



**Mauron Pierre**

Protection des locataires en cas de pénurie

Cosignataires : 0

Date de dépôt : 08.01.21

DEE

**Dépôt**

En réponse à la question parlementaire de Gilberte Schär (2020-CE-191), le Conseil d'Etat a indiqué que, selon les chiffres annoncés le 5 octobre 2020 par l'OFS et la confirmation faite par l'Observatoire cantonal du logement, la pénurie de logement devait être levée dans le canton de Fribourg.

Par conséquent, par ordonnance du 14 décembre 2020, le Conseil d'Etat a abrogé l'arrêté imposant l'usage de la formule officielle avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Cela étant, au chiffre 3 de la réponse, le Conseil d'Etat semble insatisfait de cette situation, en indiquant qu'il se réservait le droit de modifier cette question de pénurie en fonction des nouveaux résultats obtenus.

En effet, il existe d'abord des taux différents entre les constatations de l'OFS et les chiffres de l'Observatoire du logement. Ensuite, le taux fixé à 1,8 % a également fait l'objet d'une estimation politique, puisque les autres cantons ayant une situation de pénurie ont tous fixé des taux différents (sauf erreur 1,5 % dans le canton de Vaud par exemple). Enfin, avec plus de 310 000 habitants, dont la moitié vit dans les agglomérations et l'autre moitié dans les campagnes, la situation sur le marché du logement des fribourgeoises et fribourgeois est fort différente suivant le lieu où ils habitent, et ne reflète pas du tout la situation prévalant en 2003, date de l'introduction de l'obligation de la formule officielle en raison de la pénurie de logement de l'époque, où le canton était beaucoup moins peuplé.

Dans ce sens, et quand bien même il est évident qu'il ne faut pas nier l'absence de pénurie de logement d'habitation à certains endroits, notamment là où les constructions d'immeubles ont été quasiment les plus importantes de Suisse durant les dernières années, il n'en demeure pas moins que certaines régions, villages et autres lieux périphériques peuvent se retrouver dans des situations de pénurie où la protection des locataires par l'emploi obligatoire d'une formule officielle revêt toute son importance.

Par ailleurs, l'OFS ne donne qu'une moyenne cantonale, alors que l'Observatoire du logement a d'abord passé en revue la Ville de Fribourg et s'occupera prochainement d'autres villes, n'examinant pas ce qu'il en est dans les villages et les régions périphériques avant un certain nombre d'années.

Au vu de ce qui précède, et afin de protéger au mieux les droits des locataires se trouvant encore dans des zones géographiques où sévit la pénurie, je pose dès lors les questions suivantes au Conseil d'Etat :

1. Le Conseil d'Etat, par l'intermédiaire de la Direction concernée, ne pourrait-il pas diviser le canton en plusieurs secteurs pour ces questions de pénurie, en fixant par exemple un taux pour le Nord du canton, un taux pour le Centre du canton et un taux pour le Sud du canton, voire des indications différenciées pour les communes de plus de 10 000 habitants et les autres communes, en lieu et place d'un taux cantonal unique fixant l'existence ou non d'une pénurie de logements pour tout le canton ?
  2. Le Conseil d'Etat aurait-il d'autres solutions à proposer ?
  3. Ne serait-il pas non plus envisageable d'établir des indicateurs différents de pénurie suivant le type de logement, au vu notamment de la pléthore de logements neufs mis en location à certains endroits du canton et de la pénurie de logements anciens et bon marché dans d'autres lieux ?
  4. En raison de la problématique liée à la pandémie du Covid-19 et aux difficultés rencontrées durant cette période, ne serait-il pas possible d'indiquer, jusqu'à la fin de la pandémie, que le taux définissant la pénurie soit indiqué à un chiffre supérieur à 1,8 % ?
  5. Comment le Conseil d'Etat compte-t-il lutter contre les éventuelles situations d'abus péjorant les droits des locataires suite à l'abrogation de l'obligation de la formule officielle ?
-