

Intervention parlementaire. Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention: 289-2019
Type d'intervention: Motion
Motion ayant valeur de directive: ☐
N° d'affaire: 2019.RRGR.360

Déposée le: 27.11.2019

Motion de groupe: Non
Motion de commission: Non
Déposée par: Bachmann (Nidau, PS) (porte-parole)

Graf (Interlaken, PS)
Gerber (Hinterkappelen, Les Verts)

Cosignataires: 0

Urgence demandée: Non
Urgence accordée:

N° d'ACE: 643/2020 du 3 juin 2020
Direction: Direction de l'intérieur et de la justice
Classification: –
Proposition du Conseil-exécutif: **Adoption sous forme de postulat**



Enregistrement des propriétaires qui louent leur bien

Le Conseil-exécutif est chargé d'élaborer des bases légales permettant l'enregistrement de tous les bailleurs auprès de la commune municipale. L'enregistrement doit indiquer : l'adresse, une description du bien loué, le type de location (permanente/temporaire), le/la propriétaire, le/la sous-locataire, le cas échéant le/la gérante et la plateforme de location.

Développement :

Les locations permanentes de logements existent depuis très longtemps. De nombreuses autres formes de location et de sous-location sont venues s'y ajouter ces dernières années, par exemple les appartements loués par le biais d'une plateforme internet. Autant nous disposons d'informations sur l'hôtellerie existante, autant nous manquons de données sur ces autres formes de location temporaire de logements. En certains lieux, cette parahôtellerie conduit à une raréfaction des logements, qui entraîne à son tour une augmentation des loyers.

Etant donné qu'à ce jour, nous ne connaissons ni l'ampleur du phénomène ni le nombre de logements concernés ni les adresses de ces biens loués temporairement, le Conseil-exécutif est chargé de combler cette lacune. Ces indications sont requises, notamment en vue du contrôle systématique de la perception de la taxe de séjour ou afin de pouvoir connaître précisément la part des résidences secondaires. A l'aide de ces données, il sera possible d'avoir une vue d'ensemble de l'offre locative et de prendre le cas échéant les mesures qui s'imposent.

Réponse du Conseil-exécutif

Tout d'abord, il faut garder à l'esprit que la location de son logement par une personne en son absence (p. ex. durant ses vacances) ou la location d'une ou plusieurs pièces de cet espace à des hôtes durant une courte période ne pose aucun problème. Puisque cette forme classique de partage d'habitations n'amenuise pas l'espace habitable, le Conseil-exécutif ne voit aucun besoin d'agir dans ce cas précis.

Un instrument permet déjà de déterminer la proportion de résidences secondaires et effectuer le contrôle de la taxe de séjour, à savoir la loi fédérale sur les résidences secondaires (loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires, LRS ; RS 702), qui oblige les communes suisses à établir chaque année un inventaire indiquant au moins le nombre total de logements et celui des résidences principales. Le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL), tenu par les communes, constitue la base de cet inventaire et les données du RegBL sont évaluées annuellement par l'Office fédéral de la statistique. Dans le canton de Berne, il est prévu que tous les bâtiments soient saisis dans le RegBL d'ici à la fin de 2020. Même si le RegBL constitue un instrument permettant de repérer les résidences secondaires, il ne comporte toutefois pas toutes les informations demandées par les auteurs de la présente motion. Dès lors, le Conseil-exécutif est disposé à étudier l'opportunité de développer cet instrument dans le canton de Berne.

Quoi qu'il en soit, un registre ne suffit pas à lui seul pour contrer la réduction de l'espace habitable en lien avec les résidences secondaires. A cela s'ajoute qu'une situation dont on cerne les contours à un moment précis évolue rapidement. Dès lors, il est essentiel que le service qui tient le registre se fasse communiquer sans délai d'éventuels changements. Il incombe aux autorités communales de prendre les mesures appropriées en lien avec les résidences secondaires. Les communes particulièrement touchées par cette question y sont directement obligées par la LRS ainsi que par la loi sur les constructions¹ et par le plan directeur cantonal. Il arrive aussi que certaines communes agissent en la matière alors même qu'elles ne sont pas soumises à la LRS, comme le montre un récent projet mené par la Ville de Berne. Cette dernière entend réguler le marché des résidences secondaires en vieille ville par le biais d'une révision de son règlement des constructions². Dans sa nouvelle teneur, ce texte vise à interdire la location régulière et de courte durée de résidences secondaires dans les parties inférieure et supérieure de la vieille ville de Berne dans les cas où la durée totale de telles locations excède 90 nuitées par année civile, une situation qui laisse conclure à l'utilisation commerciale des logements concernés.

¹ Cf. art. 71a de la loi du 9 juin 1985 sur les constructions (LC ; RSB 721.0)

² Le projet était en dépôt public jusqu'au 1^{er} février 2020.

La taxe de séjour est un impôt communal facultatif³ dans le sens que les communes choisissent ou non de le prélever. Selon les régions, les besoins en la matière sont très divergents, de sorte qu'une réglementation cantonale plus stricte – prévoyant par exemple l'enregistrement des locataires et logeuses – n'est pas pertinente, puisqu'elle ne peut pas suffisamment répondre aux besoins très divers des communes. En revanche, on pourrait imaginer que les communes concernées adaptent leurs bases légales en ce sens, une démarche appliquée notamment par la commune municipale d'Interlaken. Cette dernière a adapté son règlement sur la taxe de séjour concernant les locations effectuées par l'entremise de plateformes d'hébergement.

A ce stade, le Conseil-exécutif rappelle encore les démarches liées au postulat 139-2017 de Meuron « Moins de bureaucratie et conditions équitables grâce à un prélèvement forfaitaire des taxes d'hébergement pour les plateformes d'hébergement renommées comme Airbnb ». Lors de l'examen de ce dernier, le débat avait notamment porté sur l'éventualité de percevoir conjointement la taxe d'hébergement et la taxe de séjour. Dans sa réponse, le Conseil-exécutif avait indiqué que les communes avaient été invitées par l'ancienne Direction de l'économie à adapter leur règlement pour permettre la perception de la taxe de séjour par Airbnb. Une formulation en ce sens a par ailleurs été intégrée au règlement type sur la taxe de séjour.

Pour terminer, on retiendra qu'avec le RegBL, on dispose déjà d'un registre permettant de calculer la proportion des résidences secondaires. L'établissement d'un registre supplémentaire occasionnerait du travail administratif sans démontrer d'utilité particulière. En revanche, il pourrait être pertinent d'étendre la portée du RegBL dans le canton de Berne et le Conseil-exécutif est disposé à évaluer cette possibilité. Dans le sens de ce qui précède, il propose l'adoption de la présente motion sous forme de postulat.

Destinataire

- Grand Conseil

³ Cf. art. 263 de la loi du 21 mai 2000 sur les impôts (LI ; RSB 661.11)