



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 231-2021
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☒
N° d'affaire : 2021.RRGR.350

Déposée le : 29.11.2021

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Feuz (Bern, UDC) (porte-parole)
Panayides (Ostermundigen, UDC)
Cosignataires : 2

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Non 02.12.2021

N° d'ACE : 247/2022 du 9 mars 2022
Direction : Direction des travaux publics et des transports
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Rejet**

Viererfeld/Mittelfeld : interrompre le délai de prescription pour limiter les dégâts

Le Conseil-exécutif est chargé :

1. de prendre les mesures nécessaires pour interrompre les délais de prescription à l'égard de la ville de Berne en vue d'une éventuelle annulation des contrats relatifs à Viererfeld/Mittelfeld (notamment le contrat de vente) ;
2. d'initier une procédure visant à annuler les contrats du Viererfeld/Mittelfeld.

Développement :

Certains indices laissent penser que le canton aurait pu être dupé par les représentantes et représentants de la ville de Berne et que le canton n'aurait probablement pas conclu cette affaire s'il avait été au courant de la situation réelle. En outre, le site a été vendu au canton par la commune bourgeoise de Berne à la condition d'y construire des bâtiments pour agrandir l'Université de Berne. L'autrice et l'auteur de la motion ont bien conscience que le Grand Conseil a approuvé le projet et a rejeté une cession en droit de superficie uniquement (motion 312-2013 « Cession du Viererfeld en droit de superficie », Kohler, PBD, Steffisburg).

Néanmoins, il est clair que le prix d'achat a été fixé bien en dessous de sa valeur et que tous les faits n'étaient pas sur la table. En outre, la ville s'est présentée elle-même comme investisseuse, contrairement aux promesses émises lors des débats du parlement communal et aux déclarations faites dans le message de votation. De même, de petits appartements ont été créés au lieu de grands espaces communs.

Motivation de l'urgence : le délai de prescription doit être interrompu dans les plus brefs délais, sans quoi il sera peut-être trop tard pour annuler les contrats. Dans l'intérêt de la sécurité juridique, il faut également prendre une décision sur les recours.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion relève de la compétence exclusive du Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Le Conseil-exécutif dispose ainsi 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. Il lui appartient de décider en dernier ressort.

La cession du Viererfeld en 2013 avait fait l'objet d'un rapport de la CGes, dont le Grand Conseil a pris connaissance lors de la session d'hiver 2021. Le Conseil-exécutif s'est déclaré prêt à examiner et à mettre en œuvre les recommandations formulées par la CGes dans son rapport.

En revanche, le Conseil-exécutif estime que les exigences de la présente motion ne sont objectivement ni nécessaires ni juridiquement applicables. Les raisons sont les suivantes :

1. L'interruption de la prescription dans le but d'annuler un contrat de vente pour cause de lésion est assujettie à des conditions légales. Dans le cas présent, les conditions ne sont pas réunies. Une lésion, à savoir dans ce cas l'exploitation économique du canton par la commune bourgeoise, implique, conformément à l'article 21 alinéa 1 CO une disproportion évidente entre la prestation promise par l'une des parties et la contre-prestation de l'autre. Or ce cas de figure, qui constitue une base impérative à une annulation, ne s'applique pas dans le cas présent.

Dans son rapport du 21 octobre 2021, la CGes parvient à la conclusion suivante : « Il n'est pas évident de répondre clairement par oui ou par non à la question de savoir si le canton a obtenu un prix adéquat pour la transaction du Viererfeld. » Les éléments de fait subjectifs, portant par exemple sur l'exploitation de la partie lésée du fait de sa gêne, de sa légèreté ou de son inexpérience, ne sont manifestement pas réunis. D'autres critères qui pourraient justifier une annulation, comme un contrat entaché d'erreur ou de dol, ou conclu sous l'empire d'une crainte fondée, ne sont pas non plus remplis. Le prix d'achat représentait un élément central lors des négociations et ne constitue ni une idée fausse ni une erreur. Dans le présent contexte, tout cas de dol ou de crainte fondée peut également être exclu.

2. Même s'il existait des éléments justifiant une telle annulation, il est important de préciser qu'il ne serait pas possible de les faire valoir, le délai de prescription d'un an étant depuis longtemps échu. Il n'est donc pas non plus possible de faire valoir une interruption de la prescription. Les contrats (contrat de vente et contrat de superficie) ont été reçus en la forme authentique le 4 décembre 2013. Le 22 novembre 2016, le délai pour l'exercice du droit d'emption a été prolongé jusqu'au 4 décembre 2019 dans le cadre d'un avenant notarié au contrat de vente de la commune bourgeoise de Berne. Dans ce cadre, le prix d'achat avait été confirmé explicitement au chiffre III alinéa 4 de l'avenant. Le contrat de vente aurait donc dû être déclaré non contraignant pour cause de lésion jusqu'au 4 décembre 2014 ou au plus tard jusqu'au 22 novembre 2017. Ce délai étant échu, des démarches juridiques visant une annulation des contrats n'ont aucune chance d'aboutir.

Les délais de prescription étant expirés depuis longtemps et en l'absence de motifs juridiques justifiant une annulation des contrats, la motion n'est pas réalisable sur le plan juridique. Le Conseil-exécutif rejette donc la présente motion.

Destinataires
– Grand Conseil