un remède oublié. Considérée par le druide Claude Roggen comme l’arnica

des plaines, elle est importante en cas de blessures, de contusions, de plaies, d’entorses et d’hémorragies. Elle a également un effet intéressant lors de troubles musculaires et articulaires douloureux.

Ses actions anti-inflammatoires et bactéricides lui confèrent des propriétés lors de problèmes de peau, d’affections cutanées, d’herpès et d’acné. Elle aide à restaurer la beauté, surtout sur le visage. Appelée aussi « arnica de la naissance » ou « arnica des accouchées », elle apaise les douleurs consécutives à l’accouchement et aide pour la cicatrisation.

Précieuse par ses vertus, cette plante présente en outre l’avantage d’être très disponible. La pâquerette fleurit en effet toute l’année, sauf en décembre et en

janvier, où elle fait une pause méritée. Le reste du temps, elle se trouve facilement dans les prairies, dans les gazons et sur les chemins. Elle est également un indicateur de météo. Cette fleur a pour habitude de se fermer la nuit et de s’ouvrir le matin. Si elle se replie la journée, c’est pour annoncer le mauvais temps, probablement la pluie.

Qui n’a jamais effeuillé dans son enfance une de ses fleurs en disant : « Il m’aime, un peu, beaucoup, passionnément, à la folie, pas du tout... » ? Cette tradition était considérée comme un oracle qui montrait au dernier pétale la grandeur du sentiment de son amoureux. Selon Victor Hugo dans les Misérables, « effeuiller une pâquerette, c’est éplucher un cœur ».

Fiche technique

BELLIS PERENNIS

ETYMOLOGIE

Le nom scientifique de la pâquerette vient du latin *bellis*, beau et *perennis*, de *per annos*, à travers les années, sous-entendu vivant plusieurs années. Elle tire son nom français de la fête de Pâques, moment de l’année où elle fleurit le plus.

BOTANIQUE

Ses feuilles forment une rosette. Sa tige nue légèrement velue porte des fleurs en un capitule unique : les fleurs ligulées (pétales blancs) et les fleurs tubulées (cœur jaune). Ces fleurs sont typiques de la famille des Astéracées dont fait partie la pâquerette.

HISTOIRE

La pâquerette était autrefois présente dans chaque jardin de curé pour ses propriétés anti-inflammatoires et vulnérinaires. Dans le calendrier républicain français, le 24^e jour du mois de ventôse (fin mars) était officiellement le jour de la pâquerette.

CUEILLETTE

On la consomme crue, en salade (jeunes feuilles) ou en décoration des plats. Elle peut être préparée en soupe ou comme légume. Macérée dans du vinaigre, elle se déguste à la façon des câpres (boutons floraux).

**NOUVELLE
SUCCURSALE**



votre partenaire régional depuis 1976

**STORE, VOLET & PROTECTION SOLAIRE
À FRIBOURG - ROSSENS**

079 383 62 99 | info@prima.ch | www.prima.ch



ISOVER
SAINT-GOBAIN



L’isolation pour la Suisse.

ISOVER tient la Suisse au chaud, au frais et au sec. Les produits de qualité suisse sont fabriqués sur le site de production de Lucens (VD) depuis 1937.

www.isover.ch

Permanence juridique de l'APF à Estavayer-le-Lac!

Lieu: Place St Claude 7, 1470 Estavayer-le-Lac
 Quand: Le 1^{er} jeudi du mois de 17h à 19h00

Les inscriptions sont obligatoires auprès de notre secrétariat au numéro:
 téléphone: 026 347 11 40



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

Horaires permanence téléphonique

Tous les jours de 8h30 à 11h00

Les membres recrutent des membres

Si seulement certains de nos plus de 335'000 membres peuvent convaincre leurs amis ou voisins que l'adhésion à l'association des propriétaires est importante, alors nous pourrions accroître encore plus notre force et donc notre influence.

L'adhésion à l'association des propriétaires en vaut la peine!

Votre engagement devrait en valoir la peine: dans la campagne «**Les membres recrutent des membres**», vous recevrez un cadeau HEV-Schweiz pour chaque nouveau membre que vous proposez!

Il suffit de nous envoyer un mail: info@apf-hev-fr.ch avec les coordonnées du nouveau membre ainsi que votre nom et votre numéro de membre personnel. Notre secrétariat vous inscrira. D'avance nous vous en remercions. ✓

NOUS CONTACTER

IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg
 Conception: millefeuilles ag, Düdingen
 Illustration: Fabien Page, Fribourg
 Impression: Canisius SA, Fribourg
 Tirage 01/2022: 2420 exemplaires (680 en français & 1740 en allemand)
 © www.apf-hev-fr.ch - mars 2022

PUBLICITÉ

PANNEAUX SOLAIRES

Branchés, à vos côtés!

Robert Mauron SA

sanitaire

solaire

ferblanterie

couverture

entretien

robert-mauron.ch

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

Votre partenaire local

Graphisme - Impression
 Réalisation publicitaire - Emballage
 Beauregard 3, Fribourg

canISIUS

avec Sensia SA, Guin

www.canisius.ch

printed in switzerland

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

Eco Hypothèque BCF

Construire ou rénover durablement

RABAIS

0,5%

SUR MAX. CHF 500'000.-
TAUX FIXE 5 ANS

www.bcf.ch/eco

Banque Cantonale de Fribourg
simplement ouvert