

Intervention parlementaire

N° de l'intervention: 132-2014
Type d'intervention: Motion
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2014.0780

Déposée le: 10.06.2014

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Imboden (Bern, Les Verts) (porte-parole)
Aebersold (Bern, PS)
Streit-Stettler (Bern, PEV)
Cosignataires: 10

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: du
Direction:
Classification: –
Proposition du
Conseil-exécutif:



Cession de biens-fonds appartenant au canton aux communes et aux maîtres d'oeuvre d'utilité publique

Le Conseil-exécutif est chargé de créer les bases légales nécessaires afin que le canton, pour autant qu'un droit de superficie ne soit pas plus judicieux :

1. vende les biens-fonds adaptés à la construction de logements locatifs en priorité à des organismes construisant des logements d'utilité publique ;
2. accorde un droit de préemption aux communes ;
3. ne vende pas forcément au plus offrant.

Développement :

Dans sa réponse à l'interpellation « Affectation des terrains du canton à la construction de logements » (I 145-2013), le Conseil-exécutif a affirmé que « le canton de Berne [était] tout à fait disposé à céder en droit de superficie ou à vendre des terrains à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique » et qu'il importait « cependant que les critères habituels s'appliquent (notamment les prix

en vigueur sur le marché et l'égalité de traitement des intéressés) ». Ce qui s'est passé dernièrement à Ittigen montre bien que cela ne suffit pas pour encourager correctement la construction de logements d'intérêt public sur un marché où la concurrence est rude. Tandis que pour le canton l'utilisation prévue pour le terrain de 2,3 hectares vendu à Ittigen joue un rôle accessoire, la commune-siège a surtout intérêt à ce que des logements y soient construits (« en vendant des terres à Ittigen, le canton pense avant tout à son compte en banque » [trad.], *Der Bund*, 28.4.2014).

L'utilisation proposée par l'acquéreur ou l'acquéreuse ne jouerait qu'un rôle accessoire (10 pour cent) dans l'évaluation des offres. Le canton de Berne veut avant tout obtenir un bon prix. L'Office des immeubles et des constructions (OIC) indique que le prix compte à 80 pour cent dans l'évaluation des offres. On peut s'interroger sur cette pondération très inégale, surtout parce qu'à long terme, les logements génèrent des revenus fiscaux pour le canton et les communes.

Le portefeuille immobilier du canton est susceptible de compter d'autres terrains non-construits. Outre le terrain d'Ittigen, le canton vend également des terrains à construire dans les communes de Unterseen, Guggisberg, Münchenbuchsee et Berne. Une réglementation claire s'impose donc afin d'encourager la construction de logements locatifs par les communes et des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.