

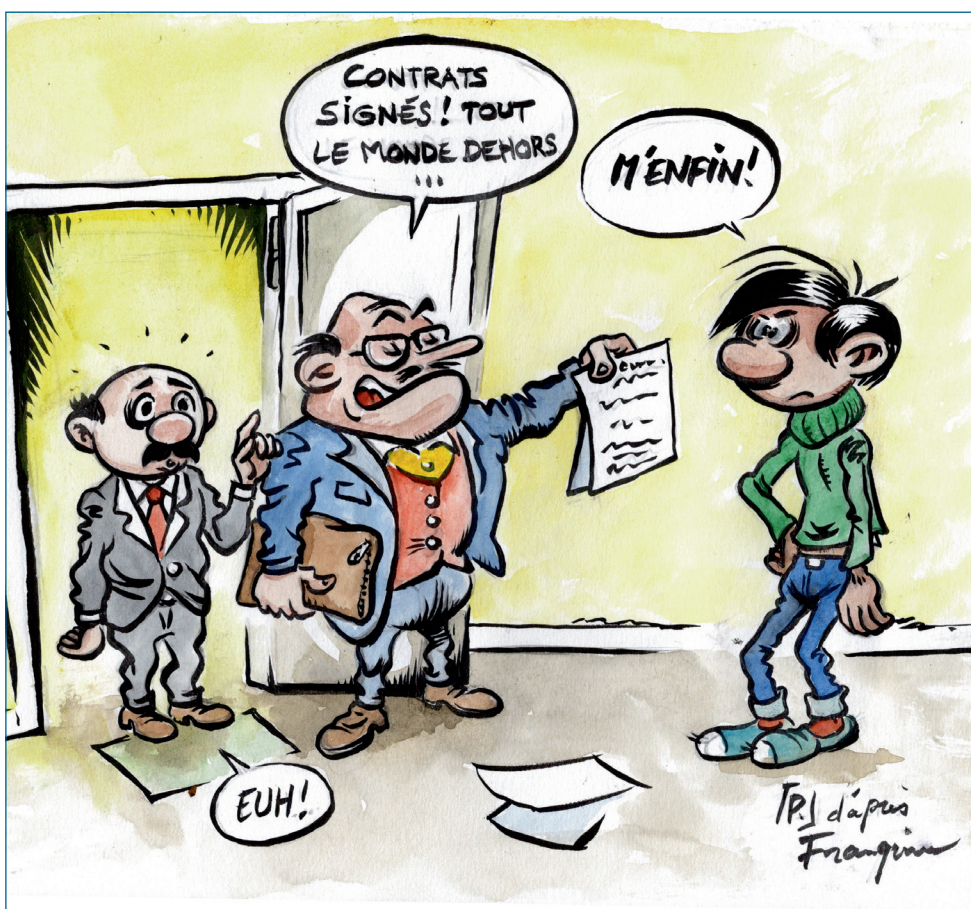
# APF INFO

**03/2023**

Le journal des propriétaires  
fribourgeois

## MA QUESTION À L'APF

**Je vais un de ces prochains jours passer devant le notaire pour stipuler l'achat d'un appartement que je veux pouvoir occuper le plus rapidement possible. Comme cet appartement est actuellement loué: quand puis-je donner le congé au locataire?**



Comme pour toutes résiliations de bail, pour que cette résiliation soit valable, vous n'oublierez pas de la notifier sur formule officielle (le formulaire peut être téléchargé à l'adresse suivante: [www.fr.ch/sj](http://www.fr.ch/sj)). Il est bon de rappeler également que si un bail porte sur un logement familial, cette même formule officielle devra être signifiée sous pli séparé à chacun des locataires enregistrés.

Ce congé anticipé pourra également faire l'objet, comme dans d'autres procédures de résiliation, d'une demande d'annulation si le congé est donné contrairement aux règles de la bonne foi (art. 271 CO) ou dans les cas visés par l'art. 271 a CO.

Même cette résiliation pourra faire l'objet d'une prolongation de bail. Il faut relever que dans cette hypothèse une éventuelle prolongation ne sera accordée qu'exceptionnellement ou pour une durée très limitée si le besoin du bailleur de se prévaloir de son usage urgent des locaux est admis.

## SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL.....	2
NOUS CONTACTER.....	2
<b>BRÈVE</b>	
L'APF rafraîchit sa présence en ligne avec un nouveau site ....	2
<b>RUBRIQUE POLITIQUE</b>	
Transition énergétique: ça va chauffer .....	3
<b>RUBRIQUE ASSURANCE</b>	
Le savoir est précieux, y compris dans la prévoyance professionnelle .....	4
<b>RUBRIQUE FINANCIÈRE</b>	
Evolution du marché immobilier fribourgeois .....	6
<b>RUBRIQUE HABITAT</b>	
La cuisine, le cœur de votre logement .....	7
<b>RUBRIQUE POLITIQUE</b>	
Candidats au Conseil national et aux États .....	8

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

Il convient préalablement de rappeler que l'acquisition ou le transfert d'une propriété n'intervient pas à la signature du contrat mais bien à dater de l'inscription du transfert de propriété au Registre foncier.

Dès le transfert de propriété, vous devenez partie au bail et partant pouvez résilier ce dernier pour son échéance contractuelle. Seulement, en vertu de l'art. 261 CO pour les habitations ou les locaux commerciaux, vous disposez d'un privilège et pouvez ainsi résilier le bail de manière anticipée, pour le plus proche terme légal, en respectant le délai légal de congé (art. 261 al. 2 CO).

Ce besoin doit être sérieux, il doit être concret, c'est-à-dire reposer sur des faits réels, démontrés et actuels. Ce besoin doit en outre être urgent. Il appartiendra au bailleur d'assumer la preuve du respect de ses exigences.

Il est important de noter que le bailleur doit notifier le congé pour le plus proche terme légal en respectant le préavis légal. L'acquéreur qui laisse passer la première occasion de résilier le bail de manière anticipée est tenu de manière irréfragable d'assumer le bail jusqu'à son échéance. Il est dès lors absolument nécessaire, si vous entendez pouvoir aménager dans votre nouvel appartement, d'attendre votre inscription au Registre foncier et de signifier le congé à votre locataire pour le plus prochain terme légal en respectant le délai légal de congé de 3 mois.

PUBLICITÉ

# Protekta

L'assureur protection juridique  
des particuliers et des entreprises.





## L'ÉDITORIAL

**RUDOLF VONLANTHEN**  
Président APF Fribourg



### Les propriétaires fonciers doivent être politiquement plus combatifs!

Chère propriétaire, Cher propriétaire,

Le 22 octobre 2023 marque le retour des élections fédérales. La capacité de façonner notre futur, en ces temps tumultueux et incertains, est entre nos mains. Les défis à relever ces prochaines années sont énormes.

Les sujets brûlants tels que la valeur locative, la loi sur l'aménagement du territoire, la protection du climat, la pénurie d'électricité, la sécurité énergétique, la carence en logements, la hausse des intérêts hypothécaires, celle des impôts et des taxes ou en-

core la crise des réfugiés, pour ne citer que quelques défis d'importance, vont grandement nous occuper.

Il est donc essentiel que nous allions voter et élisions des femmes et des hommes bien disposés à notre égard et s'identifiant à nos diverses préoccupations.

La gauche et les Verts ne nous sont d'aucun secours. Ils exigent des interdictions et réclament des restrictions massives ainsi que des directives exagérées, et souhaitent nous ramener à l'Âge de pierre. La régression, la perte de liberté, et par là même le déclin de notre prospérité menacent. Cette folie réglementatrice et cette culture de l'interdiction gauche-verte doivent cesser. Si nous ne revenons pas à la raison, nous allons nous appauvrir!

Ce qu'il nous faut, ce sont des politiciennes et politiciens qui apprécient nos services et nos réalisations, qui reconnaissent nos besoins et recherchent des solutions pragmatiques. Nous n'avons nul besoin à Berne de toqués du climat désireux de concrétiser leurs idéologies irréalistes. Il nous faut des personnes dotées de bon sens et d'une vision à long terme. Confions notre sort aux partis bourgeois!

Allez donc voter et que votre voix influence le futur de notre pays. Merci pour votre soutien. ✓

## BRÈVE

### L'APF rafraîchit sa présence en ligne avec un nouveau site

**ADRIEN QUARTENOUD**  
Directeur de Fluide Communication

Nous sommes ravis de vous annoncer l'approche imminente de la mise en ligne du nouveau site Internet de l'APF. Conçu spécialement pour mieux répondre à vos besoins, ce nouvel espace virtuel est destiné à servir d'outil informatif et à visibiliser les avantages et les valeurs de l'association.

Notre objectif principal est de simplifier votre expérience en ligne, tout en vous offrant un accès aisé aux informations essentielles. Le design du nouveau site adopte une structure épurée, conçue pour rendre la navigation intuitive et fluide. Vous découvrirez une variété de ressources clés, ainsi que des actualités et des informations spécifiquement liées aux activités de l'APF.

En étroite collaboration, l'équipe de l'Association des Propriétaires Fonciers et de Fluide Communication ont investi temps et efforts afin de donner vie à un site Internet à la fois fonction-

nel et esthétiquement sobre. En ce sens, nous tenons à exprimer notre gratitude envers toutes les personnes ayant contribué de près ou de loin à la réalisation de ce projet.

Nous vous invitons à rester à l'affût pour guetter le lancement prévu au cours du dernier trimestre de l'année 2023. La réjouissance est palpable et nous sommes impatients de partager cet outil avec vous. Ce nouveau site Internet deviendra rapidement une ressource incontournable pour vous informer et rester à jour avec les développements de l'association.

Nous sommes impatients de vous accueillir en ligne et de vous présenter cette nouvelle plateforme qui renforcera la communauté APF. ✓

## NOUS CONTACTER



### Secrétariat

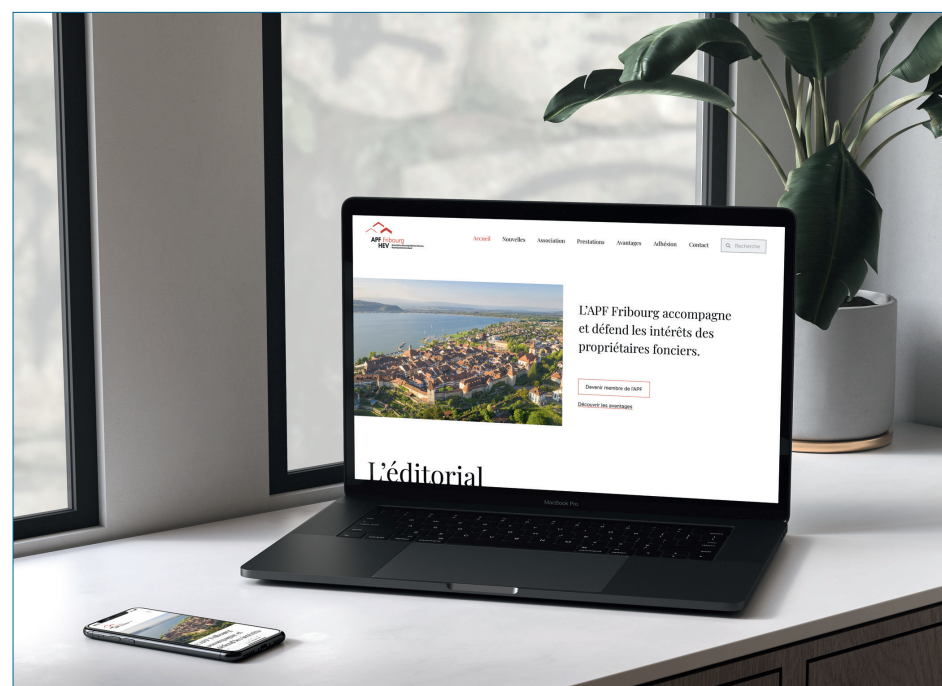
Av. de Beauregard 30 // 1700 Fribourg  
T. 026 347 11 40 ou 079 137 06 40  
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

### Horaires permanence téléphonique

Tous les jours de 8h30 à 11h00

### IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg  
Illustration: Fabien Page, Fribourg  
Impression: Canisius SA, Fribourg  
Tirage 03/2023: 2400 exemplaires (680 en français et 1720 en allemand)  
© www.apf-hev-fr.ch – septembre 2023



### PUBLICITÉ



CENTRE DE COMPÉTENCES EN  
RÉNOVATION DES BÂTIMENTS – CCRB  
KOMPETENZENTRUM FÜR  
GEBÄUDESANIERUNG – KGS

Le CCRB propose des conseils aux propriétaires immobiliers

Les propriétaires immobiliers sont invités à venir poser des questions et/ou obtenir des renseignements dans le cadre d'une rénovation ou une transformation future de leur(s) immeuble(s).

Nos experts, spécialistes de la rénovation et de la transformation, seront à votre écoute et vous apporteront les premiers conseils pragmatiques et les premières réponses concrètes.

Notre *Point de Contact Unique*, sur le site de BlueFactory au Passage du Cardinal 11 – Bâtiment Woodld BlueFactory, est ouvert tous les mardis et jeudis matin de 9h00 à 12h00 ou sur rendez-vous via [formulaire@ccrb.ch](mailto:formulaire@ccrb.ch).

Notre Hotline 026 684 38 58 est ouverte aux mêmes jours et horaires. N'hésitez pas à prendre contact pour un premier rendez-vous de conseils.

Tous les renseignements complémentaires sont sur [www.ccrb.ch](http://www.ccrb.ch).



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

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

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

# Transition énergétique: ça va chauffer

**A quelques semaines du 22 octobre, le thermomètre des sondages fait grimper la fièvre électorale. Mais ce mercure n'est pas le seul à prendre l'ascenseur: celui des prix de l'énergie aussi... Et pourtant, nous avons été prévenus!**

**PIERRE-ANDRÉ PAGE**

de Châtonnay FR est conseiller national UDC depuis 2015.

Soyons clairs: pas question de contester le verdict populaire du 18 juin! Notre démocratie a choisi et la loi sur le climat a été approuvée à six contre quatre. Consommateur, propriétaire ou entrepreneur, tous se préparent maintenant à en assumer les coûts. La transition énergétique amorcée ne va pas être une promenade de santé!

Ces dernières années, face à cette problématique, j'ai agi avec un pragmatisme cohérent. En 2016, j'ai rejeté l'initiative populaire «Sortir du nucléaire». En 2021, j'ai voté «non» à la loi sur le CO<sub>2</sub> qui couvrirait le citoyen-consommateur de taxes. Et en 2023, j'ai voté «non» à la loi sur le climat. Je suis sensible à l'évolution de notre climat, au besoin impératif de protéger notre environnement. La terre a été mon métier. J'adhère à l'objectif que notre pays atteigne la neutralité climatique en 2050 en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre. Seulement voilà: notre société est écartelée entre partisans d'une idéologie de protection parfois fanatique et nos concitoyens qui, au quotidien déjà, agissent concrètement au nom de leur responsabilité individuelle.

La loi sur le climat cache de nombreux coups de couteau dans le dos du citoyen. Même si elle ne stipule pas expressément l'interdiction de consommation des énergies fossiles (gaz, diesel, essence, mazout), il est évident que seule la disparition totale de ces énergies permettra d'atteindre cette neutralité climatique. Nos chauffages ne brûleront plus de mazout, nos véhicules ne feront plus

le plein d'essence ou de diesel. Mais alors comment? Tout simplement grâce à l'énergie électrique!

Ce «tout à l'électrique» a ses conséquences: notre pays a-t-il suffisamment d'installations pour couvrir nos besoins et assurer l'indépendance de notre auto-alimentation? Le prix de l'énergie électrique prend déjà l'ascenseur. Sans oublier que changer le chauffage de sa maison en y installant une pompe à chaleur ou des panneaux photovoltaïques occasionnera un coût, à charge du propriétaire, du locataire. Acheter sa nouvelle voiture électrique et installer la borne de recharge occasionnera un coût, à charge du citoyen. Bien sûr, pour couvrir pareilles dépenses, la généreuse Confédération nous accordera quelques subventions... des subventions qui n'existent que grâce aux impôts des contribuables.

Autre transformation de vie, celle qui entend développer des champs d'éoliennes ou des parcs de panneaux photovoltaïques. Si je salue ces énergies alternatives, je constate qu'à ce chapitre, il en existe bien d'autres encore dont, par exemple, la biomasse. A-t-on juste penser à transporter ces énergies des sommets de nos pâturages alpins ou des lisières de nos forêts là où elles vont être consommées? Quels coûts pour ces lignes de transport, pratiquement toutes à réaliser? Ces coûts de transport impacteront le prix au kWh. Donc la facture d'électricité du consommateur.

**Dans la ligne de mon pragmatisme cohérent, je vais donc tout entreprendre au niveau parlementaire fédéral pour freiner ces hausses et protéger ainsi le porte-monnaie du citoyen-consommateur.**



## Aménagement du territoire à ne pas lâcher

Autre cheval de bataille que je ne compte pas abandonner, la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). En septembre 2016, j'avais déposé une motion demandant de «permettre une utilisation maximale des bâtiments déjà construits et situés hors de la zone à construire». Car aujourd'hui, il existe de nombreuses constructions, abandonnées ou sous-utilisées, que les propriétaires ne peuvent tout simplement pas utiliser au maximum de leurs possibilités. Ces modifications demandées auraient dû «permettre d'utiliser le 100 pour cent des bâtiments déjà construits, d'économiser

des terres agricoles, et d'utiliser ces bâtiments existants situés hors de la zone à construire.» En juin dernier, en plenum du Conseil national, et malgré l'appui du Conseiller fédéral Albert Rösti, ces modifications ont été refusées, prétextant un privilège qui créerait des îlots d'habitation en rase campagne.

Une idée apparaît. Un projet de loi se dessine. Des opinions se discutent. Tous ces processus politiques prennent du temps, s'étalent sur plusieurs législatures. C'est aussi pour cela que j'entends poursuivre mes engagements – grâce à votre voix! Merci. ✓

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

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



**Immobilien: Verwaltung  
Mediation  
Maklertätigkeit  
Marktanalyse  
Berufsberatung**  
**Gérance  
Médiation  
Courtage  
Etude marché  
Conseil formation**

**Qualité - Confiance**

**Qualität - Vertrauen**

**Gilberte Schär**  
immo63 Sàrl/GmbH  
Beaulieu 63, 3280 Murten

+41 (0)76 568 15 23  
doudou.murten@immo63.ch  
www.immo63.ch



# Le savoir est précieux, y compris dans la prévoyance professionnelle

**Comment concevoir un deuxième pilier pérenne? Cette question est source de nombreuses discussions. Néanmoins, beaucoup de personnes ne sont pas conscientes du rôle essentiel de la prévoyance professionnelle pour la prévoyance vieillesse personnelle. L'étude actuelle de la série «Le fairplay dans la prévoyance professionnelle» révèle les conséquences du manque de connaissances: concernant le revenu à l'âge de la retraite, l'écart entre les attentes et la réalité grandit sans cesse. Cela signifie pour les employeurs qu'il est de leur responsabilité d'informer leurs collaborateurs à ce sujet.**

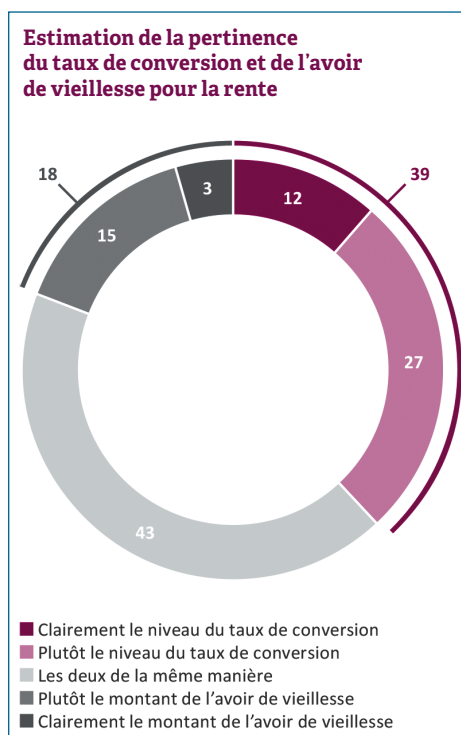
**CHRISTIAN MEIER**  
ZURICH, Agent général  
Lic. iur. HSG, Avocat



Pour la plupart des gens, les prestations du deuxième pilier sont le principal élément de leur revenu à l'âge de la retraite. Cependant, la prévoyance professionnelle est soumise à de plus en plus de pression et les propositions de réforme sont très fréquentes. C'est la raison pour laquelle la série d'études «Le fairplay dans la prévoyance professionnelle» s'intéresse depuis 2021 aux connaissances et opinions de la population sur ce thème majeur. L'Institut de recherche Sotomo a réalisé pour la troisième fois un sondage représentatif pour le compte de la Zurich Compagnie d'Assurances SA et des Fondations collectives Vita: plus de 1 800 personnes entre 18 et 79 ans ont été interrogées en janvier 2023 et les résultats sont très intéressants.

## Les personnes actives pensent comme des bénéficiaires de rente

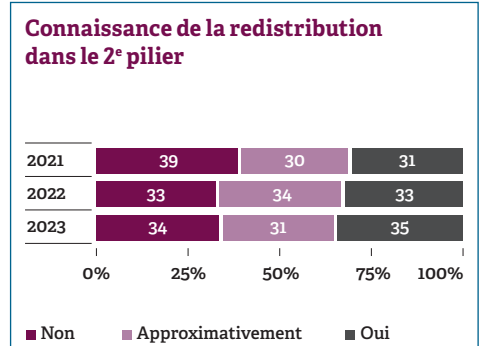
Bien que la prévoyance professionnelle soit primordiale pour le revenu après le départ à la retraite, de nombreux Suisses et Suissesses continuent de ne s'intéresser que très peu à leur épargne dans le deuxième pilier. La dernière édition du sondage «Fairplay» montre clairement comment le taux de conversion légal est devenu un élément clé pour le montant de la rente dans le 2<sup>e</sup> pilier: deux personnes actives sur cinq (39 pour cent) pensent que c'est surtout le taux de conversion qui est déterminant pour le montant de leur rente future. Seule une personne interrogée sur cinq est d'avis que c'est avant tout le montant de l'avoir d'épargne qui est décisif. Pour toutes les autres personnes, les deux éléments revêtent la même importance. «Pour de nombreuses personnes interrogées, le montant du versement annuel de la rente est donc plus important que la constitution d'un capital de prévoyance: plutôt que d'agrandir le gâteau, elles préfèrent se concentrer sur l'augmentation des parts de gâteau distribuées chaque année», juge Michael Hermann, directeur de l'Institut de recherche Sotomo. Or, que le gâteau ait la taille d'un biscuit ou d'une tarte ne joue aucun rôle dans la discussion. Même les plus jeunes parmi les personnes interrogées pensent comme des bénéficiaires de rente et non comme des épargnants.



## Seul un tiers des personnes interrogées sont au courant de la redistribution

C'est aussi la raison pour laquelle ceci ne soulève aucun tollé. Alors qu'en ce moment, compte tenu des taux de conversion excessifs, une part considérable des rendements de prévoyance des personnes salariées est redistribuée aux retraités. Si l'on prend en considération toutes les personnes interrogées, le scepticisme vis-à-vis de cette redistribution contraire au système a diminué par rapport aux années précédentes: malgré les débats permanents sur la réforme

des retraites, seul un tiers des personnes interrogées déclarent être bien informées de la redistribution. Confrontées à des informations à ce sujet, jusqu'à ce jour, environ la moitié d'entre elles considéraient cette redistribution comme injuste. Dans le sondage actuel, elles ne sont plus que 42 pour cent. Pour la première fois donc, ce n'est qu'à une minorité que la redistribution des personnes salariées vers les personnes retraitées pose des problèmes de fond. Alors que celle-ci enfreint au principe du 2<sup>e</sup> pilier selon lequel chaque personne épargne pour sa propre rente. «Cet état d'esprit correspond à la tendance générale: que ce soit pour les aides financières liées au covid ou les interventions sur la place financière, l'État est de plus en plus considéré comme une institution capable d'assurer une couverture financière globale», commente Michael Hermann.



PUBLICITÉ

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

**PANNEAUX SOLAIRES**

Branchés, à vos côtés!

**RM**  
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



## La majorité des personnes actives trouvent la redistribution injuste

Le sondage révèle des majorités différentes lorsqu'il est demandé aux personnes interrogées de porter un jugement sur la redistribution de leurs propres revenus. Une majorité de 58 pour cent des personnes interrogées en âge de travailler pensent qu'il est injuste que les revenus qu'elles ont générés par leur capital d'épargne LPP soient utilisés pour la prestation de rentes de la génération des retraités actuelle. Pour Michael Hermann, une chose est claire: «Dès qu'il s'agit du propre avoir de vieillesse LPP, la redistribution n'est plus un phénomène abstrait: en cas de lien personnel avec le capital de prévoyance, une personne est susceptible de ressentir comme une injustice le fait que ses propres revenus soient utilisés pour garantir les retraites d'autrui. Dès qu'il s'agit concrètement de leur propre avoir vieillesse LPP, les personnes interrogées se positionnent dans la perspective d'épargnants qui désirent mettre un peu d'argent de côté pour leur retraite.»

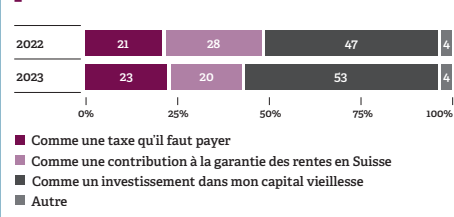
À ce niveau, de nombreuses personnes actives s'intéressent à des modèles d'assurance LPP qui ne misent pas seulement sur la garantie des rentes mais également sur la performance. Cela se traduit par un intérêt croissant pour les modèles de retraites à rentes variables.

## Les connaissances financières sont décisives pour l'appréhension de la LPP

De plus, l'étude actuelle révèle l'importance des connaissances relatives aux possibilités de placement et en particulier des propres expériences en termes de «placement». En effet, ces connaissances sont impératives pour comprendre le fonctionnement du 2<sup>e</sup> pilier et savoir évaluer les conséquences de l'inflation actuelle sur la prévoyance: une majorité écrasante de 87 pour cent souhaiterait que les connaissances relatives à la prévoyance et aux placements soient prises en considération dans les programmes scolaires. Actuellement, les expériences personnelles se révèlent être une source particulièrement importante pour acquérir des connaissances financières approfondies. Quoiqu'il en soit, les personnes in-

terrogées sont de plus en plus conscientes que les cotisations salariales pour la prévoyance professionnelle sont un investissement en faveur du propre capital vieillesse: en 2022, seulement 47 pour cent des personnes interrogées en étaient conscientes, contre 53 pour cent cette fois-ci. Les autres personnes interrogées perçoivent les cotisations versées dans le 2<sup>e</sup> pilier comme une sorte d'impôt ou de taxe. Malgré cette prise de conscience, peu agissent en conséquence: seule une personne sur cinq déclare que la conception de la caisse de pension a joué un rôle pour elle lors de l'entrée dans un nouvel emploi.

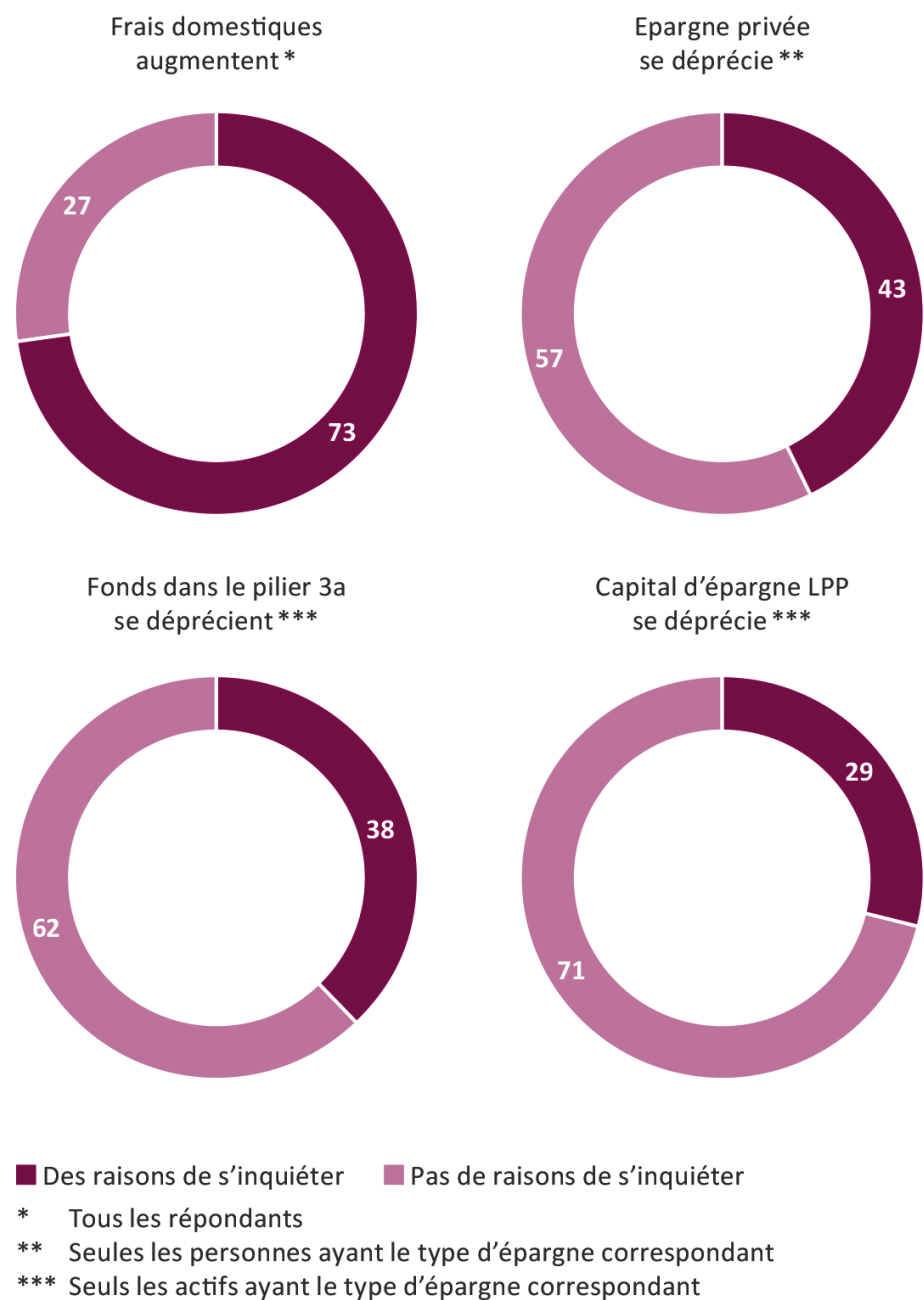
### Perception des prélèvements sociaux pour la LPP



## Les effets de l'inflation sur la prévoyance professionnelle sont sous-estimés

En 2022, le taux d'inflation annuel en Suisse s'élevait à 2,8 pour cent, un chiffre élevé atteint la dernière fois il y a environ trente ans. Ceci a des répercussions non seulement au moment de faire ses courses mais aussi sur le patrimoine financier qui perd de sa valeur (comptes d'épargne par exemple). Mais la population en est à peine consciente: en effet, celle-ci s'inquiète plus de l'augmentation du coût de la vie (73 pour cent) que de la dévaluation de son épargne (43 pour cent). Seulement 29 pour cent des personnes assurées actives sont inquiètes en raison de la perte de pouvoir d'achat de leur capital LPP. Dans ce cadre, il est important de noter que la majorité des personnes interrogées ne considèrent pas leur propre capital LPP comme une part de leur fortune, ressentant ainsi un lien faible pour cet élément important de leur fortune. Cela concerne en particulier les femmes: celles-ci s'inquiètent plus souvent que les hommes de la perte de pouvoir d'achat mais plus rarement de la perte

## Le renchérissement, une source d'inquiétude



de pouvoir d'achat de leur avoir d'épargne LPP. De plus, elles ont moins souvent réagi face à l'inflation en transférant leur épargne dans des véhicules de placement.

## L'écart entre les attentes et la réalité

Selon le sondage, la population suisse a besoin en moyenne de 76 pour cent de son revenu actuel après son départ à la retraite pour «être entièrement satisfaite». Or, la prévoyance d'État et la prévoyance professionnelle, c'est-à-dire le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> piliers, ne sont pas suffi-

sants pour atteindre ce taux: conformément à l'objectif défini par la Confédération, les deux piliers doivent correspondre à 60 pour cent du dernier revenu brut après le départ à la retraite. Ce chiffre peut cependant être inférieur selon la situation personnelle et ne représenter par exemple que 50 pour cent. À cause de facteurs comme par exemple la phase de taux d'intérêt bas des dernières années, l'inflation et la redistribution, il est probable qu'on atteigne de moins en moins les 60 pour cent visés grâce aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> piliers.

**ISOVER**  
SAINT-GOBAIN

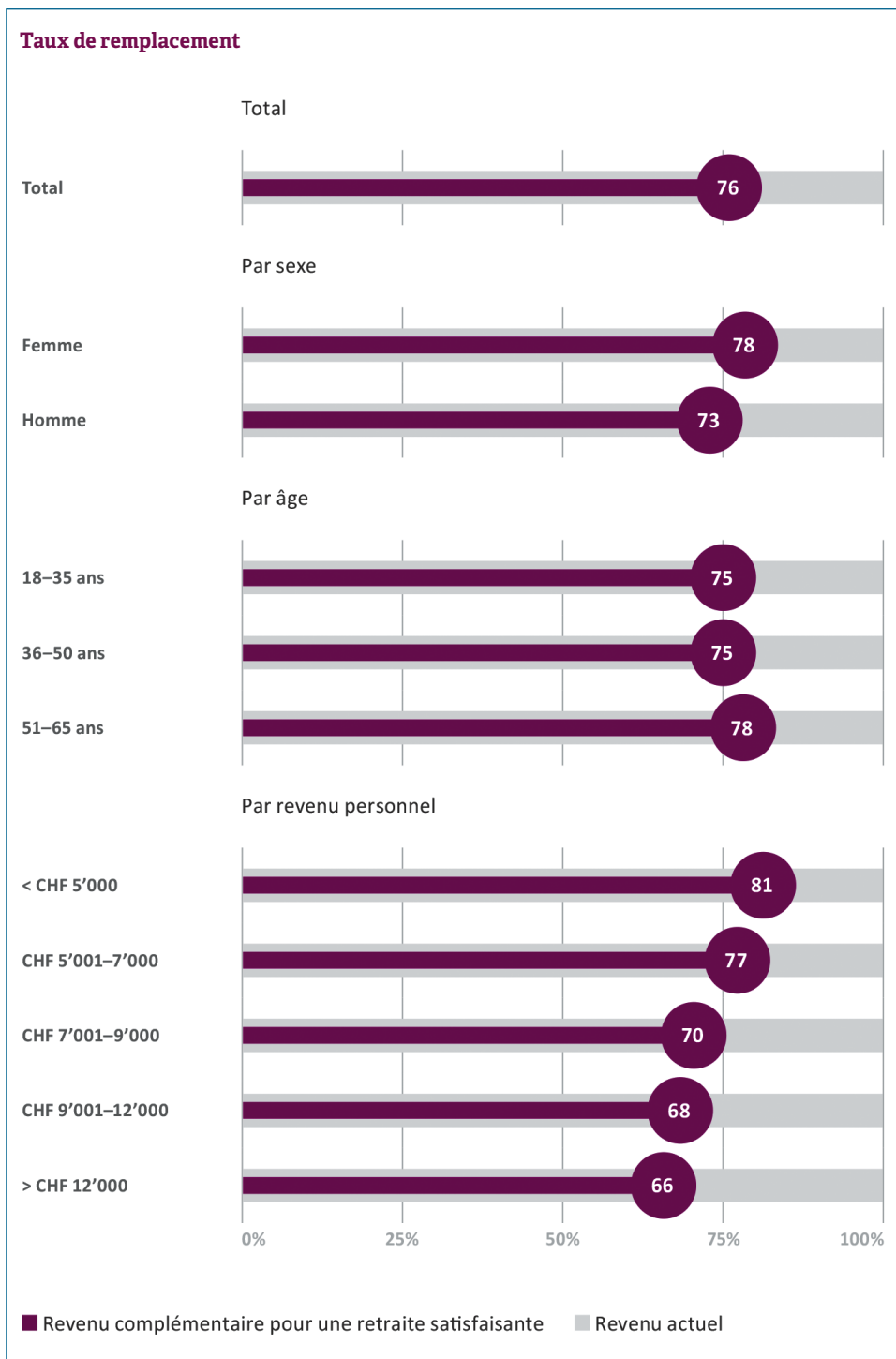
**L'ISOLATION EN LAINE DE VERRE**  
robuste - durable - écologique

SWISS

COURANT FORT  
RÉSEAUX INFORMATIQUES  
TÉLÉCOM

**ÉLECTRICITÉ**  
**PROGIN SA**

Route du Pâqui 4 - 1720 Corminboeuf  
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67  
www.proginelectricite.ch



Beaucoup de personnes sont donc confrontées à un écart croissant entre les attentes et la réalité. Elles ne peuvent le combler qu'en épargnant de manière conséquente dans le 3<sup>e</sup> pilier facultatif. C'est la raison pour laquelle il est primordial d'éveiller les consciences sur ces proportions au niveau de la prévoyance pour permettre à la population dans son ensemble de bien poser les jalons de son avenir financier.

Le savoir est une arme: seules les personnes comprenant le lien entre les trois piliers et conscientes d'éventuelles lacunes, peuvent bien poser les jalons de leur avenir financier. Dans ce cadre, les employeurs peuvent jouer un rôle important.

# Evolution du marché immobilier fribourgeois



## DANIEL WENGER

Président de la Direction Générale | Banque Cantonale de Fribourg

Sur le marché de l'immobilier, les années se succèdent et ne se ressemblent pas. Alors que la période de pandémie a vivement encouragé l'acquisition de logements plus spacieux, le climat inflationniste et la hausse des taux hypothécaires, respectivement des coûts de financement, ont conduit bon nombre d'acteurs actifs dans le domaine de l'immobilier à réviser leurs activités et leurs projets, dont de nombreux ménages qui ont préféré temporiser le projet d'accéder à la propriété du logement.

Les coûts de construction se maintiennent également à un niveau élevé: l'inflation, l'augmentation du prix des matières premières et des matériaux, la hausse des taux d'intérêts, la pénurie de personnel ainsi que la raréfaction des terrains à bâtir sont autant de facteurs qui expliquent cette évolution. Les rénovations et les transformations connaissent pour leur part un engouement croissant, notamment du point de vue des prérogatives en matière de durabilité. L'environnement actuel incite en effet les propriétaires fonciers à miser sur l'efficacité énergétique des bâtiments, un essor que la banque soutient activement.

De fait, le contexte a changé: place désormais à la normalisation et à une certaine stabilisation des prix qui demeurent toutefois à un niveau significatif. Avec un marché de l'emploi en plein essor et la forte croissance démographique qui en résulte pour le canton, la demande reste globalement importante. Cette dernière est axée essentiellement sur le segment des logements locatifs et dans une moindre mesure sur le segment des appartements en PPE.

La publication de l'édition 2023 « Perspectives de l'économie fribourgeoise 2023: le marché immobilier fribourgeois » est disponible en français et en allemand au siège de la banque et dans le réseau de succursales ainsi que sur le site internet de la BCF (<https://www.bcf.ch/>, onglet « actualités et médias » / « publications » | <https://www.bcf.ch/fr/la-bcf/actualites-et-medias/publications/perspectives-de-leconomie-fribourgeoise>).

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

**trans-auto**  
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

Seit 1965 ist die trans-auto ag mit 55 Angestellten und Lernenden sowie einem modernen Fahrzeug-/Maschinenpark Spezialistin für Abwasser und Abfall.

Depuis 1965, l'entreprise trans-auto sa est la spécialiste des eaux usées et des déchets avec ses 55 employé-e-s et ses apprenti-e-s ainsi qu'avec son parc moderne de véhicules et de machines.

- Abfallverwertung
- Kanalreinigung und -kontrolle
- Muldenservice
- WC-Kabinen
- Valorisation déchets
- Entretien et contrôle des canalisations
- Service multibennes
- Cabines WC

Weitere Informationen: 026 494 11 52

Plus d'informations: 026 494 11 52



# La cuisine, le cœur de votre logement

La maison, ce lieu où nous nous sentons bien...

«Chez nous», ce cocon de réconfort qui nous ressemble.

**JEAN ROSSIER**

Directeur SARINA CUISINE SA

En effet, nos habitations reflètent nos personnalités. Que ce soit dans le choix des couleurs, matériaux, design ou style, le chez-soi est un lieu de refuge pour tout un chacun. L'humain étant l'énergie du logement, la cuisine en est le cœur.

Si nous nous penchons plus en profondeur sur la question, il y a certes plusieurs endroits de notre maison où nous vivons. La chambre à coucher pour se reposer... La salle de bain pour prendre soin de soi, le séjour pour prendre du bon temps, se divertir, manger, boire un verre ou discuter entre amis ou en famille. Parmi ces lieux, le centre névralgique de toute habitation est la cuisine.

Et oui, la cuisine rassemble. Peu importe votre mode de vie, vos activités, la cuisine est le lieu où vous allez passer beaucoup de bon temps! Que ce soit



pour votre café du matin, lire le journal, boire l'apéro entres amis avant un bon repas et peut-être même faire les devoirs avec vos enfants, votre cuisine vous accompagne du matin au midi, jusqu'au souper et pour les plus endurants, pourquoi pas encore tard dans la nuit! Les agencements de cuisine ont tellement évolué avec le temps. Terminé la pièce éloignée de tout où la ménagère prépare ses plats sans partager son travail, sa passion avec ses convives. Aujourd'hui, c'est une pièce ouverte sur la maison, design et esthétique, pratique et multifonctions. Les agencements modernes sont aménagés non seulement pour préparer à manger mais aussi pour accueillir. Ils sont ergonomiques et étudiés pour les besoins de tout le monde. Ils prennent parfois le rôle de salle à manger, bar, ou lieu de détente.

Les possibilités étant infinies, le choix de votre agencement est primordial. Pour ce faire, il est important de se tourner vers des personnes compétentes et professionnelles. Le bon cuisiniste saura vous écouter et vous conseiller par rapport à vos attentes et non pas en voulant vous vendre tout et n'importe quoi, des gadgets inutiles qui ne vous serviront à rien! Les questions primordiales à se poser avant l'élaboration de votre cuisine: «Comment je cuisine, quelles sont mes habitudes, quelles sont mes attentes envers mon futur agencement?» Les cuisines sont comme vous et vos logements, simplement unique et doivent représenter votre personnalité!

Bon appétit!



**NOUVELLE  
SUCCURSALE**

**PROMA**  
STORES

votre partenaire régional depuis 1976

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

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

**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**



**APF** Fribourg  
**HEV**  
Association des propriétaires fonciers  
Hausigentümerverband

**ZURICH**



# Candidats au Conseil national et aux États



**MARCO BORTOLUZZI (UDC)**

Nouveau candidat au Conseil national 2023

Député depuis 2021, vice-président de l'UDC Lac depuis 2016  
46 ans, de Montilier  
Menuisier, co-proprétaire d'une menuiserie

Élevé dans une famille de commerçants et aujourd'hui commerçant moi-même, je sais ce que cela signifie d'assumer des responsabilités sur le plan social, financier et stratégique. C'est pour moi une tâche quotidienne. Des conditions-cadres simples et responsables permettent de préserver la valeur des biens immobiliers et de les développer. Tout le monde en profite. Les emplois sont maintenus et les places de formation modernes sont encouragées. Grâce à ces principes, nous garantissons le plein emploi et le bien-être social. Car des entreprises saines sont la base d'un État sain. Je soutiens sans réserve ces points de vue et ces valeurs et je les incarne au quotidien par mon engagement dans ma famille, mon association et ma profession.



**CLAUDE BRODARD (PLR)**

Nouveau candidat au Conseil national 2023

Député depuis 2011 (12 ans), Président de la commission de finances et de gestion du Grand Conseil fribourgeois  
47 ans, du Mouret  
Expert-comptable diplômé et je dirige une fiduciaire de 10 personnes  
Autres engagements: comité Chambre fribourgeoise immobilière et président SRM La Berra SA

Je me suis toujours engagé pour la propriété immobilière et notamment pour une fiscalité modérée pour les propriétaires. J'avais notamment déposé un mandat pour diminuer la valeur locative privée dans le canton de Fribourg. Je suis très engagé pour la défense de la propriété. Dans le cadre de mes fonctions professionnelles, je suis en contact très réguliers avec ce domaine qui me tient à cœur.



**CHRISTINE BULLIARD-MARBACH (LE CENTRE)**

Conseillère nationale depuis 2011

63 ans, de Ueberstorf  
Directrice d'une exploitation agricole, enseignante primaire de formation

En tant que politicienne indépendante, je me représente en 2023 pour défendre les intérêts des Fribourgeoises et des Fribourgeois au Conseil national. Je suis membre de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie et de la Commission de politique extérieure.

Je veux mettre à profit mes compétences avérées pour forger des alliances et faire ainsi avancer le service public dans les régions rurales, les questions importantes de l'approvisionnement énergétique et de la politique climatique ainsi que les relations bilatérales avec l'UE. En tant que présidente du Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB), je m'engage particulièrement pour les intérêts des personnes vivant dans les régions périphériques.



**PIERRE-ANDRÉ PAGE (UDC)**

Conseiller national depuis 2015

63 ans, de Châtonnaye  
Agriculteur

Par mon engagement au Conseil national, je suis attentif à chaque intervention parlementaire qui a un impact sur la cause et l'action des propriétaires. Je m'engage également à réduire autant que possible les taxes, notamment en supprimant la valeur locative. Je me suis également beaucoup battu contre la «loi sur la consommation d'électricité», qui oblige les propriétaires à remplacer leurs chauffages au mazout et au gaz, tout en étant conscient des graves conséquences de cette loi pour les propriétaires. Et lors de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, mon action visait à utiliser judicieusement le potentiel des bâtiments existants en dehors de la zone à bâtir. Les préoccupations des propriétaires immobiliers me tiennent à cœur!



**JOHANNA GAPANY (PLR)**

Conseillère aux Etats depuis 2019

35 ans, de Bulle  
Chargée de communication

Au Conseil des Etats depuis 2019, ma ligne est claire pour défendre la population Suisse, tout comme les propriétaires. Toujours, je vise la liberté et la responsabilité individuelle. Aussi, l'Etat doit permettre et non empêcher. C'est-à-dire renforcer le privé plutôt qu'élargir constamment les missions de l'Etat. Vu la situation pour les propriétaires et toutes les incertitudes, autant au niveau des prix de l'énergie, de l'aménagement du territoire, que des mesures pour le climat, je suis consciente que la nécessité de s'engager est d'autant plus importante. Je l'ai fait ces dernières années et je continuerai car encourager l'accès à la propriété et la propriété elle-même est un renforcement de l'indépendance financière et j'y tiens.

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.publideo.ch  
ECAB KGV www.ecab.ch

Hypothèque Eco Rénovation  
Concrétisez vos projets de rénovation ou transformation

Rabais **0,5%** sur taux d'intérêt\*

Banque Cantonale de Fribourg  
simplement ouvert

\* voir conditions détaillées sur [www.bcf.ch](http://www.bcf.ch)