

# APF INFO

**03-2020**

Le journal des propriétaires  
fribourgeois

## MA QUESTION À L'APF

**Je suis propriétaire d'un appartement dans une PPE. Nous avons appris qu'un des membres de la PPE songeait à louer son appartement par le biais de l'application Airbnb. Peut-on empêcher une telle utilisation qui va certainement causer des désagréments aux autres copropriétaires de l'immeuble?**



**ME JACQUES PILLER**

Vice-Président APF/HEV Fribourg

**MARC-ANTOINE PURRO**

Notaire émérite / Membre du comité

Un propriétaire dans une PPE a le droit d'utiliser sa part de PPE de manière exclusive et a un droit d'utilisation des parties communes.

Le règlement d'administration peut contenir des règles sur le mode d'utilisation des parts de PPE et convenir d'une manière générale que ces dernières doivent servir pour l'habitation à l'exclusion de tout usage commercial. Souvent, il a été admis que les activités engendrant peu de nuisances et peu de mouvements sont compatibles avec la notion d'habitation.

Il convient de signaler que d'une manière générale, l'interdiction de louer à un tiers ne saurait être imposée par un règlement PPE puisque la location est protégée par la garantie de la propriété, droit constitutionnel fondamental. Interdire la location reviendrait à contraindre le propriétaire incapable d'utiliser son bien pour une certaine durée (par ex. déplacement à l'étranger) à laisser son

appartement vide ou à le vendre. Toutefois, doctrine et jurisprudence considèrent licite la clause réglementaire empêchant une location journalière, voir même mensuelle. Le propriétaire garde la possibilité de louer mais pas pour de courtes durées répétitives.

La location par la plateforme Airbnb revêt un caractère particulier puisque les séjours sont souvent de très courte durée, ce qui engendre de nombreux va-et-vient. De même, le cas échéant, l'utilisation de parties communes, telles que piscine, sauna, buanderie s'en trouverait impactée par des gens de passage et pourrait causer des désagréments aux autres propriétaires.

Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de commencer à examiner cette problématique dans un arrêt récent (ATF 145 III 400) et a estimé que la situation devait être examinée de manière concrète, de cas en cas, en fonction du lieu de situation de l'immeuble et des circonstances particulières de chaque propriété par étage.

Ainsi, si une interdiction générale de louer ne saurait être admissible, une interdiction de louer par jour, semaine ou

partie de mois, peut être interdite par le règlement d'utilisation. Une modification de ce règlement peut d'ailleurs intervenir en tout temps en respectant les prescriptions légales. Une telle interdiction engloberait bien entendu la location par le biais de la plateforme Airbnb. ✓

PUBLICITÉ

## SOMMAIRE

MA QUESTION À L'APF ..... 1

L'ÉDITORIAL ..... 2

**RECETTE**

Risotto aux fruits de mer ..... 2

**RUBRIQUE IMMOBILIÈRE**

Estimation immobilière ..... 3

**RUBRIQUE HABITAT**

Mais qu'ai-je donc acheté ? ..... 4

**RUBRIQUE FINANCIÈRE**

Prêts hypothécaires en ligne ..... 4

**RUBRIQUE SANTÉ**

La verveine,  
baguette magique de la nature ..... 5

**RUBRIQUE HABITAT**

Le plan de travail  
de votre agencement de cuisine,  
la pièce maîtresse ! ..... 6

**LES BRÈVES**

Les membres recrutent  
des membres ..... 6

**RUBRIQUE PAYSAGÈRE**

Changement de paradigme ..... 7

**AVANTAGES MEMBRES** ..... 8

**NOUS CONTACTER** ..... 8

# Protekta

L'assureur protection juridique  
des particuliers et des entreprises.

**RUDOLF VONLANTHEN**

Président APF/HEV Fribourg, Député

Chères et Chers Propriétaires fonciers,

La Covid-19 continue à déterminer notre vie, nous espérons cependant un proche retour à la normale. La Confédération et les cantons ont débloqué, ces derniers mois, des milliards en mesures d'aide. Il nous faudra des années pour rembourser ces montagnes de dettes. Et c'est précisément en ces temps difficiles que les Verts arrivent avec de nouvelles exigences utopiques et infinançables, bien que le Parlement fédéral ait adopté, il y a quelques mois, un durcissement de la loi sur le CO<sub>2</sub>. Neutralité carbone était le mot d'ordre jusqu'à hier, aujourd'hui les Verts, soutenus par les Verts libéraux, entament le prochain round. Ils demandent que la Suisse affiche un bilan climatique positif d'ici 2040, ce qui signifierait que nous devons retirer de l'atmosphère plus d'émissions de gaz à effet de serre que nous en produisons. Pour atteindre ce but, les Verts veulent recourir à des moyens avérés : diminuer encore plus la consommation d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub>, continuer à augmenter l'efficacité énergétique et développer sans relâche les énergies renouvelables. L'élément qui n'est pas encore clair est la façon dont les Verts veulent financer ce renforcement du plan climatique. Ils envisagent toutefois des taxes supplémentaires sur le CO<sub>2</sub>, des taxes d'élimination, tout comme, aussi, des engagements étatiques. Ce durcissement souhaité par les Verts signifierait certainement que les propriétaires fonciers seraient une nouvelle fois priés de passer à la caisse. Revenir avec des exigences irréalistes dans ce temps de crise du coronavirus est choquant et à la limite de l'arrogance. Les Verts veulent éduquer la Suisse et pensent ainsi pouvoir sauver le monde !

Nous sommes actuellement préoccupés par un second sujet peu glorieux : la réduction des loyers commerciaux suite au coronavirus. Les locataires ne devraient plus que 40% du loyer. L'APF Suisse rejette une intervention étatique rétroactive dans des baux relevant du droit privé et, partant, rejette toute exonération de loyer imposée par l'État aux dépens des bailleurs. Une telle intervention serait anticonstitutionnelle et violerait la garantie de la propriété. Il faut plutôt que les parties prenantes concernées trouvent ensemble des solutions adaptées à leur situation. Poussés non par la loi mais par la raison, de très nombreux bailleurs sont d'ailleurs déjà allés dans le sens des intérêts de leurs locataires par des remises de loyers et d'autres allègements. Le Parlement veut traiter cet objet insensé en décembre 2020. Notre Conseil d'État, lui, s'est accordé, en mai déjà, sur des subventions pour soulager considérablement les locataires et les bailleurs de locaux commerciaux.

Pour conclure, je vous invite toutes et tous à participer à notre prochaine assemblée générale qui se déroulera le jeudi 15 octobre, à 18h00, au Restaurant de l'Avenir à 1617 Remaufens. Nous nous réjouissons de vous y accueillir nombreux. Prenez soin de vous ! ✓

## Risotto aux fruits de mer



© shutterstock

### RESTAURANT LE CRYSTAL

Rte du Jura 27  
Fribourg

Pour 4 personnes

Préparation 25 min.

Cuisson 35 min.

### Ingrédients

- 1 l de petites palourdes (600 gr)
- 1 l de moules (700 gr)
- 50 gr de beurre
- 1 oignon émincé
- 2 échalotes hachées
- 300 gr de riz rond
- 10 cl de vin blanc sec
- 25 cl de fumet de poisson
- 150 gr de crevettes roses décortiquées
- 2 cuillères à soupe de persil haché
- 2 cuillères à soupe de crème fraîche épaisse
- 30 gr de parmesan rapé
- 250 gr de calamar (encornets) en morceaux
- 3 cuillères à soupe d'huile d'olive
- Sel, poivre

### Palourdes et moules

Lavez les palourdes et les moules et égouttez-les. Faites-les cuire dans un grand faitout 6 à 8 min. à feu vif et à couvert. Une fois les mollusques ouverts, ôtez-les du feu et laissez-les tiédir. Décortiquez-les.

### Risotto

Dans une casserole, faites revenir dans le beurre l'oignon, l'ail et les échalotes pendant 5 min sur feu doux. Ajoutez le riz. Laissez cuire 3 min. en remuant. Salez, poivrez. Versez le vin blanc. Laissez sur feu moyen jusqu'à absorption complète du liquide. Versez peu à peu le fumet de poisson jusqu'à ce que le riz soit cuit al dente (travaillez le riz en permanence). Incorporez les fruits de mer, le persil, la crème et le parmesan. Laissez cuire 1 min. en remuant.

### Calamars poêlés

Faites sauter les calamars dans l'huile. Posez-les sur le risotto.

La touche finale au risotto : retirez la casserole du feu, ajoutez 50 gr de beurre frais et 100 gr de parmesan rapé. Mélangez bien le tout et recouvrez. Votre risotto sera plus onctueux.

Bon appétit !

PUBLICITÉ

trane-auto.g

**Kanalreinigung**  
**Curage des canalisations**

**Muldenservice**  
**Service multi-bennes**

it's clean...

**WC-Kabinen**  
**Cabines WC**



026 494 11 57

**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

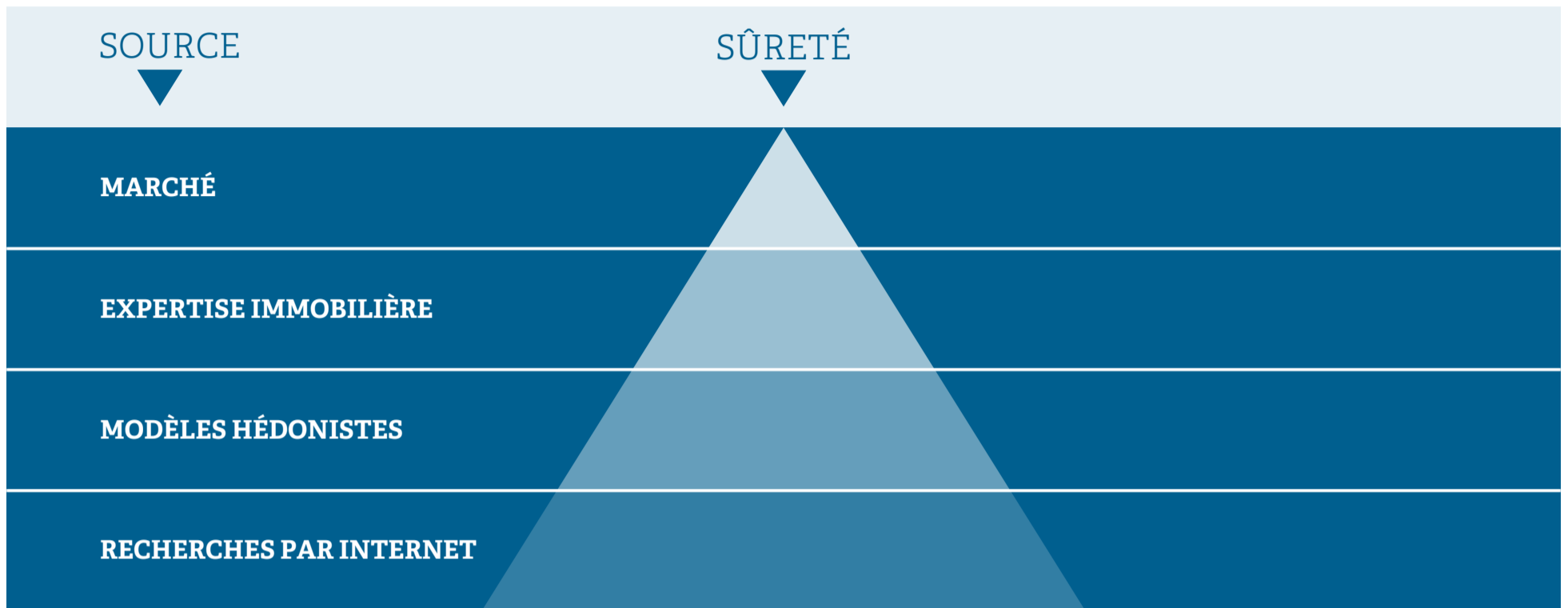
Fax 026 401 32 59

www.jfdm.ch

info@jfdm.ch

# Estimation immobilière

## Modèles hédonistes – quand et où les appliquer



### OLIVIER AEBY

Expert en norme SEC 04.1  
Expert immobilier SVIT

L'estimation de prix hédoniste, en d'autres termes la méthode des valeurs comparables, est un sujet de plus en plus actuel dans le cadre des estimations immobilières.

Elle se fonde sur des modèles économétriques. Avec cette méthode, un bien foncier est comparé avec une grande quantité de transactions effectuées, en partant du principe que chaque caractéristique d'un objet constitue une part de la valeur de marché. Il en résulte un prix présumé atteint par des objets comparables dans un emplacement comparable au cours des mois

précédents. On peut sans autre, dans ce sens, parler d'un procédé statistique de détermination de valeur de comparaison. Étant donné leur évaluation rapide et peu coûteuse, les modèles hédonistes ont gagné en importance ces dernières années, notamment auprès des institutions financières dans le domaine des hypothèques – donc pour les opérations standard pour lesquelles la tolérance d'estimation se lisse naturellement. Cette méthode est aussi adaptée au domaine de la consommation (propriété immobilière).

Il existe aujourd'hui, sur le marché, une large offre d'estimations hédonistes. Des agences de courtage les propose même parfois gratuitement – dans la perspective d'un possible mandat de vente. La prudence est recommandée surtout pour les estimations par internet.

En effet, même les modèles hédonistes doivent se baser sur des paramètres fiables. Alors que les propriétés quantitatives d'un objet peuvent être saisies relativement objectivement, son estimation qualitative laisse une large marge d'appréciation qui a une influence directe sur le résultat. Les réserves d'utilisation, les appartements intégrés, les droits d'habitation ou les droits de superficie sont des exemples d'éléments difficiles à rendre dans l'estimation hédoniste; souvent ils sont même tout simplement ignorés.

### L'alternative au modèle hédoniste est, et reste, l'estimation par un expert

L'alternative au modèle hédoniste est, et reste, l'estimation par un expert.

Certes, celui-ci s'appuie aussi, pour une part, sur des références (valeurs de comparaison), mais sa profonde connaissance du marché lui permet de les interpréter correctement et de les compléter avec les valeurs acquises par l'expérience. De plus, il est en mesure d'intégrer des caractéristiques individuelles ou des particularités. Car il est bien connu que l'exception confirme la règle.

### CONCLUSION :

Utilisés à bon escient, les modèles hédonistes apportent une forte plus-value, car ce sont des modèles scientifiquement reconnus avec un volume énorme de données. Pour une garantie absolue de la valeur, l'expertise immobilière individuelle est cependant préférable. Elle reste en effet la source la plus fiable possible à côté du marché en lui-même. ✓

PUBLICITÉ

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

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

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

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

... c'est une équipe qualifiée qui s'engage au quotidien pour vous offrir un conseil et des solutions sur mesure pour la fourniture et l'installation de...

- Poêles à bois, pellets et hydrauliques
- Cheminées de salon et inserts
- Cheminées à vapeur d'eau
- Fourneaux à accumulation
- Cheminées de jardin, barbecues et fours à pizza
- Conduits de fumée, et tubages
- Réparations et entretien

**300 m<sup>2</sup> EXPOSITION PERMANENTE + 50 POÊLES & CHEMINÉES**

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



## Mais qu'ai-je donc acheté ?

**ANDRÉ LEHMANN**

Directeur associé  
Effiteam Sàrl, Givisiez

Nous avons eu un cas emblématique, il n'y a pas longtemps, d'un acquéreur d'une villa des années 1950, bien située et de très bel aspect (intérieur entièrement rénové, cuisine au goût du jour), et donc relativement onéreuse. L'endettement du nouveau propriétaire est donc devenu proche de la limite acceptable par les banques.

Sa situation s'est péjorée le premier hiver, relativement froid, quand il a subi l'effet d'une enveloppe pratiquement pas isolée : sensation de cru, mouvements réguliers d'air froid, consommation de mazout conséquente. Quand nous sommes venus le voir pour répondre à sa demande de conseil, nous avons trouvé non seulement une enveloppe thermique très faible, mais aussi une chaudière à mazout en fin de vie. Pour rendre le logement confortable, il faudrait refaire toute la toiture, isoler les façades, changer les fenêtres – et bien sûr la chaudière. Un investissement allant jusqu'à 400'000 CHF selon la variante, qui n'avait clairement pas été budgétisé. Dans l'impossibilité de réagir rapidement par manque de financement supplémentaire disponible, nous avons compris que notre client regrettait de n'avoir pas analysé suffisamment dans les détails l'objet avant de passer à l'achat.

Ce que cette histoire raconte, c'est que les aspects énergétiques ne sont pas secondaires. Heureusement que dans bien des cas la situation n'est pas aussi compliquée, mais les investissements pour améliorer l'enveloppe thermique et entretenir la production de chaleur ne sont de loin pas négligeables. Nous pensons donc qu'il est important qu'un acquéreur soit conscient de la performance énergétique et soit conseillé à ce sujet avant de procéder à l'achat. La loi exige que


le CECB<sup>1</sup> du bâtiment soit présenté à l'acheteur potentiel avant que la transaction ne soit conclue, mais en réalité nous voyons malheureusement que ce n'est souvent pas le cas.

L'année de construction d'un bâtiment donne une première indication sur sa performance. En règle générale, un bâtiment non rénové se classe comme suit :

- avant 1988 :  
classe CECB entre F et G
- de 1988 à 2000 :  
classe CECB entre D et E
- de 2000 et 2008 :  
classe CECB entre C et D
- après 2009 :  
classe CECB B

Lorsque l'objet à vendre est situé dans un lieu très convoité, la qualité du bâtiment devient secondaire, ce qui contribue à la surchauffe actuelle<sup>2</sup> du marché immobilier. Et aboutit parfois à une situation comme décrite plus haut.

A l'inverse, une telle acquisition peut être financable si l'objet est situé dans un lieu qui autorise une certaine densification, par exemple un étage supplémentaire. Le loyer provenant d'un logement supplémentaire peut rendre supportable financièrement l'extension et la rénovation du bâtiment.

En conclusion, il est très important de regarder tous les aspects d'un bâtiment avant de l'acheter. Ce n'est pas forcément une erreur d'acheter un objet peu performant énergétiquement ou vétuste, mais il faut être conscient des travaux à réaliser en conséquence. 

<sup>1</sup> Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments, [www.cecb.ch](http://www.cecb.ch)

<sup>2</sup> En l'espace de 11 ans, la valeur des maisons individuelles fribourgeoises a augmenté selon le district entre 24 et 57%. Source : [comparis.ch](http://comparis.ch)

PUBLICITÉ

**GYPSERIE-PEINTURE**  
**Massardi SA**

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42  
fax 026 652 38 43

## Prêts hypothécaires en ligne

**GUIDO PHILIPONA**


Collaborateur  
Banque Cantonale de Fribourg

Des billets de théâtre au pain quotidien : les Suisses font de plus en plus souvent leurs achats en ligne. Alors pourquoi ne pas contracter un prêt hypothécaire depuis son domicile, directement sur l'ordinateur ou la tablette ? Depuis quelques années, plusieurs institutions financières proposent des hypothèques en ligne. La Banque Cantonale de Fribourg ne fait pas exception et a lancé en 2016 la plateforme [www.fribenk.ch](http://www.fribenk.ch). Les avantages d'un prêt hypothécaire en ligne sont évidents : le demandeur n'a pas besoin de se rendre à la banque. Il peut contracter le prêt de manière pratique depuis son domicile, même le soir ou en fin de semaine. En quelques minutes, il sait si son crédit est accordé. Le principal avantage réside toutefois dans les conditions : les taux d'intérêt sont généralement de 20 à 30 % inférieurs à ceux des hypothèques « normales », contractées auprès d'une banque. Selon la durée et le montant, l'économie peut facilement atteindre des dizaines de milliers de francs.

Mais il y a aussi des inconvénients. Avec un prêt hypothécaire en ligne, le demandeur n'obtient pas de conseils.

Acheter une maison engendre un grand nombre de questions : Quelle est la durée appropriée ? Quelle est la différence entre un premier et un deuxième rang hypothécaire ? Dois-je opter pour un amortissement direct ou indirect ? Combien dois-je amortir, le cas échéant ? Dois-je acheter la propriété seul ou avec mon partenaire ? Qu'est-ce qu'une pénalité pour remboursement anticipé ? Et qu'est-ce qu'une cédule hypothécaire ?

Un autre point à considérer sont les conditions attachées aux prêts hypothécaires en ligne : souvent, le montant de l'hypothèque ne doit pas dépasser un certain montant et seulement 65 à 75 % de la valeur marchande peuvent être souscrits. Divers prestataires excluent également les nouvelles constructions ou les résidences secondaires.

Pour résumer : toute personne qui possède le savoir-faire nécessaire ou qui veut « seulement » renouveler un prêt hypothécaire existant peut économiser de l'argent en souscrivant une hypothèque en ligne. Pour les personnes effectuant un premier achat et pour les personnes ayant besoin de conseil, il est vivement recommandé de passer par le canal traditionnel afin de rencontrer un conseiller. 





**VOTRE BÂTIMENT SANS AMIANTE**  
Réfection - Assainissement - Démolition

Desamtech SA - Rte André Piller 7 - 1762 Givisiez  
Tél. / Fax 026 411 23 04 - [info@desamtech.ch](mailto:info@desamtech.ch)  
[www.desamtech.ch](http://www.desamtech.ch)

# La verveine, baguette magique de la nature

Utilisée jadis pour jeter des sorts, l'«herbe aux sorcières» a un effet tonique sur les systèmes nerveux et digestifs. Mais pas seulement.



© Cathy Roggen

## EMANUEL ROGGEN

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

Même si elle n'est pas la plante la plus belle du jardin, la verveine officinale rend bien des services à ceux qui la cultivent. Au cours des siècles, elle fut une plante médicinale très appréciée, jusqu'à l'apparition des médicaments de synthèse. Elle présente de nombreux bienfaits, aujourd'hui parfois un peu oubliés. L'«herbe aux sorcières» est particulièrement utile pour soutenir le métabolisme. Il est conseillé de la préparer en infusion et d'en boire régulièrement une tasse lors de digestion dif-

ficile, surtout après les repas copieux, car elle stimule la fonction hépatobiliaire. De plus, son effet diurétique permet de favoriser l'élimination par les reins et soulage alors les œdèmes, ainsi que les douleurs rhumatismales comme la goutte.

Légèrement sédative, la verveine apaise la tension nerveuse. Elle combat l'anxiété et la fatigue découlant d'une longue période de stress. C'est un tonique idéal pour les personnes souffrant d'une maladie chronique ou en convalescence. Les états de faiblesse et d'épuisement causés par l'anémie ou une carence en fer sont soutenus efficacement par l'essence spagyrique de verveine, qui favorise une bonne formation du sang.

Des recherches sur la verveine montrent premièrement qu'elle possède une action bénéfique sur le système hormonal, ce qui est utile lors de symptômes menstruels et durant la ménopause. De plus, chez la femme qui allaite, elle est indiquée pour stimuler la lactation. Les femmes enceintes ne devraient toutefois pas en consommer, car elle stimule les muscles utérins! Deuxièmement, l'effet anti-inflammatoire qu'elle possède fait de la verveine un agent complémentaire dans le traitement des maladies respiratoires et des infections fébriles.

Enfin, la verveine officinale peut être utilisée pour stimuler la cicatrisation des plaies. Elle traite ainsi les ecchymoses, les coupures et les brûlures,

### Fiche technique

## VERBENA OFFICINALIS

### NOMS POPULAIRES

Verveine commune ou sauvage, herbe sacrée, herbe à tous les maux. Son nom allemand *Eisenkraut* (d'*Eisen*, fer et *Kraut*, herbe) vient du fait que la plante peut soigner les blessures causées par les objets en fer. Du latin *verbenaca*, la verveine signifie «branche sacrée» ou «baguette magique».

### HISTOIRE

Commune au bord des chemins d'Europe, la verveine officinale est également répandue en Asie et en Afrique. De la famille des Verbenacées, cette herbacée discrète peut atteindre 70 cm de haut. Ses fleurs lilas pâle apparaissent en longs épis effilés au sommet de sa tige dressée et ramifiée. La partie aérienne est cueillie en juillet, au moment de la floraison. A ne pas confondre avec la verveine citronnée, *Aloysia citrodora*!

### BOTANIQUE

Traditionnellement utilisée en infusion, on trouve aussi la verveine officinale sous forme de teinture mère, d'essence spagyrique et d'huile essentielle. Cette dernière est très précieuse. Quelque 7'000 kilos de verveine doivent être distillés à la vapeur d'eau pour produire 1 litre d'huile essentielle!

mais aussi crevasses et gerçures. Il faut encore savoir qu'en fleur de Bach, Vervain est destinée aux personnes au caractère bien trempé, parfois écrasant et excessif. Elle permet d'accepter de ne pas vouloir changer le point de vue des autres, de modérer son enthousiasme et de développer la capacité à se détendre. ✓

### PUBLICITÉ




**www.hkm.ch**

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

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

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

Ch. des Aulx 5  
1228 Plan-Les-Ouates  
T. 022 552 34 34  
F. 022 552 34 39

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

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

Conseil gratuit

**0800 84 80 84**

**CHAUFFER AU MAZOUT**

L'énergie raffinée



### Le plan de travail de votre agencement de cuisine, la pièce maîtresse !



**FRÉDÉRIC FRANCEY**  
Collaborateur  
SARINA CUISINE SA

#### FAIRE LE BON CHOIX !

Le plan de travail d'un agencement de cuisine est soumis quotidiennement à de rudes épreuves : chocs, chaleur, eau, coups de couteau, aliments, produits d'entretien, etc.

Toutes sortes de matières inondent le marché actuellement. Certaines sont connues depuis des décennies et d'autres apparaissent au fil des années.

Les matières les plus populaires sont : le stratifié, le granit, l'innox, le quartz et le bois. Les matières qui ont la côte de nos jours et qui sont très performantes sont : la céramique et le Dekton.

Nous vous présentons un peu plus en détail le Dekton : un matériau très performant à base de céramique et de verre dont les caractéristiques sont impressionnantes et jamais égalées à ce jour.

Actuellement il existe plus de 35 couleurs à choix avec des effets mats ou brillants. Trois épaisseurs sont disponibles : en 8 mm, 12 mm et 20 mm. Le 8 mm d'épaisseur peut habiller les entre-meubles afin de remplacer le traditionnel carrelage et pour créer une uniformité de matière et de couleurs à votre agencement. Le format des plaques (3200 x 1400 mm) permet de produire des plans de travail de grandes dimensions pour îlot de cuisine sans réaliser de joint.

#### VOICI LES CARACTÉRISTIQUES EN QUELQUES PHRASES :

##### 1. Résistance au feu et à la chaleur

Le Dekton résiste aux températures élevées sans brûler, roussir ni se fissurer. Des casseroles chaudes ou des appareils tels que les mijoteuses peuvent être posés sans crainte, directement sur la surface.

##### 2. Haute résistance aux rayures

Le Dekton est la surface qui possède la meilleure résistance aux rayures sur le marché. Bien que le contact avec la lame d'un couteau ne l'endommage



pas, nous vous conseillons d'utiliser une planche à découper afin de protéger vos ustensiles de cuisine.

##### 3. Résistance aux taches

Alors que d'autres surfaces résistent aux taches, le Dekton est totalement anti-taches. Vous pourrez facilement faire disparaître les taches les plus tenaces comme le vin, le café, les traces de marqueur ou encore la rouille. La très faible porosité du Dekton et l'absence de résines permettent à cette surface de résister

aux produits chimiques. Des gouttes ou des éclaboussures de produits ménagers chimiques tels que l'eau de Javel, les nettoyeurs pour canalisations ou même les produits dégraissants n'altéreront pas votre surface de travail.

**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

### Les membres recrutent des membres

Si seulement certains de nos plus de 335'000 membres peuvent convaincre leurs amis ou voisins que l'adhésion à l'association des propriétaires est importante, alors nous pourrions accroître encore plus notre force et donc notre influence.

#### L'adhésion à l'association des propriétaires en vaut la peine!

Votre engagement devrait en valoir la peine: dans la campagne «**Les membres recrutent des membres**», vous recevrez un cadeau HEV-Schweiz pour chaque nouveau membre que vous proposez !

Il suffit de nous envoyer un mail : [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch) avec les coordonnées du nouveau membre ainsi que votre nom et votre numéro de membre personnel. Notre secrétariat vous inscrira. D'avance nous vous en remercions. ✓

PUBLICITÉ

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
SA  
Electroménager

[www.sarina-electromenager.ch](http://www.sarina-electromenager.ch)

COURANT FORT  
RÉSEAUX INFORMATIQUES  
TÉLÉCOM

**ÉLECTRICITÉ  
PROGIN** SA

Route du Pâqui 4 - 1720 Corninboeuf  
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67  
[www.proginelectricite.ch](http://www.proginelectricite.ch)



# Changement de paradigme

**PHILIPPE TROYON**

Architecte paysagiste  
dessine-moi un jardin Sàrl, Givisiez

«Pour qui?» C'est la question sur laquelle nous étions restés au dernier numéro de l'«APF INFO». Cette question qui devrait présider à toutes les autres. Pour qui aujourd'hui faisons-nous un aménagement extérieur? Qui fera partie du programme? Quel sera son profil? Qui va en jouir, se l'accaparer, s'y reconnaître?

D'emblée, parce qu'on ne se refait pas après des siècles d'hégémonie anthropocentrique, on pense évidemment à nous les «Humains» et on imagine que la réponse sera multiple, comme

sont multiples les diverses finalités de l'aménagement: école, locatif, parc public, entreprise, résidence privative, cimetière, etc. Seulement voilà, on oublie un acteur essentiel: La Nature (et j'englobe, dans une large mesure, sous cette appellation, tout vivant autre qu'humain). Certes, le «vert», comme on le désignait alors de façon simpliste, faisait déjà partie du programme, mais il était plus un décor, une enveloppe, un cadre pour que l'humain s'épanouisse. Généralement pensé après coup et servant souvent d'alibi.

Or, en ce début de XXIème siècle, les scientifiques de tous poils nous apportent journellement des nouvelles alarmantes sur l'état de la biodiversité, sur les problématiques du climat, sur la perte de sens dans les sociétés urbanisées, sur le mal-être des populations et leurs conséquences sanitaires.


Heureusement, l'évolution des mentalités de ces dernières années amène l'architecte paysagiste à repenser de plus en plus l'équilibre dans son projet entre Nature et Humain, et curieusement, mais c'était prémédité, avec un bénéfice qualitatif pas seulement pour la première mais aussi pour le second!

J'en veux pour preuve le nouvel aménagement le long de l'Aire à Genève, qui a obtenu le Prix du paysage du Conseil de l'Europe! (voir lien sous shop.hochparterre.ch). Projet exemplaire qui donne la part belle à la biodiversité, à l'écologie, au patrimoine, certes, mais aussi au geste du concepteur paysagiste. En effet, si l'enjeu était la revitalisation d'un tronçon de l'émblématique rivière genevoise, grâce à un groupe pluridisciplinaire composé d'architectes, d'architectes paysagistes, d'ingénieurs en environnement, de biologistes, le résultat est un mélange subtil d'espaces naturels évolutifs, de maintien de patrimoine bâti et de parcs publics aux densités d'aménagements variables.

Ainsi, la Nature peut à nouveau se déployer et retrouver une place au sein de la communauté des «Humains» et ces derniers sont invités à déambuler, observer, se ressourcer dans un cadre volontairement plus «naturel». C'est gagnant-gagnant.

Ce genre de réalisations pose les jalons de l'évolution attendue des aménagements extérieurs. A chaque échelle, de la résidence privée jusqu'au site industriel, en passant par les écoles, les cimetières ou les ensembles locatifs, ce programme est applicable, car salubre, et pas plus onéreux voire même économe à moyen terme. Si dans le fond le cahier des charges paraît limité et peu «sexy» (recréer des écosystèmes afin de favoriser la biodiversité tout en incluant la présence d'activités humaines), dans les formes, il permet une infinité de variations. Faites donc confiance à l'inventivité de votre architecte paysagiste!

La grande nouveauté, et elle a une importance que le grand public ne mesure pas toujours bien, est l'intégration dès la phase de conception de l'élément «Nature» tant au niveau qualitatif (ce n'est dorénavant plus un alibi) que quantitatif (on ne se contente plus du coin vert au fond à gauche). Les aménagements deviennent intégrants avec une forte valeur ajoutée: du sens!

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. 



A gauche le canal réaménagé; à droite, l'Aire revitalisée



Aménagement naturel en plein cœur de Fribourg

PUBLICITÉ

Hiver rigoureux? Non, éclairé à la bougie!



**L'ECAB'attitude!**  
Surveillez votre sapin illuminé.  
Sapin sec = pas d'allumage de bougies

- tenir un extincteur ou un seau d'eau à proximité
- vérifier la complète extinction des bougies.

www.ecab.ch

**NOUVEAU! PANNEAUX SOLAIRES**



Branchés, à vos côtés!

**RMM**  
Robert Mauron SA

sanitaire solaire ferblanterie couverture entretien

robert-mauron.ch

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



## AVANTAGES MEMBRES

### ASSOCIATION FAÏTIÈRE



En tant que membres de la "HEV Schweiz", vous bénéficiez de nombreux autres avantages.

### FOURNITURE ET LIVRAISON DE BOISSONS

## Alloboissons

Pour bénéficier d'un rabais de 10% sur tous les produits exceptés les articles déjà en action, précisez votre numéro de membre APF en commentaire de votre commande web ou lors de votre commande téléphonique.

### DIVERTISSEMENT



Sur présentation de leur carte, les membres APF-Fribourg bénéficient d'une entrée adulte à CHF 15.- au lieu de CHF 18.-

### BUREAUTIQUE



Sur présentation de leur carte, les membres APF-Fribourg profitent d'un rabais de 10% dans tous les magasins du groupe Duplirex à Givisiez, Guin, Bulle, Fribourg et Châtel-St-Denis.

### ESPACE FLORAL



Les membres APF reçoivent un rabais de 10% sur la valeur des fleurs, dans l'un de nos 3 magasins, sur présentation de leur carte de membre. (voire conditions en magasin).

### BIEN-ÊTRE



Les membres APF reçoivent un rabais de 10% sur la remise de médicaments des listes D et E et les articles de parapharmacie

### VÉHICULE



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

### POÊLES & CHEMINÉES



Sur présentation de leur carte, les membres APF-Fribourg profitent d'un rabais de 10% sur tous les poêles, cheminées de salon, inserts de cheminée, BBQ, grils, planchas et accessoires (hors installation).

### SANITAIRE & FERBLANTERIE



Les membres APF-FR se verront remettre un cadeau élaboré par les Ateliers de la Gérine à Marly. Ils soutiendront ainsi la personne en situation de handicap.

### BIEN-ÊTRE



Sur présentation de leur carte, les membres APF-FR profitent d'un rabais exceptionnel de 50% sur tous les appareils poses libres: congélateurs, réfrigérateurs, lave-linges etc... de la marque Electrolux! (hors installation).

## NOUS CONTACTER



### Secrétariat

Av. de Beauregard 30 // 1700 Fribourg  
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45  
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

### Horaires permanence téléphonique

Tous les jours de 8h30 à 11h00

### IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg  
Conception: Piment Graphic Design, Givisiez  
Illustration: Joël Meyer, Fribourg  
Impression: Canisius SA, Fribourg  
Tirage 03/2020: 2450 exemplaires (700 en français & 1750 en allemand)  
© www.apf-hev-fr.ch - Septembre 2020

### PUBLICITÉ

**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN

MADE IN SWISS

L'isolation pour la Suisse.  
ISOVER tient la Suisse au chaud, au frais et au sec. Les produits de qualité suisse sont fabriqués sur le site de production de Lucens (VD) depuis 1937.

www.isover.ch

Hypothèque  
**fribenk.ch**

Simple. Rapide. Moins cher.

TAUX 10 ANS  
**0.89%**  
(au 27.07.2020)

UN PRODUIT DE LA  
**BCF**

**FRiBenk**  
simplement ouvert