



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 273-2025
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2025.GRPARL.545

Déposée le : 11.09.2025

Motion de groupe : Non
Intervention de l'organe du GC : Non
Déposée par : Studer (Meiringen, PS) (porte-parole)
Lanz (Thun, UDC)
Schrantz (Adelboden, UDF)
Esseiva (Bern, PLR)
Maeder (Kandersteg, Le Centre)
Buri (Konolfingen, PVL)
Müller (Adelboden, PEV)
Kohler (Meiringen, Les VERT-E-S)
Saïd (Biel/Bienne, PS)
Berger (Burgdorf, PS)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 196/2026 du 25 février 2026
Direction : Direction de l'économie, de l'énergie et de l'environnement
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Vote point par point**
Point 1 : rejet
Point 2 : adoption sous forme de postulat

Maintenir et promouvoir des logements abordables

Le Conseil-exécutif est chargé :

1. de créer les bases juridiques nécessaires à la mise en place d'une politique cantonale du logement et
2. de développer en parallèle des instruments et des projets adaptés et facilement accessibles afin d'aider directement les communes, les régions et les partenaires coresponsables de la création de logements à préserver et à promouvoir le logement à court et moyen terme.

Développement :

Contexte : le taux de logements vacants dans les régions et les communes du canton a continué de baisser ces dernières années. En 2024, il était inférieur à 1 %¹ dans cinq des dix arrondissements administratifs et même inférieur à 0,5 %² dans de nombreuses communes, tant urbaines que rurales, ce qui témoigne d'une situation précaire. Le monitoring du logement³, qui contextualise la situation du marché d'un point de vue historique, confirme ces observations.

Tendance : la demande de logements augmente, le nombre de nouveaux logements construits diminue et, par conséquent, les loyers et les prix d'achat prennent l'ascenseur depuis des années. Selon le directeur de l'OFL, les loyers proposés devraient encore augmenter de 3 à 5 % par an au cours des prochaines années⁴. Cela touche par exemple les ménages qui arrivent sur le marché du logement, les personnes actives qui doivent déménager ou les familles qui s'agrandissent. Ce sont ces groupes qui paient le prix de la pénurie. Les stations touristiques du canton font face à une situation particulière : en raison de la forte demande de résidences secondaires et d'appartements de vacances (citons le phénomène « AirBnB »), on assiste à une disparition progressive des résidences principales selon l'ancien droit. Cela pousse les habitantes et habitants à partir, tandis que le manque de logements aggrave la pénurie de personnel qualifié dans de nombreux secteurs économiques.

Opportunités et défis : l'existence d'une offre suffisante de logements abordables pour la population est une condition essentielle et un objectif inscrit dans la Constitution⁵ pour des communes fonctionnelles et vivantes tout comme pour la prospérité du canton de Berne. Fournir suffisamment de logements au bon moment et au bon endroit est toutefois une tâche complexe. Il faut d'une part une bonne coordination entre tous les partenaires impliqués : propriétaires privés, promoteurs immobiliers, entreprises de construction et investisseurs institutionnels. D'autre part, il est nécessaire d'avoir un cadre juridique adéquat. En raison de la pression croissante, même les communes non urbaines commencent à mener une politique active en matière de logement. Leurs ressources et expériences sont cependant limitées. Les communes de montagne, en particulier, n'exploitent pas suffisamment leurs possibilités ni leur mission de gestion du parc de résidences secondaires. De son côté, le canton ne propose rien non plus pour lutter contre la pénurie de logements dans les régions de montagne⁶.

C'est à cette problématique que la présente intervention ambitionne de remédier : le canton de Berne doit adopter une approche plus ouverte et créative, en soutenant activement les efforts des communes, des régions et de leurs partenaires à l'aide d'instruments et de mesures adéquats. Il contribue ainsi de manière décisive à la lutte contre la sévère pénurie de logements et à l'amélioration de l'attractivité du canton.

Concernant le point 1 : le canton doit prévoir à l'échelle interdirectionnelle des instruments stratégiques et/ou légaux pour la préservation et la promotion du logement. Pour ce faire, il peut par exemple s'appuyer sur le « Plan d'action sur la pénurie du logement »⁷, qui prévoit différentes mesures pour les cantons (p. ex. des compléments à l'aide indirecte à la construction de logements par la Confédération, sous forme de prêts cantonaux, comme cela a été récemment décidé par le Grand Conseil du canton des Grisons).

Concernant le point 2 : celui-ci complète le point 1, car la réalisation des propositions prend beaucoup de temps et il faut des offres de soutien pouvant être mises en œuvre rapidement.

¹ Swiss Stats Map Explorer - Indicateurs : cartes, données et graphiques

² Freie Wohnungen Schweiz: So sieht es in Ihrer Gemeinde aus | Berner Zeitung

³ <https://wohnmonitor.admin.ch/fr>

⁴ Wohnungsmarkt: Für den Mittelstand wird Wohnen «unerschwinglich» | Berner Zeitung

⁵ RSB 101.1 – Constitution du canton de Berne (ConstC), art. 30, al. 2 et art. 40

⁶ Voir la réponse du Conseil-exécutif à l'interpellation_Eigenmann (2025.GRPARL.134)

⁷ <https://www.bwo.admin.ch/fr/plan-d-action-sur-la-penurie-du-logement>

L'une des Directions pourrait, par exemple, lancer un programme de promotion du logement, analogue aux mesures de promotion des projets agricoles de création de valeur et d'innovation. Le plan d'action mentionné propose par exemple un soutien financier pour l'élaboration d'une stratégie en matière de logement par les communes (p. ex. canton de VD) ou une aide pour transformer les logements de manière à les adapter aux besoins des personnes âgées (p. ex. canton de BL). Des solutions axées sur des projets sont également envisageables (p. ex. mettre à disposition des logements dans des immeubles cantonaux sous-utilisés, tester des plans d'aménagement axés sur l'accélération des procédures pour la construction de logements abordables, mener des projets pilotes dans les zones touristiques).

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif est conscient du fait que la mise à disposition d'une offre de logements suffisante constitue actuellement un défi majeur dans certaines régions du canton. Comme il l'a déjà indiqué dans sa réponse à l'interpellation 058-2025⁸, l'offre de logements s'est fortement raréfiée en de nombreux endroits ces dernières années. Les raisons sont multiples. D'une part, la demande en logements n'a cessé d'augmenter, en raison de la croissance démographique, de l'augmentation de la surface nécessaire par personne et de la diminution de la taille moyenne des ménages. D'autre part, le nombre de nouveaux logements a diminué en raison de l'augmentation de la densité normative, de la complexité des processus d'aménagement du territoire et d'octroi des permis de construire, ainsi que de la facilité d'accès et d'application des voies de recours. Dans les communes touristiques, les locations de courte durée et la forte demande en résidences secondaires constituent des facteurs aggravants. Tous ces éléments entraînent une réduction de l'offre et, par conséquent, une augmentation du prix et des loyers.

Dans le « Plan d'action sur la pénurie du logement » de la Confédération mentionné ci-dessus, 38 mesures au total sont proposées pour l'aide (financière) au logement et pour la promotion de l'offre de logements. Douze d'entre elles s'adressent notamment aux cantons. Le Conseil-exécutif estime que les mesures concernant l'aménagement du territoire et les procédures d'octroi des permis de construire sont pertinentes. Par contre, il ne pense pas que la mise en œuvre des autres mesures permette d'améliorer significativement l'offre de logement, et donc de résoudre le problème. C'est ce que montre aussi l'enquête annuelle de l'Office fédéral du logement du printemps 2025 : les participantes et participants à l'enquête estiment que la situation sur le marché du logement s'est encore détériorée, bien que plus de la moitié des mesures soient en cours de mise en œuvre ou aient déjà été réalisées.⁹

Comme indiqué dans la motion, la situation sur le marché du logement dans le canton de Berne varie considérablement d'une région à l'autre. Un coup d'œil sur le taux de logements vacants en 2025 révèle que la situation est beaucoup plus critique dans les régions à vocation touristique et dans les régions urbaines que dans les autres régions.¹⁰ Cela s'explique, d'une part, par la demande généralement plus élevée dans les zones urbaines et, d'autre part, par la forte proportion de résidences secondaires et de locations de courte durée dans les zones touristiques.

Dans la réponse du Conseil-exécutif à l'interpellation 058-2025 susmentionnée, il a également été expliqué que les communes ont un rôle central à jouer dans la définition des conditions-

⁸ Interpellation 058-2025 (Eigenmann, Le Centre) : Encouragement de la construction de logements dans les régions de montagne : que fait le canton pour améliorer les conditions de logement de la population locale et du personnel du tourisme ? 2025.GRPART.134

⁹ Communiqué de presse de l'Office fédéral du logement du 10.07.2025

¹⁰ Ainsi, en 2025, le taux de logements vacants était très bas et inférieur à la moyenne cantonale dans les arrondissements administratifs d'Interlaken-Oberhasli (0,47), de Frutigen/Bas-Simmental (0,50), de Thoun (0,59) et de Berne-Mittelland (0,69). En revanche, les arrondissements administratifs de la Haute-Argovie (2,02) et du Jura bernois (3,55) ont enregistré un taux de logements vacants nettement supérieur à la moyenne.

cadres pour la construction et l'affectation des logements. Les communes disposent de différents instruments (p. ex. définition des plans d'affectation et du degré d'affectation maximal, mobilisation de terrains à bâtir ou limitation des résidences secondaires) pour influencer directement la construction ou la disponibilité de logements. En raison des grandes différences régionales au sein du canton, il serait donc plus approprié de cibler la promotion au niveau communal. Les villes de Berne, Bienne et Thoune, par exemple, mènent déjà une politique active de construction de logements.¹¹

Dans ce contexte, le Conseil-exécutif doute que des mesures financières au niveau cantonal permettent d'obtenir un effet sensible sur l'offre de logements. Le soutien de l'État ne ferait que générer d'importants effets d'aubaine, sans créer de logements supplémentaires.

Le Conseil-exécutif prend position comme suit sur les points soulevés dans la motion :

Point 1

La dernière fois que le Grand Conseil s'est penché sur la demande d'une base légale pour l'aide au logement, c'était lors de la session d'hiver 2023. Il avait alors suivi la proposition du Conseil-exécutif et rejeté la motion 075-2023¹².

Le Conseil-exécutif estime toujours que la création de bases légales pour une politique cantonale du logement n'est pas appropriée pour relever les défis actuels rencontrés sur le marché du logement et propose donc de rejeter le point 1 de la motion.

Point 2

Compte tenu de la situation tendue sur le marché du logement, le Conseil-exécutif est prêt à examiner d'autres instruments et projets afin de soutenir le maintien et la création de logements. Il souligne à cet égard que certaines mesures dans le domaine de l'aménagement du territoire (p. ex. numérisation des processus relatifs aux procédures d'édition des plans et d'octroi des permis de construire) ont déjà été mises en œuvre dans le canton de Berne (eBau) ou sont en cours de planification (ePlan).

En outre, il faut tenir compte du fait que, pour la mise en œuvre éventuelle de mesures concrètes, les autorités cantonales de consultation et d'approbation doivent disposer de ressources suffisantes en termes de finances et de personnel

La motion ne demandant pas de mesures concrètes, le Conseil-exécutif propose d'adopter le point 2 sous forme de postulat.

Destinataire

– Grand Conseil

¹¹ Ville de Berne : art. 1, al. 3 et art. 16b de l'ordonnance du 24 septembre 2006 sur les constructions de la ville de Berne (Bauordnung der Stadt Bern [SSSB-Nr. 721.1] et Fonds de la ville de Berne pour la politique foncière et du logement (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern)

Ville de Bienne : Règlement du 29 juin 2016 sur l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique (RD Co 8.5-1)

Ville de Thoune : Charte sur les constructions de logements (Thuner Wohnbau-Charta) et Stratégie du Conseil communal de la ville de Thoune en matière de logements (Wohnstrategie 2030 des Gemeinderats der Stadt Thun), août 2016

¹² Motion 075-2023 (Siegenthaler, PS) : « Réintroduire une loi sur les logements à loyer modéré » 2023.RRGR.102