

APF INFO

01-2026

Le journal des propriétaires
fribourgeois

MA QUESTION À L'APF

Chaque année j'ai des problèmes avec mon voisin dont la haie s'étend de plus en plus de mon côté. Je suis aussi gêné par des branches d'arbres qui empiètent sur ma propriété. On m'a indiqué que je pouvais procéder dans ce cas à l'éradication de ces branches qui me gênent. Est-ce le cas?



ME JACQUES PILLER

Vice-Président APF Fribourg

Il convient préalablement de rappeler que comme en matière de construction, le code civil donne d'abord aux cantons la compétence de déterminer les distances que les propriétaires sont tenus d'observer dans leurs plantations (art. 688 CC). Les distances sont généralement fixées en tenant compte de l'espèce des plantes (buissons, arbres fruitiers, arbres de haute futaie, etc.). La nature du fond peut également jouer un rôle.

La réponse à cette question est réglée par l'article 687 CC. Il prévoit le choix entre deux facultés: le droit d'ébrancher, le droit de recueillir des fruits; mais cela sous certaines conditions. Les branches gênantes doivent appartenir à une plante dont le tronc se trouve entièrement sur le terrain voisin.

Tout d'abord l'empiètement doit créer une gêne excessive, causer un préjudice, par exemple travaux de nettoyage fastidieux répétés, manque de lumière, humidité excessive, le dommage financier n'est pas nécessaire.

Cette gêne doit atteindre une certaine gravité. Les gênes qui, selon la situation

et la nature des lieux, sont habituelles doivent être acceptées. La gravité de la gêne doit être appréciée selon des critères objectifs, c'est-à-dire que la limite de l'ordinaire doit être dépassée. Même dans le cadre de gêne importante, le propriétaire entravé ne saurait procéder à une coupe immédiate. Le voisin doit avoir été invité à enlever les branches ou racines gênantes et c'est-à-dire à prendre toutes les mesures nécessaires dans un délai convenable. Ce délai raisonnable peut être exprimé en jours, semaines ou mois, car le voisin doit disposer de suffisamment de temps pour effectuer les travaux. La durée des travaux dépendra bien sûr toujours de la situation concrète. Les branches des petits arbustes peuvent généralement être enlevées rapidement alors que de grands arbres nécessitent souvent plusieurs semaines d'autant plus qu'un professionnel devra être requis pour l'opération. Pendant la période de végétation, début mars à fin octobre, le délai pourra être prolongé.

Le droit de plainte appartient au propriétaire ou à toute personne ayant un droit réel sur le terrain. En revanche, le locataire ou le fermier qui n'a qu'un droit contractuel n'est pas habilité à formuler une telle réclamation. Le destinataire de

la plainte sera bien entendu le propriétaire du terrain concerné.

Il est recommandé d'effectuer une telle démarche par écrit.

Si le délai s'écoule sans réaction, la personne concernée peut couper elle-même les branches ou racines gênantes jusqu'à la limite de propriété et les garder. La coupe doit être effectuée avec soin. Il ne faut en aucun cas couper au-delà de la limite, même si cela serait bénéfique pour la plante. De plus, il est interdit de pénétrer sur le terrain voisin sans accord pour effectuer la coupe.

Celui qui effectue la coupe en supporte également les coûts, il n'a pas le droit de demander le remboursement de ses frais et dépenses. Comme il acquiert la propriété du matériel coupé, il devient dès lors ipso facto responsable pour l'élimination.

Selon l'ampleur des travaux effectués, une telle opération risque d'engendrer des coûts importants. Ainsi, si on souhaite les éviter, il serait sage de déposer une action en cessation de trouble en justice. ✓

SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL..... 2

RECETTE

Souris d'agneau mijotée 2

RUBRIQUE POLITIQUE

Entrée en vigueur de l'initiative
sur la valeur locative 3

RUBRIQUE ANIMAUX

Pas de remords après avoir
acheté Médor 4

RUBRIQUE FINANCIÈRE

Risques financiers liés
à la nature 5

RUBRIQUE POLITIQUE

Quelles déductions
les propriétaires peuvent-ils
encore faire valoir? 6

RUBRIQUE HABITAT

Tendances cuisines 2026 7

PRÉSENTATION

Café-Restaurant « Le Tunnel » 8

CONSEIL

Permanence juridique de l'APF
à Estavayer-le-Lac 8

PUBLICITÉ

Protekta

L'assureur protection juridique
des particuliers et des entreprises.

L'ÉDITORIAL

RUDOLF VONLANTHEN
Président APF Fribourg



Chère propriétaire,
Cher propriétaire,

Le début d'une nouvelle année éveille toujours en nous de nouveaux espoirs. Grâce à votre engagement considérable, la valeur locative fictive a été enfin balayée dans les urnes l'automne dernier. Selon le Conseil Fédéral, cette mesure entrera définitivement en vigueur le 1^{er} janvier 2028. Cette ponction injuste dans le porte-monnaie appartendra dès lors au passé. Il est légitime de se poser maintenant la question suivante: vaut-il la peine d'entreprendre une rénovation avant la suppression de la valeur locative, vu que les frais d'entretien visant à maintenir la valeur du bien ne pourront plus être déduits par la suite? Si tout se déroule comme prévu, une rénovation se justifie, vu que les frais visant à augmenter la valeur du bien pourront être déduits jusqu'à concurrence du revenu imposable, ce qui devrait considérablement alléger la charge fiscale.

La situation est un peu plus compliquée pour les copropriétaires, puisque

les décisions ne peuvent se prendre individuellement. Les rénovations coûteuses nécessitent une décision de l'assemblée des copropriétaires. Cela prend en général beaucoup de temps. Il peut par contre être judicieux d'augmenter dès maintenant les versements dans le fonds de rénovation.

Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil poursuivent leur travail en vue de la modification de la loi sur l'aménagement du territoire et de la loi sur les constructions. Toutefois, les adaptations prévues sont marginales. Or, cela fait longtemps que des modifications plus conséquentes seraient nécessaires. La votation de 2013 sur la révision de la loi sur l'aménagement du territoire, dont nous avons dénoncé les graves conséquences, a été fatale. Le peuple avait alors décidé de réduire les zones à bâtir non construites. De ce fait, la pénurie actuelle de logements continue d'augmenter. L'aménagement du territoire n'a donc pas tenu ses promesses de 2013, à savoir que la densification permettrait la création de suffisamment de logements de remplacement. Les faibles taux d'intérêt ne génèrent pas non plus de boom de la construction. Nous avons besoin de conditions-cadres favorables à l'économie. Les réglementations doivent être assouplies, les permis de construire simplifiés, pour ne citer que deux points cruciaux. De plus, l'utilisation du bâti existant doit enfin être encouragée. Les fermes désaffectées doivent pouvoir être transformées en logements. Le Conseil d'Etat et le Grand Conseil sont appelés à mettre en œuvre sans tarder ces améliorations essentielles.

Au nom du comité et de la direction, nous vous souhaitons un agréable printemps et vous invitons d'ores et déjà à notre assemblée générale qui aura lieu le jeudi 25 juin 2026.

IMPRESSUM

Editeur: APF-HEV Fribourg
Illustration: Fabien Page, Fribourg
Impression: Canisius SA, Fribourg
Tirage 01/2026: 2470 exemplaires (700 en français et 1770 en allemand)
© www.apf-hev-fr.ch – février 2026

RECETTE

Souris d'agneau mijotée



YUSUF TOR
Chef du Tunnel

Ingrédients

- › 1 souris d'agneau
- › 2 cuillères à soupe d'huile d'olive
- › 30g de beurre
- › 2 oignons (grossièrement émincés)
- › 2 carottes (coupées en rondelles épaisses)
- › 3 gousses d'ail (écrasées)
- › 1 cuillère à soupe de concentré de tomate
- › 1 cuillère à soupe de farine
- › 40cl de vin rouge
- › 50cl de fond de veau ou de bouillon de bœuf
- › 2 branches de thym
- › 1 branche de romarin
- › 2 feuilles de laurier
- › Sel et poivre du moulin

Préparation

Commencez par saisir la viande: dans une cocotte, faites chauffer l'huile d'olive et le beurre, salez et poivrez les souris d'agneau puis faites-les dorer sur toutes les faces. Réservez.

Faire ensuite revenir les légumes: dans la même cocotte, ajoutez les oignons et les carottes, faites-les revenir jusqu'à légère caramélisation, ajoutez l'ail et mélangez brièvement.

Réalisez maintenant la sauce: incorporez le concentré de tomate et la farine. Mélangez bien. Déglacez avec le vin rouge et laissez réduire 3 à 4 minutes pour évaporer l'alcool.

Versez le fond de veau, ajoutez le thym, le romarin et le laurier. Remettez les souris d'agneau dans la cocotte. Couvrez et laissez cuire à feu doux pendant 2h30 à 3 heures, jusqu'à ce que la viande soit fondante et se détache facilement de l'os.

Excellente dégustation!

PUBLICITÉ

MIGROL

*N'oublie pas de prendre soin de moi –
et je continuerai à te servir encore longtemps.
Avec toute mon affection,
ta citerne à mazout*



Demander une offre sur
www.migrol.ch/fr/pltr-hev
> scanner le code QR ou
> appeler ☎ 026 684 80 80

**CHF 100.-
RABAIS
MEMBRES
APF**

D'autres rabais pour les membres de l'APF ainsi que des informations sur nos actions APF sont disponibles sur www.hev-schweiz.ch/migrol

JETZT BESTELLEN
SAUNACONTAINER

www.riedomobilbau.ch Birchstrasse 3, Düringen

JETZT BERATEN LASSEN!

- ✓ Innen & Aussen Fichtenholz
- ✓ Elektro- oder Holzofen
- ✓ LED-Lampen unter Sitzbank
- ✓ Sicherheitsverglasung

Ab CHF 7'500.- exkl. MwSt. und Transport

Entrée en vigueur de l'initiative sur la valeur locative

Dans cette édition, nous répondons aux questions les plus fréquentes concernant la modification du système d'imposition immobilière après la suppression de la valeur locative.

À quelle date la suppression de la valeur locative entrera-t-elle en vigueur et qu'en est-il jusqu'à cette date?

En résumé, pour les logements occupés par leur propriétaire:

- › Jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation, les frais d'entretien/de gestion/de primes d'assurance, les intérêts passifs privés et les coûts des mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement (échelonnés sur plus de 3 ans) peuvent continuer à être déduits fiscalement. La valeur locative doit toutefois être déclarée comme revenu imposable.
- › Après l'entrée en vigueur de la nouvelle législation, aucun revenu (=valeur locative) ne sera plus imposable. Les frais d'entretien/primes d'assurance/administration ne pourront plus être déduits. Les frais liés aux mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement sont supprimés au niveau fédéral, mais les cantons peuvent continuer à les prévoir. Une déduction privée des intérêts débiteurs n'est possible que si des immeubles de rendement font également partie du patrimoine privé, selon une méthode de calcul proportionnelle restrictive, ou lors de la première acquisition d'un logement à usage personnel (déduction dite «pour premier acquéreur»).



Les copropriétaires peuvent-ils encore augmenter les versements au fonds de rénovation jusqu'à la mise en œuvre?

En principe, une assemblée des copropriétaires peut décider elle-même du montant des versements. Celui-ci est souvent fixé dans le règlement ou déterminé chaque année par l'assemblée des copropriétaires. L'assemblée des copropriétaires peut donc également augmenter les versements au fonds de rénovation

pour les années à venir en vue de futurs travaux d'entretien.

Au niveau fédéral, une déduction fiscale pour les versements au fonds de rénovation n'est possible, conformément à l'art. 1, al. 1, let. a, ch. 2, de l'ordonnance de l'AFC sur les frais déductibles des immeubles faisant partie de la fortune privée dans le cadre de l'impôt fédéral direct (ordonnance de l'AFC sur les frais immobiliers), que si ces fonds sont utilisés uniquement pour couvrir les frais d'entretien (de maintien de la valeur) des

installations communes. Les cantons ont repris cette réglementation dans une large mesure sans la modifier.

Les autorités fiscales cantonales décident du montant d'une éventuelle déduction fiscale et donc de la possibilité de déduction fiscale dans chaque cas concret. Il est recommandé de prendre contact avec l'administration fiscale cantonale et/ou la section (cantonale) de l'HEV.

Que deviennent les fonds accumulés dans le fonds de rénovation après sa suppression? Un nouvel impôt sera-t-il prélevé ultérieurement si cet avoir est utilisé pour des rénovations?

Les avoirs accumulés dans le fonds de rénovation sont conservés et peuvent également être utilisés après la mise en œuvre du projet. L'utilisation ultérieure de ces avoirs pour des travaux d'entretien ne donne lieu à aucun nouvel impôt. Cela a également été confirmé par l'Administration fédérale des contributions (AFC) à la demande de HEV Suisse.

La modification concerne-t-elle également les propriétaires qui détiennent des biens immobiliers dans leur fortune commerciale, dans des sociétés anonymes ou dans des sociétés immobilières?

Non, la suppression de la valeur locative ne concerne que l'imposition du revenu des biens immobiliers faisant partie de la fortune privée.

Version complète

www.hev-schweiz.ch/politik/steuerrecht/eigenmietwert

GYP SERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Pas de remords après avoir acheté Médor

Plus d'un demi-million de chiens vivent en Suisse. Le «meilleur ami de l'homme» trône au deuxième rang des animaux domestiques préférés. L'acquisition d'un chien doit cependant être mûrement réfléchie. L'experte animalière Esther Geisser nous explique les points à prendre en compte.

ESTHER GEISSER

Présidente du Network for Animal Protection (NetAP)

Penser malin avant d'acheter un chien

Plus d'un demi-million de chiens vivent en Suisse, occupant la deuxième place parmi les animaux domestiques préférés. Pourtant, l'adoption d'un chien requiert une réflexion approfondie pour éviter les regrets et garantir le bien-être de l'animal. Esther Geisser, présidente de Network for Animal Protection (NetAP), souligne que de nombreux vendeurs manquent de sérieux: beaucoup de chiens sont élevés uniquement pour



Photo: Baptist Standaert, Unsplash

le profit, souvent dans des conditions déplorables, ce qui engendre des animaux malades, mal socialisés et sujets à divers troubles.

Réfléchir avant d'adopter

L'achat d'un chien ne doit jamais être impulsif. Il faut s'assurer que toute la famille est d'accord, qu'aucun membre n'est allergique, et que l'on dispose du temps, de l'espace et des moyens financiers nécessaires pour s'occuper du chien tout au long de sa vie, soit dix à quinze ans. Il est également indispensable de se renseigner sur les lois cantonales relatives à la détention de chiens. Le choix ne doit pas se limiter à l'apparence: il est crucial de s'informer sur la race, son origine, son état de santé, son caractère et ses besoins spécifiques. Les races ont été développées pour des fonctions précises (chasse, garde, traîneau, compagnie), ce qui influence leur comportement et leurs exigences.

Éviter les élevages cruels

L'élevage moderne privilégie souvent l'esthétique au détriment de la santé animale, entraînant de graves souffrances: nez trop courts (bouledogues, carlins, pékinois) causant des problèmes respiratoires, pattes courtes, absence de queue, paupières tombantes, ou encore chiens de grande taille dont l'espérance de vie est réduite à cause de leur poids. Les chiens «teacup» souffrent de maux de tête et de troubles neurologiques. Les chiens au pelage «merle», très à la mode, peuvent présenter des malformations, surdité ou troubles de l'équilibre. Il

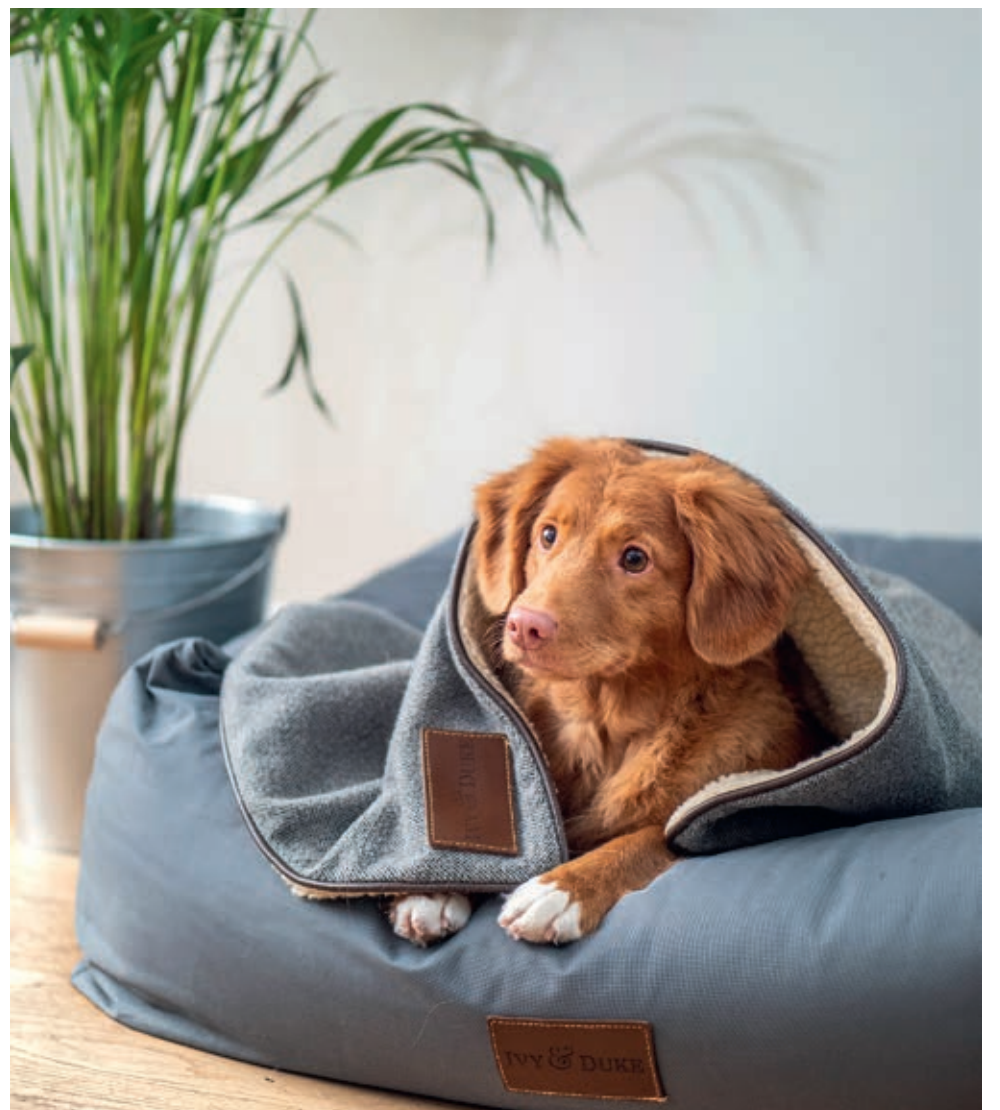


Photo: Jamie Street, Unsplash

est donc essentiel de s'informer sur les conséquences de chaque race et de refuser de cautionner les élevages cruels.

Origine du chien

Une fois la race choisie, il faut déterminer où trouver son compagnon. Internet regorge d'offres alléchantes, mais il s'agit souvent d'éleveurs peu scrupu-

PUBLICITÉ

Conseil
Vente
Installation

SARINA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

IW EXPERTISE IN IMMOBILIEN

- MARKTWERTSCHÄTZUNGEN
- POTENZIALANALYSEN

EXPERTISE EN IMMOBILIER

- ESTIMATION DE LA VALEUR DE MARCHÉ
- ANALYSE DU POTENTIEL

VI

WWW.IW-VI.CH

leux proposant des chiots à bas prix, issus d'usines à chiots. Ces animaux sont fréquemment malades, non vaccinés et séparés trop tôt de leur mère, ce qui entraîne des frais vétérinaires élevés et beaucoup de souffrance. Un éleveur sérieux propose de rencontrer les chiots et leur mère, donne des conseils personnalisés, veille à la socialisation des animaux et continue d'accompagner les adoptants après la vente. Les chiots sont remis pucés, vermifugés, vaccinés et munis d'un carnet de santé.

Les refuges pour animaux offrent une alternative responsable: ils accueillent des chiens de tous âges et races, évaluent leurs besoins et proposent des périodes d'essai pour garantir une adoption réussie. Le personnel reste disponible après l'adoption et reprend le chien si nécessaire. Les chiens de refuge sont toujours remis pucés, vaccinés, déparasités et souvent stérilisés.

Adopter à l'étranger?

Si l'on ne trouve pas son compagnon en Suisse, de nombreux chiens attendent un foyer à l'étranger. Il faut toutefois éviter les adoptions précipitées via internet ou sur des parkings. Les organi-

sations sérieuses disposent d'une autorisation commerciale et permettent une rencontre préalable avec l'animal. Elles fournissent des informations détaillées sur le caractère, la provenance, les conditions de vie et les éventuels problèmes de santé. Tous les documents d'importation et certificats vétérinaires doivent être fournis, et il doit être possible de rendre le chien si la cohabitation échoue. Il est important de ne pas céder à la pression émotionnelle, comme les menaces d'euthanasie, et de privilégier les associations qui œuvrent pour l'amélioration des conditions locales.

À retenir: pensez malin avant d'acheter un chien!

Prenez le temps de vous informer auprès des sociétés de protection des animaux, refuges et vétérinaires avant de prendre votre décision. Ainsi, vous mettrez toutes les chances de votre côté pour une relation harmonieuse et durable avec votre nouveau compagnon.

Résumé de l'article paru dans: der Schweizerische Hauseigentümer du 15 décembre 2025



Photo: Nicole Piller

Risques financiers liés à la nature

Un nouveau défi pour les banques et les propriétaires

CHRISTOPHE METTLER

Membre de la direction générale de la Banque Cantonale de Fribourg (BCF)

L'effondrement du glacier du Birch au-dessus de Blatten, le 28.05.2025, a rappelé brutalement que les risques naturels peuvent frapper des zones considérées comme sûres. En quelques ins-

tautions des portefeuilles, y compris dans l'analyse du risque de crédit, en particulier pour les biens immobiliers utilisés comme sûretés.

Pour les propriétaires fonciers cela signifie que l'exposition environnementale d'un bien devient un critère clé de sa valeur et de son financement. Les établissements financiers devront évaluer plus précisément l'exposition aux



Photo: Wolfgang Hasselmann, Unsplash

tants, l'essentiel du village a été détruit par des millions de mètres cubes de glace et de roches. Cette tragédie illustre une réalité: le changement climatique accentue l'exposition de nombreuses régions alpines à des dangers jusque-là exceptionnels.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la Circulaire de la FINMA 2026/1 sur les risques financiers liés à la nature, entrée en vigueur le 01.01.2026 pour les banques des catégories 1 et 2, et s'appliquera dès le 01.01.2027 aux catégories 3 à 5. Cette nouvelle réglementation oblige les banques à intégrer systématiquement les risques climatiques et environnementaux dans l'éva-

luation des portefeuilles, y compris dans l'analyse du risque de crédit, en particulier pour les biens immobiliers utilisés comme sûretés.

En renforçant la prise en compte des risques naturels, la FINMA vise à accroître la résilience du système financier face aux effets croissants du climat. Cette dynamique introduit une nouvelle responsabilité pour les propriétaires: garantir la pérennité et l'adaptabilité de leur patrimoine immobilier dans un monde où les risques naturels deviennent un paramètre incontournable de la valeur économique.

«Das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar»
Antoine de Saint-Exupéry
Der kleine Prinz

isover
SAINT-GOBAIN

«L'essentiel est invisible pour les yeux»
Antoine de Saint-Exupéry
Le Petit Prince

SWISS

ÉLECTRICITÉ
PROGIN SA

Votre électricien à Fribourg
depuis 1964

Route du Pâqui 4
1720 Corminboeuf

Tel: 026 466 18 66
info@proginelectricite.ch

WWW.PROGINELECTRICITE.CH

Quelles déductions les propriétaires peuvent-ils encore faire valoir?

Dans cette édition, nous répondons aux questions les plus fréquentes concernant la modification du système d'imposition immobilière après la suppression de la valeur locative.

De nombreux propriétaires possèdent uniquement des biens immobiliers à usage personnel et aucun bien immobilier loué dans leur fortune privée. Dans ce cas, quels frais les propriétaires peuvent-ils encore déduire?

En résumé, les déductions suivantes sont maintenues pour les biens immobiliers à usage personnel:

- › Selon la réglementation cantonale: les coûts des mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement au niveau cantonal.
- › Les coûts des travaux de conservation des monuments historiques conformément aux prescriptions fédérales et, selon la réglementation cantonale, au niveau cantonal.
- › Selon la date d'acquisition: les intérêts passifs proportionnels au temps dans le cadre de la déduction pour primo-acquéreur.

Un propriétaire possède un immeuble collectif loué. Peut-il continuer à déduire les frais d'entretien?

Pour les immeubles loués et affermés, les frais d'entretien, de remise en état des immeubles nouvellement acquis, les primes d'assurance et les frais d'administration restent entièrement déductibles, tant au niveau fédéral qu'au niveau des impôts cantonaux et communaux (nouvel art. 32a LIFD et nouvel art. 9a LHID). Ces frais ne sont plus déductibles uniquement pour les logements à usage personnel, car l'imposition de la valeur locative de ces logements est supprimée et aucun revenu n'est donc plus imposable.



Photo: Unsplash

Un propriétaire possède un immeuble à usage mixte dans son patrimoine privé: il occupe lui-même un appartement, les autres sont loués. Les frais d'entretien peuvent-ils continuer à être déduits?

En résumé:

- › Frais d'entretien/primes d'assurance/administration/réparation pour l'appartement loué (clairement imputables à l'appartement loué): déduction intégrale toujours possible (nouvel art. 32a LIFD et nouvel art. 9a LHID).
- › Frais d'entretien/primes d'assurance/administration/réparation pour l'appartement occupé par le propriétaire (clairement imputables à cet appartement): aucune déduction possible.
- › Frais d'entretien/primes d'assurance/gestion/réparation pour l'ensemble de la maison (non clairement imputables): déduction proportionnelle

possible selon les dispositions d'exécution (p.ex. répartition en fonction de la surface habitable des objets occupés par le propriétaire et des objets loués).

Un propriétaire pourra-t-il encore déduire les intérêts passifs à l'avenir?

Après la mise en œuvre du projet, les intérêts passifs privés ne seront déductibles pour tous les contribuables que s'ils détiennent simultanément dans leur fortune privée des immeubles de rendement loués/bailés. Si le propriétaire occupant ne détient pas d'immeubles loués/bailés dans sa fortune privée, mais uniquement un logement occupé par lui-même, il ne pourra plus déduire les intérêts passifs à l'avenir. En contrepartie, les propriétaires occupants ne devront plus payer d'impôt sur la valeur locative.

Une exception à la déduction des intérêts passifs est prévue pour les nouveaux acquéreurs d'un logement à usage personnel, qui ont droit à une déduction des intérêts passifs en tant que premiers acquéreurs (nouvel art. 33 a LIFD et nouvel art. 9b LHID). Cette mesure vise à encourager l'acquisition d'un logement.

Si des immeubles de rendement loués font partie de la fortune privée, une déduction limitée et restrictive des intérêts passifs sera applicable à l'avenir (nouvel art. 33, al. 1, let. A, LIFD et nouvel art. 9, al. 2, let. A, 3 et 3bis, LHID).

Les intérêts passifs privés peuvent être déduits proportionnellement à la part de la fortune immobilière louée dans la fortune totale.

Voici un exemple:

- › si la fortune totale s'élève à 4,5 millions de CHF (3 millions de valeur fiscale de l'immeuble loué, 1 million de valeur fiscale de l'appartement mansardé occupé par le propriétaire, 500 000 CHF d'avoirs bancaires), $\frac{2}{3}$ des intérêts hypothécaires (rapport entre la valeur fiscale de 3 millions de l'immeuble loué et la fortune totale de 4,5 millions de CHF).

Vous trouverez de plus amples informations du DFF sur la déduction proportionnelle restrictive des intérêts passifs sur <https://www.efd.admin.ch/dam/de/sd-web/66rexPfy0QJ1/20250815-faktenblatt-schuldzinsen-regelung-wohneigentumsbesteuerung-de.pdf>.

Version complète
www.hev-schweiz.ch/politik/steuerrecht/eigenmietwert

PUBLICITÉ

JFD

MAÇONNERIE

ARTISAN MAÇON

Chemin de la Cornache 1
1753 Matran

+41 26 401 32 58
info@jfdm.ch

WWW.JFDM.CH

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

- Abfallverwertung
- Kanalreinigung und -kontrolle
- Muldenservice
- WC-Kabinen

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.

- Valorisation déchets
- Entretien et contrôle des canalisations
- Service multibennes
- Cabines WC

Weitere Informationen:
026 494 11 52

trans-auto

IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

Plus d'informations:
026 494 11 52

Tendances cuisines 2026

Qui dit nouvelle année dit nouveautés et nouvelles tendances! L'année 2026, déjà bien entamée, et les vœux de succès et d'évolution souhaités, nous vous proposons, dans cet article, de parcourir les évolutions et modes du monde de la cuisine et de l'agencement d'intérieur.

JEAN ROSSIER
Directeur SARINA CUISINE SA

L'électroménager: cette année, les fournisseurs ont redoublé d'efforts et d'inventivité afin de proposer de belles nouveautés. Dans la famille des frigos et congélateurs encastrés, le mot d'ordre est la place! Finis les frigos de soixante centimètres, certaines marques proposent dès à présent des appareils de septante-cinq centimètres de large! De quoi ravitailler les grandes familles, et aussi pouvoir mettre les plaques de fours avec vos préparations directement au frais!

En termes de design, le mat fait une entrée fulgurante! Que ce soient les fours ou les plans de cuisson, plusieurs fournisseurs proposent des appareils en finition mat qui se marient très bien avec les façades de cuisines. Le mat apporte également une résistance supplémentaire aux rayures pour les plans de cuisson.

Le plan de travail: les teintes claires sont tendances! Granit, quartz ou céramique, un retour vers des couleurs lumineuses est à noter, avec une multitude de structures veinées qui apportent du caractère à vos agencements. De plus, aujourd'hui, il est même possible de supprimer le verre du plan de cuisson grâce à des inducteurs posés sous le plan de travail... Le rendu? Un plan de travail uni, sans différence de matériaux... Juste une petite indication sur l'emplacement de la zone de l'inducteur afin de savoir où poser ses casseroles. Il faut toutefois noter que cette technologie n'est pas compa-



tible avec tous les types de plans de travail.

Les façades: des matériaux et couleurs naturelles au cœur de vos logements, avec le retour du bois comme le noyer, le chêne foncé ou clair, sans nœuds, et des faces mates. Les tendances vont

également vers des teintes claires, comme le beige, le gris, ou toujours sur des couleurs profondes comme le bordeaux, le bleu roi ou le vert canard.

N'hésitez pas à faire appel à un professionnel afin de recevoir des conseils personnalisés en termes de tendances. ✓



STORE EXTÉRIEUR
STORE TOILE
PARASOL
PERGOLA
MOTORISATION
MOUSTIQUAIRE
VOLET ALU
RÉPARATION



Chemin des Artisans 1
1630 Bulle

bulle@proma.ch

026 919 00 40

**Immobilienverkauf
ist Vertrauenssache**
Persönlich. Regional. Verlässlich.



immo-riedo
immobilienberatung
& immobilienverkauf

immo-riedo.ch
Bruno und Ronny Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
+41 79 738 13 65

PRÉSENTATION

Café-restaurant Le Tunnel

Bienvenue au Tunnel. Avec ses salles en enfilades, sa décoration éclectique, sa mezzanine feutrée et sa cave voûtée, ce restaurant surprenant et profondément convivial vous réserve de jolies surprises.



Ses tenanciers actuels, Sengul et Yusuf Tor, ont repris en 2021 avec respect et enthousiasme ce lieu emblématique où l'on se sent comme à la maison. L'offre sociale proposée par La Tuile depuis 2017 y perdure: la mise à disposition de menus «suspendus» offerts par les clients pour les personnes aux moyens plus restreints.

En cuisine, Yusuf régale les habitués comme les nouveaux venus avec des plats simples mais généreux, fidèles à l'esprit du fait maison. Ses fameux cordons bleus ou sa souris d'agneau longuement mijotée, devenus incontournables, côtoient des propositions plus exotiques comme de savoureuses assiettes de mezze qui viennent twister la carte quelle que soit la saison.

Le Tunnel propose également une programmation culturelle riche: concerts, théâtre, karaoké mensuel et autres événements imaginés avec son partenaire de longue date, Bulle de Culture. Ces rendez-vous prennent place au Lido, la jolie cave voûtée que l'on peut aussi louer pour des événements privés, ou directement dans le restaurant, renforçant encore l'esprit chaleureux et ouvert du lieu.

Pour l'occasion, Yusuf partage avec nous la recette de sa célèbre souris d'agneau mijotée, reflet de sa cuisine sincère et généreuse. Cette recette, transmise et affinée au fil du temps, incarne parfaitement la philosophie du Tunnel: prendre le temps, soigner les détails et offrir un moment de réconfort autour d'une table où toutes et tous sont les bienvenus. 

Café-Restaurant Le Tunnel

Grand Rue 68
1700 Fribourg
+41 26 321 33 34

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 8 h 30 à 11 h 00

CONSEIL

Permanence juridique à Estavayer-le-lac

Lieu: Place St Claude 7, 1470 Estavayer-le-Lac

Quand: Le 1^{er} jeudi du mois de 17h à 19h

Inscriptions obligatoires auprès de notre secrétariat
téléphone 026 347 11 40

AGENDA

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale de l'APF Fribourg aura lieu le **jeudi 25 juin 2026**.
Veuillez réserver cette date. Merci beaucoup!

Votre partenaire local

Graphisme - Impression
Réalisation publicitaire - Emballage
Beauregard 3, Fribourg

canISIUS
avec Sensia SA, Guin
www.canisius.ch

printed in
switzerland

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

Vous aimez consommer local.
Faites-le aussi avec votre banque.

Sie konsumieren gerne lokal.
Machen Sie das auch mit Ihrer Bank.

Banque Cantonale de Fribourg
Freiburger Kantonalbank

bcf.ch
fkb.ch

simplement ouvert - einfach offener