

beco
Consultation LELM
Münsterplatz 3
3011 Berne

Par e-mail à: consultation@vol.be.ch

Berne, le 25 novembre 2008

g **Procédure de consultation au sujet de la loi cantonale sur l'encouragement de l'offre de logements à loyer modéré.**

Monsieur le Conseiller d'Etat,
Madame, Monsieur,

Donnant suite à votre lettre d'août dernier, nous vous faisons parvenir ci-après notre prise de position quant au projet de loi mis en consultation.

a) en général

Les Verts saluent positivement le projet de loi soumis en consultation qui est conforme au mandat donné par le Grand Conseil en février 2007.

Les Verts continuent cependant de penser, comme ils l'avaient déjà souligné lors du débat de février 2007, que la proposition du Conseil Exécutif ne répond pas véritablement aux problèmes de pénurie qui se posent dans certaines communes du canton, notamment à Berne et dans son agglomération, et que ce projet de loi ne répond également qu'imparfaitement au mandat constitutionnel que les autorités se devraient de respecter (cf art. 40 Cst).

De plus, les Verts estiment que le montant de Fr 2'000'000.00 que le Conseil Exécutif entend investir dans les aides financières aux sociétés construisant des logements publics est particulièrement insuffisant pour avoir une influence réelle et positive sur les problèmes liés à la pénurie de logements à loyer modéré. Ce particulièrement à une époque où les collectivités publiques investissent des montants considérables pour tenter de faire face à la crise du secteur bancaire. Avec l'aide au logement, le canton de Berne aurait une occasion importante d'investir dans l'économie réelle, pour le développement du canton et de la promotion de l'habitat, tout en soutenant le secteur de la construction et les PME locales, raison pour laquelle les aides accordées à ce titre devraient être nettement plus soutenues.

b) Nous prenons par ailleurs position comme suit sur les points qui nous apparaissent les plus importants de la loi.

Art. 2

Les Verts restent favorables à un soutien financier plus conséquent, notamment par la mise à disposition de prêts. Vu cependant les décisions du Grand Conseil de février 2007, ils peuvent soutenir la proposition minimale de cette disposition.

La loi devrait cependant prévoir la possibilité d'octroyer des cautionnements, ce qui ne coûterait pas énormément au canton, mais permettrait aux coopératives d'habitation d'obtenir des financements bancaires meilleurs marchés.

Le rapport du Conseil exécutif expose (p. 17) que doivent également être soutenus des projets de transformations et de reconstruction à neuf. Cet élément nous apparaît important, vu que diverses coopératives sociales de logement doivent faire face à un parc immobilier relativement ancien et ne répondant plus forcément aux besoins actuels. Soutenir ces coopératives dans leurs démarches de modernisation est ainsi également un objectif important qui, si il ressort du rapport du Conseil exécutif, ne semble pas trouver un ancrage assez clair dans le texte de loi, lequel devrait être précisé sur ce point.

Art. 3

La condition de l'alinéa 2 lit b) devrait être assouplie et éventuellement formulée de manière plus nuancée dans l'ordonnance. Elle ne devrait pas avoir pour objet de limiter les aides financières du canton.

Art. 8

Les Verts s'opposent à la suppression de la loi sur le maintien de locaux d'habitation. Cette loi, applicable actuellement uniquement à la commune de Berne et ne pouvant s'appliquer que dans des communes où règne la pénurie de logements, a fait ses preuves et devrait être maintenue.

Autres remarques

Pour le surplus, le canton devrait examiner, même au besoin en dehors du cadre législatif précité, le développement d'une politique foncière plus active que par le passé. L'achat de terrains par le canton, puis la revente de ceux-ci à des coopératives de logement, permettrait ainsi d'avoir des effets positifs sur le marché immobilier, tout en se révélant une activité financièrement non déficitaire, voir rentable, pour le canton. Dans ce contexte, il sied de souligner que le canton injecte aujourd'hui, par le biais de l'aide sociale et de la prise en charge des loyers des bénéficiaires de l'aide sociales, des millions dans le marché du logement, subventionnant ainsi de la sorte aussi parfois des propriétaires qui délaissent

l'entretien de leur immeuble. En menant une politique du logement active, le canton ne dépenserait certainement pas davantage, mais s'efforcerait au moins à ce que l'argent public soit investi en faveur de coopératives de logements non axées sur la recherche du profit.

Les Verts attendent également pour que des aides étatiques conséquentes soient apportées aux coopératives de logements, notamment en vue de favoriser l'efficacité énergétique de ces bâtiments. Des dispositions en ce sens devront être prises rapidement dans le cadre de la révision de la loi cantonale sur l'énergie.

En vous remerciant de bien vouloir tenir compte des propositions faites ci-dessus, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Conseiller d'Etat, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



François Contini
Député



Monika Hächler
Secrétaire les Verts Canton de Berne