

# APF INFO

**01/2021**  
Le journal des propriétaires  
fribourgeois

## MA QUESTION À L'APF

**Mon locataire a été déclaré en faillite. Je me fais du souci pour le paiement de mes loyers. On m'a indiqué que je pouvais garantir le paiement de ces derniers en saisissant les meubles de mon locataire. Quelles démarches dois-je entreprendre à cet effet?**



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

A la lecture de votre question, il apparaît que vous faites mention au droit de rétention du bailleur aménagé par les art. 268 et ss CO et 283 LP. Ce droit de rétention constitue un droit de gage mobilier (37 al. 2 LP) et porte sur tous les meubles qui se trouvent dans les locaux loués et qui ont été apportés par le locataire lui-même ou par un tiers et qui servent soit à l'aménagement, soit à l'usage des locaux (art. 268 al. 1 CO). Contrairement au bailleur de locaux commerciaux, le bailleur, comme c'est votre cas, de logements ou d'autres choses immobilières ne bénéficie pas d'un droit de rétention. Vous ne pouvez dès lors faire usage de cette institution. Quelle est votre situation ?

Il convient de rappeler que sauf en matière de bail à ferme non agricole, la faillite d'un locataire ne met pas automatiquement fin au bail à loyer. Ainsi, lorsque la faillite du locataire est prononcée, le bailleur dispose de deux possibilités :

a) résilier le contrat pour sa prochaine échéance ou, cela sera souvent pos-

sible en raison d'un retard de paiement dans les loyers, le résilier de manière anticipée conformément à l'art. 257 d CO relatif à la demeure du locataire.

Dans cette hypothèse, il convient de rappeler que l'avis comminatoire doit être adressé aussi bien au locataire qu'à l'administration de la faillite.

b) au regard de l'art. 266 h al. 1 CO, réclamer des sûretés pour les loyers à échoir. Il est important de rappeler qu'une telle démarche n'est possible que lorsque le jugement de faillite est entré en force.

Dans cette hypothèse, le bailleur doit impartir par écrit au locataire et à l'administration de la faillite un délai convenable pour qu'ils lui fournissent des garanties (266 h al. 1 CO). Dans la pratique ce délai convenable correspond à 2 à 3 semaines.

Ces garanties vont porter sur les loyers et frais accessoires qui deviennent exigibles après la sommation écrite et portent sur les loyers et frais accessoires jusqu'à l'échéance du contrat si celui-ci est de durée déterminée. En cas de durée indéterminée de contrat, jusqu'à la première échéance pour laquelle le congé ordinaire peut être donné (en vertu de l'art. 211 a LP).

Lorsque le locataire ou l'administration de la faillite fournit les sûretés requises (garantie bancaire, caution, gages etc.) le bail se poursuit.

Lorsque les sûretés ne sont pas fournies dans le délai imparti, le bailleur peut résilier immédiatement le contrat (art. 266 h al. 2 CO). La lettre de congé doit être adressée au locataire et devra être accompagnée du formulaire officiel. ✓

PUBLICITÉ

# Protekta

L'assureur protection juridique  
des particuliers et des entreprises.

## SOMMAIRE

MA QUESTION À L'APF .....	1
L'ÉDITORIAL .....	2
<b>RECETTE</b>	
Coeur coulant aux fruits rouges.....	2
<b>RUBRIQUE HABITAT</b>	
Améliorez l'efficacité, le confort et la sécurité de votre cheminée existante !.....	3
<b>RUBRIQUE HABITAT</b>	
Conseils pour la rénovation de votre cuisine .....	4
<b>RUBRIQUE FINANCIÈRE</b>	
Evolution du marché immobilier fribourgeois.....	4
<b>RUBRIQUE IMMOBILIÈRE</b>	
La pénurie de logement dans le canton de Fribourg est résolue.....	5
<b>RUBRIQUE PAYSAGÈRE</b>	
L'Humain pèse sur 1 million d'espèces, le COVID sur une seule .....	6
<b>RUBRIQUE SANTÉ</b>	
L'achillée millefeuille, bonne digestive .....	7
<b>AVANTAGES MEMBRES</b>	
Le Domaine Croix Duplex, depuis 1929 .....	8
<b>NOUVEAU SERVICE, LES BRÈVES ET CONTACT</b> .....	8

**RUDOLF VONLANTHEN**

Président APF/HEV Fribourg, Député


Chères et Chers Propriétaires fonciers,

L'APF Suisse a mandaté le bureau «pom+ und rütti soceco» pour une étude portant sur «L'importance de l'immobilier suisse pour l'économie nationale» (titre original «Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft in der Schweiz»); celle-ci montre que cette branche est extrêmement importante pour l'économie suisse. 17% du produit intérieur brut, soit 114 milliards de francs suisses, sont générés par 566'000 personnes employées à plein temps grâce au parc immobilier suisse. 5,8 milliards reviennent à l'État par le biais des impôts sur le revenu versés par ces personnes. 2,5 milliards s'y ajoutent comme impôts sur les bénéfices des entreprises. Les recettes fiscales liées à l'immobilier se montent chaque année à 14,2 milliards de francs, soit 11% du total national. Si l'on y ajoute les revenus sur les loyers et la valeur locative pour les bailleurs privés, ce pourcentage augmente même à 17%. Aucune autre branche ne pèse autant à elle seule. Le parc immobilier suisse a grandi, entre 2011 et 2017, de 2,6 à 2,75 millions de bâtiments, avec une prédominance de villas individuelles (1 million). Son importance économique par contre, diffère selon les cantons. Le secteur de la construction est plus important dans les cantons ruraux. L'étude ne montre pas seulement comment la création de valeur de l'économie immobilière s'est développée ces dernières années; elle fait aussi un état des lieux du parc immobilier suisse, fort d'un milliard de mètres carrés de surface. Cela correspond à 147'000 terrains de football à disposition pour l'habitat, les loisirs, le commerce, la formation et bien plus encore. Deux tiers de ces surfaces sont utilisés pour le logement et la moitié des 4,5 millions de logements sont en mains privées. L'habitat est donc de loin le plus important mode d'utilisation de tous les bâtiments. Un autre chiffre digne d'attention: la valeur d'assurance de tous les bâtiments de Suisse est proche de 2'800 milliards de francs, sans compter les terrains. La branche de l'immobilier est ainsi d'une importance toute particulière pour la création de valeur dans notre pays. Elle génère de fortes recettes fiscales, occupe de nombreuses personnes et procure à la population l'espace habitable nécessaire. Voilà suffisamment de raisons pour que le monde politique nous prenne au sérieux.

Notre assemblée générale s'est déroulée le 15 octobre 2020 dans le respect des sévères directives légales imposées par le coronavirus. Toutes les propositions ont été acceptées à l'unanimité et le comité a reçu décharge pour l'exercice 2019. Cette année sera celle de notre 80<sup>e</sup> AG. Nous souhaitons fêter cet événement spécial et vous invitons d'ores et déjà à participer nombreux à cette **AG jubilaire qui aura lieu le jeudi 17 juin 2021**.

Je souhaite à nouveau vous rappeler que votre affiliation à l'APF/HEV Fribourg vous met au bénéfice de nombreux avantages; vous recevez, entre autres, 10% de rabais sur vos primes pour toutes vos assurances véhicule, ménage et bâtiment. Venez sur notre site internet ([www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch)) et profitez de nos actions pour les membres.

Last but not least, puisse l'année qui vient de s'ouvrir nous apporter santé, bonheur et beaucoup de succès, mais également moins de charges financières pour les propriétaires fonciers. C'est ce que nous vous souhaitons de tout cœur. ✓

**Coeur coulant aux fruits rouges****RECETTE PAR CuisineAZ**[www.cuisineaz.com](http://www.cuisineaz.com)
 **Pour 4 personnes**
**Préparation 20 min.****Cuisson 8 min.****Ingédients**

- 120 g de chocolat noir
- 80 g de beurre
- 3 oeufs
- 40 g de sucre en poudre
- 1 pincée de sel
- 25 g de farine

**Pour le cœur aux fruits rouges**

- 200 g de fruits rouges
- 20 g de sucre en poudre

**Préparation**

1. Placez les fruits rouges et le sucre en poudre dans un saladier. Écrasez grossièrement à l'aide d'une fourchette. Réservez.

2. Faites fondre le chocolat noir et le beurre au micro-ondes. Fouettez les œufs avec le sucre en poudre, la farine et le sel. Ajoutez la préparation au chocolat et au beurre. Mélangez bien.

3. Remplissez des petits ramequins à moitié. Disposez 1 c. à soupe de coulis de fruits rouges dans chaque ramequin. Recouvrez aux 3/4 avec la pâte au chocolat.

4. Enfourez les cœurs coulants pendant 8 min (four préchauffé à 200°C). Sortez les cœurs coulants du four et servez immédiatement.

**Astuces :** S'il vous reste un peu de préparation aux fruits rouges, placez-la dans une casserole. Faites chauffer à feu doux jusqu'à ce que le sucre soit bien fondu. Filtrez afin d'obtenir un coulis sans pépin. Servez ce coulis bien frais en accompagnement des cœurs coulants encore tièdes.

**Bon appétit !**

## PUBLICITÉ

Abfallverwertung	Valorisation déchets
Kanalreinigung	Curage des canalisations
Muldenservice	Service multi-bennes
WC-Kabinen	Cabines WC

7124

**026 494 11 57**


IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

**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](http://www.jfdm.ch)[info@jfdm.ch](mailto:info@jfdm.ch)

# Améliorez l'efficacité, le confort et la sécurité de votre cheminée existante !

Optez pour un insert sur mesure afin d'optimiser le rendement de votre cheminée de salon.

## PATRICK HAUSER

Directeur  
RIVEIRO SA - Avenches

Il est vrai que le crépitement du bois, l'odeur du feu dans une cheminée ouverte offre une ambiance bien particulière et appréciée de tous depuis toujours. Toutefois ces cheminées à foyer ouvert ne sont plus adaptées aux exigences actuelles en matière de sécurité, de rendement énergétique et de durabilité environnementale.

L'efficacité énergétique est particulièrement au centre de l'attention dans un marché des énergies en constante évolution.



Une cheminée ouverte atteint un rendement de 15% environ. C'est-à-dire que seulement 15 % de l'énergie du feu est concrètement disponible pour chauffer le séjour. Le reste de l'énergie est perdue par manque d'efficacité. Avec l'installation d'un insert de cheminée sur mesure, ce rendement peut atteindre 82% effective ; une énorme différence.

La puissance de votre appareil dépendra bien entendu des dimensions de la cheminée existante, elle se situera dans une fourchette de 6 - 12 kW. Votre cheminée n'aura donc rien à envier aux poêles de dernière génération sur le marché.

En plus d'offrir des avantages reconnus au niveau du rendement, la fermeture du foyer par un insert vous permet également de sécuriser votre cheminée de salon et ainsi augmenter son utilisation.

Il n'y a plus de risque de jet de braises, de retour de fumée et d'odeurs désagréables dans votre séjour.

Au niveau environnemental, un insert de cheminée, également appelé cassette de chauffe, vous permettra de réduire significativement les émissions de particules fines. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011 l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair) a fixé des seuils de tolérance à 60mg/m<sup>3</sup>. A savoir qu'une cheminée ouverte émet environ 550 mg/m<sup>3</sup>.

Grace à un insert, cette émission de particules fines peut être réduite à 37 mg/m<sup>3</sup>, ce qui vous permettra de remplir toutes les normes en vigueur et ainsi éviter l'installation coûteuse de filtres à particules sur des installations existantes.

L'installation d'un insert dans un foyer existant peut représenter un véritable casse-tête tant les formes, les dimensions de chaque cheminée sont différentes. C'est la raison pour laquelle il est préférable d'opter pour un insert réalisé sur mesure et adapté parfaitement à votre foyer existant. L'insert sur mesure aura l'avantage, en plus d'améliorer sensiblement le rendement, de continuer à vous offrir une magnifique vision sur le feu étant donné que toute la surface disponible sera vitrée.

Chaque installation est unique, vous pourrez choisir la couleur de votre appareil mais également le sens d'ouverture de la porte, les lamelles de sorties d'air chaud, le type de poignée afin de personnaliser votre insert et l'intégrer au mieux à votre intérieur.

De plus l'installation vous évitera des travaux de grande envergure du fait que la mise en place de l'appareil réalisé sur mesure et parfaitement adapté à votre cheminée et sera réalisé en moins d'une demi-journée. Vous profiterez donc immédiatement de votre nouvelle cheminée et pourrez constater son efficacité le jour même de son installation.

Vous réaliserez des économies réelles sur votre budget chauffage et redécouvrirez le plaisir du feu en toute sécurité.

Il est temps de moderniser votre cheminée et l'adapter aux exigences actuelles. De cette manière, vous participerez vous aussi activement à la protection de l'environnement. ✓

PUBLICITÉ

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

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

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

**OPTIMISEZ  
LE RENDEMENT DE  
VOTRE CHEMINÉE  
OUVERTE !**

Riveiro c'est...

- Poêles à bois, à pellets et hydrauliques;
- Fourneaux à accumulation;
- Cheminées de salon;
- Inserts sur mesure pour cheminées existantes;
- Conduits de fumée;
- Tubages de conduits existants;
- Barbecues, planchas et fours à pizza;
- Chauffages de terrasse à bois et à pellets;
- Accessoires.

**www.riveiro.ch**

**INSERTS  
SUR MESURE**  
DEMANDEZ-NOUS  
UNE OFFRE !

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

Ch. des Artisans 5 | 026 675 40 15  
1580 Avenches | [www.riveiro.ch](http://www.riveiro.ch)

## Conseils pour la rénovation de votre cuisine

### JEAN ROSSIER

Conseiller de vente  
SARINA CUISINE SA

Après de longues années au sein de votre ménage, votre cuisine montre quelques signes de fatigue. Les portes ne se ferment plus, les tiroirs commencent à bloquer et sa couleur des premiers jours devient terne... Il faut se mettre à l'évidence, vous devez rénover votre cuisine ! Ci-après, quelques conseils.

### L'ERGONOMIE

Chaque cuisine a ses avantages et ses inconvénients, mais, lors d'une rénovation, tout est question de goût et d'ergonomie. Autrement dit, sa fonctionnalité doit être l'une de vos priorités, un rangement logique et des trajets courts sans « collisions ». Pensez que souvent vous êtes plusieurs dans la cuisine. Pour ça, souvenez-vous des gestes effectués dans votre cuisine. Dans beaucoup de cas, le frigo, l'évier et la cuisson sont souvent proches les uns des autres, c'est l'axe de votre cuisine. De plus, les appareils ménagers, les ustensiles et denrées souvent utilisés doivent toujours se trouver à portée de main.

### HAUTEUR DU PLAN DE TRAVAIL

La hauteur du plan de travail et de l'évier doit, elle aussi, être adaptée à votre morphologie, afin de ménager votre dos... C'est simple, qui est la personne qui cuisine le plus souvent ? Il faut donc compter 10-15 cm sous le coude de cette dernière et la hauteur optimale de votre plan de travail vous est donnée. Petit conseil, si vous faites le test préalablement chez un cuisiniste, veillez à porter les mêmes chaussures que lorsque vous cuisinez à la maison !

### ATTENTION AUX RACCORDEMENTS

On oublie souvent les points d'eau et les prises... Celles-ci peuvent certes être installées après, mais cela peut être compliqué et onéreux : les appareils ménagers tels que la cuisson doivent être branchés au courant fort et non aux prises ordinaires. Installer du courant fort occasionne un surcroît de travail. Lors de la planification d'une cuisine, il est donc impératif de procéder aux clarifications techniques !

Alors des envies de rénover ? N'hésitez pas à faire appel à des professionnels. ✓



PUBLICITÉ

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
SA  
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

## Evolution du marché immobilier fribourgeois

### DENIS GALLEY

Directeur  
Responsable de la Division Marché  
Banque Cantonale de Fribourg

La Banque Cantonale de Fribourg et le cabinet de conseils Wüest Partner ont édité au mois de novembre, pour la 8<sup>ème</sup> année consécutive, une étude sur le marché immobilier fribourgeois. Cette longévité permet un aperçu de certaines tendances dans un horizon économique représentatif. Ayant à cœur d'entourer et de renseigner les acteurs du marché, cette publication se base sur des méthodes statistiques reconnues.

La rédaction de cette nouvelle brochure s'inscrit dans un contexte particulier en raison de la crise sanitaire actuelle. Néanmoins, les résultats présentés ne sont que peu influencés par la pandémie actuelle. En effet, cette dernière n'a pas bouleversé les fondamentaux mais accéléré certaines tendances fortes.

Au cours des mois à venir, le contexte économique pourrait subir le contre-coup de la pandémie et le taux de chômage devra notamment être surveillé. Les conséquences réelles et futures de la crise sanitaire sur l'économie sont à ce jour encore peu lisibles. Ces données macroéconomiques auront un impact sur l'immigration en Suisse et dans le canton de Fribourg, les revenus des ménages et leur propension à consommer et influenceront donc le marché immobilier.

Concernant l'année écoulée, les prix des villas ont poursuivi leur hausse. La raréfaction de l'offre, le faible niveau des taux d'intérêt et la stabilité de l'emploi ont favorisé la hausse des prix au cours de l'année écoulée. Pour le marché de la PPE, l'offre demeure importante, néanmoins la forte diminution des demandes de permis de construire observée depuis fin 2019 laisse penser que cette offre pourra être absorbée. Les objets destinés à la location doivent être suivis de près, le taux de logements vacants ayant atteint 1,8% en 2019 pour l'ensemble du canton et la croissance démographique connaissant des disparités en fonction des régions.

Pour d'avantage de détails, la publication complète est disponible sur le site de la BCF ([www.bcf.ch](http://www.bcf.ch), onglet actualités/publications). ✓



**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](mailto:info@alosa.ch) - [www.alosa.ch](http://www.alosa.ch)

# La pénurie de logement dans le canton de Fribourg est révolue

**GILBERTE SCHÄR**

Membre du comité APF-Fribourg  
Députée UDC-LAC

## HISTORIQUE

Le 17 décembre 1928, le Conseil fédéral adressait un message à l'assemblée fédérale concernant l'insertion dans le Code civil et le Code des obligations de dispositions d'urgence contre la pénurie de logements. Il s'agit donc d'un problème connu de longue date.

En effet, à l'époque, il était déjà question de mettre en place des mesures de prévention contre les effets pervers de la pénurie de logements. Dans les années 20 du siècle passé, le but était : de contraindre les industriels à assurer à leurs ouvriers des conditions de logements convenables et répondant aux critères de l'hygiène - d'encourager les cantons et communes à développer les coopératives de construction - et de diminuer la spéculation sur la pénurie des logements. En 1925, un postulat proposait au Conseil fédéral de décréter des prescriptions, lors de temps extraordinaires de pénurie de logements, réglant certaines conditions de logement.

## OBLIGATION DU BAILLEUR EN CAS DE PÉNURIE

Selon l'article 270 al.2 CO, en cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle pour la conclusion de tout nouveau bail. Dans le canton de Fribourg, selon l'art. 5 de l'ordonnance relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (OBLFNA) il est indiqué : «Il y a pénurie, lorsque le taux des logements vacants, dans le canton, est inférieur à 1.8 % du parc immobilier.» Cela signifie que les propriétaires sont soumis aux obligations suivantes :

- Tant que dure la pénurie de logements, le bailleur d'habitations sises

dans le canton doit faire usage, à l'occasion de la conclusion d'un nouveau bail, de la formule officielle prévue par l'article 270 al.2 CO.

- La formule officielle ou agréée par le canton doit contenir le montant du loyer et l'état des charges dus par le précédent locataire, le montant du nouveau loyer et le nouvel état des charges, les motifs précis d'une nouvelle augmentation, le droit de contestation du locataire au sens de l'art. 270 al. 1 CO, le délai de contestation et l'adresse de la commission compétente.

- La formule doit être notifiée au plus tard le jour de la remise de la chose louée au locataire.

Le Conseil d'Etat précise par voie d'arrêté la notion de pénurie et fixe les modalités d'application de la présente disposition.

## STATISTIQUES SUR LES LOGEMENTS VACANTS

L'Office fédéral de la statistique (OFS) publie en 2019 que le taux de logements vacants dans le canton de Fribourg atteint 1.83 %. Une question a été déposée par un Député en septembre 2019 demandant au Conseil d'Etat si la levée de pénurie de logements était envisagée étant donné que le seuil de 1,8 % était dépassé. Dans sa réponse, le Conseil d'Etat précise qu'il est trop tôt pour parler de levée de pénurie de logements.

L'OFS, annonce en 2020 que le taux de vacance du canton de Fribourg est de 1.89 %. Le 6 octobre 2020, j'ai déposé une question au Conseil d'Etat demandant si la levée de la pénurie de logements était prévue, après le dépassement du seuil de 1.8 % depuis 2 ans. Dans sa réponse du 14 décembre 2020, le Conseil d'Etat indique qu'il va édicter un arrêté spécifiant la fin de la pénurie de logements et la levée de la formule officielle, avec entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Dès cette date, les

propriétaires n'auront plus l'obligation de remplir le formulaire officiel intitulé «avis de fixation du loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail».

## L'OBSERVATOIRE LOGEMENT ET IMMOBILIER DU CANTON DE FRIBOURG

Le canton de Fribourg est pourvu d'un outil de référence extraordinaire, grâce à la mise en place de l'Observatoire logement et immobilier, créé en août 2018, sur la base d'un partenariat public-privé et comprenant à ce moment-là 16 acteurs issus des secteurs : immobilier, propriétaire, locataire, bancaire, économique et public. L'objectif principal de cette association est de développer une plate-forme d'informations crédible pour tous les acteurs du marché de l'immobilier fribourgeois. Ils sont nombreux, car, mis à part les partenaires précités, bon nombre de domaines sont concernés : le canton, les communes qui élaborent des plans d'aménagements locaux, les architectes, les ingénieurs et tous les professionnels de la construction, les investisseurs, etc.. Offrir à tous les concernés un outil stratégique fiable leur permettant de mieux maîtriser l'évolution du marché immobilier fribourgeois d'une part et, d'autre part, de répondre à la demande et aux besoins de la population en ce qui concerne le logement sont les objectifs prioritaires de l'Observatoire. Cibler le lieu et le type de construction nécessaire à tout un chacun permet d'être connecté de manière optimale aux flux du marché de l'immobilier. L'APF-HEV fribourgeoise est membre de cette association.

La Haute Ecole de Gestion (HEG) du canton de Fribourg est responsable de la direction opérationnelle du projet et a largement contribué à l'aboutissement du projet pilote de la ville de Fribourg. Les autorités communales ont apporté leur précieux soutien. La HEG récolte les données étatiques ainsi que celles

des professionnels de l'immobilier qui fournissent des états locatifs anonymisés et mis à jour trimestriellement. Cela permet à l'Observatoire de diffuser sur Internet différentes informations, actualisées tous les trois mois, sur un tableau de bord comprenant : les loyers pratiqués en ville de Fribourg, par quartier - l'évolution du taux de logements vacants - le taux de rotation des logements - l'occupation des chambres par catégorie - la répartition des logements selon le nombre de pièces - le nombre de personnes par type d'appartement - et le ratio de pièce(s) occupée(s) par habitant selon la classe d'âge et l'occupation des logements nouvellement construits. Consultez le site : [www.immolab-fr.ch/fr/](http://www.immolab-fr.ch/fr/)

Le taux de vacance annoncé par l'OFS pour la ville de Fribourg, en juin 2020, était de 1.83%. L'Observatoire, pour la même période, affichait un taux de logements vacants de 2.68% en ville de Fribourg. Cette différence remarquable peut entraîner de lourdes conséquences, telles que : trop de constructions inappropriées sur le marché régional, une baisse des loyers démesurée décourageant les propriétaires et investisseurs à engager des fonds, une baisse de la qualité de vie des locataires due à une densification disproportionnée et mal ciblée, et un marché immobilier instable et peu maîtrisable.

## LA PÉNURIE DE LOGEMENTS DANS LE CANTON DE FRIBOURG EST RÉVOLUE

Pourvus d'un outil fiable dans notre canton, nous pouvons déjà constater que le taux de logements vacants est plus élevé que celui annoncé par l'OFS. Pour cette raison et celles évoquées ci-dessus, la pénurie de logements n'est plus d'actualité dans le canton de Fribourg. Il était important pour le marché de l'immobilier que le Conseil d'Etat lève la situation de pénurie de logements. ✓

PUBLICITÉ

NOUVELLE  
SUCCURSALE



votre partenaire régional depuis 1976

STORE, VOLET & PROTECTION SOLAIRE  
À FRIBOURG - ROSSENS

079 383 62 99 | [info@proma.ch](mailto:info@proma.ch) | [www.proma.ch](http://www.proma.ch)






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](http://www.isover.ch)

# L'Humain pèse sur 1 million d'espèces, le COVID sur une seule

**Avertissement : sensible à certaines récriminations des mouvements féministes, dont la généralisation du masculin dans le discours, mais ne souffrant pas l'écriture inclusive, c'est volontairement que l'auteur choisit, dans le texte qui suit, de généraliser le féminin.**

**CÉDRIC PROGIN**

Architectes paysagistes  
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

Le dernier article de cette rubrique, fruit des réflexions de mon associé, concluait par une sorte de menace : «A chaque propriétaire d'une parcelle de terrain sur cet espace réduit et fini qu'est notre territoire, il incombe la responsabilité d'intégrer ces nouvelles données, sous peine de perdre définitivement tout bon sens». Souvenez-vous, la notion de «nouvelles données» était explicitée plus haut dans le texte, il s'agissait de «recréer des écosystèmes afin de favoriser la biodiversité tout en incluant la présence d'activités humaines».

Tout de suite les grands mots n'est-ce-pas ? Tous des moralistes qui nous font la leçon ! Ils ne voient le monde qu'à travers le prisme de leur spécialité, et ils pensent que le jardin, la Nature, devrait être la toute première préoccupation.

Eh bien, chère lectrice, ce sera peut-être à votre grand dam, mais j'abonde! Avec ce que l'on sait aujourd'hui, à une époque et au sein de populations où le

savoir et l'information sont disponibles d'une manière inimaginable il y a encore peu, la totalité de nos actes, lorsqu'ils ne tiennent pas compte de la Nature, sont vides de sens, ou, si ce n'est pas le cas, c'est-à-dire s'ils sont le fruit d'une réflexion et d'une volonté, sont des actes de salauds. Ainsi, comme j'estime que ma prochaine n'est pas spontanément mauvaise, je crois que nous vivons à une époque où les symptômes de la perte de tout bon sens sont visibles sous une foule d'angles de vue, et qu'il suffirait de réfléchir aux impacts de nos actes sur la Nature, et à leurs conséquences sur nos vies dans quelques années (ou sur celles de nos enfants, ce qui est plus marquant) pour y renoncer aussitôt, ou s'y prendre autrement. Pour le dire d'une manière encore différente, le respect et l'amour de la vie, sous toutes ses formes, induisent la conscience, le respect et l'amour de la Nature. Une voie qui n'est autre que celle du bon sens.

Les dangers qui nous guettent à des termes encore inconnus, mais qui se rapprochent de manière certaine, ne seront pas toujours écartés par un masque sur la figure, des solutions hydro-alcooliques ou des vaccins. Comme pour les carottes au jardin ou les campagnols dans les champs, les risques de maladies augmentent avec la densification des populations.



«Bramble Cay melomys» a été décrit en 2016 comme la première extinction de mammifères causée par le changement climatique induit par l'homme.

Pour en revenir à la biodiversité, elle fonctionne un peu comme la Toile d'internet: la multiplicité de ses interconnexions est la garante de son équilibre, de son maintien, de son efficacité; aussi au domino, supprimer 1 élément et la communication est mauvaise, supprimer plusieurs éléments et la communication est rompue ! Or, son effondrement doit nous inquiéter car il est à la fois le symptôme d'importants déséquilibres et la source de déséquilibres encore plus dangereux engendrés par une simplification excessive de l'écosystème global. Chaque disparition illustre une rupture de connexion. Alors que le taux «normal» de disparition est de 1 par année, pour la période de 2010 à 2019, ce sont 476

espèces qui se sont éteintes ! 435 espèces le sont entièrement; 41 espèces sont éteintes dans la nature mais subsistent encore dans des parcs et divers lieux protégés; 1 million d'espèces sont quant à elles menacées d'extinction.

Je ne sais pas vous, mais ces chiffres me laissent songeur, surtout lorsque je mets en perspective les résolutions humaines pour parer au phénomène avec la panique engendrée par l'arrivée d'un nouveau virus. Parce que nous prenons au sérieux cette menace, nous profiterons de nos compétences et de la tribune qui nous est offerte pour revenir en détails sur ce qu'il est possible de mettre en œuvre en zones urbanisées pour tenter de corriger le tir. /

PUBLICITÉ

T'aères? Je tempête!

**L'ECAB'attitude!**

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

www.ecab.ch

**PANNEAUX SOLAIRES**

**Robert Mauron SA**

sanitaire solaire ferblanterie couverture entretien

Branchés, à vos côtés!

robert-mauron.ch

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

# L'achillée millefeuille, bonne digestive

Cette plante, qui pousse jusqu'à 2'500 mètres d'altitude et qui doit son nom au héros antique Achille, est efficace lors de blessures.



© Cathy Roggen-Crausaz

## EMANUEL ROGGEN

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

Dans la nature, l'achillée millefeuille se plaît au bord des chemins, là où le sol a été piétiné par le bétail ou blessé par les travaux de l'homme. C'est en observant cette plante dans son milieu naturel qu'on peut déduire une de ses nombreuses indications: son efficacité dans le contexte des blessures. En essence spagyrique, le millefeuille – qui a des propriétés cicatrisantes et hémostatiques – va soigner les plaies san-

guinolentes et prouver son efficacité surtout lorsque le sang est de couleur rouge clair.

Cette essence traite également toutes les pathologies qui s'accompagnent d'épanchements de sang, telles les saignements de nez ou d'autres organes, les hémorroïdes ou encore les ulcères. Elle est en outre largement utilisée pour le traitement des troubles d'ordre gynécologique, comme les règles douloureuses. Elle soulage également les varices, tout particulièrement durant la grossesse.

L'utilisation de l'achillée millefeuille au niveau du système digestif est très

semblable à celle de la camomille. Mais grâce à ses principes amers, le millefeuille, dont l'usage remonte à l'Antiquité, a des effets apéritif et cholérétique (qui stimule la sécrétion de la bile), propriétés qui sont bénéfiques sur le travail du foie. On conseille l'achillée millefeuille en tisane ou en teinture mère lors d'inappétence ou encore lors de troubles digestifs liés à un repas trop copieux. Elle stimule la digestion et le métabolisme, tout en activant le travail du foie et de la vésicule biliaire. De plus, son effet spasmolytique soulage les crampes au niveau de l'estomac et des intestins. ✓

## Fiche technique

### ACHILLEA MILLEFOLIUM

#### NOMS POPULAIRES

Herbe aux coupures, herbe aux militaires ou aux soldats, saignez, sourcil de Vénus. Son nom allemand de **Schafgarbe** (gerbe du mouton) vient du fait que les moutons la broutent lorsqu'ils sont malades.

#### HISTOIRE

L'achillée millefeuille doit son nom au héros de la mythologie grecque Achille, qui, lors de la guerre de Troie, aurait guéri ses blessures, ainsi que celles du roi Télèphe, grâce à cette plante.

#### BOTANIQUE

Astéracée haute de 15 à 60 centimètres, l'achillée millefeuille est recouverte d'un duvet blanchâtre et se reconnaît à ses feuilles hérissées d'une multitude de dents très fines, comme un mille-pattes. Ses fleurs sont généralement blanches ou rose pâle. Au Tessin, les fleurs peuvent être jaunes.

#### USAGES

Dans le sud de la France, les feuilles d'achillées millefeuilles sont consommées pour agrémenter la salade. En Europe du Nord, on utilisait autrefois les graines pour aromatiser la bière et le vin. MD

PUBLICITÉ

**GYP SERIE-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 Pôqui 4 - 1720 Corninboeuf  
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67  
www.proginelectricite.ch

## AVANTAGES MEMBRES

### Le Domaine Croix Duplex, depuis 1929

À deux pas de la gare de Grandvaux, au cœur de Lavaux, vignoble en terrasses inscrit au patrimoine de l'UNESCO, le Domaine Croix Duplex bénéficie d'un panorama exceptionnel.

Sa grande terrasse et sa véranda offrent une vue imprenable sur le lac, les montagnes et le vignoble en terrasses. En hiver, vous apprécierez le feu de cheminée du caveau.

L'aventure du Domaine Croix Duplex débute en 1929. Samuel Vogel tombe amoureux de la région de Lavaux, au point de quitter sa Suisse allemande natale pour s'installer sur les hauteurs du village de Grandvaux. Il réalise son rêve: devenir vigneron. Il construit sa maison puis une cave pour y vinifier les vins qu'il s'applique à produire, en s'inspirant de ses nombreuses lectures sur la viticulture et l'œnologie.

À la tête du Domaine depuis 1973, Jean et son épouse Marlyse, œuvrent d'arrache-pied pour développer la petite entreprise familiale. En 1975 déjà, le

jeune couple achète sa première vigne à Epesses. Celle-ci marquera le début du développement du Domaine Croix Duplex.

Après un parcours riche et passionné, Jean et Marlyse remettent les clés du Domaine à leurs deux enfants. Simon, l'aîné, diplômé de Marcellin pour la viticulture et de Changins pour l'œnologie, part faire ses armes en Suisse allemande durant 2 ans.

Sa sœur, Maude, diplômée de Marcellin en viticulture, travaille durant 10 ans sur les coteaux escarpés de Lavaux avant de parfaire ses connaissances en vente puis en communication. Elle rejoint l'aventure en 2008.

A ce jour, le domaine Croix Duplex s'étend sur environ 30 hectares répartis sur différentes régions viticoles vaudoises. Grâce à l'étendue et à la répartition de nos vignobles, nous sommes à même de vous proposer une large gamme de vins tant dans les blancs que dans les rouges.

Ce ne sont pas moins de 14 cépages – issus des appellations Villette, Epesses, Calamin, St-Saphorin, Bonvillars, Olon et Yvorne – que le Domaine Croix Duplex vous invite à découvrir.

31 crus à déguster dans un cadre chaleureux et convivial !

Tout au long de l'année, des événements tels que soirées fondue, barbecue, gourmandises vigneronnes ou balades guidées suivies d'une dégustation vous permettent de découvrir les crus du Domaine.

Vous êtes de passage, vous souhaitez faire découvrir le panorama à vos amis, votre famille, vos clients. Vous êtes les bienvenus !

**Simon & Maude Vogel**  
Route de Chenaux 2  
CH 1091 Grandvaux  
Tél: +41 (0)21 799 15 31  
[www.croix-duplex.ch](http://www.croix-duplex.ch)



#### BOISSONS

  
**DOMAINE  
CROIX DUPLEX**  
— depuis 1929 —

**Sur présentation de leur carte, les membres APF-Fribourg profitent d'un rabais de 20% sur notre assortiment dans la mesure des stocks disponibles. Non cumulable avec d'autres offres.**

## NOUVEAU SERVICE

### Dès janvier 2021, l'APF ouvre une permanence juridique à Estavayer-le-Lac !

Lieu : Place St Claude 7, 1470 Estavayer-le-Lac  
Quand : Le 1<sup>er</sup> mardi du mois de 17h à 19h00

Compte tenu de la situation sanitaire, les inscriptions sont obligatoires au 026 347 11 40.

## NOUS CONTACTER



#### Secrétariat

Av. de Beauregard 30 // 1700 Fribourg  
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45  
[info@apf-hev-fr.ch](mailto: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  
Illustration: Joël Meyer, Fribourg  
Impression: Canisius SA, Fribourg  
Tirage 01/2021: 2450 exemplaires (700 en français & 1750 en allemand)  
© [www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch) - Janvier 2021

## LES BRÈVES

### 2021 rime avec anniversaire !

L'association des propriétaires fonciers de Fribourg fête ses 80 ans d'existence !  
**Réservez la date de notre assemblée générale fixée au jeudi 17 juin 2021.**

#### PUBLICITÉ

### Eco Hypothèque BCF

Construire ou rénover durablement

**RABAIS**

**0,5%**

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



 **Banque Cantonale  
de Fribourg**

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

simplement ouvert