

APF INFO

02/2021
Le journal des propriétaires
fribourgeois

L'ÉDITORIAL



RUDOLF VONLANTHEN
Président APF/HEV Fribourg, Député

Chères et Chers Propriétaires fonciers,

Nous pourrons voter, le 13 juin 2021, sur la nouvelle loi sur le CO₂, car un référendum avec plus de 11'000 signatures a été déposé contre cette loi mal ficelée. Les APF suisse et fribourgeoise le soutiennent.

Nos associations sont en faveur de la stratégie énergétique du Conseil fédéral et de ses efforts de réduction des

émissions de gaz à effet de serre. Le canton de Fribourg a d'ailleurs déjà adopté une loi pragmatique sur le CO₂, que nous avons également soutenue. La révision totale présentée actuellement est cependant unilatérale et impose un rythme qui n'est pas compatible avec les cycles de renouvellement dans le domaine des bâtiments.

Cette loi sur le CO₂ prévoit, uniquement pour le secteur des bâtiments, une valeur cible obligatoire de réduction de 50% des émissions de gaz à effet de serre jusqu'en 2027, alors que ce secteur est précisément celui qui a le plus fortement contribué jusqu'à présent à la baisse. Selon l'Office fédéral de l'environnement, ces émissions ont pu être réduites dans le secteur des bâtiments, il y a trois ans déjà, de 34% par rapport à 1990. Cette loi sur le CO₂ se focalise sur la réduction des gaz à effet de serre et occulte totalement l'augmentation de la consommation d'électricité que cela engendre.

La valeur limite prévue pour les bâtiments dès 2023 déjà par cette loi sur le CO₂ a pour conséquence que tout remplacement de chaudière obligera, dès 2023, pour quatre cinquièmes des bâtiments, à des mesures supplémentaires ou alors qu'il faudra changer le système de chauffage.

Les membres de l'APF, à eux seuls, investissent déjà, aujourd'hui, 9,5 milliards dans leurs propriétés. Reportée sur l'ensemble du marché immobilier suisse, cette somme signifie des investissements annuels de plus de 20 milliards de francs, dont une grande partie amène des économies d'énergie et des réductions d'émissions de gaz à effet de serre. De plus, la Suisse est l'une des 180 nations, après le Danemark et le Luxembourg, les plus vertes en matière de protection de l'environnement !

La loi actuelle sur le CO₂ est donc injuste, inutile, trop coûteuse mais aussi trop extrême et, de ce fait, inacceptable financièrement pour les propriétaires.

De fait, les consommateurs se voient imposer des impôts et des taxes inutiles qui n'apportent rien au climat sous cette forme. Allez donc voter et déposez un **NON** dans l'urne.

Au vu de la période incertaine que nous impose le coronavirus, le comité a décidé de repousser, par prudence, l'AG à l'automne. Notre 80^e assemblée générale, qui sera pleine de surprises, aura lieu le **jeudi 16 septembre 2021 à 18h00**. Je me réjouis de pouvoir vous y accueillir nombreux. ✓

SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL	1
RUBRIQUE HABITAT Tout est question de goût et de couleur	2
RUBRIQUE HABITAT L'entretien régulier des canalisations : un bon investissement	3
RUBRIQUE HABITAT Rénovez, économies garanties : cas pratique à Fribourg	4
RUBRIQUE FINANCIÈRE Qui va reprendre la dette hypothécaire en cas de décès ?	5
RUBRIQUE PAYSAGÈRE Voulez-vous vraiment le meilleur pour vos enfants ?	6
RUBRIQUE SANTÉ La prêle des champs, une plante dinosaure	7
AVANTAGES MEMBRES Collaboration entre l'APF-HEV et Zurich	8
CONTACT	8

Renchérir le logement *pour tous?*

La protection du climat est importante pour nous aussi. **Aujourd'hui déjà les propriétaires de leur logement apportent une contribution massive à la réduction des gaz à effet de serre:**

- ils investissent depuis des années de leur plein gré environ **20 milliards de francs par an** dans leurs biens fonciers, dont une part importante pour des mesures d'économie d'énergie!
- conséquence: **baisse des gaz à effet de serre des ménages de 34,7%!**

La nouvelle loi sur le CO₂ ignore ces énormes efforts. Ses prescriptions irréalistes entraînent **des coûts supplémentaires immenses pour les locataires et les propriétaires immobiliers:**

- **assainissement obligatoire** de 1,2 million d'immeubles locatifs et de biens fonciers!
Ces dépenses de plusieurs dizaines de milliards de francs devront être payées par les locataires et les propriétaires!
- **résiliation forcée de contrats de location** en raison de l'obligation d'assainir les logements!
- **pillage du porte-monnaie des locataires:** les assainissements obligatoires provoquent une **hausse du loyer de 140 francs par mois** en moyenne pour un appartement de 100m² selon une étude de l'Office fédéral de l'énergie!
- ces assainissements obligatoires entraînent aussi une **augmentation massive de la demande d'électricité** – un effet totalement contreproductif!



Donc: **NON à cette loi sur le CO₂!**

Tout est question de goût et de couleur

JEAN ROSSIER

Directeur
SARINA CUISINE SA

Depuis les premières cuisines agencées, leurs exécutions et style ont toujours évolué : le bois massif, la cuisine de type provençale, ou encore moderne. Autant de tendances qui ont traversé les époques et restent d'actualité. Comme dans le monde de la mode, tout est cyclique. Nous pouvons donc nous poser la question : à quoi pourrait ressembler ma future cuisine ?



Tout est question de goût et de couleur ! Aussi vaste soit la vie, les goûts et les besoins de chacun changent et peuvent varier d'une personne à l'autre. C'est pourquoi, le monde de l'agencement de cuisine propose des solutions aussi variées que les traits de personnalité de sa clientèle. Nouvelle construction ou rénovation, aucun problème, avec des solutions sur mesure, des artisans compétents sont à même de traduire vos rêves en réalité.

Vous êtes amateur de modernité, de design et de sobriété ? Laissez-vous tenter par des cuisines plutôt brillantes, ou avec des couleurs mates qui font un retour fulgurant dans vos intérieurs. En privilégiant des couleurs neutres, vos envies de sobriété seront assouvis. Vous pouvez toujours jouer avec les accessoires tel que plan de travail, entre-meuble, poignées afin d'amener une touche d'originalité à votre agencement. Comme dans le textile, il est toujours conseillé de ne mélanger que trois couleurs, afin d'avoir un rendu harmonieux.



Amoureux de nature et de matériaux authentiques, laissez-vous emporter par exemple, pour une cuisine rustique en bois massif. Il est évident que des fusions de style peuvent être créées, en alliant la chaleur du bois à des matériaux modernes. Il va de soi que, si vous préférez de la couleur, les larges gammes proposées sur le marché seront vous

apporter une solution. Par exemple avec des faces laquées ou stratifiées dont le choix de coloris est infini.

Pour conclure, votre cuisine reflète votre personnalité et est faite selon vos besoins. N'hésitez pas à prendre rendez-vous chez des professionnels pour tout conseil. ✓

PUBLICITÉ

Conseil
Vente
Installation

SARINA SA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

Protekta

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

Gutknecht.ch

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

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

L'entretien régulier des canalisations : un bon investissement

Les propriétaires privés sont responsables de l'entretien de leur propriété. Cependant, il y a des tâches que l'on oublie souvent, par exemple l'entretien régulier des égouts. Plus longtemps on attend, plus le risque de blocage et de dommages aux tuyaux et aux bâtiments est grand. Quiconque néglige l'entretien doit s'attendre à des dommages, de nombreux désagréments et d'énormes coûts d'entretien.

NORBERT VONLANTHEN
Administrateur
trans-auto sa - Tafers

Les propriétaires fonciers prennent soin de leur propriété. Et pourtant, on s'étonne parfois de la quantité de déchets qui disparaissent dans les toilettes à certains endroits - notamment dans les immeubles d'habitation en location : «Les articles d'hygiène, mais aussi le sable de chat ou les restes de nourriture et les huiles de cuisson provoquent souvent des bouchages de tuyaux», explique Norbert Vonlanthen qui fournit depuis des décennies des services indispensables dans le domaine des déchets et des eaux usées avec sa société trans-auto sa. «Même ceux qui manipulent soigneusement les déchets et l'eau dans les ménages privés polluent leurs canalisations avec des huiles de cuisine et certaines substances nocives».

Les conséquences sont – tôt ou tard – des résidus dans les tuyaux, des blocages et des refoulements, les matières fécales causant dans le pire des cas des dégâts dans votre propre maison au lieu de se retrouver dans la station d'épuration. Des rénovations importantes et coûteuses deviennent inévitables dans de tels cas. Sans parler des odeurs désagréables et persistantes dans vos propres murs...



LES SYSTÈMES DE DRAINAGE PRIVÉS SONT PRÉCIEUX

En conséquence, les systèmes de drainage privés ont une valeur énorme qui doit être préservée. «L'entretien des égouts en fonction de la demande et un entretien régulier sont très importants», soulignent les spécialistes des associations de propriétaires fonciers. De plus, les propriétaires privés ont l'obligation de prévenir tout dommage éventuel.

Pour les propriétaires privés, les conduites doivent être conformes aux exigences de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux, art. 6, 7 et 15). Cela signifie que les tuyaux doivent être

raccordés conformément au système et être étanches. En outre, «les études, tout comme l'entretien et la construction des installations et des équipements, ne peuvent être réalisées que sous la responsabilité de personnes qualifiées et conformément aux normes, directives ou recommandations de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA), de la Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) et du Service de l'environnement (SEn)». Ceci est prescrit par le règlement sur les eaux (RCEaux) du canton de Fribourg.

Le propriétaire privé d'une installation de traitement des eaux usées doit donc veiller à ce que les installations soient maintenues dans un état structurel

et opérationnel sain. Par conséquent, dans le cadre de la responsabilité du propriétaire de l'installation (art. 58 Code civil suisse CC, droit des obligations), il est également responsable des coûts indirects qui découlent d'un système d'assainissement défectueux – également pour les bâtiments voisins ou pour l'environnement.

«Loin des yeux, loin du cœur» n'est donc pas la bonne approche, conseille Norbert Vonlanthen. «L'entretien régulier des égouts est un investissement dans la valeur de votre propre propriété et en même temps une police d'assurance qui rapporte. En faisant nettoyer vos tuyaux par un professionnel tous les cinq à dix ans, vous êtes en sécurité».

PUBLICITÉ

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

7124 **026 494 11 57**

trans-auto
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

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

Rénovez, économies garanties : cas pratique à Fribourg

Le bâtiment datant des années 60 présentait des problèmes d'humidité, particulièrement dans les appartements situés dans les angles et sous le toit. D'autre part, nous souhaitons participer par cette rénovation à la protection de l'environnement.



«Cette rénovation nous permet de faire des économies substantielles d'énergie, c'est donc très positif pour l'environnement, améliore la qualité de vie des locataires et diminue nos frais d'exploitation du bâtiment.»

PATRICK STAEGER

Propriétaire

Les travaux ont duré 8 mois. Nous avons entièrement repris la toiture avec la pose d'une sous-couverture isolante, de nouvelles tuiles, le changement des avant-toits. L'entreprise mandatée a également isolé le plancher sous-toit ainsi que toute la partie verticale, jusqu'au niveau du sous-sol. Nous avons aussi réaménagé les extérieurs et posé des stores de protection. Il est essentiel de pouvoir compter sur des professionnels,

tant pour l'organisation que pour le suivi des travaux. Le budget et les délais ont été pleinement respectés.

Les subventions accordées par l'Etat avec le «Programme Bâtiments Fribourg» nous ont en partie confortés à rénover. Dans ce cadre nous avons fait appel à une personne faisant partie des experts certifiés CECB® (Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments), qui a analysé la meilleure efficacité énergétique, avec à la clé une amélioration de 4 classes.

Les bienfaits que nous percevons aujourd'hui sont bien entendu la diminution de la consommation d'énergie du bien immobilier. Son rendement est maintenu et son attractivité sur le marché est très certainement renforcée. Par cette rénovation, nous avons aussi apporté une plus-value patrimoniale. A une époque où l'environnement et la qualité de construction doivent aller de pair, nous avons apporté notre pierre à l'édifice.

D'autres témoignages sur www.fr.ch/sde/subventions



PLAN DE RELANCE ZUR WIEDERANKURBELUNG



Service de l'énergie SdE Amt für Energie AfE



PUBLICITÉ

JFD MAÇONNERIE Sàrl
L'artisan maçon à votre mesure

Route de la Scie 1
1753 Matran
Nat. 079 218 28 89 Tél. 026 401 32 58 Fax 026 401 32 59

www.jfdm.ch
info@jfdm.ch

ALOSA
Nettoyages - Reinigungen SA

La propreté et le multiservice pour les entreprises et les privés

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

Qui va reprendre la dette hypothécaire en cas de décès ?

La reprise de l'hypothèque en cas de décès de l'un des deux conjoints peut s'avérer compliquée selon la situation financière du partenaire survivant. Mais une bonne anticipation permet souvent de trouver des solutions satisfaisantes.

PATRICE DUPONT

Planificateur financier senior
Banque Cantonale de Fribourg

La transmission de l'hypothèque dépendra essentiellement de la situation individuelle de chaque couple, de leur forme d'union – régime matrimonial, concubinage, partenariat enregistré –, de leurs revenus et de leur patrimoine. Pour illustrer notre propos, prenons l'exemple d'une famille traditionnelle, où le mari de 55 ans décède à la suite d'une maladie, laissant une épouse de 54 ans et deux enfants adultes financièrement autonomes.

Les conjoints possèdent leur maison d'habitation, d'une valeur de 850'000 francs. Ce bien est grevé d'une hypothèque de 550'000 francs, au taux fixe de 1,20%, arrivant à échéance en 2025. Avec les revenus de Monsieur de 150'000 francs par an – Madame n'ayant pas d'activité professionnelle –, la banque considère l'endettement comme supportable. Il faut souligner que le calcul se base non pas sur le taux effectif, mais sur un taux d'intérêt théorique, auquel s'ajoute 1% de frais d'entretien sur l'estimation de la valeur du bien.

REVENUS INSUFFISANTS

En matière de revenus, on suppose que Madame bénéficiera d'une rente de veuve maximale du 1er pilier, soit 22'944 francs. À quoi s'ajoutera la rente de veuve provenant du 2e pilier de son mari, à hauteur de 25'177 francs. Sur cette base, Madame aura-t-elle les moyens de reprendre l'hypothèque ? Avant de répondre à cette question, on part du principe que les conjoints étaient mariés sous le régime ordinaire

de la participation aux acquêts et que leurs enfants renoncent à leur part de succession pour la laisser à leur mère. Elle conservera donc l'intégralité des biens acquis durant le mariage. Malheureusement, même dans ce cas de figure, les revenus de Madame s'avèreront inférieurs à l'endettement supportable calculé par la banque sur la base du taux théorique et des coûts d'entretien. En fait, la capacité d'endettement ne sera que de 245'000 francs !

SOLUTIONS

Face à cette situation, différentes options s'offrent à Madame. La première consisterait à amortir une part de son prêt hypothécaire, mais cela demande des liquidités que la veuve ne possèdera pas forcément, à moins que le couple n'ait conclu une assurance risque pur pour couvrir au moins un tiers de la valeur du bien ; assurance qui n'est d'ailleurs pas si coûteuse.

Autre possibilité : la veuve pourrait reprendre une activité lucrative. Mais faut-il encore que cette activité soit suffisamment bien rémunérée pour combler le manque, soit un revenu complémentaire de 40'000 francs.

De manière plus radicale, Madame pourrait vendre son logement. Mais dans ce cas, elle pourrait se voir infliger un montant de dédite appliqué pour rupture anticipée de contrat hypothécaire à taux fixe. Pour se prémunir contre ce risque, il est parfois possible de souscrire une assurance protection contre la dédite au moment de la signature du contrat. La Banque Cantonale de Fribourg propose ce type de service, pour un prix extrêmement compétitif.

Une autre solution serait que l'un des enfants, voire les deux, se porte comme codébiteur solidaire de sa mère. Mais cette démarche peut poser un problème si le codébiteur cherche à son tour à acquérir un logement. En effet, dans le calcul théorique pour déterminer le taux de charges, la banque va prendre en compte le montant correspondant à l'engagement comme débiteur cosolidaire. Avec le risque de voir son taux de charges théoriques dépasser le plafond fixé par la banque.

Enfin, l'immeuble pourrait être transmis aux enfants. Deux types d'accords permettraient à la veuve de rester dans ses murs : les enfants reprendraient le bien immobilier et lui concèderaient soit un droit d'habitation, soit un usufruit. Le droit d'habitation lui confère le droit de demeurer et d'occuper tout ou partie de l'immeuble. L'usufruit lui confère le droit d'usage et de jouissance complet de l'immeuble appartenant aux enfants.

Les différences :

- L'usufruitière peut transmettre l'exercice de son droit à un tiers, ce qui n'est pas le cas du bénéficiaire d'un droit d'habitation.
- L'usufruitière est libre d'habiter ou non dans l'immeuble et peut même le louer, alors que le bénéficiaire d'un droit d'habitation est le seul à pouvoir y vivre.
- L'usufruitière assume l'entretien de l'immeuble, les impôts, les primes d'assurance et les intérêts de la dette hypothécaire; le droit d'habitation n'implique que les frais d'entretien courant de l'immeuble, y compris les frais de chauffage.

Par conséquent, pour notre exemple, le choix du droit d'habitation semble plus judicieux, puisque les charges afférant à l'immeuble seront imputées aux enfants (mais attention pour eux : cette charge pourrait les pénaliser le jour où ils souhaiteraient devenir propriétaires de leur propre logement !).

ANALYSE AU CAS PAR CAS

Ces principes posés, chaque cas est analysé de manière individuelle. La nature du financement entre également en ligne de compte, comme le montant du prêt et la valeur intrinsèque du bien ou le recours à des biens propres pour la constitution des fonds propres. Il faut par ailleurs souligner la souplesse dont la banque peut faire preuve. Les critères purement financiers peuvent ainsi être pondérés par le profil de risque du client, notamment par sa fidélité et la ponctualité dans ses paiements.

BON À SAVOIR

Malheureusement, bon nombre de conjoints survivants ne peuvent conserver leur habitation au décès de leur conjoint, faute de disposer de revenus suffisants.

- Favoriser le conjoint survivant dans un testament ou pacte successoral
- Disposer des assurances adéquates (risque pur, dédite)
- Transmettre l'immeuble à ses enfants contre un usufruit ou droit d'habitation
- Chaque cas doit être discuté avec la banque ✓

PUBLICITÉ

**NOUVELLE
SUCCURSALE**



votre partenaire régional depuis 1976

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

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

Voulez-vous vraiment le meilleur pour vos enfants ?

CÉDRIC PROGIN

Architectes paysagistes
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

Une fois n'est pas coutume, point de discours dans cette rubrique.

Peut-être vous souvenez-vous que dans le dernier numéro, nous rappelions quelques enjeux liés à l'effondrement de la biodiversité, qui est un fait.

Nous terminions en nous proposant d'émettre quelques conseils d'aménagements propices au développement de la vie.

Premièrement, il est bon de savoir que les lieux les plus riches en espèces sont les lisières entre deux types de milieu (souvent appelées écotones dans le jargon). Aussi, il est aisé de comprendre que pour un résultat optimum, il est

judicieux d'apporter des structures et d'éviter l'uniformité des aménagements, aussi bons soient-ils.

QUELQUES EXEMPLES ET CONTRE-EXEMPLES

Surfaces planes végétalisées: réduisez les «gazons anglais» aux portions véritablement nécessaires à la jouissance du jardin car, du point de vue biologique, ce sont de vrais déserts ! De plus, ils sont gourmands et fragiles, nécessitant beaucoup de temps, d'eau et de soins, trop de produits – engrais et pesticides – et par voie de conséquence, beaucoup d'argent. Privilégiez les plantations de végétaux vivaces adaptés, ou tout simplement un gazon fleuri, qui sera tellement moins exigeant, donc plus favorable tant au porte-monnaie qu'aux êtres vivants.

Surfaces planes minérales: une des solutions (trop) souvent rencontrée se

compose d'un geotextile recouvert par des graviers calibrés. Ces installations onéreuses, à l'esthétique douteuse, sont le plus souvent destinées à des zones ingrates, pas ou peu utilisées, et l'intention de départ consiste généralement à en limiter l'entretien. Erreur ! Si, durant les premières années l'objectif semble atteint, en réalité la vie tisse son réseau et les poussières qui s'accumulent entre les graviers forment en quelques années un substrat suffisant à l'installation des végétaux les plus concurrentiels, c'est-à-dire aussi les moins intéressants car les plus présents, les plus envahissants et les plus difficiles à éliminer. Ainsi, le choix de départ sera ruiné à moyenne échéance car désherber entre les graviers calibrés...

N'hésitez pas à privilégier l'aménagement de zones minérales proches de ce qu'il est possible d'observer dans la nature, et apprenez à en apprécier la colonisation par les végétaux, quitte à les semer dès le début des travaux.

En effet, des mélanges de semences spécialisés existent sur le marché, qui auront pour avantage de limiter les possibilités d'installation de végétaux non désirés.

Surfaces en pentes: véritables bêtes noires des propriétaires de jardins – pourtant souvent issues d'erreurs de jugement de leur part, quête volontaire (ou pas) d'une platitude à la nocivité pourtant légendaire et tentaculaire – ces surfaces représentent le plus grand potentiel d'aménagements propices à la vie en zone urbaine, surtout celles qui sont exposées au Sud. Il suffit d'éviter les mauvais exemples cités ci-dessus, les monocultures de graviers, de copeaux et/ou de végétaux, ou le trop facile mur en béton bien lisse, pour le transformer en édens riches en espèces.



Haies de séparation: en terme de biodiversité, la palme revient sans conteste à la haie vive, composée d'espèces indigènes diverses et variées.

L'espace nécessaire à son épanouissement, environ 300 à 350 cm. de large, rend toutefois compréhensible sa rareté. Cet aménagement se comprend dans une recherche d'intimité, possible également par l'installation de panneaux pare-vue, si possible suffisamment robustes pour supporter l'essor de plantes grimpantes. Un seul conseil, ou plutôt une seule prière : de grâce, évitez la solution du mur végétal en Thuyas, en lauriers ou en Photinias, et les panneaux pare-vue bon marché en pin traités en autoclave !

Ces exemples représentent le minimum mais il est possible d'aller beaucoup plus loin. Dans la mesure où nous sommes responsables d'un bout de terre, nous sommes en partie responsables de l'avenir de nos enfants. Pensons-y !



PUBLICITÉ

Tu bosses? Je cabosse!

L'ECAB'attitude!

Les grêlons endommagent les stores.
Montez-les! Les vitres résistent davantage.

www.ecab.ch

PANNEAUX SOLAIRES

Robert Mauron SA

sanitaire solaire ferblanterie couverture entretien

robert-mauron.ch

Branchés, à vos côtés!

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

La prêle des champs, une plante dinosaure

Fortifiant pour les cheveux et les ongles, cette plante préhistorique est efficace en cas de «goutte» ou de transpiration excessive.



EMANUEL ROGGEN

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

La prêle fait partie des premières plantes présentes sur Terre. Ce curieux végétal, à l'allure de petit sapin hérissé de feuilles fines comme des aiguilles, existait déjà à l'époque des dinosaures, il y a 200 millions d'années. Elle pouvait alors mesurer jusqu'à 30 mètres de haut. La plante a bien évolué: aujourd'hui, la prêle des champs ne dépasse guère le demi-mètre.

Avec sa teneur élevée en silicium, elle aide à la formation des cheveux et des

ongles. La silice est en effet une brique de construction pour les cellules de notre organisme. Le cartilage, les os et les bronches se trouvent consolidés grâce aux extraits de prêle. En teinture mère, en tisane, en extrait sec ou encore en spagyrie, la prêle est efficace contre les blessures et les saignements. Elle stimule la production des cellules sanguines. Elle est particulièrement indiquée en cas de goutte, de rhumatismes et d'arthrose. Elle soutient les fonctions rénales et la vessie lors d'affection des voies urinaires.

Chez les bons vivants, elle élimine l'acide urique lors d'excès de chairs animales. La prêle renforce les pou-

mons lors de tuberculose et chez les enfants asthmatiques. En usage externe, on préconise des bains de prêle pour lutter contre la transpiration, particulièrement durant la puberté, mais aussi la transpiration excessive des pieds ou des mains. Le bain de siège permet quant à lui de soulager le prurit anal ou encore la vaginite chronique. On peut également utiliser la décoction de tisane pour se rincer les cheveux en cas de pellicules: on donne ainsi du tonus aux cheveux. Au jardin, la prêle – considérée à tort comme mauvaise herbe – se révèle très utile comme antifongique, une fois transformée en purin. ✓

Fiche technique

EQUISETUM ARVENSE

ETYMOLOGIE

Le nom scientifique de la prêle des champs vient du latin *equus* et *setum*, queue de cheval (texture et apparence) et *arvense*, des champs, où elle pousse. Est aussi appelée «queue de renard» et «queue de rat» en français.

HISTOIRE

Le nom vernaculaire allemand de la prêle des champs, *Zinnkraut*, littéralement herbe à étain, indique qu'on l'utilisait jadis pour nettoyer les ustensiles en métal comme les gobelets. Les plants de prêles étaient rassemblés et froissés en forme de torchon ou d'éponge, que les fromagers utilisaient pour polir les chaudrons en cuivre. L'autre nom populaire de *Schachtelhalme*, tiré du mot *Schachtel*, boîte, fait référence à la tige de la prêle qui est divisée en sections qui se déboîtent et se reboîtent à volonté.

BOTANIQUE

De la famille des Equisétacées, cette plante robuste pousse dans des sols argileux, sablonneux et souvent là où on ne la veut pas, par exemple dans les cultures ou au jardin. Elle présente très tôt dans la saison une tige surmontée d'un porte-sporange qui libère des spores; au mois de mai, celle-ci fait place à une tige verte plus haute.

PUBLICITÉ

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

COURANT FORT
RÉSEAUX INFORMATIQUES
TÉLÉCOM

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

Protéger ses proches et prévoir pour des vieux jours sereins

En ce moment, profitez de conditions spéciales grâce à la collaboration entre l'APF-HEV et Zurich

Viellir ensemble et profiter de la vie dans son propre logement aussi longtemps que possible – nous sommes beaucoup à en rêver. La santé et la chance sont des biens qui ne s'achètent pas. Mais avec des solutions de prévoyance personnalisées, on peut au moins gagner en sécurité.

ASSURANCE RISQUE-DÉCÈS – LA COUVERTURE FINANCIÈRE CONTRE LES COUPS DU SORT

Si un des partenaires quitte ce monde avant l'heure suite à un accident ou une maladie grave, toute la famille est bouleversée. Dans une telle situation, il est rassurant de savoir qu'au moins les aspects financiers ont été clarifiés.

Avec une assurance risque-décès, vous gardez que votre partenaire ou votre famille puisse continuer à vivre dans son logement et honorer ses autres engagements. Cela permet

d'éviter les difficultés financières. Le pilier 3b permet également de désigner par exemple un concubin comme bénéficiaire – indépendamment de l'ordre successoral.

L'assurance risque-décès offre de nombreuses possibilités de solutions individuelles: les clients peuvent opter pour une somme constante ou bien une somme à réduction progressive, ils peuvent se couvrir individuellement ou en tant que couple et inclure une exonération des primes ou une rente d'incapacité de gain. En outre, ils peuvent choisir entre la prévoyance liée, une forme de prévoyance avantageuse au niveau fiscal dans le cadre du pilier 3a, ou la prévoyance libre dans le pilier 3b.

RENTE D'INCAPACITÉ DE GAIN – COMPENSER LES LACUNES DE REVENU DURANT UNE MALADIE

De nombreuses personnes craignent de devenir invalides suite à un accident. Mais, dans neuf cas sur dix, les incapacités de gain chez les adultes sont liées

à une maladie. Les maladies peuvent provoquer d'importantes lacunes de revenus, en particulier chez les revenus élevés. En effet, bien souvent, les prestations de l'AI et de la caisse de pension sont loin d'être suffisantes pour conserver son ancien niveau de vie. Pour les propriétaires fonciers en particulier, un revenu régulier et fiable est pourtant essentiel.

Une rente d'incapacité de gain permet de combler les lacunes de revenus éventuelles. Ainsi, vous gardez qu'en cas de maladie au long cours, vous n'avez pas à faire face à des incertitudes financières en plus des inquiétudes pour votre santé. Dans le cadre d'un conseil en prévoyance individuel, le spécialiste en assurances déterminera les couvertures supplémentaires nécessaires ou judicieuses. Comme pour l'assurance risque-décès, l'assuré peut choisir entre la prévoyance liée, une forme de prévoyance avantageuse au niveau fiscal dans le cadre du pilier 3a, ou la prévoyance libre dans le pilier 3b.



ZURICH
Rte du Jura 13
1700 Fribourg
T. 026 422 75 11

Christian Meier
Agent Général
Lic. iur. HSG
Avocat

ASSURANCE

ZURICH®

Avantage pour les membres de l'APF-HEV: une économie annuelle sur les primes comprise entre 5 et 10 pour cent grâce aux conditions particulières.

PUBLICITÉ

QUELS SONT LES AVANTAGES DU MAZOUT ECO PAUVRE EN SOUFRE?

Consultez-nous.
Nous vous exposerons les faits.

Conseil gratuit:
0800 84 80 84

CHAUFFER AU MAZOUT
L'énergie raffinée

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

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

Eco Hypothèque BCF
Construire ou rénover durablement

RABAIS 0,5%
SUR MAX. CHF 500'000.-
TAUX FIXE 5 ANS

Banque Cantonale de Fribourg
simplement ouvert

www.bcf.ch/eco

NOUS CONTACTER

APF Fribourg HEV
Association des propriétaires fonciers
Hauseigentümergeverband

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
Impression: Canisius SA, Fribourg
Tirage 02/2021: 2420 exemplaires (680 en français & 1740 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch - Mai 2021