



## Schär Gilberte

Pénurie de logements révolue dans le canton de Fribourg

Cosignataires : 0

Date de dépôt : 07.10.20

DEE

### Dépôt

L'Office fédéral de la statistique (OFS) a publié le 5 octobre 2020 les nouveaux chiffres relatifs, entre autres, au taux de logements vacants sur toute la Suisse. Ledit taux a continué d'augmenter en 2020.

### Seuil de la limite cantonale de pénurie de logements dépassé

Pour le canton de Fribourg, le taux de logements vacants est de 1.89 % au 1<sup>er</sup> juin 2020. Pour la deuxième année consécutive, le seuil de pénurie de logements vacants fixé par le canton de Fribourg à 1.8 % est ainsi dépassé. Concernant les communes de plus de 5000 habitants, quelques chiffres relatifs au taux de logements vacants sont significatifs :

- > ville de Fribourg : 1.83 %
- > Bulle : 2.09 %
- > Romont : 4.30 %
- > Gibloux : 1.92 %
- > Belmont-Broye : 3.42 %
- > Kerzers : 2.03 %.

### Suroffre de logements locatifs confirmée

Les résultats du projet de l'Observatoire du logement et immobilier du canton de Fribourg ont affiché, pour la ville de Fribourg, un taux de logements vacants (sans contrat de bail) de 2.68 % au 31 mars 2020 alors que l'OFS annonçait un taux au 1<sup>er</sup> juin 2020 de 1.83 % (voir ci-dessus).

Pour la même période d'observation pour la ville de Fribourg – juin 2019 – l'OFS affichait un taux de logements vacants de 1.73 % alors que celui renseigné par l'Observatoire était de 2.66 %.

Cette statistique immobilière de l'Observatoire est issue de l'enquête exhaustive auprès des régies immobilières (cf. enquête sur les logements réalisée sur la base des états locatifs, Ordonnance concernant les relevés statistiques cantonaux, ORStat). Avec une provenance à la source et une collecte à rythme trimestriel, ces premiers résultats confirment incontestablement une sous-estimation du taux de logements vacants de l'OFS.

Selon l'article 270 CO b2, en cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269 d pour la conclusion de tout nouveau bail.

Au vu de ce qui précède, et en tenant compte de l'Ordonnance relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole, stipulant à l'article 5 qu'il y a pénurie de logement lorsque le taux des logements vacants, dans le canton, est inférieur à 1,8 % du parc immobilier, je saurais gré au Conseil d'Etat de bien vouloir me renseigner sur les points suivants :

1. Alors que les signaux actuels s'accordent à présenter un excédent de logements pour notre canton, quand la notion de la pénurie de logement sera-t-elle levée ?
2. Cas échéant, le formulaire officiel d'avis de fixation du loyer lors de la conclusion d'un nouveau bail sera-t-il abrogé ?
3. Quelles seront les conséquences de cette démarche pour les bailleurs et locataires ?

—