

APF INFO



SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL	1
RECETTE	
Terrine de foie gras	2
MA QUESTION À L'APF	
J'ai loué un appartement à un couple marié. J'ai appris par la suite que les conjoints se sont séparés et que seule l'épouse habite encore l'appartement. Elle n'a plus aucun contact avec son ex-conjoint qui aurait même quitté la Suisse. Puis-je résilier le bail en notifiant le congé uniquement à l'épouse?	2
RUBRIQUE HABITAT	
Les beaux jours arrivent, la cuisine prend ses quartiers d'été.....	3
L'esthétique comme source d'inspiration	4
Du photovoltaïque sur votre toit	4
Energie 2050, vaste chantier	8
RUBRIQUE JURIDIQUE	
La vidéosurveillance en immeuble et la protection des données.....	5
RUBRIQUE ASSURANCE	
La Médiation : un outil efficace pour résoudre des litiges entre voisins, mais pas que.....	6
RUBRIQUE PAYSAGÈRE	
Planter sans se planter - le cadre légal de base.....	6
RUBRIQUE SANTÉ	
L'orpin rose ou la force des Vikings	7
LES BRÈVES	8
NOUS CONTACTER	8

PUBLICITÉ

L'ECAB'attitude!
Les enfants sont fascinés par le feu. Surveillez-les et informez-les des dangers. Les briquets et les allumettes doivent toujours être hors de leur portée.

© www.publizee.ch
ECAB KGV
www.ecab.ch

L'ÉDITORIAL



RUDOLF VONLANTHEN
Député, Président APF/HEV Fribourg

Chère Propriétaire,
Cher Propriétaire,

Abolir la valeur locative! Il est arrivé ce qui devait arriver ou, en tout cas, ce qui était à craindre. Mais allons dans l'ordre.

Le 14 mars 2013, notre président, Hans Egloff, a déposé la motion «Sécurité du logement. Droit d'option irrévocable quant à la valeur locative». Celle-ci a été adoptée par le Conseil national le 25 septembre 2014, rejetée par la majorité de la CER du Conseil des Etats, puis enterrée par 27 voix contre 16 par le Conseil des Etats, le 28 février 2017.

Même nos deux représentants (Christian Levrat et Beat Vonlanthen) ont rejeté la motion Egloff. Il semble que les conseillers aux Etats reconnaissent la nécessité d'un changement de système mais ils font d'autres propositions et il n'y a rien de concret jusqu'à ce jour.

La jouissance de son propre bien immobilier continuera à être taxée fictivement sous forme de valeur locative.

Le Conseil des Etats se révèle ainsi maître en matière d'atermolements.

Les braves propriétaires fonciers continueront dans l'intervalle à remplir les caisses fédérales et cantonales afin que les parlementaires puissent continuer à jeter les deniers publics par la fenêtre.

Peut-être le Grand Conseil fribourgeois réussira-t-il, au moins, à baisser la valeur locative dans notre canton lors d'une de ses prochaines sessions. J'attends déjà les débats avec impatience.

Je tiens à vous rappeler combien il vaut la peine de devenir membre de l'APF/HEV et les nombreux avantages à en retirer. Je vous renvoie à tous les rabais que vous trouvez sur notre site internet www.apf-fribourg.ch. J'appelle chaque membre à recruter un nouveau membre pour notre association. Car seule une association puissante peut faire bouger les choses en politique.

N'oubliez pas non plus notre partenariat avec la Vaudoise Assurances. Je suis en tous temps à votre disposition si vous avez des questions à ce propos. N'hésitez pas à appeler.

Notre assemblée générale aura lieu le jeudi 29 juin 2017 à Estavayer-le-Lac. Je vous invite cordialement à y prendre part.

Je vous souhaite un été reposant. ✓

Terrine de foie gras



PHILIPPE ROSCHY

Chef de cuisine,
Brasserie Le Boulevard 39, Fribourg

Ingrédients

1 foie gras cru (~500g) 7g de sel fin
1 gramme de poivre
2 pincées de quatre-épices
1 cc de sucre
1 cs de porto
1 cs de cognac, d'armagnac,
pinot gris ou sauternes

Assaisonnement

Assaisonner le foie dans le plat et arroser avec les alcools. Laisser mariner au réfrigérateur quelques heures. Ensuite reconstituer grossièrement le foie et le mettre en terrine en tassant bien.

Cuisson

Préchauffer votre four à 100°C, mettre un plat à l'intérieur pouvant contenir la terrine et verser de l'eau bien chaude jusqu'à mi-hauteur. Mettre un thermomètre, et quand la température de l'eau atteint 70°C poser la terrine. Le foie doit cuire pendant 25 min environ à 70°C, à découvert, surveiller attentivement la terrine.

Après la cuisson

Laisser refroidir avec un poids d'env. 250g, sur la terrine pour en faire sortir l'excès de graisse au réfrigérateur.

Finition

Faire fondre la «bonne» graisse dans le bol pour la rendre bien liquide et renverser suffisamment dans la terrine pour bien enrober le foie. Le recouvrir.

Dégustation

Servez la terrine accompagnée d'un pain brioché, bien entendu légèrement toasté.

J'ai loué un appartement à un couple marié. J'ai appris par la suite que les conjoints se sont séparés et que seule l'épouse habite encore l'appartement. Elle n'a plus aucun contact avec son ex-conjoint qui aurait même quitté la Suisse. Puis-je résilier le bail en notifiant le congé uniquement à l'épouse ?



ME JACQUES PILLER

Vice-Président APF/HEV Fribourg

Comme nous vous le rappelons, le logement de la famille bénéficie en droit du bail d'un statut particulier.

Par logement de la famille, on entend l'appartement ou la maison qui sert de domicile aux conjoints mariés et à leur(s) éventuel(s) enfant(s) à l'exclusion du domicile des concubins ou des personnes vivant dans une communauté de vie analogue. Il doit s'agir du foyer de la famille, de l'endroit où les époux établissent durablement leur communauté conjugale. Les partenaires enregistrés disposent du même droit que les couples mariés concernant leur logement commun en vertu de LPart.

L'art. 266n CO impose au bailleur l'obligation de notifier séparément aux conjoints le congé. Par notification séparée, il faut entendre l'envoi de deux plis distincts adressés à chacun des conjoints et contenant chacun la formule officielle agréée par le canton. Le non respect de cette obligation entraîne la nullité du congé. Cette disposition est impérative.

Pour ce qui touche la notification séparée, il est utile de rappeler que la résiliation déploie ses effets lorsqu'elle entre dans la sphère de puissance du destinataire. Tel est le cas lorsque le pli est déposé dans sa boîte aux lettres. Tel est aussi le cas lorsque le pli est remis à un tiers habilité à le recevoir. S'agissant d'époux faisant ménage commun, il faut admettre que chacun d'eux est

autorisé à recevoir le courrier adressé à l'autre.

Dans l'éventualité où l'un des conjoints aurait quitté le domicile conjugal et que sa nouvelle adresse demeure inconnue, l'envoi de la résiliation accompagné de la formule officielle agréée à chacun des époux à l'adresse qui valait jusqu'alors comme domicile de la famille est valablement notifié, cela pour autant que le bailleur n'ait pas connaissance de la nouvelle adresse de l'époux qui a quitté la demeure familiale. En effet, même si les deux plis distincts sont envoyés conformément aux conditions générales de la poste à un seul conjoint, la résiliation reste valable même si le congé n'a pas été porté à la connaissance de l'autre conjoint. ✓

PUBLICITÉ

JFD MAÇONNERIE Sàrl

Angelo Muscari

jfdm@vtx.ch
Route de la Scie 1
1753 Matran

Nat. 079 218 28 89
Tél. : 026 401 32 58
Fax : 026 401 32 59

35'000
bouteilles d'eau

C'est un robinet qui fuit durant une année,
un WC c'est 2 à 8 x plus!
Pensez à entretenir vos installations!



RM
Robert Mauron SA



robert-mauron.ch

Rue du Progrès 3 • CP 1031 • CH-1701 Fribourg
Tél. +41 (0)26 424 28 54 • Fax +41 (0)26 424 22 68
office@robert-mauron.ch

Les beaux jours arrivent, la cuisine prend ses quartiers d'été

PATRICK HAUSER
Directeur
Riveiro SA, Avenches

L'été s'étant installé, l'envie de profiter de chaque rayon de soleil nous pousse à vivre à l'extérieur. Grillades au feu de bois, charbon, gaz, plancha, barbecue et brasero sont nos meilleurs alliés pour une cuisine d'été. Mais quels sont les particularités de chaque équipement.

GRILL À CHARBON

Le grill à charbon, bien que pas très pratique à l'utilisation, est le seul équipement permettant une cuisson savoureuse de la viande et du poisson. Les puristes vous le diront, avec le grill à charbon, votre cuisine a un goût particulier que vous ne trouverez avec aucun autre équipement !

Son seul inconvénient est le temps de mise en œuvre pour les personnes pressées : il faut compter environ 30 minutes avant d'obtenir des braises parfaites, c'est-à-dire rouges sur le dessous et grises dessus.

GRILL À GAZ

Le grill à gaz est l'équipement idéal pour ceux qui souhaitent utiliser leur appareil tout au long de l'année. Il est facile à allumer et permet de régler la température de manière précise. Cinq minutes suffisent pour que le grill soit chaud et donc pour que l'appareil de cuisson soit prêt à l'emploi. Il est généralement équipé d'un couvercle, ce qui permet de l'utiliser à des endroits exposés et à proximité du voisinage sans engendrer de désagréments dus au dégagement de fumée.

PLANCHA

La plancha a le vent en poupe ces dernières années. La cuisson à l'aide de cet équipement s'avérant particulièrement

simple et diététique. En effet le principe est de cuire les aliments sans aucun ajout de matière grasse. Etant donné que la plaque diffuse une chaleur uniforme, les viandes, poissons et légumes cuisent de manière régulière sans jamais être en contact avec la flamme.

La cuisson est simple et rapide. La plancha étant une plaque de cuisson plane sans ouverture, il est possible d'y cuire de petits aliments comme les légumes ou les crustacés (cuisson impossible avec un barbecue traditionnel : ces aliments finiraient irrémédiablement carbonisés !).

La plaque de cuisson en inox, acier ou fonte est facile à nettoyer, bien plus simple à entretenir qu'une grille de barbecue.

BRASERO



Le brasero est un produit d'origine mexicaine qui est à la fois un barbecue, un four et une cheminée d'extérieur. Il peut être utilisé avec du bois, des ceps de vigne ainsi que du charbon.

La chaleur diffusée est douce et agréable et permet de réchauffer vos soirées entre amis. Véritable créateur d'ambiance, le brasero est donc un système de chauffe et de cuisson mais également un magnifique objet de décoration à part entière.

BARBECUE



Le barbecue se décline de différentes manières. Traditionnellement en pierre à un emplacement fixe, vous le trouverez aujourd'hui également en acier ou en inox, certains munis de roues afin de rester mobiles sur votre terrasse. Le barbecue, objet de décoration, fait partie intégrante de votre extérieur.

On l'utilise avec du bois, des ceps de vigne ou encore du charbon. Il peut être équipé d'un four dans la partie supérieure, permettant de cuire des légumes ou un gratin en même temps que la préparation de vos grillades.

Quelques conseils pour réussir vos grillades

Installez votre appareil à l'abri du vent, à distance suffisante des arbustes en évitant d'enfumer la table. Veillez à sa stabilité, après on n'y touche plus. Grillade n'est pas forcément synonyme de très hautes températures. Quel que soit le type d'appareil choisi, il faut adapter la température en fonction de la fragilité du produit.

Ne commettez pas l'erreur de laisser vos produits à l'air libre en attendant que l'apéritif se termine et que vous passiez à table ! Laissez-les au frais et sortez-les au fur et à mesure de la cuisson.

Grill, plancha ou barbecue doivent absolument être nettoyés après chaque utilisation. ✓

RECETTE À RÉALISER À LA PLANCHA

AIGUILLETES DE PORC AU CITRON ET AUX ÉPICES

Pour 4 personnes
Préparation : 20 minutes
Marinage : 1 heure
Cuisson : 8-10 minutes

Ingrédients

800 g de rôti de porc
2 citrons
4 gousses d'ail
3 c.à.s d'huile d'olive
1 c.à.c. de cannelle
1 c.à.c. de piment
1 c.à.c. de curcuma
sel, poivre du moulin

Emincez la viande en aiguillettes. Pressez les citrons pour en récupérer le jus.

Pelez et hachez finement l'ail.

Dans un saladier, mélangez le jus des citrons, l'ail haché, l'huile d'olive et les épices.

Salez et poivrez.

Ajoutez la viande et mélangez.

Couvrez et laissez mariner au moins 1 heure au frais.

Faites chauffer la plancha à feu vif.

Déposez la viande égouttée et laissez cuire 8 à 10 minutes en mélangeant régulièrement.

Servez immédiatement

Astuce magique

Vous pouvez aussi préparer cette recette avec des aiguillettes de poulet

© Mes petites recettes magiques par Alix Lefief-Delcourt aux Editions LEDUC.S

PUBLICITÉ



DESAMTECH

VOTRE BÂTIMENT SANS AMIANTE
Réfection - Assainissement - Démolition

Desamtech SA - Rte André Pillier 7 - 1762 Givisiez
Tél. / Fax 026 411 23 04 - info@desamtech.ch
www.desamtech.ch

VOUS TRANSFORMEZ, RÉNOVEZ OU CONSTRUISEZ !

Riveiro est à votre service pour :

Fourniture et pose de fourneaux en pierre-ollaire, poêles à bois, à pellets et hydrauliques;
Création sur mesure et rénovation de cheminées de salon;
Installation de conduits de fumée et tubage de conduits existants;
Travaux de carrelage et pose de pierre naturelle;
Création de barbecues et fours à pizza.

www.riveiro.ch



Riveiro
et le feu devient passion...

Ch. des Artisans 5 | 026 675 40 15
1580 Avenches | www.riveiro.ch

400 m² EXPOSITION PERMANENTE + 60 POÊLES & CHEMINÉES

L'esthétique comme source d'inspiration

JEAN-CLAUDE MARTY

Conseiller de vente externe
Sarina cuisine SA, Prez-vers-Noréaz

Si votre cuisine raconte votre histoire, les portes, le plan de travail, les aménagements intérieurs, l'électroménager, la robinetterie, les crédences, l'éclairage, les poignées en sont le vocabulaire. Penchons-nous aujourd'hui plus précisément sur trois accessoires qui complètent votre agencement de cuisine.

LES CRÉDENCES

Les crédences de cuisine ou plus communément appelé «entre-meuble». Le matériau le plus demandé actuellement est sans conteste le verre sécurisé et teinté. Cette matière est très appréciée pour les entre-meubles car elle est très facile à entretenir et très résistante. Découpé sur mesure, le verre permettra très souvent le façonnage d'une crédence sans joint. Les innombrables possibilités de couleurs et de finitions font également partie des arguments déterminants lors du choix final de l'entre-meuble. Tous les matériaux suivants sont aussi utilisés pour cette partie de la cuisine : le stratifié, le bois, le granit, la céramique, la faïence, le plexi, l'innox et bien d'autres. Chacun des matériaux cités ci-dessus a ses avantages et ses inconvénients que votre agencement spécialisé pourra vous expliquer en magasin.



LES POIGNÉES DE SA CUISINE

Le temps des poignées de cuisine passe-partout est révolu. Désormais, cet objet fonctionnel et essentiel se

pare de ses plus beaux atouts et devient un élément de décoration à part entière. Comme tous les éléments de décoration, les poignées de cuisine s'adaptent aux tendances du moment. Les produits métalliques sont actuellement les plus prisés; l'innox pour son côté moderne remporte un grand succès, tout comme l'alu et le chrome. Les longues poignées ou encore les poignées profilées sur toute la longueur des portes de cuisine font vraiment partie de la tendance actuelle et occupent une place importante dans les collections 2017. L'agencement vous suggère un large choix pour personnaliser votre agencement et surtout trouver à nouveau l'alliance entre le pratique et l'esthétique.

L'ÉCLAIRAGE DE VOTRE CUISINE



Ni trop froid ni trop cosy, l'éclairage doit trouver le juste équilibre entre fonctionnalité et confort de vie. Le secret? Multiplier les sources de lumière en variant les effets. L'éclairage d'ambiance doit être suffisamment puissant pour éclairer de façon uniforme tout le volume de la pièce. Il doit offrir un excellent niveau visuel pour faciliter les gestes et déplacements, sans pour autant estomper les couleurs ni créer des ombres portées. Il faut aussi prévoir des éclairages ciblés pour certains endroits de votre cuisine tels que les espaces de préparation, le plan de cuisson et l'évier. Les meubles de cuisine actuels peuvent bien entendu être pré-équipés de led encastré dans leur fond. Au-delà de sa fonctionnalité, l'éclairage de la cuisine doit contribuer à rendre la pièce agréable à vivre. Il est important pour cela de varier les effets en mélangeant différents types de luminaires, de lampes et d'emplacements. ✓

Du photovoltaïque sur votre toit



PETER CUONY

Responsable produit
Installations photovoltaïques
Groupe E Connect, Matran

L'énergie solaire se démocratise et est désormais à la portée de tous. Respectueuse de l'environnement et inépuisable, l'électricité produite grâce aux panneaux photovoltaïques est une solution envisageable par les propriétaires de bâtiments et financièrement intéressante. Groupe E Connect, qui a fêté cette année sa 1000^e installation de panneaux solaires en mai, est doté d'une précieuse expérience. Le conseil est en effet indispensable pour bien choisir le type de panneaux, la dimension et la position de l'installation. Mais bien plus que cela, il faut désormais être capable d'avoir une vision large et systémique de votre habitation. L'avenir appartient aux bâtiments intelligents qui savent faire communiquer leur source de production d'électricité sur le toit avec le chauffage - en par-

ticulier s'il s'agit d'une pompe à chaleur - et les moyens de stockage, par exemples une batterie domestique ou un réservoir d'eau chaude. Une installation domotique peut aussi compléter cette démarche, ainsi qu'une borne de recharge pour un véhicule électrique. Il est donc nécessaire de pouvoir dialoguer avec un professionnel compétent pour réfléchir à l'évolution de vos besoins à moyen terme.

Les professionnels de la branche vous proposeront une solution adaptée à vos habitudes de consommation et à la configuration de votre habitat. Les spécialistes sont à même de réaliser à votre place les fastidieuses démarches administratives et de veiller à la qualité et à la sécurité de l'installation. Enfin, un service après-vente et de maintenance garantira la longévité de votre installation. C'est ainsi que vous pourrez profiter en toute tranquillité de l'énergie du soleil, contribuant à la protection de notre environnement et développant votre autonomie énergétique. ✓

PUBLICITÉ

Cardoso Nettoyages

NOTRE METIER,
UN SAVOIR FAIRE À VOTRE SERVICE

Rue St-Pierre 8
1701 Fribourg
026 322 32 70
bureau@cardosonettoyages.ch
www.cardosonettoyages.ch

connect
groupe e

PROFITEZ DE L'ÉNERGIE SOLAIRE

L'installation photovoltaïque,
une solution gagnante adaptée à vos besoins.

Groupe E Connect SA
Route du Madelain 4 | Tél. 026 429 29 29
1753 Matran | www.geconnect.ch

www.geconnect.ch

PARTAGEONS PLUS QUE L'ÉNERGIE

La vidéosurveillance en immeuble et la protection des données

Tout un chacun aspire à vivre en sécurité. La vidéosurveillance peut apporter un élément de réponse. L'utilisation de caméras à des fins de protection des personnes ou des biens doit se faire cependant dans le respect des règles de protection des données.

JEAN-PHILIPPE WALTER

Préposé fédéral suppléant à la protection des données et à la transparence

Nous vivons dans un monde où pour faire face à un sentiment, avéré ou non, d'insécurité, l'Etat comme les particuliers recourent de plus en plus régulièrement à des moyens de surveillance pour lutter contre des risques d'agressions, d'atteinte aux biens ou autres mises en danger d'autrui. Parmi ces moyens figure le recours aux systèmes de vidéosurveillance. Ainsi, toujours plus de caméras fleurissent dans nos cités et envahissent nos immeubles privés. La prise de vues et l'enregistrement d'images relatives à des personnes identifiées ou identifiables par une personne privée constituent un traitement de données personnelles soumis à la loi fédérale du 19 juin 1992 sur la protection des données. Ce traitement doit en particulier respecter les principes de base de la protection des données et notamment les principes de la bonne foi (transparence), de la licéité, de la finalité et de la proportionnalité.

Ainsi, avant d'installer un système de vidéosurveillance, il convient de bien évaluer la nécessité d'une telle mesure (présence d'un danger concret objectif) et de bien définir l'emplacement des caméras afin de ne pas porter in-

dûment atteinte à la sphère privée des personnes filmées. Le recours à la vidéosurveillance ne doit intervenir que si aucune autre mesure moins attentatoire à la vie privée (verrouillage complémentaire, système d'alarme, renforcement des portes d'entrée, etc.) ne permet d'atteindre l'objectif recherché. Comme le relève le Tribunal fédéral dans un arrêt du 29 mars 2016, la vidéosurveillance dans un petit immeuble où tous se connaissent n'est en principe pas justifiée. On ne placera ainsi pas une caméra devant la porte d'entrée du locataire ou dans les endroits où seulement quelques personnes bien définies ont accès, comme par exemple l'utilisation de la buanderie. Une caméra placée à l'entrée d'un logement entraîne en effet un risque de surveillance durable permettant d'analyser le comportement de la ou des personnes concernées, ou de contrôler leurs allers et venues, notamment de vérifier qui rend visite à qui!

Bien évidemment, le locataire ou le propriétaire qui veut installer une caméra devant son entrée personnelle peut le faire. Dans un tel cas, il paraît disproportionné de filmer en permanence. De même le propriétaire d'une maison individuelle peut tout-à-fait placer sa maison et son jardin sous surveillance vidéo. Il devra veiller à ne pas filmer au-delà des limites de sa propriété de façon à éviter de filmer chez ses voisins

ou sur le domaine public. Lorsqu'il est présent dans son logement, il ne pourra également pas filmer des tiers lui rendant visite sans leur consentement explicite. La caméra devrait ainsi être déclenchée lorsque les habitants sont présents dans leur logement.

Dans toute la mesure du possible dans un immeuble locatif, le consentement des locataires devra être obtenu. Si le consentement ne peut être obtenu de tous, la surveillance doit être justifiée par un intérêt privé prépondérant (par exemple déprédation répétée, agression physique, cambriolage) et ne porter que sur des endroits accessibles à tous. Les caméras devront être signalées par des panneaux indiquant notamment que l'endroit est sous surveillance, indiquant la finalité du traitement et précisant l'identité du responsable du traitement.

Dans un immeuble plus anonyme avec un fort va et vient et où les gens ne se connaissent pas vraiment, la vidéosurveillance peut être justifiée même sans avoir le consentement de l'ensemble des locataires concernés. Toutefois, les caméras devront être placées dans des endroits communs et à fort passage (portes d'entrée de l'immeuble, entrée de garage, allées), n'empiétant pas sur la sphère privée, voir intime des personnes filmées. Les endroits où seuls les locataires ont accès, par exemple

caves, buanderie, salle de jeu) nécessitent par contre le consentement de tous.

Les images ne doivent pas être conservées indéfiniment, mais effacées dans un délai bref. En principe leur conservation ne devrait pas excéder deux à trois jours pour autant qu'aucune infraction n'ait été constatée. Un délai plus long peut être justifié dans certains cas (par exemple suite à une absence prolongée du propriétaire).

Le responsable du système doit prendre les mesures de sécurité appropriées contre tout accès non autorisé aux images. En particulier, il conviendrait de chiffrer les images et de régler les accès aux données enregistrées. En cas d'atteinte aux personnes ou aux biens, les images ne doivent pas être divulguées ou publiées par exemple sur Internet. Elles doivent être remises à des fins de dénonciation et de preuve aux autorités de poursuite pénale ou dans des cas prévus ou autorisés par la loi, par exemple lorsqu'un juge en fait la demande. Enfin les droits des personnes filmées doivent être garantis. Elles doivent pouvoir être renseignées sur les images les concernant.

D'autres informations sur la vidéosurveillance peuvent être obtenues en consultant le site du préposé fédéral www.edoeb.admin.ch

PUBLICITÉ



BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch




www.hkm.ch

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

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

Ch. de Longemariaz 6
1023 Crissier
T. 021 510 20 20
F. 021 510 20 29

Ch. Daniel-Ihly 30
1213 Petit-Lancy
T. 022 552 34 34
F. 022 552 34 39

La médiation : un outil efficace pour résoudre des litiges entre voisins, mais pas que...



MARCEL PAQUIER

Key Account Manager &
Médiateur CSMC, Protekta SA

Lorsque l'on est confronté à un litige avec un tiers, un commerçant, un artisan, un employeur, un voisin, etc. le premier réflexe est de se diriger vers un juriste ou un avocat pour connaître l'étendue de ses droits et de ses obligations. C'est le bon réflexe. Votre assureur de protection juridique Protekta va vous aider à y voir plus clair et décidera avec vous, du meilleur chemin à prendre pour vous assister et vous défendre à l'amiable et tout au long de la procédure judiciaire devenue nécessaire.

Une autre voie peut-être ouverte, plus souple, sans avocat et sans tribunal en demandant à votre assureur l'assistance d'un tiers neutre et indépendant, pour vous aider : la médiation et donc la désignation d'un médiateur.

Ce dernier va pouvoir intervenir pour apporter son aide aux deux parties en conflit sans distinction, afin de les aider à trouver elles-mêmes leur propre solution à leur litige. Sans prendre parti

pour l'une ou l'autre, le médiateur va permettre à chacune des parties d'exprimer ses reproches à l'autre, de traiter le conflit dans ce qu'il a de plus intime, de plus caché afin de les entraîner vers un échange constructif qui leur permettra d'esquisser les contours de la solution la plus adaptée à leur situation spécifique.

Cette solution ne sera peut-être pas très juridique, mais le bon sens des parties qui entrent de bonne foi dans le processus du règlement amiable de la médiation (et c'est la condition «sine qua non» pour que la médiation aboutisse) leur permettra de préserver leur relation et de sortir la tête haute du conflit, sans avoir le sentiment d'avoir perdu sa cause, mais d'avoir trouvé une solution partagée, gagnant-gagnant.

Le plus important dans la médiation c'est qu'elle permet aux protagonistes de préserver leurs relations futures car, quoi que l'on en dise, ils devront continuer à se croiser s'ils sont voisins ou poursuivre leurs relations commerciales si ce sont des entreprises. Quoi qu'il arrive la vie continue et il serait dommage de se la gâcher pour une question de principe. ✓

PUBLICITÉ

Protekta
Protection juridique

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

Planter sans se planter - le cadre légal de base

CÉDRIC PROGIN

Architecte paysagiste
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

De tous les principes qui régissent ce qu'il convient de planter ou de laisser pousser, un certain nombre se basent sur l'expérience, d'autres tentent de participer à l'équilibre de la nature, d'autres enfin à celui de la vie en société. Ils sont issus de l'observation pour les premiers, de réflexions scientifiques pour les deuxièmes, du labeur des magistrats pour les derniers, avec comme conséquence pour tous qu'ils évoluent régulièrement.

La Watch-List et la liste noire⁽¹⁾ répertorient les plantae non gratae. L'inventaire de ces tricarides s'allonge chaque année, et il peut être utile de savoir qu'une ordonnance⁽²⁾ en interdit pour certaines, outre la vente, également l'utilisation, la transformation, la multiplication, l'échange, le don et l'importation en Suisse.

«Depuis 2013, fruitier ou pas, tout végétal ligneux planté à moins de dix mètres de la limite du voisin ne doit pas dépasser, en hauteur, le double de la distance qui le sépare de cette limite.»

Rapport au voisinage, dans notre canton, une loi de 1911⁽³⁾ disposait que les arbres qui n'étaient pas des arbres fruitiers devaient être plantés à au moins six mètres de la ligne séparative de deux fonds; s'en suivait un descriptif étonnamment détaillé, allant jusqu'à citer nommément certaines essences. L'arrachage d'un arbre était exigible si son propriétaire ne pouvait prouver

sa présence depuis dix ans au moins ou, si il avait poussé spontanément, pour autant qu'il était possible de le transplanter. Mais le droit se doit de refléter l'esprit du temps et depuis 2013, fruitier ou pas, tout végétal ligneux planté à moins de dix mètres de la limite du voisin ne doit pas dépasser, en hauteur, le double de la distance qui le sépare de cette limite. Spontanée ou pas, la plante en délicatesse avec le règlement devra prouver son existence depuis plus de vingt ans pour éviter son éradication⁽⁴⁾.

Quant à la distance aux routes, rien n'a changé depuis 1967⁽⁵⁾ et les arbres doivent être plantés à au moins cinq mètres du bord de la chaussée, taillés à au moins cinq mètres au-dessus de cette dernière.

Dans la réalité, le pragmatisme s'impose et le zèle des autorités coïncide le plus souvent avec les risques liés à leurs responsabilités. Mais rien ne pourra protéger le magnifique arbre planté à l'occasion de la naissance du petit dernier contre la hargne d'un voisin procédurier si ce dernier est dans son droit.

Pour éviter les déconvenues, il ne faut pas hésiter à consulter un spécialiste avant d'installer une plante qui mettra des années à se développer, ou au contraire dont la dissémination engagera votre responsabilité. ✓

(1) <https://www.infoflora.ch/fr/flore/neophytes/listes-et-fiches.html>
(2) Ordonnance du 10 septembre 2008 sur la dissémination dans l'environnement
(3) Loi du 22 novembre 1911 d'application du code civil suisse (LACC), art. 232 et 233
(4) Loi du 10 février 2012 d'application du code civil suisse (LACC), art. 44 à 46
(5) Loi du 15 décembre 1967 sur les routes, art. 95

Suivi de
Th. Lefèvre **Chantier**

Vous voulez rénover un bâtiment, un appartement...?

Organisation de rendez-vous de chantier, suivi appliqué
des travaux, métrés, rapports circonstanciés...

Appelez le 079/449 17 43
ou allez sur www.suividechantier.ch

L'orpin rose ou la force des Vikings

L'orpin rose ou rhodiola aide à gérer le stress quotidien. Son rhizome odorant très réputé donne un nouvel élan.

Fiche technique

RHODIOLA ROSEA

ETYMOLOGIE

Le terme «Rhodiola» vient du grec rhodios - de rose - qui fait référence à l'odeur de rose que dégage le rhizome de l'orpin.

NOM POPULAIRE

Appelé également rhodiola, racine dorée, ou racine d'or plus particulièrement pour son attrait économique que pour sa couleur, l'orpin rose est nommé en allemand Rosenwurz ou en anglais golden root.

BOTANIQUE

L'orpin rose est une plante vivace aux fleurs jaunes. Il a des tiges charnues rappelant celle de la joubarbe dont il partage la famille, les Crassulacées. Ses rhizomes, légèrement colorés en rose, atteignent 5 cm de diamètre. Ils aiment les terres sablonneuses, les pentes rocheuses et les falaises des régions froides. Poussant telle une mauvaise herbe, l'orpin est souvent considéré comme nuisible.

VERTUS

Employé depuis la nuit des temps dans les pays nordiques contre les états de fatigue et les atteintes du système nerveux central, l'orpin rose est décrit dans la pharmacopée russe depuis 1969, et est, aujourd'hui, surtout utilisé - études scientifiques à l'appui - contre les états de stress, pour améliorer les performances mentales, accélérer la récupération et même contre les troubles érectiles.



© Roggen Sàrl

EMANUEL ROGGEN

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

C'est à la consommation régulière d'orpin que l'on attribue la légendaire force physique et l'endurance des Vikings. Employé depuis plus de 3000 ans en Asie et en Sibérie pour favoriser la santé et la longévité sous forme de décoction tonique, l'orpin rose est déjà cité dans l'ouvrage «De Materia Medica» de Dioscoride en 77 après Jésus-Christ. Traditionnellement utilisée depuis des siècles pour lutter contre la fatigue et combattre certaines affections du système nerveux en Scandinavie, en Russie et en Islande, la rhodiola est une

plante encore méconnue en Suisse. La demande croissante de l'industrie phytochimique menace aujourd'hui les populations sauvages, principalement celles de Russie et de Mongolie. L'étude des souches alpines atteste de leur potentiel pharmacologique et agronomique et ouvre un potentiel de culture dans nos régions alpines. La Station de recherche Agroscope Changins-Wädenswil (ACW) œuvre depuis le milieu des années 2000 pour la mise en culture de *Rhodiola rosea*, qui pousse à l'état sauvage dans les Alpes suisses. Son pouvoir adaptogène - diminution du temps de récupération, augmentation de l'activité motrice, amélioration des performances psychiques, meilleure résistance au stress - en fait une plante des plus actuelles dans notre monde

de plus en plus exigeant. L'évolution de nos tâches quotidiennes pousse notre organisme à surmonter des états de stress presque constants. L'orpin rose, associé à la taïga - autre plante adaptogène - est un fortifiant et un tonique du système nerveux très utile pour surmonter les périodes de l'année les plus exigeantes. Améliorant la capacité de concentration et la vitesse de récupération, les plantes adaptogènes sont très prisées des sportifs et des étudiants pour augmenter leurs performances. C'est dans le laboratoire des drogues Roggen qu'a germé l'idée de réunir sous forme de comprimés un nouveau produit associant les vertus de la taïga à celle de l'orpin rose, ceci afin d'optimiser l'effet des deux plantes, et ceci sans risque. ✓

PUBLICITÉ

GYP SERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

Grosset SA Carrelages
& Revêtements
Romont

Ch. de la Maula 8
CH-1680 Romont
Tél. 026 652 30 73

Natel 079 635 18 42
Fax 026 652 33 54
E-mail grosset.sa@bluewin.ch

Osons!

Energie 2050, vaste chantier...

CLAUDE MAURON

Directeur
Robert Mauron SA, Fribourg

A la rédaction de ces lignes, le peuple suisse ne s'est pas encore prononcé sur le texte de loi «Energie 2050». Les débats s'annoncent passionnants, partisans et opposants s'en donnent à cœur joie. Sans entrer dans une guerre de chiffres, nous devons garder à l'esprit que nous sommes à un tournant pour notre pays. Un fait est, sans nul doute, le niveau élevé de notre consommation d'énergie : 2'000 watts est-ce une utopie ? Sommes-nous prêts à sacrifier notre confort et diminuer drastiquement notre consommation électrique, là est toute la question ! Mais reconnaissons au moins notre ambivalence à faire un choix rationnel en la matière...

A elle seule, la Suisse, ne peut pas changer le monde, mais à titre individuel nous pouvons contribuer à son amélioration.

«La meilleure économie d'énergie est celle que l'on ne dépense pas» m'a dit un jour un ami architecte. Ce n'est pas faux. Aujourd'hui, il existe des techniques et des matériaux qui permettent un gain notable en économie d'énergie et si l'on considère qu'environ 40 % de



nos pertes de chaleur sont dues à la toiture; un assainissement de cette dernière permet de sensibles économies sur la facture annuelle. Le programme d'aide de notre canton et de la confédération doit nous inciter à entreprendre de tels travaux. L'assainissement de l'enveloppe du bâtiment (toitures, fa-



çades et fenêtres) apporte un confort d'utilisation à ses habitants et contribue à la préservation de nos ressources mais aussi au maintien de la valeur du patrimoine bâti.

Comme techniciens du bâtiment, nous sommes également à même de proposer des solutions liées à l'énergie solaire, tant thermique pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire que photovoltaïque. Avec des partenaires - fournisseurs fiables, nos réalisations vous garantissent non seulement un gain mais une énergie «verte» et un retour sur investissement important. S'il est un geste agréable, c'est celui de cueillir une pomme de son verger ou de cultiver ses propres légumes, en est-il autrement de son électricité ? Il est désormais possible de consommer sa propre électricité et de réinjecter dans le réseau l'éventuel surplus.

Au-delà de toutes ces considérations quasi philosophiques, gardons à l'esprit qu'il existe des alternatives au nucléaire, aux énergies fossiles, sans les condamner pour autant et qu'il nous incombe de contribuer à diminuer notre impact environnemental pour le bien des générations à venir. ✓

LES BRÈVES

✓ La date de la prochaine assemblée générale de l'APF Fribourg est fixée au jeudi 29 juin à Estavayer-le-Lac. La convocation est jointe à ce journal. Merci d'avance de votre participation ! **Inscriptions jusqu'au 22 juin 2017.**

✓ En ce qui concerne la protection juridique, nous nous permettons de vous rappeler que dans le prix de la cotisation de CHF 80.- est compris le lieu du risque de base, soit votre adresse. Si vous avez une deuxième adresse, appartement (s), vous devez impérativement annoncer par écrit le(s) lieu(x) afin que ces derniers soient couverts et inclus dans votre cotisation annuelle. La prime sera modifiée en conséquence. Vous pouvez sans autre vous adresser au secrétariat. Faute de quoi, la protection juridique n'interviendra que pour le risque principal annoncé.

✓ Votre affiliation à l'APF-HEV vous donne droit à 10% de rabais sur vos assurances véhicules à moteur (responsabilité civile, casco et occupants), responsabilité civile privée, ménage et bâtiments auprès de la Vaudoise Assurances.

NOUS CONTACTER



Secrétariat

Av. de Beauregard 30 // CP 88, 1701 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
Illustrations: Joël Meyer, Fribourg
Impression: Imprimerie St-Paul, Fribourg
Tirage 02/2017: 2150 exemplaires (550 en français & 1600 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch - Juin 2017

PUBLICITÉ

contrat cadre pour la couverture d'assurance du bâtiment
défiant toute concurrence au niveau des couvertures
notamment couverture pour le tremblement de terre
conseil personnalisé et sur mesure

DEMANDEZ-NOUS UNE OFFRE ET VOUS SEREZ CONVAINCUS

Toutes les compagnies d'assurances y compris les caisses maladie sont nos sources d'offres
nous travaillons avec tous ces partenaires !

BUREAUX À PROXIMITÉ
Urtenen-Schönbühl - T. 031 340 52 40
(M. Sulger partie francophone / M. Eggmann partie alémanique)
Châtel-St-Denis - T. 021 948 74 33

NOTRE FORCE
Assurances • Patrimoine • Gestion • Fiduciaire • Fiscalité • Hypothèque • Mobilité • A votre écoute • Conseil personnalisé

trane-auto

Kanalreinigung
Curage des canalisations
Muldenservice
Service multi-bennes

it's clean...

WC-Kabinen
Cabines WC

24/24

026 494 11 57