

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 159-2019
Type d'intervention: Interpellation
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2019.RRGR.195

Déposée le: 11.06.2019

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Schüpbach (Huttwil, UDC) (porte-parole)



Cosignataires: 0

Urgence demandée: Oui
Urgence accordée: Non 09.09.2019

N° d'ACE: 1317/2019 du 27 novembre 2019
Direction: Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques
Classification: –

Logements vacants dans le canton de Berne

D'après l'Office fédéral de la statistique, la Suisse comptait plus de 72 000 logements vacants en juin 2018¹, et depuis 2010, le nombre d'habitations inutilisées a doublé².

Dans le canton de Berne, le problème est d'autant plus aigu dans certaines zones de la Haute-Argovie. Bien que cette région compte jusqu'à 15 pour cent de logements vacants et qu'il n'y a pas de demande, de nombreux projets de construction continuent d'être planifiés ou ont déjà été autorisés.

Pour nombre de communes, cela est très coûteux, car elles doivent également construire de nouvelles infrastructures qui ne seront finalement même pas utilisées. Des constructions inutiles sont également réalisées sur des terres cultivables que nous nous efforçons par ailleurs de protéger à grand renfort de mesures.

¹ OFS, communiqué de presse « Recensement des logements vacants au 1^{er} juin 2018 »

² OFS, Logements vacants, évolution

Le Conseil-exécutif est prié de répondre aux questions suivantes :

1. Le Conseil-exécutif a-t-il connaissance de ce phénomène ? Si oui, quelles mesures envisage-t-il de prendre ? Si non, que compte-t-il faire pour la suite ?
2. La loi cantonale sur les constructions prévoit-elle des solutions en matière d'aménagement du territoire, pour faire cesser ou réguler les évolutions négatives comme les logements vacants ? Si oui, lesquelles ?
3. Les communes concernées du canton sont-elles soutenues d'une autre façon, et si oui, comment ? A défaut, quelles autres solutions ont-elles ?
4. A quelles conséquences économiques faut-il s'attendre du fait de cette évolution ?

Pour lutter à l'avenir contre ce phénomène, le canton de Berne doit réglementer la construction de logements pour mettre un frein à la multiplication des logements vacants³.

Motivation de l'urgence : Compte tenu de la frénésie avec laquelle on construit, le problème ne cesse d'empirer et il est donc urgent d'y remédier.

Réponse du Conseil-exécutif

L'Office fédéral de la statistique (OFS) publie chaque année le taux de logements vacants, qui est le nombre de logements proposés à la vente ou à la location au 1^{er} juin. Les chiffres sont fournis par les communes. Etant donné que les propriétaires ne sont soumis à aucune obligation d'annoncer l'inoccupation de leurs logements, les communes utilisent, avec une diligence très variable, d'autres moyens pour la recenser. Par conséquent, la qualité des données est discutable pour certaines d'entre elles. En outre, une comparaison des données montre souvent de fortes fluctuations à long terme. Par exemple, le taux de logements vacants dans la commune de Huttwil est passé de 14,7 pour cent en 2018 à 8,1 pour cent en 2019.

Réponses aux questions posées :

1. Le gouvernement prend connaissance des résultats de la statistique sur les logements vacants. Ce n'est qu'au cours des dernières années qu'un taux élevé d'habitations inutilisées a commencé à être enregistré dans certaines communes, et tout particulièrement en Haute-Argovie. Des zones à bâtir délimitées conformément au droit fédéral ont été bâties. La décision de construire revient aux propriétaires fonciers. En raison de la garantie de propriété fixée dans la Constitution fédérale, ni le Conseil-exécutif ni aucune autre autorité ne peut édicter de directives à ce sujet, à l'exception de dispositions relatives à la promotion et à la garantie de la disponibilité de terrains à bâtir (art. 126a ss de la loi cantonale sur les constructions, LC ; RSB 721.0). Le gouvernement n'est donc apte à prendre aucune mesure.

Le nouveau calcul plus strict des besoins en terrains à bâtir destinés au logement qui a été introduit dans le plan directeur cantonal (mesure A_01) à la suite de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire devrait permettre une meilleure prise en compte de l'évolution attendue par les communes. A l'avenir, moins de zones d'habitation et de zones

³ Forschungsbericht Leerstand, Zwischenstand Dencity BFH, Christine Seidler, 2 mai 2019

mixtes pourront dans l'ensemble être créées. Ainsi, le problème devrait s'atténuer à moyen terme.

2. Non, la LC ne prévoit aucune solution directement applicable pour qu'il n'y ait plus de logement vacant ou que leur nombre diminue. La souveraineté dans ce domaine appartient aux communes. Si les prévisions de développement que les communes ont formulées lors de la dernière révision de l'aménagement local s'avèrent trop élevées, les autorités peuvent éventuellement déclarer zones réservées, de manière ciblée, certaines zones à bâtir non construites et entreprendre ainsi une vérification de la dimension des zones d'habitation, des zones mixtes et des zones centrales.
3. Le canton ne dispose d'aucune base légale l'autorisant à soutenir les communes concernées, en partie parce que l'aménagement du territoire relève de leur compétence des communes. Toutefois, les études de base et les offres mises à disposition par le canton afin de promouvoir l'urbanisation interne (voir www.be.ch/urbi) peuvent être utiles lorsqu'une commune souhaite mener une évaluation de fond sur la situation de ses zones à bâtir.
4. Sur le plan économique, ce sont avant tout les coûts d'équipement et d'infrastructure qui ont de l'importance pour les communes ; seuls les propriétaires fonciers sont touchés par les conséquences du point de vue de l'économie d'entreprise.

Le Conseil-exécutif estime qu'il n'est pas judicieux de réglementer la construction de logements, comme le propose l'auteur de l'interpellation dans la dernière phrase. Une telle réglementation empiéterait sur le droit de propriété et la liberté économique ainsi que sur la souveraineté des communes.

Destinataire

- Grand Conseil