



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 011-2023
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☒
N° d'affaire : 2023.RRGR.33

Déposée le : 05.03.2023

Motion de groupe : Oui
Motion de commission : Non
Déposée par : Le Centre (Roggli, Rüschegg Heubach) (porte-parole)
Le Centre (Matti, Zweisimmen)
Le Centre (Herren-Brauen, Rosshäusern)
Le Centre (Mühlemann, Grasswil)
Le Centre (Riem, Iffwil)
Le Centre (Bühler, Romont BE)

Cosignataires : 2

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 09.03.2023

N° d'ACE : 550/2023 du 17 mai 2023
Direction : Direction des travaux publics et des transports
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Vote point par point**
Point 1 : adoption sous forme de postulat et classement
Point 2 : rejet

Protéger les locataires des résiliations en faveur de logements pour requérantes et requérants d'asile

Le Conseil-exécutif est chargé de :

1. prendre des mesures pour protéger les locataires d'appartements et d'autres biens immobiliers appartenant au canton contre une rupture de bail visant à libérer des logements au profit de requérantes et requérants d'asile ;
2. prendre des mesures pour protéger les locataires d'appartement et d'autres biens immobiliers appartenant à une commune contre une rupture de bail visant à libérer des logements au profit de requérantes et requérants d'asile.

Développement :

Afin de garantir la pérennité des baux en cours pour les locataires d'appartements et d'autres biens immobiliers appartenant aux pouvoirs publics, il convient de prendre des mesures pour empêcher les résiliations visant à libérer des logements au profit de requérantes et requérants d'asile. De fait, on dénombre aujourd'hui plusieurs résiliations de contrat opérées dans cette perspective. Cette pratique provoque le mécontentement tant des personnes touchées que de la population en général et suscite des réactions négatives, à l'égard des requérantes et requérants d'asile également. Le canton et les communes doivent assumer leurs responsabilités et empêcher de telles ruptures de baux.

Motivation de l'urgence : la situation actuelle impose de prendre des mesures rapidement. Si l'affaire devait être traitée plus tardivement, on courrait le risque de nouvelles résiliations, qui pourraient donner lieu à des conflits.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion porte sur un domaine ressortissant exclusivement au Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive), puisque sa réalisation relève des compétences du Conseil-exécutif à exécuter les actes législatifs, à statuer sur les recours et à remplir les tâches qui lui incombent (art. 90, al. 1, lit. d, f et h de la Constitution du canton de Berne du 6 juin 1993, ConstC ; RSB 101.1). S'agissant de motions de ce type, la latitude du Conseil-exécutif est relativement grande dans l'appréciation du degré de réalisation des objectifs, des moyens à mettre en œuvre et des autres modalités de l'exécution du mandat. Il appartient au Conseil-exécutif de décider en dernier ressort.

Le Conseil-exécutif prend acte du fait qu'en raison du nombre actuellement élevé de requérantes et requérants d'asile et de la pénurie actuelle de logements ainsi que de la couverture médiatique que cela suscite, certaines personnes craignent que le canton puisse résilier des contrats de bail dans des immeubles cantonaux afin de pallier les besoins en hébergements d'asile.

Ces craintes ne sont toutefois pas fondées dans le canton de Berne. Le canton n'a jusqu'à présent encore jamais résilié de contrats de bail pour des logements en vue d'héberger des personnes réfugiées ou des requérantes et requérants d'asile. Il n'entend pas le faire à l'avenir non plus. Le Conseil-exécutif renvoie à cet égard notamment à la protection des locataires. Le canton de Berne est conscient qu'il doit montrer l'exemple dans le domaine immobilier. La stratégie immobilière du canton prévoit une gestion des biens immobiliers cantonaux durable et basée sur des principes stratégiques, sociaux et économiques. Jusqu'à présent, il a toujours été possible de trouver des solutions adéquates pour héberger des requérantes et requérants d'asile. Le Conseil-exécutif part ainsi du principe qu'il en sera de même à l'avenir. Il prend position comme suit par rapport aux demandes formulées par les motionnaires :

1. Le canton possède des biens immobiliers en premier lieu à des fins publiques, afin de pouvoir mettre à disposition des autorités cantonales les surfaces nécessaires à l'accomplissement de leurs tâches. Le canton possède ainsi des bâtiments et des biens-fonds de tous genres : bâtiments administratifs, tribunaux, prisons, écoles et centres d'entretien, mais aussi immeubles agricoles et bâtiments historiques (châteaux p. ex.). Le canton ne met en location ou en fermage des biens immobiliers cantonaux pour des tiers que si ceux-ci ne sont plus utilisés depuis longtemps pour l'exécution de tâches régaliennes. Ainsi, le canton ne loue que très peu d'appartements à des particuliers : il y a actuellement 111 contrats de bail portant sur des appartements privés. Ceux-ci sont gérés, comme l'ensemble du portefeuille immobilier, par l'Office des immeubles et des constructions (OIC), qui représente le canton en qualité de propriétaire des biens immobiliers.

Il n'est pas exclu que le canton ait un jour à nouveau besoin d'un bâtiment cantonal loué à des tiers pour accomplir une tâche publique. Dans ce cas, il est possible que le canton doive prononcer une résiliation. Le canton est tenu à cet égard de respecter les dispositions du droit privé et du droit du bail. Les locataires d'appartements privés sont ainsi très bien protégés par la loi. Dans le présent contexte, il convient de souligner que les locataires sont protégés contre les résiliations arbitraires ou abusives, et qu'une résiliation est annulable si elle contrevient aux règles de la bonne foi. Si la résiliation d'un contrat de location pour un appartement privé est conforme au droit, les locataires peuvent toutefois demander une prolongation du bail jusqu'à quatre ans. Le canton ne résilie ainsi un contrat de bail

qu'en dernier recours et jamais sans avoir soigneusement clarifié la situation au préalable et avoir procédé à une pesée des intérêts au niveau politique.

Concernant l'hébergement des requérantes et requérants d'asile, le Conseil-exécutif rappelle que conformément aux prescriptions légales, l'Office de l'intégration et de l'action sociale (OIAS) veille, en collaboration avec l'Office de la population (OPOP), à ce qu'un nombre suffisant de places adaptées à l'hébergement temporaire ou durable des personnes relevant du droit d'asile soient disponibles. Pour ce faire, les deux offices font appel suffisamment tôt aux communes ainsi qu'aux préfètes et préfets. Il s'agit ici d'obtenir des places dans des centres d'hébergement collectif et rarement de réquisitionner des appartements en location appartenant au canton, car ceux-ci ne sont généralement pas adaptés à un hébergement collectif. Si, en cas de situation tendue, il n'est pas possible de créer un nombre suffisant de places d'hébergement, les préfets et les préfètes enjoignent à des communes de mettre à disposition, pour une durée n'excédant pas deux ans, des places d'hébergement adéquates et disponibles rapidement (art. 30, al. 2 LAAR). Cette disposition n'a jusqu'à présent jamais été appliquée, même pendant la guerre en Ukraine. En situation d'urgence, les dispositions de la loi cantonale du 19 mars 2014 sur la protection de la population et sur la protection civile (LCPPCi ; RSB 521.1) s'appliquent. Cette disposition n'a elle non plus jamais été mise en œuvre. Concernant les places d'hébergement prévues en cas d'urgence par la LCPPCi, il ne s'agirait pas de logements locatifs cantonaux, mais d'abris de protection civile.

L'hébergement de personnes relevant du domaine de l'asile et des réfugiés est réglé dans un modèle en deux phases. Dans une première phase, ces personnes sont logées dans des centres d'hébergement collectif. Ce n'est que lors d'une seconde phase, lorsque ces personnes exercent une activité lucrative ou sont en formation et ont atteint les objectifs d'intégration prescrits, qu'elles peuvent être hébergées dans un logement individuel (art. 35, al. 1, lit. b LAAR). Ces logements doivent être trouvés par les personnes elles-mêmes, avec le soutien des partenaires régionaux. Ainsi, la probabilité que des locataires d'appartements appartenant au canton voient leur location résiliée uniquement pour que des personnes relevant du domaine de l'asile et des réfugiés puissent les occuper est d'ores et déjà exclue par les dispositions légales.

2. S'agissant des mesures à prendre pour les appartements et autres biens immobiliers communaux, celles-ci ne sont pas du ressort du canton. Il s'agit d'une question relative à la répartition des tâches entre canton et communes et à l'autonomie (art. 109 de la Constitution du canton de Berne). Les communes bénéficient notamment d'une liberté de décision quant à la gestion du patrimoine communal, et donc aussi des biens immobiliers en leur possession. Il n'appartient pas au canton de restreindre la marge de manœuvre des communes concernant leurs propres biens immobiliers et la gestion de ces derniers. La demande formulée au point 2 de la motion devrait être soumise et mise en œuvre au niveau communal.

Destinataire
– Grand Conseil