

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 307-2013

Type d'intervention: Motion

Motion ayant valeur de directive: ☐

N° d'affaire: 2013.1503

Déposée le: 18.11.2013

Motion de groupe: Oui

Motion de commission: Non

Déposée par: PS-JS-PSA (Näf-Piera, Muri) (porte-parole)

Bauen (Münsingen, Les Verts)

Freiburghaus (Rosshäusern, UDC)

Kipfer (Thun, PEV)

Kohler (Steffisburg, PBD)

Schöni-Affolter (Bremgarten, pvl)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non

Urgence accordée:

N° d'ACE: 497/2014 du 23 avril 2014

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

Classification: –

Proposition du Conseil-exécutif: **Adoption sous forme de postulat**



Terrains à bâtir propriété du canton: privilégier la cession en droit de superficie

Au lieu de vendre les terrains dont il n'a pas besoin, le canton de Berne les cèdera en règle générale en droit de superficie. La stratégie de désinvestissement du Conseil-exécutif sera adaptée en conséquence.

Développement :

Durant les débats parlementaires sur l'affaire « Lorymatte » (session de septembre 2013), la majorité des porte-parole de groupes a déclaré qu'il fallait préférer la cession en droit de superficie à l'aliénation. Certes, vendre un immeuble améliore le bilan à court terme, mais cela ne permet pas d'améliorer durablement la situation financière du canton. La situation est fondamentalement différente avec la cession en droit de superficie. Pendant toute la durée du contrat, le droit de superficie apporte des revenus réguliers et améliore ainsi le compte de fonctionnement.

Par ailleurs, le canton peut profiter de la plus-value de l'immeuble à moyen et à long terme en adaptant la rente du droit de superficie.

Autre argument en faveur du droit de superficie : l'évaluation des besoins en terrains est le reflet d'une perspective à court terme. Les générations suivantes pourraient, parce que leurs besoins seront différents ou en raison d'évolutions économiques et démographiques difficiles à prévoir, parvenir à d'autres conclusions et donc avoir besoin de ces immeubles.

Réponse du Conseil-exécutif

Selon l'article 89, alinéa 3 de la Constitution cantonale, les aliénations foncières relèvent de la compétence exclusive du Conseil-exécutif. La présente motion a par conséquent valeur de directive. Dans ce cas de figure, le Conseil-exécutif dispose d'une latitude relativement grande en ce qui concerne le degré de réalisation des objectifs fixés, les moyens à mettre en œuvre et les modalités pratiques. C'est lui qui décide en dernier ressort.

Le Conseil-exécutif est favorable à la requête formulée dans la motion. En effet, les principes de valorisation du parc immobilier cantonal définis en 2006 prévoient déjà expressément la cession de terrains en droit de superficie. Cependant, comme l'a montré l'affaire du Viererfeld, il convient de tenir compte des circonstances pour décider s'il faut privilégier la vente ou la cession en droit de superficie. C'est la raison pour laquelle les décisions sont toujours prises au cas par cas, après un examen minutieux de la situation. Alors qu'il ne faut jamais se baser sur la seule perspective du gain à court terme tiré de la vente, les avantages et inconvénients à long terme pour le canton doivent particulièrement être pris en considération. Cette manière de procéder a fait ses preuves et le Conseil-exécutif est favorable à l'adoption de la motion sous forme de postulat en ce sens qu'il continuera d'examiner à l'avenir dans chaque cas la possibilité d'opter pour une cession en droit de superficie.

Pour prendre un exemple concret, le canton offre actuellement une parcelle à bâtir dans la commune d'Ittigen. Cette parcelle est aussi bien mise en vente que proposée en droit de superficie, ce qui permettra de réaliser une comparaison de prix. Le terrain couvre environ 24 000 m², se situe dans une zone à planification obligatoire et se prête à la construction d'un lotissement. Dans ce cas également, il faudra examiner de manière approfondie ce qui, d'une vente ou d'une cession en droit de superficie, s'avère au final le plus judicieux pour le canton.

Il s'agit de la dernière parcelle à bâtir de ce type que le canton possède. Tous les autres terrains cantonaux se trouvent en zones agricoles, doivent servir à la promotion du site où ils se trouvent ou sont nettement moins vastes. Par conséquent, la question de la juste façon de valoriser les terrains dont le canton n'a plus besoin ne se posera à l'avenir plus de la même manière.

Au Grand Conseil