

APF INFO

01-2020
Le journal des propriétaires
fribourgeois

MA QUESTION À L'APF

**Mon locataire a de plus en plus de peine à me payer son loyer.
Je dois chaque mois le relancer et il a maintenant deux mois de retard.
Que puis-je faire pour protéger mes intérêts ?**



ME JACQUES PILLER
Vice-Président APF/HEV Fribourg

Dans une telle situation, à certaines conditions, la loi autorise le bailleur à mettre un terme au contrat avant son échéance. Le contrat peut alors être résilié sans que le bailleur ne soit tenu de respecter les termes ou délais contractuels. Telle est l'hypothèse aménagée par l'art. 257d CO qui précise qu'en cas de demeure du locataire, soit lorsque le locataire a du retard pour s'acquitter d'un terme ou de frais accessoires échus, le contrat de bail peut être résilié de manière anticipée.

Pour faire valoir ce droit, le bailleur doit préalablement fixer par écrit un délai de paiement (avis comminatoire) à son locataire, le sommant de manière claire et précise de payer l'arriéré dû en précisant le montant de l'arriéré. Cette sommation doit être adressée par écrit (recommandé) et doit impartir un délai de paiement qui doit être de 30 jours au moins pour les baux à loyer d'habitation ou locaux commerciaux ou de 10 jours pour les baux portant sur d'autres objets.

En outre, l'avis comminatoire doit expressément indiquer qu'à défaut de paiement dans le délai imparti, le bail sera résilié.

Le délai comminatoire de l'art. 257d al.1 CO commence à courir le lendemain du jour où le locataire a reçu l'avis du bailleur. Il appartiendra à ce dernier de prouver cette date de réception au moyen du suivi du courrier recommandé.

Il convient de rappeler qu'en cas de logement familial, l'avis comminatoire doit être envoyé séparément aux deux époux ou partenaires enregistrés. Dans cette hypothèse, le délai commence à courir depuis la réception du second pli si les dates sont différentes.

A défaut de paiement à l'échéance du délai de sommation, le bailleur pourra résilier le contrat moyennant un préavis de 30 jours pour la fin d'un mois s'il porte sur un logement ou un local commercial. Dans une telle hypothèse, la prolongation de bail est exclue (art. 272a CO).

Bien entendu, les conditions de forme de la résiliation devront être respectées,

soit l'envoi du formulaire officiel, éventuellement séparément à chaque conjoint.

Si le locataire ne quittait pas le logement (local commercial), à l'expiration de la date pour laquelle le congé a été donné, le bailleur pourra tenter une procédure d'expulsion. ✓

PUBLICITÉ

SOMMAIRE

MA QUESTION À L'APF	1
L'ÉDITORIAL	2
RECETTE	2
RUBRIQUE PAYSAGÈRE Et vous, qu'en pensez-vous?	3
RUBRIQUE HABITAT Pas de fonds pour assainir? Réglez au moins vos installations!	4
RUBRIQUE FINANCIÈRE Quels éléments influent sur le versement des rentes de la caisse de pension?	4
RUBRIQUE ARCHITECTURE Architecture d'intérieur – aménagement de l'espace intérieur pour créer un cadre de vie agréable	5
RUBRIQUE HABITAT Aspirateur avec ou sans sac?	6
RUBRIQUE CONSTRUCTION FRIAC - le nouveau système informatique pour les mises à l'enquête	6
RUBRIQUE SANTÉ Le pétasite, allié du berger	7
AVANTAGES MEMBRES	8
LES BRÈVES	8
NOUS CONTACTER	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,

Les élections nationales sont derrière nous et nous ont donné un nouveau Parlement fédéral. Rarement encore, les changements ont été aussi importants. Les deux chambres sont devenues plus vertes, plus jeunes et la proportion de femmes n'a encore jamais été aussi élevée. Il ne deviendra donc guère plus facile d'arriver enfin à une bonne solution pour les propriétaires fonciers sur des sujets brûlants comme la valeur locative, la protection du climat et la loi sur l'aménagement du territoire. D'un autre côté, il y a de l'espoir si tous les élus veulent remplir leurs promesses.

Comme je l'ai montré la dernière fois, le canton de Fribourg a mis en place une solution bien équilibrée en matière de protection du climat. Les modifications de la Loi sur l'énergie et de son règlement sont entrées en vigueur le 1er janvier 2020. Ces nouvelles mesures n'encouragent pas seulement la dépendance énergétique et l'économie locale, elles sont aussi favorables au climat et donnent de nouvelles chances aux générations futures. De plus, elles concordent avec la stratégie énergétique 2050 de la Confédération et le Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC 2014).

Permettez-moi d'en relever quelques éléments essentiels :

Meilleure isolation thermique des bâtiments - désormais, pour recevoir un permis de construction, il faudra faire preuve d'une augmentation d'env. 15% de l'isolation thermique.

Moins d'énergies fossiles lors du remplacement de chaudières - Lors du renouvellement d'une installation de production de chaleur dans un bâtiment d'habitation existant, seuls 80% au maximum des besoins de chaleur admissibles pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire peuvent être couverts par des énergies non-renouvelables. L'objectif est de diminuer l'utilisation de mazout et de gaz naturel au profit d'énergies renouvelables (pompes à chaleur, chaudières à pellets, installations solaires thermiques, chauffage à distance, etc.).

Disparition progressive des chauffages électriques - il est désormais interdit de remplacer des chauffages électriques par de nouveaux chauffages électriques fixes à résistance. Une exception peut être accordée. Le montage ou le remplacement d'un chauffe-eau électrique ne peut être autorisé que si une partie des besoins de chaleur admissibles pour l'eau chaude sanitaire est couverte par le chauffage ou par des énergies renouvelables. Ces mesures sont nécessaires en vue de la future sortie du nucléaire et de l'augmentation croissante de nouveaux systèmes

électriques hautement efficaces (voitures électriques et pompes à chaleur), afin de limiter la consommation d'électricité en hiver et de garantir ainsi la sécurité de l'approvisionnement.

Aide financière extraordinaire pour le remplacement de chauffages électriques - des bâtiments chauffés à l'électricité ne sont souvent pas équipés d'un système de distribution hydraulique (eau chaude qui circule dans les radiateurs ou dans le sol). Cela représente souvent un obstacle financier pour le remplacement du chauffage. C'est pourquoi, il est possible de demander une subvention d'un nouveau type pour l'installation d'une distribution hydraulique; celle-ci peut couvrir jusqu'à 60% des coûts. Ce montant s'ajoute à la subvention accordée pour l'installation d'une pompe à chaleur ou d'un chauffage à bois ou pour le raccordement à un chauffage à distance. Le but est de créer une incitation pour accélérer le processus de disparition des chauffages électriques. Mais n'oublions pas que les subventions sont prévues pour le moment jusqu'au 31.12.2025. Vous trouvez plus d'informations sur www.fr.ch/sde.

Et, pour finir, je suis heureux de vous faire savoir que notre **assemblée générale se déroulera le jeudi 4 juin 2020**. Nous y parlerons aussi politique climatique. Merci de réserver d'ores et déjà cette date. ✓

Parmigiana de St-Jacques, provola fumée et aubergines



RUDENC
Osteria del Corso, Fribourg

Pour 4 personnes

Ingrédients

- 1,5 kg de Saint-Jacques entières
- provola fumée 125gr
- 2 aubergines
- 1 échalote
- 1 gousse d'ail
- 500 gr tomates cerises
- 5 feuilles basilic
- 50 ml huile d'olive
- sel, poivre
- 50 gr noix

Préparation

Hacher l'échalote et l'ail, puis cuire à la poêle dans de l'huile, ajouter les tomates coupées en cubes, saler, poivrer, puis faire revenir 10 min. - Mixer les noix et l'huile, ajouter basilic, sel et poivre et 2 cubes de glaçons jusqu'à obtenir un pesto délicat - Couper en lamelles les St-Jacques puis les cuire avec l'huile à la poêle durant 2 min à feu doux - Couper en rondelles fines les aubergines et les cuire au grill ou à la poêle à feu vif - Dans des moules, disposer en couches alternées aubergines, provola et St-Jacques sans oublier une feuille de basilic - Mettre les moules au four à 190° durant 10 min, ensuite y ajouter le pesto et la tomate dessus.

PUBLICITÉ

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Kanalreinigung
Curage des canalisations
Muldenservice
Service multi-bennes

it's clean...

WC-Kabinen
Cabines WC

026 494 11 57

Et vous, qu'en pensez-vous ?

CÉDRIC PROGIN

Architecte paysagiste
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

Cet article est peut-être plus militant que d'habitude, mais je suis interpellé.

Voilà 50 ans que les experts s'époumonent en vain dans le désert pour alerter contre le réchauffement climatique, ses conséquences possibles et probables. Leurs conclusions pourtant étayées sont débattues, démontées, minimisées. On les traite de pessimistes, voire de catastrophistes, et on ne change rien, ou alors en pire. Soudain une gamine escortée, portée et suivie par une ribambelle d'enfants de son âge tient des discours vibrants d'émotions, et on l'écoute. Je croyais que l'être humain était rationnel...

Ainsi le réchauffement climatique confisque l'actualité en termes de problèmes environnementaux. Depuis un an ou deux - c'est très récent - il ne se trouve plus personne qui, sain d'esprit et de bonne foi, ose remettre le phénomène en question. Au point qu'enfin,

même dans les démocraties manipulées par les lobbys mais tyrannisées par l'opinion, le politique prend le risque de décisions contraignantes en faveur du climat. Les scientifiques auront donc attendu, seuls ou presque, près d'un demi-siècle dans la terreur induite par leurs connaissances et leur manque de reconnaissance que le peuple ait suffisamment chaud pour réagir. Pourtant, alors que les icebergs ont bientôt disparu, on ne voit que leurs pointes lorsqu'il s'agit des problèmes environnementaux.

... la Greta de la biodiversité n'est peut-être pas encore née.

Par exemple, l'effondrement de la biodiversité est gravissime et les scientifiques tentent - presque - vainement d'alerter les pouvoirs et la population. Les chiffres sont là - comme pour le réchauffement il y a 50 ans - mais les conséquences des graves déséquilibres du vivant ne font transpirer que celles et ceux qui en ont connaissance et conscience. Certes les experts débattent. Il y a des désaccords quant aux

causes et encore plus quant aux solutions - comme pour le réchauffement il y a 50 ans - mais la Greta de la biodiversité n'est peut-être pas encore née. Allons-nous l'attendre alors que nous nous souhaitons tous le meilleur ainsi qu'à nos enfants ?

Nous sommes aujourd'hui de plus en plus nombreux à agir à titre personnel pour lutter contre le réchauffement. C'est encourageant, mais lorsque nous en avons la possibilité - et c'est le cas en tant que propriétaire foncier - nous avons non seulement le devoir d'agir en faveur de la biodiversité, mais également tout à y gagner.

ALORS COMMENT FAIRE ?

J'ai déjà rédigé quelques lignes à ce propos et dans mon domaine de compétence, mais je tiens à enfoncer un peu le clou. C'est assez simple et cela ne coûte pas grand-chose, lorsque ça ne fait pas économiser :

Cesser de recouvrir la terre de géotextiles et de graviers calibrés. Ce sont des déserts dans le court terme, mais qui nécessiteront bientôt le recours soit à une onéreuse main-d'œuvre, soit à des herbicides.

Chaque fois que c'est possible, et chaque mètre carré compte, **privilégier la prairie fleurie à la pelouse.** Elles ne sont fauchées que deux à trois fois par année.

Respecter autant que possible chaque arbre en l'intégrant aux projets et à la manière d'exploiter la propriété.

Ils représentent à eux seuls et individuellement des écosystèmes pour tout un cortège d'espèces. S'il est courant de compenser un arbre abattu par la plantation d'un jeune sujet, cette pratique supprime durablement un lieu de vie, car il faudra attendre parfois des décennies avant de retrouver les conditions qui rendent possible l'installation d'autres espèces.

Nous sommes nombreux, architectes paysagistes, biologistes ou associations de protection de la nature, à compter sur votre appel téléphonique ou sur votre courriel pour tout faire afin de sauver quelques vies apparemment insignifiantes. Elles nous aideront pourtant probablement à conserver le bien-être des générations futures. ✓



PUBLICITÉ

T'aères? Je tempête!

L'ECAB'attitude!

Les vents violents propulsent les mobiliers extérieurs. Mettez-les à l'abri!

www.ecab.ch

NOUVEAU! PANNEAUX SOLAIRES

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

Pas de fonds pour assainir ? Réglez au moins vos installations !

ANDRÉ LEHMANN

Directeur associé
Effiteam Sàrl, Givisiez

Vous habitez depuis des années dans votre appartement ou villa, tout va bien : vous êtes confortable, le bâtiment chauffe comme il faut, l'eau de la douche est toujours chaude...

Avec le buzz sur le changement climatique, vous pensez peut-être faire quelque chose. Mais isoler votre objet ou changer sa production de chaleur n'est pas d'actualité, pour différentes raisons :

- vous n'avez pas les fonds pour le faire,
- votre bâtiment est récent,
- la production de chaleur est récente,

... qui fait que malgré les importantes subventions du programme bâtiments à disposition jusqu'en 2025, rénover votre objet ou vos installations techniques n'est pas (encore) pour vous. Mais quoi faire ? Notre proposition : **régl**

Le principe de la démarche d'optimisation est simple - vous en avez peut-être déjà réalisé un exemple avec une multi-prise pour couper les stand-by inutiles. C'est-à-dire couper la consommation électrique quand elle est inutile pour vous. Il est possible de faire la même chose avec le chauffage, en y portant un plus grand soin vu que les quantités d'énergie en jeu sont plus importantes¹.

UN EXEMPLE ?

Si l'installation de production de chaleur a été mise en service en-dehors de la période de chauffage (entre avril et octobre), l'installation aura souvent les paramètres par défaut, qui garantissent un confort thermique presque permanent. Mais est-ce nécessaire ? Dans le cas d'un logement, par exemple, il faut

commencer par identifier quand vous avez besoin d'un logement chauffé à 20 - 22 °C - probablement pas pendant la nuit. Un abaissement nocturne de la température vous permettra de réduire votre facture de chauffage sans perte de confort. Pratiquement, il est possible de programmer un abaissement de température 1 à 2 heures avant qu'il soit effectif (si vous allez vous coucher vers 22h30, la consigne sera abaissée à partir de 21h environ). La durée d'anticipation dépend de la performance de votre objet et du système de distribution de la chaleur (chauffage de sol ou radiateurs).

De façon symétrique, il faudra programmer une température de confort un certain temps avant le moment où vous aurez à nouveau besoin de confort. Dans un bâtiment chauffé avec des radiateurs, commencez avec une avance assez courte (1h30), et rallongez-la si nécessaire. Par exemple, si votre logement doit être chaud à 7h du matin, mettez une consigne de confort à partir de 5h30, quitte à la faire reculer vers 5h ou 4h30 si 1h30 ne suffit pas.

UN AUTRE EXEMPLE ?

Si vous ouvrez régulièrement les fenêtres pour abaisser la température, il faut (faire) corriger les paramètres du chauffage.

POUR ALLER PLUS LOIN...

Cette logique de d'abord identifier les besoins puis de vérifier si le service correspond au besoin peut être décliné à plusieurs niveaux :

- Inutile de faire fonctionner les installations de chauffage en été, même si des bruits courent que la pompe pourrait se gripper (extrêmement rare) ;
- Coupez l'éventuel maintien en température de l'eau chaude durant la nuit ;
- Abaisser ou couper le chauffage dans les pièces inutilisées. Certaines

pièces (chambres à coucher par exemple) peuvent être maintenues à plus basse température. Et il n'est pas nécessaire de chauffer la chambre des visites « au cas où » tout l'hiver.

· Si vous chauffez avec des radiateurs dans des pièces bien exposées au soleil, il est important qu'elles aient des vannes thermostatiques pour couper le chauffage quand le soleil suffit.

· Est-ce que la température de consigne du boiler est trop haute ? 55°C suffit en général.

Avec cet état d'esprit, vous trouverez certainement encore d'autres moyens de réduire vos besoins de chaleur sans toucher à votre confort. Bonne chasse - mais faites attention de ne pas modifier des réglages qui pourraient endommager l'installation ; en cas de doute, contactez un professionnel. ✓

¹ Dans un ménage typique, la chaleur correspond au 80% des besoins, l'électricité pour les appareils et l'éclairage ne représentant que 20%.

RUBRIQUE FINANCIÈRE

Quels éléments influent sur le versement des rentes de la caisse de pension ?

PASCAL VORLET

Planificateur financier,
Banque Cantonale de Fribourg

La majorité des caisses de pension applique la primauté de cotisations, c'est-à-dire que les rentes sont calculées sur un avoir de vieillesse final, financé par les cotisations de l'employé et de l'employeur.

CALCUL DES RENTES

Fondamentalement, la formule s'avère très simple, puisqu'il suffit de prendre l'avoir de vieillesse et de le multiplier par un taux, qu'on appelle taux de conversion. Dans le régime obligatoire de la prévoyance professionnelle, ce taux est actuellement fixé à 6,8%. Un capital de vieillesse de 500'000 francs donne une rente annuelle de 34'000 francs (= 6,8% x 500'000). Selon le règlement, tout ou partie de l'avoir acquis peut être retiré sous forme de capital à la retraite.

COMMENT FIXER LE TAUX DE CONVERSION

Le taux de conversion est fixé sur la base de deux critères. L'estimation de la durée du versement de la rente et le rendement moyen des capitaux de prévoyance.

Le rendement : la chute des rendements sur les marchés réduit l'apport que l'on nomme le troisième cotisant. Sur ce point, le constat est immédiat. Un emprunt de la Confédération à 10 ans, offre aujourd'hui un rendement négatif de 0,6% !

L'espérance de vie : d'après les tables de mortalité LPP 2015, l'espérance de vie des hommes de 65 ans serait de 19,8 ans et celle des femmes de 21,9 ans. Ainsi, au cours des cinq années passées, les hommes ont gagné dix mois d'espérance de vie et les femmes, six mois. L'espérance de vie n'a cessé de s'allonger, augmentant progressivement la durée de paiement des rentes, et du montant total des rentes à payer.

À RETENIR

- Le taux de conversion est différent entre la part obligatoire et la part surobligatoire de la LPP
- L'évolution de l'espérance de vie a fortement augmenté au détriment du taux de conversion
- Les intérêts des placements sans risque des 10 dernières années péjorent également le taux de conversion
- Pour une lecture précise de votre certificat LPP, faites appel à des professionnels. ✓

PUBLICITÉ

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



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

Architecture d'intérieur – aménagement de l'espace intérieur pour créer un cadre de vie agréable

Les architectes d'intérieur sont des spécialistes aux intérêts variés et à la pensée systémique qui travaillent de manière interdisciplinaire à résoudre des tâches complexes pour créer des espaces d'habitation agréables. Leurs compétences et leurs idées sont recherchées avant tout pour des transformations ou des constructions neuves de logements, mais aussi pour des points de rencontre comme des cafés, des restaurants, des centres culturels, des locaux administratifs, etc, bref : pour tout endroit où des gens vivent et veulent se sentir bien. Dans les constructions nouvelles, ils réalisent l'environnement souhaité à partir de la situation donnée. En cas de rénovations, ils adaptent une ancienne structure aux besoins actuels des nouveaux utilisateurs. Les architectes d'intérieur conseillent les maîtres d'ouvrage.

Les architectes d'intérieur agissent sur les espaces, les lieux et les atmosphères. Ils jouent sur les nombreuses interactions entre les matériaux, la lumière et les couleurs, les surfaces et l'acoustique. Ils analysent la fonction des espaces, leur structure et leur histoire, prennent en compte l'architecture, l'aménagement et la technique et respectent aussi bien les aspects liés à la construction que les exigences esthétiques et artistiques. Leur but est de tenir compte des besoins de toutes les personnes impliquées. Selon le mandat, un architecte d'intérieur assume la totalité de la planification et de la surveillance techniques et financières – de la conception du projet à sa planification, puis à sa réalisation et à la direction de chantier jusqu'au décompte final.

REGULA AEBERSOLD

Regula Aebersold Sàrl
Architecture d'intérieur et ambiances

A quoi pensez-vous pour une maison? A un bâtiment sûr ou plutôt à un chez-soi agréable? Aux deux, probablement, mais l'angle d'approche est différent. Planification, construction et aménagement d'un espace sont étroitement liés mais les compétences des architectes et des architectes d'intérieur diffèrent dans leur essence. Les architectes d'intérieur voient la maison d'abord de l'intérieur, les architectes de l'extérieur. Il est important qu'il existe une collaboration étroite, car le langage de l'architecture ne doit pas être perdu. Les architectes d'intérieur ou les conseillers en aménagement constituent le trait d'union entre les architectes et les maîtres d'ouvrage. Ils sont plus près de ces derniers, leur mission est de réaliser leurs souhaits particuliers. Ils les aident à imaginer et à mettre en place leur quotidien dans leur nouvelle maison ou leur maison actuelle à transformer. L'architecte d'intérieur possède une grande expérience et peut entendre les souhaits, il indique les possibilités existantes et le potentiel d'optimisation. L'architecture d'intérieur, ce sont les espaces, les processus, l'énergie, les raccordements, les matériaux, les couleurs, la lumière et l'ombre, l'ameublement, etc..

Qu'est-ce qui fait la valeur d'une propriété foncière? Sa situation et son architecture dans laquelle l'architecture d'intérieur souligne en premier lieu les paramètres subjectifs. L'architec-



ture d'intérieur peut faire vivre quelque chose d'unique, créer l'ambiance ; bien conçue, elle est intemporelle, pratique, assure suffisamment d'espaces de rangement, elle est facile d'entretien et l'élément presque le plus important : elle peut créer une plus-value même avec un petit budget.

Si vous souhaitez savoir quels sont pour moi les projets les plus beaux, les plus passionnants, il me sera difficile de vous répondre. Le plus beau est en fait toujours le résultat : la joie des maîtres d'ouvrage, leur feedback et les amitiés qui en sont nées. Peu importe l'importance du projet, le style, c'est le contentement du client qui prime. Un défi qui me passionne est d'entrer dans un logement où tout est disparate, où les dernières années ont simplement vu « s'accumuler les choses » - c'est là qu'il faut faire appel au feng shui, à un tri soigneux pour re-

donner de l'espace et de la liberté aux pièces et aux habitants. Les histoires et les événements laissent des traces dans les pièces, comme par exemple une armoire à habits qu'il faut parfois vider, nettoyer et rénover de fond en comble. Un de mes thèmes favoris est la lumière. Que ce soit de jour, où le soleil éclaire de différentes manières le logement en y projetant des atmosphères et des jeux de lumière et donne constamment un autre angle de vue. Que ce soit le soir où la lumière artificielle permet de créer des mises en scènes et des ambiances variées. Il y aurait encore beaucoup à dire, chaque projet à ses côtés intéressants. Au centre se trouve toujours une ou plusieurs personnes qui souhaitent voir leurs vœux exaucés et ceci dans le style qui leur est propre et non dans le mien. Je les accompagne et les conseille pour que leur rêve devienne réalité. ✓

PUBLICITÉ

COURANT FORT

RÉSEAUX INFORMATIQUES

TÉLÉCOM

**ÉLECTRICITÉ
PROGINS SA**

Route du Pâqui 4 - 1720 Corninboeuf
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67
www.proginelectricite.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 jardin, barbecues et fours à pizza
Cheminées de salon et inserts	Conduits de fumée, et tubages
Cheminées à vapeur d'eau	Réparations et entretien
Fourneaux à accumulation	

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

**300 m²
EXPOSITION
PERMANENTE
+ 50 POÊLES
& CHEMINÉES**

Aspirateur avec ou sans sac ?

EMMANUEL ROSSIER

Responsable
SARINA ELECTROMENAGER SA

L'aspirateur peut depuis quelques années être acheté avec ou sans sac pour la poussière, lequel faut-il choisir ? Pour commencer l'aspirateur avec sac à comme principal filtre le sac. On trouve généralement deux filtres, l'un à la sortie du sac avant l'entrée de l'air dans le moteur, l'autre avant que l'air ressorte de l'appareil. L'aspirateur sans sac lui à une filtration cyclonique. Il a en commun, avec les modèles à sac, le filtre avant moteur et le filtre de sortie d'air. Ne disposant pas de sac pour retenir la poussière, celui-ci est remplacé par un système de filtration apparent et situé au niveau du collecteur, des "tubes" dans lesquels l'air tourbillonne pour se séparer de la poussière et garantir que l'air ressorte propre. On pourrait penser que la filtration est meilleure sur les modèles avec sac qui, eux, retiennent la poussière. En réalité, c'est faux. Tout dépend de la conception de l'appareil et

surtout du sac. Sur les aspirateurs sans sac haut de gamme, la filtration multicyclonique retient les particules jusqu'aux plus petites, comme les allergènes, et atteint un tel niveau d'efficacité que l'air rejeté sort "plus propre" que l'air aspiré. Le bruit est un point sur lequel l'aspirateur avec sac remporte le match. Car le passage de l'air dans le sac étouffe le bruit, alors que dans le cas des modèles sans sac, l'air qui tourbillonne dans les cyclones pour la filtration engendre du bruit. Cette différence n'est peut-être pas négligeable. Pour ce qui est des consommables, cette fois c'est la grande force des aspirateurs sans sac puisqu'il n'y a pas de sac à acheter. Cela constitue une réelle économie car en moyenne les sacs se changent tous les 2 mois selon la surface, le lieu, ou l'éventuelle présence d'animaux. Vous remarquerez que le choix reste donc très personnel. Le bruit réduit pour les modèles avec sacs et l'absence d'achat de consommable pour les modèles sans sacs sont les principales différences. ✓



© Shutterstock

PUBLICITÉ

Conseil
Vente
Installation

SARINA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

FRIAC - le nouveau système informatique pour les mises à l'enquête

FRÉDÉRIC STEMPFEL

Chef de section au SeCA de Fribourg

La gestion électronique des procédures de demande de permis de construire entre dans une nouvelle ère. L'application informatique de gestion des dossiers de demande de permis FRIAC (Fribourg – Autorisation de construire) est, depuis le 1^{er} septembre 2019, déployé à l'ensemble du canton.

L'introduction de FRIAC est un des premiers pas vers la cyberadministration Fribourg 4.0 qui est une des grandes priorités du gouvernement.

Avec FRIAC, tous les dossiers doivent être déposés puis traités de manière électronique. Tous les acteurs de la procédure, requérants, mandataires, communes, services cantonaux et externes ainsi que les préfectures, utilisent actuellement la nouvelle application. Ce qui permet notamment d'optimiser la durée de traitement des dossiers, d'améliorer leur qualité ou encore de renforcer leur transparence et leur traçabilité tout au long des processus.

FRIAC permet également aux requérants et à leurs mandataires de suivre l'avancée de leur dossier en temps réel par une consultation en ligne et de recevoir des notifications par messagerie électronique. L'application est

aussi utilisée dans le cadre de la police des constructions avec le suivi des travaux jusqu'au certificat de conformité et l'obtention du permis d'occuper délivré par les communes. Une page internet est également mise en place pour servir de support, avec des vidéos, une foire aux questions, une hotline ou encore des formations en ligne.

Le projet a été découpé en plusieurs lots et étapes. Il est prévu à moyen terme que l'application permette aussi la saisie par les communes des données relatives au registre fédéral des bâtiments et logements (RegBL) ainsi que la gestion des dossiers de constructions illicites en et hors de la zone à bâtir. A plus long terme, il sera aussi possible via internet de consulter pendant la période de l'enquête les dossiers sans devoir se déplacer dans les communes.

Le développement et la maintenance de l'application FRIAC sont assurés par l'Etat de Fribourg. FRIAC se calque sur la solution CAMAC, actuellement utilisée par cinq cantons avec des résultats concluants (Bâle-Campagne, Tessin, Uri, Vaud et Neuchâtel) et reconnue par la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP). ✓

Application : <https://friac.fr.ch/>

Informations : <https://www.fr.ch> -> Territoire, aménagement et constructions -> Permis de construire et autorisations -> FRIAC : informations utiles aux requérants et architectes

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

Le pétasite, allié du berger

Plante médicinale polyvalente, le «grand pas d'âne» est utile notamment lors de rhume des foins et de calculs rénaux.



© Roggen Sàrl

EMANUEL ROGGEN

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

Le nom pétasite vient du mot grec *petasos*, qui désigne un chapeau de feutre ou de paille à larges bords que portaient les pâtres grecs. Hermès est souvent illustré coiffé d'un pétase. Le nom fait référence aux immenses feuilles de la plante. On s'en servait autrefois pour envelopper les mottes de beurre afin de les protéger de la chaleur, d'où le nom anglais *butterbur*.

En Europe, les propriétés médicinales du pétasite sont réputées depuis longtemps. Au Moyen Âge, on s'en servait

pour combattre la peste et la fièvre. Au XVII^e siècle, on le prescrivait contre la toux, l'asthme et comme cicatrisant. Ses actions analgésique et spasmolytique font de lui un médicament prisé. Plus récemment, on lui a également découvert des vertus anti-inflammatoires et antiallergiques.

Lors de rhume des foins, il permet de réduire l'écoulement et la congestion des muqueuses nasales, de diminuer fortement les éternuements, ainsi que l'irritation du nez et des yeux causé par les pollens. Contrairement aux antihistaminiques traditionnels, il n'entraîne pas de somnolence.

Le pétasite apporte également un soulagement aux personnes souffrant de spasmes des voies urinaires consé-

cutifs à l'élimination de calculs rénaux (lithiases). Chez les enfants en bas âge victimes de constipation spastique, il est proposé une essence spagyrique à base de pétasite, noix vomique, mandragore, camomille et fenouil. Chez les adultes stressés, le pétasite peut prévenir les ulcères gastriques.

La science commence tout juste à s'intéresser aux effets potentiellement bénéfiques de cette plante dans le traitement de différents troubles respiratoires, associés ou non aux allergies. Les résultats de deux essais préliminaires publiés déjà en 2004 indiquaient que le pétasite pourrait constituer un traitement adjuvant efficace pour les personnes souffrant d'asthme et leur permettre de réduire leurs doses de corticostéroïdes. ✓

Fiche technique

PETASITES HYBRIDUS

NOMS POPULAIRES

Grand pas d'âne (la forme de la jeune feuille évoque la marque laissée par le sabot d'un âne). Chapelière en référence à son immense feuille «couvre-chef». En anglais *bog rhubarb*, *devil's hat* ou *pestilence wort*. En allemand *Pestwurz*.

BOTANIQUE

De la famille des Astéracées, le pétasite grandit aux bords des cours d'eau. On le trouve en plaine, en forêt, le long des sentiers de montagne. Au printemps, il développe une tige robuste pourvue d'innombrables fleurs pourpre terne ou rosées. Plus tard, des feuilles d'une taille remarquable d'environ 60 cm offrent un spectacle grandiose. Le druide s'en sert comme chapeau lors de randonnées botaniques. Les fruits appelés akènes sont pourvus d'aigrettes (parachutes).

USAGES ANCIENS

Sous forme spagyrique, il est un puissant spasmolytique en cas de migraines. Il agit également contre les spasmes bronchiques en cas d'allergies aux pollens. Les extraits secs contenaient des concentrations d'alcaloïdes pyrrolizidiniques pouvant entraîner des effets toxiques pour le foie; ils ne sont plus admis.

PUBLICITÉ




www.hkm.ch

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

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

Ch. de Longemarlaz 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

QUEL EST LE COÛT RÉEL DE L'ASSAINISSEMENT DE VOTRE CHAUFFAGE AU MAZOUT?

Consultez-nous. Nous vous indiquerons les prix de référence.

Conseil gratuit

0800 84 80 84

CHAUFFER AU MAZOUT

L'énergie raffinée

AVANTAGES MEMBRES

Pérolles-Pneus Sàrl a ouvert ses portes en mars 2019



L'entreprise vous offre un service complet de pneumatiques soit : la vente, le montage, l'équilibrage, la réinitialisation de la pression d'air et le contrôle de la géométrie. Le stockage de vos

roues fait aussi partie de nos services. D'autres travaux comme l'entretien mécanique, la préparation à l'expertise et le nettoyage intérieur extérieur de votre voiture peuvent aussi être demandés.

Notre équipe est professionnelle et jouit d'une grande expérience.

C'est en mars 2019 que l'entreprise a vu le jour. Je m'appelle Raphaël Yerly et c'est plein de motivation que j'ai décidé, suite à la vente de l'entreprise dont j'avais la gérance, de m'installer à la Rue François Guillimann 16 à Fribourg. Mon expérience dans l'automobile me permet de vous assurer un travail consciencieux avec un bon rapport qualité prix.

Nous sommes en mesure de vous fournir les marques de pneus les plus connues et les garanties qui vont avec.

Nos services sont rapides. Nos clients sont assurés d'être équipés à temps pour chaque saison.

Les entreprises, les personnes ayant besoin de leur voiture au quotidien, les amateurs de belles limousines et sportives sont notre principale clientèle. Nous nous adaptons à tout le monde.

Un site internet a été mis en ligne sur lequel vous pouvez choisir votre rendez-vous.

Pérolles-Pneus Sàrl
Rue François Guillimann 16
1700 Fribourg
info@perolles-pneus.ch
www.perolles-pneus.ch

VÉHICULE



**Pérolles Pneus offre
aux membres APF-Fribourg
une année de gardiennage
gratuit.**

LES BRÈVES

Le peuple suisse a clairement rejeté l'initiative de logement de gauche, y compris les citoyens de Fribourg. Merci beaucoup pour votre soutien.

Votre cotisation APF comprend une assurance protection juridique dont la couverture est pour votre bien principal, soit l'adresse figurant sur la carte de membre. Toutefois, vous pouvez étendre la protection juridique au bien loué. En effet, le bien loué peut être assuré individuellement : la prime est de CHF 40.- par bail par année. Ainsi, si vous avez un problème avec votre locataire, la Protekta vous assure. **Chaque bail doit être annoncé par écrit à notre secrétariat qui l'enregistrera.** Une facture pour cette assurance vous sera adressée.

Wenn Ihnen bis jetzt ein französisches Exemplar zugestellt wurde, Sie es von nun an aber lieber auf Deutsch erhalten möchten, bitten wir Sie, das Sekretariat zu benachrichtigen.

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

Horaires permanence téléphonique

Tous les jours de 8h30 à 11h00

IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg
Conception: Piment Graphic Design, Givisiez
Illustration: Joël Meyer, Fribourg
Impression: Canisius SA, Fribourg
Tirage 01/2020: 2450 exemplaires (700 en français & 1750 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch - Mars 2020

PUBLICITÉ

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

Hypothèque CombiFixe

RABAIS 10%
SUR LE TAUX FIXE CONVENU

Un taux unique pour la construction et l'hypothèque.

CONDITIONS DE L'OFFRE:
- pour votre propre logement
- à partir de CHF 100'000.-

Banque Cantonale de Fribourg
simplement ouvert

www.bcf.ch