

APF INFO



L'ÉDITORIAL

RUDOLF VONLANTHEN

Député, Président APF/HEV Fribourg

Chère Propriétaire,
Cher Propriétaire,

La célébration de notre jubilé, couplée avec notre assemblée générale, a remporté un franc succès. Par un temps merveilleux et des températures estivales, nous avons fait un tour en bateau saisissant, qui restera encore longtemps dans les mémoires des plus de 100 participantes et participants. La manifestation était honorée de la présence de notre Conseiller d'Etat et Conseiller aux Etats Beat Vonlanthen ainsi que du syndic de Morat, Christian Brechbühl.

Mais, déjà, le quotidien reprend ses droits. Le 25 septembre, le peuple suisse a voté sur «l'économie verte». Les pronostics n'étaient guère optimistes au début. Mais, grâce à l'engagement sans faille de tous les partis bourgeois et de tous les propriétaires fonciers, une nouvelle attaque utopique des verts et de la gauche a pu être contrée. Le peuple fribourgeois a lui aussi, rejeté à 62,59% une initiative qui aurait été une carte blanche à plus d'impôts et à de nouvelles interdictions. Pour la Singine, la proportion s'est même montée à 70.9% et dans

le district du Lac, à 67.1%. Un grand merci de vous être rendus aux urnes. Il s'agit maintenant de s'attaquer au prochain obstacle, à savoir l'abrogation de la valeur locative. Après l'adoption par le Conseil national de la motion de notre président de l'APF, Hans Egloff, le Conseil des Etats doit encore se prononcer sur la question lors de la session du mois de décembre. Nous avons lancé une pétition afin d'exercer la pression indispensable.

Je vous rappelle que notre action «Les membres recrutent des membres» court toujours et qu'elle vous permet de gagner une caisse à outils. N'oubliez pas non plus le partenariat noué entre l'APF-HEV et la Vaudoise Assurances. 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. Cette action a également pour but l'acquisition de nouveaux membres.

Nous n'avons ménagé aucune peine dans la refonte de notre site internet afin d'informer au mieux nos membres. En conclusion, je tiens à vous remercier de votre fidélité. Je vous souhaite, au nom du comité et du secrétariat, de joyeuses fêtes et une année 2017 pleine de santé, de bonheur et de réussite. ✓

PUBLICITÉ

Baloise Bank SoBa
Baloise Assurances

Vos conseillers en Veveyse
Aussi pour vos hypothèques

Duilio Servadio
Tél. 079 443 75 14
duilio.servadio@baloise.ch

Patrick Vauthey
Tél. 079 213 74 33
patrick.vauthey@baloise.ch

Votre sécurité nous tient à coeur.
www.baloise.ch

MA QUESTION À L'APF

Mon locataire avec lequel j'ai de nombreux litiges a déposé une demande auprès de la Commission de conciliation en matière de bail à loyer qui m'a adressé une citation à comparaître. Comme les prétentions formulées sont infondées et que je n'ai pas envie de perdre encore plus de temps, j'ai l'intention de ne pas répondre à cette procédure. Quels sont les risques pour moi ?



ME JACQUES PILLER

Vice-Président APF/HEV Fribourg

Les Autorités de conciliation ont principalement pour tâche de tenter de concilier les parties en procédure. Outre cette fonction principale, l'Autorité de conciliation a la faculté de proposer un jugement dans certaines matières ou si la valeur litigieuse ne dépasse pas Fr. 5'000.- (art. 210-211 CPC). Si le demandeur en fait expressément la requête, l'Autorité de conciliation peut rendre une décision si la valeur litigieuse ne dépasse pas Fr. 2'000.-.

Pour que les Commissions de conciliation puissent remplir leur mission, le CPC prévoit l'obligation pour les parties de comparution personnelle à l'audience de conciliation (art. 204 CPC). A son alinéa 2, ce même article aménage que les parties peuvent se faire assister d'un Conseil juridique ou d'une personne de confiance.

Pourront néanmoins se faire dispenser de comparution personnelle et se faire représenter les personnes qui sont domiciliées en dehors du canton ou à l'étranger, ainsi que les personnes empêchées de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs (art. 204 al. 3 CPC).

Dans de telles hypothèses, le repré-

sentant devra être un mandataire professionnellement qualifié (art. 68 art. 2 let. d CPC).

Si vous deviez décider de ne pas comparaître, l'Autorité de conciliation fera comme si aucun accord n'avait été trouvé et délivrera à la partie demanderesse une autorisation de procéder au sens de l'art. 209 CPC.

Cette autorisation de procéder sera délivrée au demandeur (art. 209 al. 1 let. b CPC), sauf en cas de contestation d'une augmentation du loyer ou du fermage, hypothèse dans laquelle il incombe au bailleur de saisir le Juge (art. 209 al. 1 let. a CPC).

Il apparaît important de rappeler que le bénéficiaire d'une autorisation de procéder doit saisir le tribunal dans un délai de 30 jours.

Au regard de ces considérations et de la mission confiée à l'Autorité de conciliation, il apparaît toujours plus adéquat de tenter de régler un litige en matière de bail à ce stade de la procédure. Je vous conseille dès lors de répondre à la citation qui vous a été adressée et d'assister à l'audience de conciliation, seul ou accompagné, ou de vous faire représenter par un mandataire professionnel qualifié, muni des pouvoirs adéquats, qui demandera votre dispense de comparution. ✓

Se chauffer au bois, une hérésie ?

PATRICK HAUSER
Directeur
Riveiro SA, Avenches

EST-IL POSSIBLE DE CHAUFFER SON LOGEMENT GRÂCE À UNE MATIÈRE PREMIÈRE INDIGÈNE ?

Oui, le chauffage au bois est une variante sûre et respectueuse de l'environnement. Grâce au bois, des habitations sont chauffées partiellement ou entièrement et ceci de manière durable, tout en respectant le climat. Le chauffage peut être d'appoint, comme un poêle ou une cheminée, individuel ou en réseau, capable de chauffer des quartiers entiers.

QUELS SONT LES DIFFÉRENTS SYSTÈMES DE CHAUFFAGE UTILISABLES DANS L'HABITATION INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE ?

1. La cheminée de salon à circulation d'air chaud ou à accumulation

Une cheminée qui fonctionne en convection crée de l'air chaud qui est diffusé directement dans la pièce où se situe la cheminée mais peut également être distribué dans d'autres pièces.



Une cheminée à accumulation permet de stocker la chaleur produite et de la diffuser de manière douce et agréable sur une longue durée, tout en gardant une grande vision sur le feu.

Enfin, dans des cheminées existantes, à foyer ouvert, un insert ou «cassette» peut être installé afin d'améliorer sensiblement le rendement sans que cela nécessite de grands travaux.

2. Le poêle à bois

Le poêle à bois est une source de chaleur qui peut être installé dans chaque habitation. Il peut être équipé d'un noyau d'accumulation qui permet de diffuser la chaleur sur une durée plus importante. Il est non seulement une source d'énergie mais également un objet de décoration qui met en valeur votre intérieur. C'est pourquoi il est important de déterminer au préalable le volume de l'habitation, le type de bâtiment et les besoins de chaque propriétaire pour choisir le modèle le plus adapté.

3. Le poêle à pellets

Le poêle à pellets est considéré comme un chauffage automatique intégré dans votre séjour. Aussi appelé poêle à granulés, il possède un réservoir qui peut être rempli manuellement ou de manière automatique. En l'utilisant en combinaison avec un thermostat, il s'enclenchera et s'arrêtera en fonction de vos envies ou de la température voulue. Il permet donc de réduire l'utilisation d'un chauffage traditionnel et de ce fait, de réaliser des économies substantielles.



4. Le poêle hydraulique

Le poêle hydraulique est alimenté soit avec du bois, soit avec des pellets. Il dispose d'un échangeur avec lequel on produit de l'eau chaude qui peut être utilisé comme eau chaude sanitaire ou pour une diffusion de chaleur conventionnelle. Il fonctionne donc comme un chauffage «central» à part entière.

5. Le poêle ou fourneau de masse (accumulation)

Un poêle de masse accumule de la chaleur pouvant être diffusée pendant plus de 24 heures. Selon vos besoins et votre habitation, il est important de déterminer avec précision la puissance ainsi que le poids, c'est-à-dire le pouvoir d'accumulation, afin de garantir son efficacité tout au long des saisons. Un fourneau de masse placé au centre de votre habitat peut servir de chauffage principal.

HORMIS LES MOYENS DE CHAUFFAGES CITÉS CI-DESSUS, EXISTE-IL D'AUTRES POSSIBILITÉS POUR CHAUFFER AU BOIS ?

Bien entendu il existe encore d'autres solutions de chauffage; des cuisinières à bois, qui permettent non seulement de chauffer mais également de mijoter de bons petits plats; des chauffages de «cave», qui fonctionnent au bois, aux pellets, aux copeaux ou aux plaquettes

de bois et qui remplacent efficacement et de manière écologique d'anciennes installations plus gourmandes.

EN CONCLUSION, QUELS SONT LES CRITÈRES À RESPECTER DANS LE CHOIX D'UN CHAUFFAGE AU BOIS ?

En premier lieu, il faut définir le besoin énergétique de votre bâtiment et les volumes à chauffer. En effet les bâtiments de dernière génération présentent des coefficients d'isolation très efficaces et de ce fait ont de faibles besoins en énergie. Au contraire, d'anciennes maisons qui n'ont pas été rénovées ou isolées, nécessitent une source de chaleur plus conséquente. ✓

EN INSTALLANT UN CHAUFFAGE À BOIS, PUIS-JE PROFITER D'AVANTAGES FISCAUX COMME POUR D'AUTRES ÉNERGIES RENOUVELABLES ?

Oui, lors de rénovations ou en cas de remplacement de votre poêle ou cheminée, le montant des travaux peut être déduit fiscalement en frais d'entretien de votre immeuble. D'autre part, certaines communes favorisent l'installation de chauffages à combustibles renouvelables.

PUBLICITÉ



HKM SA

AU COEUR
DE VOTRE INTÉRIEUR
DEPUIS 50 ANS



www.hkm.ch

Revêtements de sols
Tapis · Parquets
Décoration d'intérieur
Rideaux · Stores

Fribourg · Lausanne · Genève



DESAMTECH

VOTRE BÂTIMENT SANS AMIANTE
Réfection - Assainissement - Démolition

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

LES NOUVELLES DE L'APF-FRIBOURG

Le site internet de l'Association fait peau neuve

Le nouveau site internet, ralliant ergonomie et informations, est en ligne ! Après un relooking éditorial et graphique de notre journal, nous avons adapté notre site internet, afin de répondre au mieux à vos attentes en tant que propriétaires. Cette vitrine, aujourd'hui indispensable, sera régulièrement mise à jour. Visitez notre nouveau site internet et n'hésitez pas à nous faire part de vos remarques.

www.apf-fribourg.ch

La 75^{ème} Assemblée Générale

C'est à bord d'un bateau, sur le lac de Morat, que la 75^{ème} Assemblée Générale s'est déroulée, le jeudi 8 septembre dernier. L'occasion pour l'APF-Fribourg de fêter dignement ses 75 ans d'existence. Nous avons pu compter sur la présence de notre Conseiller d'Etat et Conseiller aux Etats Beat Vonlan-

then, du syndic de Morat, Christian Brechbühl, ainsi que de plus de 100 membres et accompagnants. Nous remercions ici les sponsors et donateurs de notre tombola; grâce à eux la fête fut encore plus belle.

Lors de l'AG, le comité in corpore a été renouvelé; merci pour votre confiance.



Les photos ont été réalisées par Keren Bisaz du studio "MIRAGES PHOTOGRAPHY" à Fribourg. La galerie complète est à découvrir sous : www.miragesphoto.ch/dt_gallery/apf-hev/

Vous pouvez également en commander directement auprès de info@miragesphoto.com

INVITATION

**CONFÉRENCE SUR LE THÈME «IMMOBILIER ET FISCALITÉ»
JEUDI 24 NOVEMBRE 2016**

Université Miséricorde de Fribourg,
Avenue de l'Europe 20, 1700 Fribourg - Auditoire A

17h00 Accueil
17h30 Conférence
19h15 Apéritif

INTERVENANTS

- Me Jacques Piller, vice-Président de l'APF
- Me Marc-Antoine Pürro, membre du comité de l'APF
- Herbert Schaller, partenaire de Fiducom SA
- Alexandre Sottaz, partenaire de Fiducom SA

Nous nous réjouissons d'ores et déjà de pouvoir partager cette soirée en votre compagnie et attendons volontiers votre inscription.

FIDUCOM
Fiduciaire – Treuhand

APF Fribourg
HEV

1. Ouverture et introduction

M. Andreas Berger, partenaire de Fiducom SA
M. Rudolf Vonlanthen, Président de l'APF

2. Valeur locative

Généralités
Base légale
Historique parlementaire
Alternatives
Conséquences fiscales

3. Gain immobilier

Généralités
Base légale
Débitur de l'impôt
Matière imposable
Taux fiscaux
Imposition différée - réemploi

4. Droit d'habitation

Généralités
Base légale
Délimitation par rapport à l'usufruit
Base de calcul de la valeur
Exemple chiffré

5. Conclusions

BULLETIN D'INSCRIPTION

A RETOURNER JUSQU'AU 18 NOVEMBRE 2016
par fax 026 347 13 81, par e-mail info@fiducom.ch ou
par courrier : Fiducom SA - Route de Fribourg 15 -
Case postale 126 - 1723 Marly

Société :

.....

Nom, prénom

.....

Nom, prénom

.....

Tél.

.....

E-mail

.....

PUBLICITÉ

vaudoise

Rudolf Vonlanthen
Agent général

Vaudoise Assurances
Rue St-Pierre 18, CH-1701 Fribourg
T 026 347 18 18, T direct 026 347 18 20
F 026 347 18 19, M 079 679 29 57
rvonlanthen@vaudoise.ch, www.vaudoise.ch

VOUS TRANSFORMEZ, RÉNOVEZ OU CONSTRUISEZ !

400 m² EXPOSITION PERMANENTE + 60 POÊLES & CHEMINÉES

Riveiro est à votre service pour :

Fourniture et pose de foyers 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

Dilemme pour le choix des façades de votre agencement de cuisine ?

JOSÉ SANCHEZ

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

COMMENT BIEN SÉLECTIONNER LA FAÇADE DE VOTRE CUISINE ?

La tendance actuelle pour la cuisine est d'opter pour une face très simple et la plus épurée possible, sans fioriture. C'est-à-dire une face lisse et sans relief dont la finition est mate ou brillante. Actuellement, la cuisine est pratiquement toujours ouverte sur le séjour et il est conseillé que son ensemble puisse être en harmonie avec votre mobilier et en équilibre avec tout cet espace ouvert.

C'est pour cette raison que l'on privilégie des faces claires et lisses (coloris blanc, beige ou pastel) associées au bois, à la pierre prévue pour le sol et le plan de travail. C'est le style scandi-

nave. Une autre alternative proposée est de marier le décor du séjour ou du sol (bois, parquet) en ajoutant certaines faces de votre agencement de cuisine en décor bois.

Afin que votre ensemble de cuisine soit optimal pensez au design de la poignée qui doit s'intégrer avec la porte. A ce titre, le style actuel se distingue par des cuisines sans poignée. Il s'agit de poignées creusées dans la masse ou embrevées pour une apparence la plus minimaliste possible.



L'entretien

Un point important à ne pas négliger lors du choix du matériau. Une face laquée mate ou brillante présentera un look très classe de votre agencement, sans aucun joint visible.

Cependant, cette finition exigera plus de soin au quotidien car elle est plus sensible aux chocs et aux salissures. En effet une face en stratifié est plus simple d'entretien et plus résistante à l'usage.

Apparence mate ou brillante ?

La finition mate est plus discrète et elle se noie mieux dans l'espace de votre séjour. Elle donne l'impression d'un plus grand volume. Par contre une face brillante se différencie plus, attire l'œil et est plus salissante (traces de doigts). Il faut surtout que le tout soit en harmonie avec votre plan de travail ainsi que vos poignées.



En conclusion, si vous êtes sur le point d'acquiescer un bien ou de le transformer, alors pensez à contacter un professionnel afin d'obtenir des conseils sur mesure et selon vos besoins. ✓

LES BRÈVES

✓ En ce qui concerne la protection juridique, nous nous permettons de vous rappeler que, dans le montant 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. Celle-ci 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.

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

PUBLICITÉ

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 03/2016 : 2150 exemplaires (550 en français & 1600 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch - Novembre 2016



Rte Henri-Pestalozzi 2 - CP 1324 - 1701 Fribourg
Tél. 026 484 80 00 - info@rufenachtgeniecivil.ch
www.rufenachtgeniecivil.ch

Recette
exotique?



Non,
retour de
flamme!

© www.publifidee.ch



L'ECAB'attitude!

Le remplissage d'un réchaud avec de l'alcool est une cause fréquente d'incendie.