

## **Le billet du Président**

Une petite rétrospective nous permet de constater une vive activité dans le bâtiment au cours des cinq dernières années, les bas taux hypothécaires et l'immigration ayant marqué cette période. L'initiative «Espace pour l'homme et son environnement» accuse dès lors une importance accrue. L'APF s'oppose vigoureusement à cette initiative, extrême, lancée par diverses organisations d'écologistes. Les auteurs de cette initiative ne demandent pas moins qu'un gel des mises en zone à bâtir pour les 20 prochaines années par une inscription correspondante dans la Constitution. Sous l'influence de cette pression, le Conseil fédéral vient d'élaborer une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire. Hélas! C'est une bien fausse politique, car les lois sont pourtant faites pour protéger la propriété privée !

En règle générale chaque début d'année voit l'entrée en vigueur de diverses lois modifiées. Il en est ainsi le cas du tout nouveau régime relatif aux procès civils qui apportera notamment quelques nouveautés dans le domaine des procès liés aux baux. Les procédures seront simplifiées et certaines anciennes dispositions supprimées. Désormais, l'objectif primaire des autorités de premières instances (telles que juges de paix, médiateurs, consultants juridiques) sera de concilier les parties. Ces changements importants ont conduit l'APF-HEV à publier une brochure qui est dès maintenant disponible chez nous.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2011, la fameuse pratique dite de «Dumont» fera partie de l'histoire. Cette pratique voulait qu'aucune déduction fiscale pour l'entretien d'un immeuble ne pouvait être revendiquée durant cinq ans après son acquisition et dont l'entretien avait été négligé. Cette pratique injuste a enfin été supprimée sans contrepartie.

Au 1.1.2011 également les taux de la TVA ont été majorés pour une durée de sept ans, le taux normal passant de 7,6% à 8,0%. La question se pose si oui et dans quelle mesure cette augmentation pourrait être portée en charge des locataires. Dans le cadre de sa première lecture et pour ce qui concerne la valeur locative et l'épargne-logement, la Commission du Conseil des Etats a rejeté la contre-proposition du Conseil fédéral formulée à la suite de l'initiative lancée par l'APF suisse sur la «Sécurité du logement à la retraite». Selon cette contre-proposition, le Conseil fédéral souhaitait supprimer la valeur locative pour les propriétaires d'immeubles. Quant à l'initiative sur «L'épargne-logement», celle-ci sera probablement soumise au peuple en 2012.

Notre association APF vient aussi d'élaborer un nouveau «Contrat de location pour habitation», plus succinct et plus clair. Notre secrétariat tient les formulaires correspondants à votre disposition. Enfin nous avons décidé de présenter notre organisation dans le cadre de l'exposition «Salon Bois» les 11, 12 et 13 février 2011 à Bulle. Le public nous a réservé un bon accueil, nous nous réjouissons de constater que le nombre de propriétaires ne cesse d'augmenter.

Une année passionnante nous attend!

Cordialement votre  
Ruedi Vonlanthen,  
Président APF-HEV Fribourg