



**Kolly Nicolas**

Conséquence de la fin de la pénurie de logements dans le canton de Fribourg

Cosignataires : 0

Date de dépôt : 17.09.19

DEE

## Dépôt

Selon l'art. 270 CO, un locataire peut contester son loyer initial, notamment en cas de pénurie de logements. En outre, l'alinéa 2 de l'art. 270 CO prévoit que les cantons peuvent rendre obligatoire l'usage de la formule officielle en cas de pénurie de logements. Cette obligation de la formule officielle est rappelée à l'art. 27 de la loi d'application relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (LABLF). L'art. 27 al. 4 LABLF précise en outre qu'il revient au Conseil d'Etat de préciser, par voie d'arrêté, la notion de pénurie et fixer les modalités d'application de cet article 27. Sur cette base-là, le Conseil d'Etat a pris l'ordonnance relative au bail à loyer et au bail à ferme non agricole (OBLFNA), qui, à son article 5, précise qu'il y a pénurie de logements au sens de l'art. 27 al. 1 LABLF lorsque le taux de logements vacants dans le canton est inférieur à 1.8 % du parc immobilier.

C'est sur cette base que le Conseil d'Etat a pris l'ordonnance concernant l'usage de la formule officielle pour la conclusion d'un nouveau bail à loyer du 26 novembre 2002, en indiquant que vu le taux de logements vacants inférieur à 1.8 % du parc immobilier, l'usage de la formule officielle au sens de l'art. 270 al. 2 CO est rendue obligatoire dans tout le canton.

Le 9 septembre dernier, l'Office fédéral de la statistique a publié un communiqué de presse en publiant les nouvelles statistiques de logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2019. Il ressort de ces statistiques que le taux de vacance de logements dans le canton de Fribourg s'établit à 1.83 % au 1<sup>er</sup> juin 2019, alors qu'il s'établissait encore à 1.521 % au 1<sup>er</sup> juin 2018. En particulier, il y a lieu de constater que ce taux de vacance est particulièrement élevé dans le sud du canton et en particulier à Bulle, où il s'établit à pas moins de 2.96 %.

Au vu de ce qui précède, je remercie le Conseil d'Etat de bien vouloir répondre aux questions qui suivent :

1. Au vu des nouvelles statistiques de l'Office fédéral, le Conseil d'Etat va-t-il prendre acte du fait que le canton de Fribourg ne se trouve plus dans une situation de pénurie de logement ?
2. Si oui, quelles sont les décisions prises par le Conseil d'Etat suite à cette nouvelle situation ?
3. En particulier, le Conseil d'Etat va-t-il abolir l'obligation de la formule officielle, étant donné que celle-ci découlait de la situation de pénurie de logements ?
4. Quelles seront les autres conséquences légales pour les bailleurs et les locataires de la fin de pénurie de logements ?

—