



Un jardin botanique au cœur de Bâle

26	BOURSE
27	ESCAPADES
28-29	CINÉMA
30	RADIO-TV
31	PALÉO FESTIVAL
32	MÉTÉO

MAGAZINE

MERCREDI

Ça va chauffer pour les locataires

CONSOMMATION • Jusqu'à 40% de plus que l'an passé les décomptes de chauffage 2007-08 ont de quoi carboniser les budgets. Pour les locataires, la marge de manœuvre est très faible.

ANNICK MONOD

Chaud devant! Chez les locataires, les décomptes de chauffage et eau chaude flambent. Entre l'augmentation du prix du mazout (un tiers en un an) et un hiver 2007-08 plus froid que le précédent, la facture sera jusqu'à 40% plus salée que l'an passé, prévoit l'Association suisse des locataires (ASLOCA). Autant dire que les acomptes déjà payés n'y suffiront pas – et de loin. Votre ardoise dépendra de la date d'achat du combustible, du comportement des voisins, et surtout de l'isolation du bâtiment.

«Beaucoup de locataires s'inquiètent», constate Amalia Echevoyen, avocate-conseil auprès de l'ASLOCA Fribourg. «Certains découvrent même le système des acomptes: on s'en soucie moins quand on vous rend de l'argent que lorsqu'on vous en redemande...» Secrétaire général de la Chambre immobilière fribourgeoise, Louis Bertschy ne constate pas d'avalanche des litiges sur ce sujet. «Mais le chauffage est un grand souci, pour les propriétaires aussi: personne n'aime facturer des surplus importants à ses locataires...» Petit guide pour s'y retrouver.

Avant de signer le bail

Vous cherchez un appartement? Avant de signer, renseignez-vous sur le chauffage (le plus gros poste des charges annexes) et le combustible utilisé. Dans certains cantons, on peut demander l'indice énergétique du bâtiment (énergie consommée par m² à chauffer). A défaut, demandez le montant des charges de l'année précédente – et attendez-vous à payer un peu plus, selon la hausse du combustible.

Le système «tout compris»

Si vous payez un loyer «tout compris», sans charges sépa-



Les pires «gouffres à chauffage» sont les immeubles des années 1950 à 1970 jamais rénovés. KEYSTONE

rées, vous êtes les gagnants de la crise du mazout... Temporairement. Pour répercuter le prix du chauffage, votre propriétaire devra augmenter votre loyer – mais il ne peut le faire qu'à l'échéance du bail, et sur préavis. En attendant, chaque mois payé au tarif actuel est tout bénéf' pour le locataire. «Certains propriétaires perdent beaucoup d'argent avec ce système», note Louis Bertschy. «Mieux vaut séparer loyer et charges. C'est plus clair, ça force à tenir les décomptes à jour, et le locataire connaît le coût réel du chauffage: cela incite à ne pas gaspiller.»

Vérifier le décompte

Si vous payez des charges séparées, préparez-vous, ça va faire mal. En cas de doute sur le dé-

compte, demandez le détail à votre régie (c'est un droit garanti par la loi) et vérifiez les pièces comptables: coût du mazout, mais aussi frais d'administration, surveillance de la chaufferie, etc.

«Si le doute subsiste ou qu'on peine à obtenir ces informations, on peut contester la facture auprès de la commission de conciliation des baux», indique Amalia Echevoyen. Le locataire a une année (et non 30 jours comme souvent mentionné sur la facture) pour réagir. «Mais il ne faut pas fonder trop d'espoir là-dessus», nuance Carlo Sommaruga, secrétaire général de l'ASLOCA romande. «Le mazout augmente et ces frais incombent au locataire: si la facture est correcte, on ne peut que la payer.»

Eviter de gaspiller

Mettre un pull et baisser le thermostat, aérer quelques minutes en grand plutôt que de laisser la fenêtre entrouverte toute la journée, fermer stores et volets la nuit: autant de réflexes qui ne coûtent pas cher... Mais qui ne rapportent pas forcément beaucoup non plus: dans un immeuble, les charges de chauffage globales sont réparties entre les locataires, indépendamment du comportement de chacun. Carlo Sommaruga: «Mais ce sont des réflexes citoyens que tout le monde devrait adopter.»

Traquer les défauts

Carreau cassé dans la cage d'escalier, porte qui ferme mal, chaudière mal réglée: si votre immeuble engloutit le mazout,

c'est peut-être qu'il y a un défaut. «Dans ce cas, le locataire peut demander que le défaut soit réparé, et, si ce n'est pas fait dans un délai raisonnable, consigner le loyer et saisir la commission de conciliation», indique Amalia Echevoyen. Si la facture est indûment élevée en raison du défaut, il pourra alors obtenir réparation (procédure complexe, se renseigner). Mais là encore, pas de miracle, constate Carlo Sommaruga. «Si votre immeuble est simplement ancien et mal isolé, ce n'est pas considéré comme un défaut.»

L'isolation du bâtiment

Le cœur du problème, c'est l'isolation. Les «pires» immeubles en la matière sont ceux qui ont été construits dans les années 1950 à 70, et jamais été rénovés depuis. En les assainissant, on peut économiser jusqu'à 1000 fr. de chauffage par an pour un 4 pièces, calcule l'ASLOCA. Et il y a du boulot: selon l'association, 1,4 million de logements en Suisse (soit 40% d'entre eux) mériteraient d'être assainis. Le hic, c'est que ces travaux sont chers. Au moins 70 000 fr. par appartement pour atteindre le niveau minimal du standard Minergie. Pas très tentant, même si l'investissement peut être répercuté sur le loyer...

Pour lancer une vraie «vague» de rénovations, un coup de pouce de l'Etat semble indispensable. En 2002, une initiative parlementaire issue du milieu des propriétaires a demandé de les subventionner en puisant dans les revenus de la taxe sur le CO₂. Idée soutenue par l'ASLOCA, et par le ministre de l'Environnement Moritz Leuenberger. Mis en consultation l'hiver passé, le projet de loi devrait repasser devant le Conseil national dès cet automne. I

ÉDUCATION

Dire «non» et expliquer

Ces «séquences», extraites des rencontres de l'Éducation familiale, traitent des compétences éducatives des parents.

Deux enfants s'amuse sur le toboggan. Chaque fois, leur maman les rattrape en bas, et ils remontent. Cette fois, la sœur est déjà assise, mais son petit frère essaie de se faufiler pour la dépasser. La petite fille commence à crier et le taper. Leur mère observe un moment, puis va vers eux. Elle regarde sa fille: «Je sais que tu ne veux pas que ton frère te dépasse. En même temps, je ne veux pas que tu le tapes. Tu peux le lui dire que tu ne veux pas être dépassée.» Et au fils: «As-tu entendu? Elle ne veut pas ça...»

Les parents présents ont bien entendu ce message complet. Au lieu de dire seulement «ne tape pas», la mère a montré à l'enfant comment il devait se comporter et a aussi pris en compte son besoin de ne pas être dépassé. Souvent, les enfants entendent ce qu'ils ne peuvent pas faire, mais plus rarement ce qu'ils peuvent faire à la place. Voici quelques exemples.

Quand un enfant saute sur le canapé: «Regarde, ici tu as un escabeau et tu peux sauter.» Quand un enfant insulte les autres: «On a bricolé un «anneau à colère» ensemble: tu peux jurer dans cet anneau, mais pas contre ton frère.» Quand il veut sortir sa colère: «Ici tu as un coussin que tu peux taper.» A table: «Nous sommes à table, reste assis avec nous jusqu'à ce que ton assiette soit vide.»

Mettre des limites, ce n'est pas seulement dire non. C'est aussi expliquer et montrer à l'enfant ce qu'il peut faire et ce que nous attendons de lui.

ÉQUIPE DE L'ÉDUCATION FAMILIALE, FRIBOURG
www.educationfamiliale.ch;
026 321 48 70

JARDINAGE

Une «fausse bretonne» venue de Chine

L'hortensia adore les sols acides. Si on l'en prive, la belle bleue est capable de rougir...

JEAN-LUC PASQUIER*

Tante Hortense de Bretagne n'a pas inventé les hortensias. Désolé pour elle mais ces arbustes se plaisent aussi chez nous. Il est vrai que les sols acides et le climat atlantique du Nord-Ouest leur conviennent particulièrement bien. Toutefois, avant que le torse bombé du coq ne lâche un vigoureux cocorico de fier chauvinisme, sachez que les hortensias nous viennent tout droit de Chine et du Japon. Et toc. Par contre, grâce à la large palette de coloris, les accros aux chapeaux ronds pourront se créer une jolie plate-bande bleu-blanc-rouge...

«Assiette ou boule?»

Ne soyez pas surpris si le jardinier vous pose cette question ambiguë lors de la discussion précédant l'achat. Vous aurez en effet l'embarras du choix entre des inflorescences

composées entièrement de petites fleurs stériles (les boules) et celles dont seules les minuscules fleurs centrales sont stériles (les assiettes). Car les horticulteurs se sont bien amusés en croisant et en hybridant les différents parents des *Hydrangea macrophylla* pour créer de nouvelles variétés. Vous vous demandez ce que signifie «macrophylla»? Non, non, rien à voir avec la fille du maquereau; les joyeux drilles précités ont ainsi dénommé cette belle plante à cause de ses grandes feuilles (macro=grand, phyllon=feuilles). Nous voici rassurés.

De bleu!

Si vous avez jeté votre dévolu sur une variété à fleurs bleues, sachez d'abord qu'il lui faudra un sol très acide, type tourbière, pour qu'elle conserve toute sa superbe azurée de juin à novembre. Car cette capricieuse est ca-

pable de faire rougir ses attributs en moins de deux si elle n'a pas le sol qui lui convient. Alors, offrez-lui à la plantation, comme à tous les hortensias, de la terre de bruyère et un emplacement protégé de la bise ou du soleil brûlant. Ensuite, arrosez abondamment à l'eau de pluie (non calcaire) durant l'été et paillez ses pieds avec du compost maison, elle adore. Mais si malgré tout elle se remet à rosir avec le temps, ne sortez pas tout de suite une bombe de couleur. Arrosez-la plutôt en début de végétation avec du «bleu pour hortensia» (produit à base de sulfate d'aluminium disponible en jardinerie). Il se peut aussi qu'elle péclote et que ses feuilles passent du vert foncé au jaune fluo: elle a la dalle! Cette vorace a besoin d'une cure immédiate à l'engrais liquide «anti-chlorose», puis relisez le passage avec le compost...



Hydrangea macrophylla en mélange. JLP

Question de taille

Si vous ne faites rien, la capricieuse devient belle et docile. Donc pas vraiment besoin de taille. Mais si elle commence à prendre trop de volume (le poids des années...), supprimez les vieilles branches en les taillant à la base au mois de mars. Ce rajeunissement a pour but d'alléger sa silhouette et de stimuler l'apparition de nouvelles pousses vigoureuses qui porteront les fleurs. A propos, si vous

voulez faire un bouquet de fleurs séchées, coupez les ombelles vers fin août avant que les pluies d'automne ne les démaquillent. Vous profiterez ainsi tout l'hiver de ces splendeurs colorées. Vous en connaissez beaucoup, vous, des fleurs qui embellissent votre environnement toute l'année et que l'on peut rajeunir en trois coups de sécateur? I

*horticulteur, maîtrise fédérale