

Intervention parlementaire

N° de l'intervention: 240-2019

Type d'intervention: Motion

Motion ayant valeur de directive: ☐

N° d'affaire: 2019.RRGR.288

Déposée le: 11.09.2019

Motion de groupe: Non

Motion de commission: Non

Déposée par: Schindler (Bern, PS) (porte-parole)
Imboden (Bern, Les Verts)
Stampfli (Bern, PS)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non

Urgence accordée:

N° d'ACE: du

Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie

Classification: –

Proposition du

Conseil-exécutif:



Vente de biens immobiliers cantonaux aux communes à leur valeur estimée

Le Conseil-exécutif est chargé d'adapter la pratique habituelle en matière de vente de biens immobiliers cantonaux de telle sorte que seule la valeur estimée desdits biens soit opposable aux communes.

Développement :

Les biens immobiliers du canton de Berne sont vendus sans indication de prix légale. Ils sont référencés selon la valeur vénale de l'autorité fiscale. A partir d'une certaine taille, une expertise externe est également effectuée. Le montant le plus élevé est alors inscrit dans l'appel d'offres.

Il est important que les communes puissent manifester leur intérêt et avoir ensuite aussi une option d'achat. Le canton se renseigne déjà auprès des communes pour savoir si elles sont intéressées (selon la réponse à la motion Jordi 071-2017). Cette information reste toutefois sans effet si une procédure d'appel d'offres est ensuite menée à bien.

Une aliénation au prix du marché prend souvent des dimensions absurdes. L'ancienne Régie fédérale des alcools située en ville de Berne en est un exemple frappant : cet immeuble administratif très bien situé était en vente. La ville a fait une offre équitable, mais l'immeuble a été adjugé au plus offrant, qui a proposé un montant quatre fois supérieur. De même, le bien immobilier du canton sis Münstergasse 32 a été vendu selon une procédure d'appel d'offres. Il a été convenu de ne pas publier le prix de vente (selon la réponse à la motion Imboden 083-2017).

La procédure d'appel d'offres aboutit presque toujours à des prix beaucoup plus élevés que les procédures d'estimation classiques et habituelles (sauf peut-être dans le Jura bernois où les biens immobiliers sont souvent payés bien en-dessous de leur prix).

Le canton prend ainsi activement part à la spéculation immobilière, voire la favorise, ce qui fait encore monter les prix de vente et bien sûr aussi les loyers.

De plus, cela donne aux soumissionnaires la possibilité d'investir des fonds acquis illégalement, car les achats de biens immobiliers ne sont par exemple pas assujettis à la loi sur le blanchiment d'argent.

La procédure d'estimation est déjà souvent appliquée, soit directement lors de l'aliénation de biens immobiliers, soit aussi par exemple lors d'estimations dans le cadre de la comptabilité des caisses de pension.

Il est important que les pouvoirs publics, en l'occurrence les communes, puissent accomplir leurs tâches à des conditions équitables.

Destinataire

- Grand Conseil