



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 295-2020
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☒
N° d'affaire : 2020.RRGR.389

Déposée le : 01.12.2020

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Graf (Interlaken, PS) (porte-parole)
Zybach (Spiez, PS)
Mühlheim (Bern, pvl)
Matti (Gelterfingen, PBD)
Imboden (Bern, Les Verts)
Mentha (Liebefeld, PS)
Berger (Burgdorf, PS)
Gabi Schönenberger (Schwarzenburg, PS)
Dumermuth (Thun, PS)

Cosignataires : 1

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 369/2021 du 24 mars 2021
Direction : Direction des travaux publics et des transports
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption et classement**

Politique foncière durable

Le Conseil-exécutif est chargé de revoir sa stratégie de désinvestissement de sorte qu'à l'avenir, le canton de Berne ne cède plus qu'en droit de superficie les terrains à bâtir ou les terrains à constructibilité différée se trouvant en sa possession. Des exceptions matériellement justifiées devront également être possibles au cas par cas.

Développement :

Le canton possède de nombreux terrains à bâtir, dont certains d'une grande valeur, sur l'ensemble de son territoire. Il est donc parfaitement compréhensible qu'il cède parfois des parcelles pour la réalisation d'un projet de construction, même si jouer lui-même les investisseurs n'entre pas dans ses tâches principales. Cela s'est produit par exemple dans la commune d'Unterseen, où le canton a accordé un droit d'emption à une entreprise de construction privée, lui cédant un immeuble d'au moins 4000 m². Ce qui est incompréhensible, en revanche, c'est que le canton ne souhaite pas céder ce terrain en droit de superficie.

En agissant de la sorte, le canton, dont les idées et les actes devraient s'inscrire dans une logique de développement durable, prive les futures générations de possibilités d'exercer une influence. De plus, le canton ne participe pas à l'accroissement de la valeur des terrains et aux gains tirés du financement des infrastructures par les impôts. Les rentes qui découlent du droit de superficie sont de surcroît des sources de revenu à long terme qui permettent d'améliorer le compte de fonctionnement du canton ; les ventes, au contraire, n'ont qu'un effet à court terme sur la situation financière.

De plus, les rentes de droit de superficie peuvent être ajustées en fonction de l'inflation générale et du renchérissement du sol, ce qui fait que le canton peut profiter de l'accroissement de la valeur du terrain au cours du droit de superficie.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion relève de la compétence exclusive du Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). S'agissant de motions de ce type, la latitude du Conseil-exécutif est relativement grande en ce qui concerne le degré de réalisation des objectifs, les moyens à mettre en œuvre et les autres modalités de l'exécution du mandat. Il lui appartient de décider en dernier ressort.

Le Conseil-exécutif appuie la requête formulée dans la motion. La Stratégie immobilière cantonale prévoit en effet que les immeubles soient vendus principalement en droit de superficie. Approuvée par le Conseil-exécutif le 20 mars 2019, cette stratégie prévoit une gestion active et durable du portefeuille immobilier cantonal. Elle entend garantir aujourd'hui et demain la mise à disposition de bâtiments et de terrains adaptés à l'accomplissement des tâches publiques. La stratégie s'est fixé un horizon de 20 à 30 ans et se fonde sur les trois piliers du développement durable (société, économie et environnement). Elle contient les champs thématiques « investissements » et « désinvestissements » et définit à ce titre les principes stratégiques suivants :

- Le canton n'investit en principe que dans des immeubles utiles pour l'accomplissement de ses tâches principales.
- Afin de garantir leur potentiel sur le long terme, les immeubles sont cédés en droit de superficie. La cession en droit de superficie prime la vente.
- Les immeubles sont vendus lorsqu'ils ne présentent aucun potentiel d'utilisation sur le long terme.

De l'avis du Conseil-exécutif, ces principes permettent largement de satisfaire la requête de la motion.

S'agissant de l'exemple d'Unterseen cité dans le développement plus haut, le potentiel d'utilisation sur le long terme a été exclu d'emblée. La parcelle a été mise en vente publique en 2012 parce que les chances de céder le bien-fonds en droit de superficie étaient jugées très faibles. Cela s'est confirmé par la suite : les négociations ont duré plus longtemps que d'habitude et ont abouti après cinq ans à l'octroi d'un droit d'emption. Selon la stratégie immobilière, la vente doit aussi éviter le retour d'immeubles d'habitation dans le portefeuille cantonal. L'Office des immeubles et des constructions met à disposition des biens immobiliers pour l'accomplissement des tâches publiques. Il n'a ni le mandat, ni les ressources nécessaires pour gérer des immeubles d'habitation. L'immeuble a été cédé conformément aux principes stratégiques définis.

Le Conseil-exécutif propose l'adoption et le classement de la motion.

Destinataire

- Grand Conseil