

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 071-2017
Type d'intervention: Motion
Motion ayant valeur de directive: ☒
N° d'affaire: 2017.RRGR.187

Déposée le: 20.03.2017

Motion de groupe: Oui
Motion de commission: Non
Déposée par: PS-JS-PSA (Jordi, Bern) (porte-parole)

Cosignataires: 17

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: 921/2017 du 6 septembre 2017
Direction: Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie
Classification: –
Proposition du Conseil-exécutif: **Vote point par point**

Chiffre 1: adoption sous forme de postulat

Chiffre 2: rejet

Chiffre 3: adoption et classement



Prise en compte des intérêts publics lors de la vente d'immeubles cantonaux

Le Conseil-exécutif est chargé

1. de vérifier, lorsque le canton prévoit de vendre un bâtiment qui lui appartient, si la commune dans laquelle il se situe manifeste un intérêt ;
2. d'accorder un droit de préemption à la commune dans laquelle il se trouve si celle-ci a fait savoir qu'elle était intéressée ;
3. d'indiquer si des modifications juridiques sont nécessaires à cet effet.

Développement :

Le canton de Berne possède des immeubles très bien placés qui peuvent présenter un intérêt vital pour les communes. Si le canton entend les vendre, il conviendrait d'examiner cet intérêt, le canton et les communes agissant dans l'intérêt public. Les communes-centres en particulier,

dans lesquelles la pression sur l'espace est élevée, peuvent avoir réellement besoin d'exploiter ce type d'immeubles pour en faire des bâtiments publics (par exemple des écoles) ou des logements dans des domaines d'encouragement communaux. Le canton recevra prochainement de telles demandes au travers de restructurations et de centralisations, comme pour le site du « Ringhof », actuellement utilisé par la Police cantonale.

A partir de 2007, lors des ventes d'immeubles de l'administration cantonale décentralisée, le canton commençait par exemple par sonder les communes pour savoir si les immeubles en question les intéressaient. Dans ce contexte, il disposait de plusieurs options concernant le prix d'achat. Ainsi, il soumettait aux communes une offre d'achat ou leur accordait un droit de préemption limité (prix prédéfini) ou illimité (prix du plus offrant).

Selon les informations de l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL), dans les cas d'aliénation, la Confédération suit une pratique semblable qui consiste à procéder selon l'ordre suivant lors de la vente d'immeubles :

1. Besoin propre de la Confédération
2. Cantons
3. Commune dans laquelle l'immeuble est situé
4. Privés. La vente s'effectue en principe aux prix du marché.

Il semble donc logique que, dans les éventuels cas d'aliénation d'immeubles, le canton suive à l'avenir une pratique qui serve les intérêts publics et profite finalement aux citoyens et citoyennes.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion porte sur un domaine ressortissant exclusivement au Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Le gouvernement 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.

Selon l'article 89, alinéa 3 de la Constitution du canton de Berne, les aliénations foncières relèvent de la compétence exclusive du Conseil-exécutif. Dans ce contexte, ce dernier est très ouvert à l'intérêt manifesté par les communes dans lesquelles se situent les immeubles. Et ce en particulier s'il s'agit de terrains où sont implantés des bâtiments qui se prêtent à une utilisation publique et peuvent être utiles à l'accomplissement de tâches publiques. Avant l'appel d'offres, les immeubles cantonaux font l'objet d'une expertise afin de fixer un prix indicatif. Les offres portant sur des immeubles situés sur des sites prisés sont souvent supérieures au prix indicatif. Dans ces cas-là, il est permis d'écarter celles qui se situent en-dessous du prix indicatif, car cela équivaldrait à renoncer à percevoir des recettes.

Les questions posées appellent les réponses suivantes :

1. Les immeubles d'habitation et les bâtiments administratifs appartenant au canton, qui sont librement négociables, sont proposés sur le marché. Les communes dans lesquelles ils se trouvent sont libres de participer à la procédure de vente. Le Conseil-exécutif est disposé à

examiner si ces communes pourraient à l'avenir être informées de manière systématique sur les ventes prévues d'immeubles.

2. Un droit de préemption pour les communes d'implantation retarderait notablement la conclusion de la vente. Le règlement rapide et sans réserve des transactions foncières est en effet déterminant pour garantir de bonnes ventes. L'instauration d'un droit de préemption pour les communes d'implantation intéressées risque fort de conduire les autres acheteurs potentiels à faire des offres peu avantageuses, voire à renoncer à déposer une offre. La procédure de vente demanderait alors beaucoup plus de temps et au final, il pourrait en résulter une baisse des produits de la vente.
3. Si à l'avenir le Conseil-exécutif devait privilégier les communes d'implantation lors de la vente d'immeubles cantonaux, il serait limité dans sa compétence au sens de l'article 89, alinéa 3 de la Constitution cantonale. Cela nécessiterait donc une nouvelle réglementation ad hoc dans une loi cantonale.

Destinataire

- Grand Conseil