

Deuxième séance, mercredi 26 mars 2025

Présidence de Françoise Savoy (PS/SP, SC)

Sommaire

Signature	Genre d'affaire	Titre	Traitement	Personnes
	Motion d'ordre	Modification de l'ordre du jour	Prise en considération	<i>Auteur-s</i> Jean-Daniel Wicht
2022-DEEF-53	Loi	Loi modifiant la loi sur la statistique cantonale (observatoire du marché immobilier)	Entrée en matière Première lecture Deuxième lecture Vote final	<i>Rapporteur-e</i> Sophie Tritten <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2023-GC-221	Motion	Une base légale afin d'aider la population fribourgeoise à faire face à l'augmentation brutale des prix de l'électricité !	Prise en considération	<i>Auteur-s</i> David Bonny Eliane Aebischer <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2024-GC-169	Motion	Pour un droit de préemption permettant de faciliter la politique foncière active des collectivités publiques	Prise en considération	<i>Auteur-s</i> Elias Moussa Urs Hauswirth <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2024-GC-236	Motion	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif	Prise en considération	<i>Auteur-s</i> Pierre Mauron Marie Levrat <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2023-GC-247	Motion	Soutenir le développement des logements d'utilité publique	Prise en considération	<i>Auteur-s</i> Jean-Daniel Wicht Bruno Marmier <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2025-CE-14	Rapport d'activité	Regard sur les affaires extérieures du Canton de Fribourg 2024	Discussion	<i>Rapporteur-e</i> Nicolas Pasquier <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2025-GC-7	Rapport d'activité	Commission des affaires extérieures du Grand Conseil (2024)	Discussion	<i>Rapporteur-e</i> Nicolas Pasquier <i>Représentant-e du gouvernement</i> Olivier Curty
2025-GC-73	Election judiciaire	Assesseur-e au Tribunal pénal économique - poste 2	Scrutin uninominal	

Signature	Genre d'affaire	Titre	Traitement	Personnes
2025-GC-75	Election judiciaire	Assesseur-e (employeurs) au Tribunal des prud'hommes de la Veveyse - poste 2	Scrutin uninominal	
2025-GC-77	Election judiciaire	Assesseur-e (propriétaires) au Tribunal des baux de la Singine et du Lac - poste 2	Scrutin uninominal	
2025-GC-79	Election judiciaire	Assesseur-e (ingénieur-e civil-e) auprès de la Commission d'expropriation - poste 2	Scrutin uninominal	

La séance est ouverte à 08 h 30.

Présence de 108 députés; absents: 2.

Sont absents avec justification: M^{me} Catherine Beaud et M. Alexander Schroeter.

M^{me} et MM. Sylvie Bonvin-Sansonnens, Didier Castella, Romain Collaud, Philippe Demierre, Jean-Pierre Siggen et Jean-François Steiert, conseillère et conseillers d'Etat, sont excusés.

Motion d'ordre

Modification de l'ordre du jour

Auteur-s: **Wicht Jean-Daniel** (PLR/PVL/FDP/GLP, SC)

Prise en considération

Présidente du Grand Conseil. Nous sommes saisis, pour débiter cette matinée, d'une motion d'ordre. Je donne la parole à son auteur pour sa lecture.

Wicht Jean-Daniel (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Je souhaiterais, avec mon collègue Bruno Marmier, demander d'intervertir les points 4 et 6 de l'ordre du jour. Cela voudrait dire que le point 6 deviendrait le 4, pour traiter d'abord du droit de préemption. Si le droit de préemption est accepté par notre Parlement, les motionnaires du point qui devient le 6 retireraient leur motion.

> Au vote, la prise en considération de cette motion d'ordre est acceptée par 92 voix contre 0. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté en faveur de la prise en considération:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Brügger Adrian (SE,UDC / SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula

(LA,VEA / GB), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kubschi Grégoire (GR,PS / SP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michel Pascale (SC,PS / SP), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Moussa Elias (FV,PS / SP), Papaux David (FV,UDC / SVP), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Rey Alizée (SC,PS / SP), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS / SP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 92.*

Loi 2022-DEEF-53

Loi modifiant la loi sur la statistique cantonale (observatoire du marché immobilier)

Rapporteur-e:	Tritten Sophie (VEA/GB, SC)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Rapport/message:	10.02.2025 (BGC mars 2025, p. 334)
Préavis de la commission:	10.03.2025 (BGC mars 2025, p. 564)

Entrée en matière

Tritten Sophie (VEA/GB, SC). En 2018, l'Observatoire du logement et immobilier Fribourg voyait le jour avec pour mission de développer, dans le cadre d'un partenariat public privé, un système d'informations régionales au service des collectivités publiques pour leurs actions de politique du logement et au service des acteurs privés pour leur décision d'investissement et de gestion.

Depuis lors, tant la pertinence que la qualité des travaux de cet observatoire ont été reconnues par l'ensemble des parties prenantes, et même jusqu'à l'Office fédéral du logement. Ayant donc fait ses preuves, il revient aujourd'hui au Grand Conseil d'assurer la pérennité de ce travail en modifiant la loi sur la statistique cantonale. La nécessité de procéder à une modification législative repose sur le fait qu'au vu des données personnelles traitées, il pourrait s'agir d'une activité de profilage au sens sur la loi sur la protection des données. De plus, des données personnelles sensibles peuvent être déduites de la connaissance d'un lieu de vie ou du nom d'un propriétaire d'immeuble. Dans ces circonstances, une base légale au sens formel est indispensable au sens de la loi sur la protection des données. Enfin des données fiscales sont essentielles pour permettre une analyse du marché immobilier et à cet égard aussi, une base légale au sens formel est nécessaire.

L'Autorité cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation a été intégrée au groupe de travail chargé de l'élaboration de la loi, comme cela figure dans le message. En séance, le commissaire du Gouvernement a également rassuré la commission parlementaire ad hoc sur le fait que la plupart des préconisations de l'ATPrDM ont bien été prises en considération. Dans le cas où ces recommandations n'ont pas pu être suivies, la DEEF s'en est expliquée dans son message. La modification législative qui nous est soumise est donc conforme à la loi sur la protection des données. A l'occasion de l'examen du projet de loi en commission, des modifications terminologiques ont été apportées au texte, ainsi que l'ajout d'un préavis de la Commission cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation.

A l'issue de ses débats, la commission a approuvé à l'unanimité la version bis du texte et vous invite à en faire de même.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Zuerst einmal: herzlichen Dank an die Ad-Hoc-Kommission, die diese Gesetzesvorlage wohlwollend geprüft hat.

Mesdames et Messieurs, um gute Entscheidungen treffen zu können, muss man richtig informiert sein, doch eine Information von guter Qualität lässt sich nicht einfach so anordnen. Sie wird vielmehr mit Geduld und auch mit Sorgfalt erarbeitet und ist

auch die Frucht einer engen Zusammenarbeit. Der Wohnungs- und Immobilienmonitor Freiburg ist ein sehr gutes Beispiel dafür, und ich nutze auch die Gelegenheit, der hier anwesenden Präsidentin, Gilberte Desmont und dem Vorstand für die gute Arbeit zu danken.

Depuis sa création en 2018, il est reconnu pour la qualité méthodologique de ses travaux ainsi que pour la pertinence des statistiques qu'il produit. Cette réussite, il faut le dire, est due à l'équipe de la Professeure Marilyne Pasquier de la HEG Fribourg, ainsi qu'à la gouvernance évidemment participative qui caractérise l'observatoire. Les partenaires publics et privés se sont mis autour de la table pour construire une compréhension commune du marché de l'immobilier et du logement. Cela permet aussi à l'observatoire de produire des indicateurs qui répondent aux besoins des collectivités publiques pour leurs décisions de politique publique, mais surtout aussi aux besoins des acteurs privés, pour leurs décisions de gestion et d'investissement.

Mesdames et Messieurs les Député-e-s, après une phase d'essai réussie, il est aujourd'hui l'heure de donner à l'observatoire la base légale lui permettant de pérenniser tout simplement son activité. L'objectif est de répondre aux exigences de la législation sur la protection des données et, fort de cette base légale, l'observatoire deviendra un partenaire, je l'espère durable, de tous les acteurs de l'immobilier et du logement dans le canton de Fribourg. Mais quelles sont donc ces exigences en matière de protection de données qui doivent être respectées?

Das Besondere am Monitor ist, dass die Informationen an der Quelle gesammelt werden, das heisst, die Mietstände werden namentlich bei den Immobilienverwaltungen abgefragt. Die Datenerhebung durch den Monitor hat nicht zum Ziel, die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen zu identifizieren, sondern beispielsweise die Wohnkostenbelastung zu berechnen. Der Monitor könnte reine Identifizierung im Übrigen auch gar nicht direkt vornehmen, da er die Namen und Vornamen der betroffenen Personen nicht kennt, und das ist auch gut so. Die Daten, die der Monitor sammelt, betreffen – natürlich – die Wohnungen, also ihre Art (Eigentum, Stockwerkeigentum, Miete), ihren Status auch (im Bau, leerstehend oder bewohnt) und natürlich auch zum Beispiel ihre Grösse und vor allem auch den Mietzins. Die Informationen über die Personen betreffen Sprache, Alter, Geschlecht und Staatszugehörigkeit. Und die Identifikation wird natürlich pseudonymisiert.

Une identification des personnes serait tout de même hypothétiquement possible, notamment en récupérant les informations concernant les logements. Sachant que l'échelle du traitement des données est cantonale, une base légale s'avère donc nécessaire pour permettre à l'observatoire d'effectuer son travail tout en assurant la protection des données des personnes concernées. Le projet de loi prévoit que l'observatoire puisse traiter des données personnelles – cela a été dit – et liste en particulier les catégories des données sensibles et aussi des données fiscales concernées. Et l'ensemble des données personnelles traitées par l'observatoire seront précisées dans l'ordonnance concernant l'exécution des relevés de statistiques cantonales, qui devrait être révisée. Avec l'ensemble de ces données, l'observatoire publiera uniquement des statistiques agrégées et anonymisées, c'est important de le souligner. Comme cela a été dit, ce projet de loi a été soumis à l'Autorité cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation. Sa prise de position a été dûment prise en compte par le Conseil d'Etat, notamment en ce qui concerne les données fiscales et la question de l'identification des ayants droit de bien immobilier.

Dieser Behörde zufolge – dies muss man auch sagen – wäre es im Übrigen angezeigt, die bearbeiteten Personendaten direkt im Gesetzestext abschliessend festzulegen. In seiner Botschaft erklärt der Staatsrat, warum er darauf verzichtet. Die Datenschutzgesetzgebung verlangt nicht, dass die Bearbeitung von Personendaten in einem formalen Gesetz verankert wird. Sie verlangt dies nur für besonders schützenswerte Personendaten. Deshalb präzisiert der Gesetzesentwurf einzig die Art von *besonders schützenswerten* Personendaten, die bearbeitet werden dürfen, während die anderen Personendaten auf Verordnungsstufe, wie gesagt, aufgelistet werden.

Donc conçu de cette manière, le projet de loi apporterait à l'observatoire une base légale très solide tout en lui donnant l'agilité nécessaire à son développement. Les activités de l'observatoire sont par ailleurs soumises à l'ensemble de la loi sur la statistique cantonale, à l'ordonnance cantonale d'exécution des relevés de statistiques cantonales et, bien sûr, à la loi sur la protection des données. Ce cadre légal, encore une fois très robuste, assure la protection des données des personnes touchées par l'observatoire. J'ajoute que le projet de loi tient compte aussi de la caractéristique publique privée de l'observatoire: il prévoit en effet que l'organisme responsable pour le traitement des données – qui est actuellement la HEG Fribourg – soit désigné par le Conseil d'Etat après consultation des milieux concernés, notamment des associations professionnelles et également de l'autorité que je viens de mentionner.

Le Conseil d'Etat soutient donc la proposition de la commission qui est d'ajouter que cette décision doit également être prise après le préavis de la Commission cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation. Par ailleurs, le projet de loi prévoit un financement partagé de l'observatoire, avec l'implication de l'Etat – qui finance 60% de l'observatoire – et des autres parties prenantes.

Sehr geehrte Herren und Damen Grossrätinnen und Grossräte, indem die statistische Überarbeitung von Daten über den Immobilienmarkt gesetzlich verankert wird, erhält der Monitor den nötigen Rahmen, um seine Tätigkeit weiterzuentwickeln. So könne zum Beispiel Dashboards für die Gemeinden erstellt werden, die ihnen eine genaue Kenntnis des lokalen Wohnungsmarktes ermöglichen. Der Monitor kann seine Tätigkeit auch auf andere wichtige Themen ausweiten, wie etwa die gewerblichen Immobilien.

Le Conseil d'Etat tient à remercier le comité de pilotage de l'observatoire pour ses démarches auprès des futures communes et encourage ici aussi les communes à adhérer à cet outil de participation conjointe. La connaissance et l'information ont un effet d'autant plus influent lorsqu'elles sont mises en commun.

Pour répondre aux besoins réels des décisions stratégiques, les acteurs publics et privés doivent être éclairés par des informations crédibles. Les statistiques produites par l'observatoire jouissent d'une très grande crédibilité et elles résultent en effet d'une compréhension partagée du marché du logement et de l'immobilier fribourgeois. C'est donc une réussite qui doit pouvoir aujourd'hui se perpétuer.

Le Conseil d'Etat se rallie donc au projet bis de la commission parlementaire.

Chardonnens Jean-Daniel (*UDC/SVP, BR*). Je n'ai pas de lien d'intérêts avec cet objet si ce n'est que j'ai pris part à la commission qui l'a traité.

Le partenariat public privé qui réunit les principales associations professionnelles de l'immobilier fribourgeois, les acteurs bancaires ainsi que la DEEF, les villes de Fribourg, Bulle et Estavayer, s'est formé pour devenir l'observatoire du logement. Il a pour but de créer un système d'informations et d'échange de données pour répondre aux besoins du logement dans le canton de Fribourg. Il est aussi au service des collectivités publiques pour leur action de politique du logement, mais il est également au service des acteurs privés pour leurs décisions d'investissement et de gestion. Le projet pilote a été chapeauté sous la forme d'une convention par la Haute Ecole de gestion de Fribourg. Il s'agit dorénavant de pérenniser cet observatoire en conformité avec l'Autorité cantonale de la transparence et de la protection des données. Pour ce faire, il nous est proposé de modifier et de régler cette problématique dans la loi sur la statistique. La gestion de la protection des données est un sujet toujours plus sensible, c'est pour cette raison que la commission a accepté un amendement qui complète l'article 18b alinéa 1, ceci lorsque le Conseil d'Etat voudrait changer l'organisme responsable ou l'entité compétente, terme qui est dans la version de base. Cet amendement complète l'article par: "un préavis de la Commission cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation".

Le groupe UDC vous invite à soutenir cette version bis et l'acceptera à l'unanimité.

Dafflon Hubert (*Le Centre/Die Mitte, SC*). Je prends parole au nom du groupe Le Centre. Je n'ai pas de lien d'intérêts particulier avec le sujet si ce n'est, comme M. Chardonnens, que j'étais membre de cette commission.

Quel est le but de cette modification de la loi sur la statistique cantonale? Il s'agit de mieux connaître, d'anticiper le marché immobilier et les besoins réels. Je pense que l'on a encore la chance dans ce canton d'avoir une situation correcte au niveau de l'immobilier, au contraire d'un canton, par exemple comme Genève, où la situation devient extrêmement tendue et difficile pour les personnes qui cherchent un appartement. Je pense qu'on peut, grâce à cela, anticiper les choses dans le bon sens et savoir où il y a des manques, où il y a des besoins réels.

Le but de cette modification de loi sur la statistique, c'est aussi de pérenniser l'activité de l'observatoire, mis sur pied il n'y a pas si longtemps, et de traiter toutes les données statistiques nécessaires. Cet observatoire est un partenaire particulier – un partenariat public privé réunissant l'Etat de Fribourg, les associations professionnelles et les communes de Fribourg, Bulle et Estavayer – dont l'ancrage sera désormais légal. Je pense au passage que ce serait le bon moment de demander à d'autres communes de rejoindre cet observatoire, comme vous l'avez dit M. le Conseiller d'Etat.

Les données traitées sont particulières. Elles sont qualifiées de personnelles sensibles, ayant par exemple trait à l'aide sociale ou à la fiscalité. Ce sont des données hypersensibles et c'est pour cela que la commission a complété – et c'est une très bonne chose – l'article 18 pour que l'autorité de la protection des données soit au courant, parce que vraiment, là, on a des données importantes et très sensibles.

C'est le Conseil d'Etat qui fixera quelles données personnelles seront traitées ainsi que l'entité compétente pour apparier les données – en bon français apparier veut dire *matcher*. C'est un financement qui est partagé et, je tiens à le répéter, du moment que l'ATPrDM a donné son feu vert, je pense qu'il n'y a rien qui s'oppose, bien au contraire, à aller dans cette direction, dans l'intérêt de tout un chacun d'avoir un observatoire dont les données par rapport aux logements sont fiables.

Dans ce sens-là, tout comme la commission, c'est à l'unanimité que le groupe Le Centre soutiendra cette modification légale. Je vous enjoins d'en faire de même.

Levrat Marie (*PS/SP, GR*). Tout d'abord je vais vous annoncer un lien d'intérêts pour toute la matinée: je suis vice-présidente de l'ASLOCA Fribourg – l'ASLOCA qui est membre de l'Observatoire du logement.

L'observatoire – cela a été dit, mais je pense que ça mérite d'être répété – est un outil essentiel qui est utilisé par les acteurs privés, mais aussi par les communes et le canton. Les données sont extrêmement utiles et la collaboration entre les diverses entités qui sont membres de l'observatoire est excellente. J'aimerais d'abord saluer leur travail et également saluer la volonté de pérenniser cet outil. On a dit que c'était un outil un peu extraordinaire dont disposent peu de cantons. J'aimerais donc vraiment les remercier pour ce travail-là.

Pourtant, j'aimerais inviter le canton à soutenir le développement de cet observatoire. On a des données qui sont extrêmement utiles, je l'ai dit, mais je pense qu'on peut aller plus loin dans le développement géographique et dans le développement de la récolte des données. Au niveau géographique, je crois que chaque citoyen a droit à avoir accès aux mêmes données que ses voisins. Si on a les chiffres pour certaines communes, et c'est bien, je pense vraiment qu'on doit élargir le bassin pour que toute la population puisse en bénéficier. Quant aux données, il y en a énormément qui sont récoltées dans le respect de la protection des données, mais je pense qu'on peut aller plus loin, notamment pour ce qui concerne les 5.5 pièces et plus ou encore les locaux commerciaux, pour lesquels on dispose de peu de données. J'invite donc vraiment le canton à soutenir un tel développement de l'observatoire.

J'aimerais m'adresser ensuite aux représentantes et aux représentants des communes et du canton, parce que l'Observatoire du logement, il faut bien le comprendre, c'est un outil essentiel, mais ça reste un outil pour mener une politique du logement, ça n'est pas la politique du logement active. J'invite donc les communes et le canton à prendre des mesures ciblées sur la base des chiffres obtenus par l'Observatoire du logement, que ce soit sur les logements d'utilité publique, sur le droit de préemption pour les communes par exemple, sur une protection du parc locatif et j'en passe. Je pense vraiment que les communes doivent maintenant s'atteler – et le canton également – à mener une politique du logement active et pas uniquement se reposer sur la mise sur pied de l'Observatoire du logement.

Ceci étant dit, je vous invite à soutenir cette pérennisation de l'Observatoire du logement et je vous invite à faire les pas supplémentaires et à initier des politiques de logement qui soient actives dans vos communes et dans notre canton.

Nous allons soutenir la version bis de la commission bien évidemment.

Aebischer Matthieu (*VEA/GB, LA*). Je n'ai pas de lien d'intérêts particulier concernant cet objet si ce n'est que j'ai aussi pris part à cette commission.

L'Observatoire du logement et du marché immobilier mis en place en 2018 par le Gouvernement, basé sur un partenariat public privé, est un outil stratégique pour la gestion du logement dans le canton. En effet, les données de l'observatoire proviennent directement des régies immobilières, elles correspondent donc à la situation actuelle. L'observatoire permet d'obtenir de nombreux indicateurs qui pourront encore être développés selon les besoins et ces données sont obtenues de manière transparente et anonymisée sur préavis de la Commission cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation. Ces données sont visibles sur le site de l'Observatoire de l'immobilier, immolab-fr.ch. Elles permettront notamment de différencier les problématiques ainsi que les opportunités entre les différentes régions du canton et d'accompagner les communes dans la planification de leur urbanisme et de leurs infrastructures. A cette fin, cet observatoire – actuellement actif sur trois communes et représentant 50% des logements – se développe et se doit de le faire pour illustrer la situation qui est effective sur le terrain et non une petite proportion non représentative.

Ensuite, je soutiens ma préopinante Marie Levrat concernant la politique du logement. Cet outil peut être stratégique, mais il reste un outil. Derrière, une politique est essentielle. Une politique du logement proactive anticipant les tensions du marché, une politique favorisant la cohésion sociale en limitant la gentrification et une politique attentive à l'utilisation des logements subventionnés et favorisant la protection de l'environnement.

Le groupe VERT·E·S et allié·e·s soutient la modification de la loi sur la statistique cantonale afin de pérenniser et développer ce projet-pilote.

Dorthe Sébastien (*PLR/PVL/FDP/GLP, SC*). Je parle au nom du groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux. Mes liens d'intérêts: très actif dans le domaine immobilier, je collabore régulièrement avec les partenaires de l'observatoire en question.

Cette modification ancre dans la loi une pratique existante depuis plusieurs années. Cette démarche rend pérenne une situation satisfaisante. Le groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux soutient à l'unanimité la version bis de la commission tout en relevant qu'il est primordial, Mesdames et Messieurs, que les données sensibles récoltées respectent scrupuleusement la loi sur la protection des données.

Morand Jacques (*PLR/PVL/FDP/GLP, GR*). Mes liens d'intérêts: syndic de la ville de Bulle et de ce fait membre de l'Observatoire du logement. Je parle ici au nom du Club des communes, qui soutient la modification légale.

Le projet de révision de la loi sur les statistiques permet de formaliser cette collecte de données à long terme auprès des régions et s'inscrit dans le sens de la motion initiale qui avait été déposée via le Club des communes. La modification légale permet d'offrir des statistiques fines et utiles à la fois pour les collectivités publiques qui ont décidé de contribuer à l'observatoire et les entités privées également.

Le Club des communes se rallie à la version bis de la commission parlementaire et remercie le Conseil d'Etat pour sa vision d'avenir en ancrant ce principe dans la loi.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Je tiens à remercier tous les intervenants pour les retours très positifs par rapport à ce projet de loi. Il n'y a pas eu de question spécifique. Juste pour répondre à la sollicitation de la députée Levrat, évidemment que c'est l'objectif de développer cet outil, raison pour laquelle il sera aujourd'hui ancré dans la loi. C'est aussi pour cela que le Grand Conseil donne compétence au Conseil d'Etat de préciser dans l'ordonnance les données personnelles traitées par l'observatoire. Cela nous permettra donc de développer cet outil. C'est un début et ensemble, avec les partenaires, on va continuer ces prochaines années à récolter des données encore plus fiables et beaucoup plus précises pour que chacun y trouve son compte.

Tritten Sophie (VEA/GB, SC). Je n'ai rien à ajouter ce que M. le Représentant du Gouvernement vient de signaler.

> L'entrée en matière n'étant pas combattue, il est passé directement à la lecture des articles.

Première lecture

I. Acte principal : loi sur la statistique cantonale (LStat)

Intitulé de section après section 4

> Adopté.

Intitulé de section après art. 18

> Adopté.

Art. 18a

> Adopté.

Art. 18b al. 1

Tritten Sophie (VEA/GB, SC). Dans cette disposition, le terme "entité compétente" a été remplacé par "organisme responsable du traitement" dans le but d'uniformiser les dénominations usuellement appliquées dans le domaine de la protection des données.

Im Deutschen wurde der Begriff "zuständige Stellen" durch "verantwortliche Erhebungsstellen" ersetzt.

A la première phrase, il a été précisé que la Commission cantonale de la transparence, de la protection des données et de la médiation sera consultée avant la désignation par le Conseil d'Etat de l'organisme responsable du traitement des données.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Le Conseil d'Etat se rallie à cette proposition.

> Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art.18b titre médian, al. 1 et 2

> Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art. 18c al. 1

> Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art. 18c al. 2

> Adopté.

II. Modifications accessoires

> Adopté.

III. Abrogations accessoires

> Adopté.

IV. Clauses finales

> Adopté.

Titre et préambule

> Adopté.

> La première lecture est ainsi terminée. Comme il n'y a pas d'opposition, il est passé directement à la deuxième lecture.

Deuxième lecture

I. Acte principal : loi sur la statistique cantonale (LStat)

Intitulé de section après section 4 à art. 18c

> Confirmation de la première lecture.

II. Modifications accessoires

> Confirmation de la première lecture.

III. Abrogations accessoires

> Confirmation de la première lecture.

IV. Clauses finales

> Confirmation de la première lecture.

Titre et préambule

> Confirmation de la première lecture.

> La deuxième lecture est ainsi terminée. Il est passé au vote final.

Vote final

> Au vote final, ce projet de loi est adopté dans son ensemble, tel qu'il ressort des délibérations, par 107 voix contre 0. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté oui:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bonny David (SC,PS / SP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Brügger Adrian (SE,UDC / SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Emonet Gaëtan (VE,PS / SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Ingold François (FV,VEA / GB), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Kubschi Grégoire (GR,PS / SP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA /

GB), Mauren Pierre (GR,PS / SP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Menétrey Lucie (SC,PS / SP), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michel Pascale (SC,PS / SP), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre / Die Mitte), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Moussa Elias (FV,PS / SP), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Rey Alizée (SC,PS / SP), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS / SP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zurich Simon (FV,PS / SP), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 107.*

Motion 2023-GC-221

Une base légale afin d'aider la population fribourgeoise à faire face à l'augmentation brutale des prix de l'électricité !

Auteur-s:	Bonny David (PS/SP, SC) Aebischer Eliane (PS/SP, SE)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier , Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Dépôt:	22.09.2023 (BGC octobre 2023, p. 4048)
Développement:	22.09.2023 (BGC octobre 2023, p. 4048)
Réponse du Conseil d'Etat:	04.02.2025 (BGC mars 2025, p. 782)

Prise en considération

Aebischer Eliane (PS/SP, SE). Ich habe keine Interessensbindung und nehme im Namen der Sozialistischen Partei, welche die Motion unterstützen wird, Stellung.

Im September 2022 haben 10 Mitglieder unserer Fraktion den Auftrag eingereicht, eine Art Stromscheck für alle Freiburger Haushalte mit tiefem und mittlerem Einkommen auszuarbeiten, um die steigenden Strompreise zu kompensieren. Damals wurde dieses Mandat auf Antrag des Staatsrates für unzulässig erklärt, unter anderem weil die gesetzliche Grundlage für die Umsetzung des Mandates fehlte. Mit der vorliegenden Motion soll nun diese gesetzliche Grundlage geschaffen werden.

Wir bedauern die Ablehnung der Motion durch den Staatsrat und widersprechen seiner Einschätzung, dass die Schaffung einer Gesetzesgrundlage zur Entlastung der Freiburger Haushalte von den hohen Strompreisen derzeit nicht gerechtfertigt ist. Trotz der moderaten Preissteigerung im Kanton Freiburg im Vergleich zu anderen Kantonen und der Tatsache, dass es in den nächsten Jahren zu einer möglichen Senkung der Preise kommen könnte, bleibt die Situation angespannt – vor allem für Haushalte mit tiefem und mittlerem Einkommen.

Die gesetzliche Grundlage würde es ermöglichen, eine gezielte und nachhaltige Unterstützung für diese Haushalte zu bieten, die auch über kurzfristige Massnahmen hinausgeht. Der Staatsrat verweist darauf, dass bereits bestehende soziale Instrumente wie die Ergänzungsleistungen und die Sozialhilfe zur Unterstützung von einkommensschwachen Haushalten herangezogen werden können. Doch dies ist aus unserer Sicht zu kurz gedacht. Diese Instrumente greifen nur in bestimmten Situationen und sind nicht darauf ausgelegt, die breite Masse an Haushalten mit mittlerem Einkommen in einer Übergangszeit zwischen den extremen Preisschwankungen des Strommarktes zu unterstützen.

Viele Haushalte in Freiburg sehen sich mit steigenden Lebenshaltungskosten konfrontiert, die nicht nur durch höhere Strompreise, sondern auch durch die allgemeine Teuerung ausgelöst werden. Es reicht nicht aus, sich lediglich auf die bestehenden Systeme zu verlassen, die schon jetzt vielerorts an ihre Grenzen stossen.

Die Sozialdemokratische Partei ist der Ansicht, dass die Einführung eines gezielten, sozial ausgestalteten Stromschecks oder einer ähnlichen Massnahme ein unverzichtbares Mittel ist, um die Kaufkraft der betroffenen Haushalte zu stabilisieren und ihnen eine Perspektive in dieser unsicheren wirtschaftlichen Lage zu geben.

Der Vergleich mit anderen Kantonen und die relativ moderate Inflation dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass für viele Freiburgerinnen und Freiburger der Alltag aufgrund der steigenden Kosten zunehmend schwieriger wird. Eine zukunftsgerichtete Energiepolitik muss sowohl die Versorgungssicherheit garantieren als auch die sozialen Aspekte berücksichtigen.

Ein weiteres Argument des Staatsrates betrifft die zukünftige Marktöffnung im Stromsektor, die den Haushalten mehr Auswahlmöglichkeiten bieten soll. Auch wenn diese Marktöffnung den Wettbewerb stärken könnte, so ändert dies nichts daran, dass viele Haushalte derzeit unmittelbar auf Hilfe angewiesen sind. Solange nicht jeder Haushalt die notwendige Unterstützung bekommt, um sich die steigenden Strompreise leisten zu können, bleibt die soziale Verantwortung des Staats unberührt.

Die Schaffung einer Gesetzesgrundlage zur Entlastung der Haushalte ist kein unnötiger Luxus, sondern eine notwendige Massnahme, um die soziale Gerechtigkeit zu wahren und der Bevölkerung in einer herausfordernden Zeit zu helfen. Die finanzielle Belastung der Haushalte in der aktuellen und zukünftigen Strompreissituation muss ernst genommen werden und es ist an der Zeit, diesbezüglich Verantwortung zu übernehmen und sozialpolitisch sinnvolle Lösungen zu finden, die die Bevölkerung wirklich entlasten.

Die Annahme der vorliegenden Motion wäre ein kleiner Schritt in diese Richtung.

Schneuwly Achim (*UDC/SVP, SE*). Ich habe keine Interessensbindung und spreche im Namen der Schweizerischen Volkspartei.

Die Grossräte Aebischer und Bonny verlangen vom Staatsrat, dass er eine Gesetzesgrundlage ausarbeitet. Die Freiburger Haushalte sollen von den steigenden Strompreisen entlastet werden.

Ja, in der Tat: die Strompreise sind gestiegen. Übrigens sind auch die Mieten gestiegen, die Krankenkassenprämien sind auf dem Höchststand, überall fehlt Geld. Wer will heute schon sparen? Die Privatpersonen wollen sich alles gönnen, die Gemeinden wollen investieren, dadurch steigen auch noch die Steuern, die Kaufkraft sinkt – ein Teufelskreis.

Der Staatsrat verfolgt die Entwicklung der Strompreise und deren Auswirkungen auf die finanzielle Situation der Haushalte aufmerksam. Ausserdem gibt es seit Dezember 2024 ein neues Stromabkommen mit der Europäischen Union (EU). Diese Zusammenarbeit soll ermöglichen, die Risiken besser in den Griff zu bekommen, die Mehrkosten sollen begrenzt werden.

Erlauben Sie mir noch ein paar kritische Bemerkungen. Die Schweizerische Volkspartei hat schon lange gewarnt, dass die Strompreise steigen werden. Früher hat man uns belächelt. Meine Damen und Herren, warum steigt der Strompreis? Wir wissen, die Bevölkerung wächst und wächst. Dadurch braucht es logischerweise mehr Strom. Der Strom wird knapp. Der Preis steigt.

Welche Organisationen verhindern mögliche Entwicklungen neuer Kernkraftwerke? Erneuerbare Energie ist gut und recht. Der Bau deren Infrastrukturen ist im Verhältnis zum Ertrag überteuert. Erneuerbare Energie ist nicht nur teuer, sie ist auch unberechenbar. Wenn zu wenig Sonne und kein Wind da ist, braucht es noch andere Energie. Brauchen wir nicht Grossanlagen, entweder in nuklear oder gasgetrieben, um die Stromversorgungssicherheit zu gewährleisten? Wir sind überzeugt, dass so die Strompreise sinken würden. Die Freiburger Haushalte würden profitieren.

Die Fraktion der Schweizerischen Volkspartei wird die Motion einstimmig ablehnen.

Kaltenrieder André (*PLR/PVL/FDP/GLP, LA*). Je n'ai aucun lien d'intérêts avec cette motion, si ce n'est que je travaille dans le secteur de l'énergie.

Die Freisinnig-Demokratische und Grünliberale Fraktion hat die Motion zur gesetzlichen Grundlage für den Schutz von Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen vor steigenden Strompreisen geprüft und empfiehlt deren Ablehnung.

Der Staatsrat sieht keine Notwendigkeit für eine zusätzliche kantonale Unterstützung, da bestehende sozialpolitische Massnahmen wie Ergänzungsleistungen und Sozialhilfe bereits gezielt einkommensschwache Haushalte entlasten. Zudem sind die Strompreiserhöhungen in Freiburg im internationalen Vergleich moderat. Und die allgemeine Inflation in der Schweiz ist relativ niedrig, was die finanzielle Belastung der Haushalte reduziert.

Ein weiteres Argument ist die Zusammensetzung des Strompreises. Er setzt sich aus Energiepreis, Netzgebühren und verschiedenen Steuern zusammen. Würde der Kanton Subventionen gewähren, während der Bund gleichzeitig Steuern erhebt, wäre dies widersprüchlich. Hinzu kommt, dass für 2025 eine Senkung der Strompreise erwartet

wird. Zudem sorgen die steigenden Reallöhne und die Anpassung der Alters- und Hinterlassenenversicherungs- und Invalidenversicherungsrenten (AHV und IV-Renten) an die Inflation für eine finanzielle Entlastung der Haushalte.

Ein entscheidender Punkt ist auch das neue Stromabkommen mit der Europäischen Union (EU), das in Kraft getreten ist. Es verbessert die Versorgungssicherheit und ermöglicht den Haushalten, ihren Stromanbieter frei zu wählen. Dies fördert den Wettbewerb und kann langfristig zu stabileren und niedrigen Strompreisen führen.

Zudem ist eine Wiederholung der extremen Preisschwankung von 2022 unwahrscheinlich. Damals führten mehrere aussergewöhnliche Faktoren wie Probleme in den französischen Atomkraftwerken und Sanktionen gegen russisches Gas zu einem massiven Anstieg der Strompreise. Ein gleichzeitiges Auftreten dieser Faktoren wird jedoch als wenig wahrscheinlich eingeschätzt.

Nicht zuletzt werden auf Bundesebene neue gesetzliche Regelungen zwischen 2025 und 2026 in Kraft getreten. Das Stromversorgungsgesetz verpflichtet die Anbieter, Mindestanteile an erneuerbarer Schweizer Energie bereitzustellen und sich gegen Marktschwankungen abzusichern. Diese Massnahmen stabilisieren die Preise zusätzlich.

En résumé, les risques évoqués par les motionnaires sont déjà adressés par les mesures existantes et prévues. En conséquence, le groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux suit la recommandation du Conseil d'Etat et rejette la motion.

Berset Alexandre (VEA/GB, SC). Je parle au nom du groupe VERT·E·S et allié·e·s, qui a pris connaissance avec grand intérêt de cette motion pour venir en aide aux ménages fribourgeois face à la hausse des prix de l'électricité. Cette dernière a conduit à des discussions intéressantes et nourries au sein de notre groupe, reflet de nos avis assez partagés.

De manière générale, notre groupe soutient les solutions pouvant aider les classes précarisées et moyennes. Des mesures sont plus que nécessaires face à la hausse des primes maladie, face à l'augmentation des prix des denrées alimentaires et face aussi à l'augmentation des coûts de l'énergie, que vise cette motion. Notre groupe est pleinement conscient que les ménages plus précarisés ont souvent très peu de leviers d'action pour réduire leurs coûts énergétiques et d'électricité. Les locataires ne peuvent ainsi pas directement améliorer l'efficacité et l'efficience énergétique de leur appartement. Ils ne peuvent pas, par exemple choisir d'installer des panneaux solaires, ils ne paient pas toujours uniquement que pour leur consommation propre, faute de compteur par appartement.

Tout en ayant conscience de la précarité énergétique de certains ménages, une partie de notre groupe trouve qu'une forme de soutien à la consommation d'électricité pourrait contredire certaines mesures et les objectifs de sobriété énergétique. Les ménages précarisés consomment, bien entendu, très souvent beaucoup moins d'électricité que les ménages plus favorisés. Cependant, la mise à disposition de chèques énergie pourrait être un mauvais signal alors que nous tentons d'économiser la dite énergie.

En parallèle, notre groupe s'est demandé s'il ne serait pas préférable de s'attaquer davantage aux sources du problème, par exemple le développement des énergies renouvelables et indigènes, la mise à disposition d'instruments intelligents pour suivre la consommation et la production d'électricité et les mesures d'aide à la réduction des besoins en consommation. Notre groupe s'est également demandé si une forme de subventionnement d'électricité ne pouvait pas être favorable au processus de décarbonation, étant donné qu'avec ce processus on s'attend à un report d'une partie de l'énergie fossile vers l'électricité. Il reste toutefois difficile d'évaluer les impacts de cette motion sur les objectifs climatiques. Ces réflexions portant aussi sur les causes, elles n'empêchent pas cependant une partie de notre groupe de, tout de même, soutenir une solution qui permet d'avoir un impact sur les conséquences de la hausse des prix, en aidant les ménages qui en ont vraiment besoin à faire face au prix de l'électricité.

Avec ce petit tour d'horizon des arguments pour et contre, j'en ai terminé. Vous l'aurez compris, à l'issue des débats, il était difficile de dire de quel côté pencherait notre groupe. On verra bien...

Julmy Markus (Le Centre/Die Mitte, SE). Ich spreche im Namen der Mitte Freiburg und habe keine Interessenbindungen zu diesem Thema.

Die am 22. September 2023 eingereichte Motion von Grossrat David Bonny und Grossrätin Eliane Aebischer zielt darauf ab, eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, die es dem Staatsrat ermöglicht, Freiburger Haushalte von den steigenden Strompreisen zu entlasten. Die Initianten der Motion betonen, dass insbesondere Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen Unterstützung benötigen, um ihre Kaufkraft angesichts der steigenden Lebenshaltungskosten zu sichern.

Der Staatsrat erkennt zwar an, dass die Strompreise im Jahr 2023 stark angestiegen sind, sieht jedoch keine Notwendigkeit für eine spezielle Finanzhilfe auf kantonaler Ebene. Er argumentiert, dass die Preissteigerungen im Vergleich zu anderen Kantonen moderat sind und die Inflation in der Schweiz relativ gering bleibt. Zudem macht sich eine leichte Entspannung auf dem Strommarkt bemerkbar, denn die Preise sinken seit 2024 wieder. Der Staatsrat hebt hervor, dass unser bestehendes Sozialsystem bereits über verschiedene Instrumente verfügt, um Haushalte mit niedrigem Einkommen zu unterstützen.

Dazu gehören unter anderem die Ergänzungsleistungen und die Sozialhilfe, die darauf abzielen, die Teuerung abzufedern. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Inflation in der Schweiz seit Februar 2023 kontinuierlich abnimmt. Auch die Leistungen des Sozialsystems werden regelmässig an die Inflation angepasst, was den Haushalten zusätzliche Sicherheit bietet.

Ein weiterer Punkt in der Antwort des Staatsrates ist das neue Stromabkommen mit der Europäischen Union, das im Dezember 2024 abgeschlossen wurde. Dieses Abkommen soll die Zusammenarbeit im Strombereich stärken und die Versorgungssicherheit erhöhen. Es ermöglicht den Endverbrauchern, einschliesslich der Haushalte, ihren Stromlieferanten frei zu wählen, was den Wettbewerb auf dem Strommarkt fördert und potentiell Druck auf die Strompreise ausübt.

Mit der Annahme der Motion würde ein Präzedenzfall für weitere Gesetzestexte geschaffen, wie zum Beispiel Entlastung der Haushalte im Bereich Kehrrichtentsorgung, Wasserversorgung und so weiter, und so weiter.

Aus den eingangs erwähnten Gründen folgt die Mitte Freiburg dem Staatsrat und lehnt die Motion ebenfalls einstimmig ab.

Bonny David (PS/SP, SC). Je suis membre de la Commission cantonale de l'énergie.

C'est vrai que la motion déposée demande de faire face à l'augmentation des prix de l'électricité, en particulier pour les familles à revenu modeste et en difficulté. Parce qu'il est vrai que s'il y a difficulté, l'électricité est simplement coupée et ces gens se retrouvent sans moyen énergétique. C'est un problème. Pour cette raison, nous avons déposé un mandat. On nous avait dit alors qu'il manquait une base légale. Donc nous présentons une base légale et maintenant on nous dit que tout va bien. On nous parle d'un niveau modéré de l'augmentation du prix de l'électricité – qui augmente quand même –, du niveau modeste de l'inflation en Suisse. Alors, si on regarde entre 1960 et 2024, on a une augmentation de 346%! Et si on regarde de manière plus proche, au niveau de l'indice du prix de la consommation selon la Confédération, on a une augmentation de 6,6% en cinq ans. M. le Conseiller d'Etat, je vous laisse juger si cela est modeste.

On nous parle aussi d'une augmentation des salaires. Alors là, c'est quand même compliqué d'en parler quand on voit tout de même des difficultés. On nous parle également de l'accord sur l'électricité avec l'Union européenne. On nous dit que ça va réduire les prix. J'ai suivi hier les discussions et on nous dit exactement le contraire, qu'il y aura une augmentation des prix. Pour cette raison, aujourd'hui, il s'agit juste de voter la création de la base légale qui sera utile lorsqu'on aura des temps difficiles. Peut-être pas cette année, mais peut-être l'année prochaine, dans deux ans, dans cinq ans, on ne sait pas. On ne demande pas de dépenser aujourd'hui, mais de disposer de cette base légale qui paraît essentielle pour que tous les ménages fribourgeois puissent avoir de l'électricité et qu'on ne leur coupe pas ce moyen énergétique quand ils ont des difficultés.

Je vous demande de soutenir cette motion.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Ich möchte gleich eingangs darauf hinweisen, dass die Motion im September 2023 eingereicht wurde, also kurz nach der Energiekrise von 2022. Sie erinnern sich, die Lage auf den Energiemärkten – und nicht nur dort – war noch relativ angespannt und wirkte sich entsprechend auf unsere Gesellschaft und Wirtschaft aus. In der Zwischenzeit hat sich die Lage wieder deutlich verändert.

Mais évidemment le Conseil d'Etat est sensible à l'intervention déposée par les députés Aebischer et Bonny et il a aussi pleinement conscience du fait que l'évolution des prix, notamment ceux de l'électricité, puisse peser lourdement sur le budget d'une partie de notre population. Néanmoins, dans le cas d'une réponse à une autre intervention parlementaire présentant des similitudes avec la présente, il avait déjà signalé que le système de sécurité sociale aide déjà les ménages à revenu modeste à faire face au renchérissement.

Im Übrigen war die starke Zunahme der Strompreise aufgrund des Ukrainekrieges – und ich glaube, Frau Grossrätin Aebischer hat es gesagt – im Jahre 2022 nur die Spitze des Eisbergs, angesichts der gesamten Kosten, die auf die Konsumentenpreise überwältigt wurden.

Aujourd'hui, les tarifs de l'électricité ont déjà été révisés à la baisse, heureusement, par les gestionnaires du réseau et ils ont tendance à se stabiliser. Ce domaine de l'électricité connaît par ailleurs de grands changements structurels, tant au niveau de la production pour assurer l'approvisionnement du pays – et je peux juste me joindre aux propos tenus par le député Berset par rapport au développement des nouvelles énergies renouvelables – qu'au niveau du réseau.

Le nouvel accord sur l'électricité avec l'Union européenne, s'il se confirme – il y aura un vote populaire –, devrait aussi permettre aux consommateurs finaux de choisir le modèle de raccordement et de consommation et ainsi bénéficier de la concurrence sur le marché de l'électricité. Je veux bien approfondir avec le député Bonny, pendant la pause, la discussion sur les prix une fois cet accord conclu: vont-ils plutôt augmenter ou diminuer? C'est un large débat.

Deshalb ist der Staatsrat der Meinung, dass das bestehende sozialpolitische Instrumentarium ausreicht, um Haushalte mit tiefem Einkommen im Falle einer ungünstigen Wirtschaftsentwicklung zu unterstützen und dass es sich nicht rechtfertigt, eine neue spezifische energiepolitische Finanzhilfe zu schaffen.

Vous l'avez compris, le Conseil d'Etat invite donc le Grand Conseil à rejeter la motion.

> Au vote, la prise en considération de cette motion est refusée par 68 voix contre 28. Il y a 9 abstentions.

Ont voté en faveur de la prise en considération:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Bonny David (SC,PS / SP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kubschi Grégoire (GR,PS / SP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Mauron Pierre (GR,PS / SP), Menétrey Lucie (SC,PS / SP), Michel Pascale (SC,PS / SP), Moussa Elias (FV,PS / SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Rey Alizée (SC,PS / SP), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 28.*

Ont voté contre:

Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC / SVP), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthé Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre / Die Mitte), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 68.*

Se sont abstenus:

Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Ingold François (FV,VEA / GB), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Roulin Daphné (GL,VEA / GB). *Total: 9.*

> Cet objet est ainsi liquidé.

Motion 2024-GC-169

Pour un droit de préemption permettant de faciliter la politique foncière active des collectivités publiques

Auteur-s:	Moussa Elias (<i>PS/SP, FV</i>) Hauswirth Urs (<i>PS/SP, SE</i>)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Dépôt:	27.06.2024 (<i>BGC juin 2024, p. 2721</i>)
Développement:	27.06.2024 (<i>BGC juin 2024, p. 2721</i>)
Réponse du Conseil d'Etat:	18.02.2025 (<i>BGC mars 2025, p. 835</i>)

Prise en considération

Hauswirth Urs (*PS/SP, SE*). Ich bin Mitautor der Motion "Für ein Vorkaufsrecht, das den öffentlichen Körperschaften die aktive Bodenpolitik erleichtert". Vielleicht mag es erstaunen, aber ich habe persönlich keine Interessen an dieser Motion. Meine Interessen liegen vollumfänglich im Gemeindewohl und der Erfüllung von den Pflichten der Gemeindeexekutive. Meine Interessenbindungen: Ich bin Gemeindeammann von Düringen und wäre in dieser Funktion von den Auswirkungen einer neuen Gesetzgebung betroffen. Ich spreche auch gleich im Namen der Sozialdemokratischen Fraktion.

Zuerst möchte ich dem Staatsrat für die klaren Ausführungen und die Unterstützung danken und dafür, wie der Staatsrat die Absichten der eingereichten Motion von Elias Moussa und mir richtig interpretiert hat: "Mit der neuen Rechtsgrundlage könnten die Gemeinden, die eine aktive Rolle in Bezug auf Grundstücke spielen möchten, Grundstücke erwerben, ohne dazu verpflichtet zu sein." Uns beiden geht es nicht darum, die 1970er Jahren mit ihren Kommunen und Wohngemeinschaften wieder gross aufleben zu lassen – auch wenn diese Lebensformen durch ihr gemeinschaftliches Leben und gegenseitige Unterstützung einige Vorteile für die Gemeinden mit sich bringen würden. Das Ziel von uns Motionären ist es, dass wir auf Gemeindeebene die Möglichkeit erhalten, den Artikel 56 unserer Kantonsverfassung besser umsetzen zu können. Unter "Öffentliche Aufgaben" definiert Artikel 56 das Wohnen als materielle Sicherheit. Die Kantonsverfassung betont also die Verantwortung des Staates und der Gemeinden, angemessenen Wohnraum zu gewährleisten und den Wohnbau sowie den Zugang zu Wohneigentum zu fördern.

Der rechtliche Rahmen, welcher erlaubt, dass unter bestimmten Bedingungen ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden kann, könnte dazu dienen, den Freiburger Verfassungsauftrag im Bereich des Wohnungswesens durch die Gemeinden zu erfüllen. Und dass ein solches Gesetz am Ende auch Einschränkungen festlegt, damit Immobilienspekulationen gar nicht entstehen können, ist selbstverständlich. Solche Einschränkungen wären wahrscheinlich aber nicht einmal notwendig, denn die Gemeinden müssen sich für die Umsetzung eines solchen Vorkaufsrechts die entsprechenden Regelungen geben, speziell auch was die Finanzierung angeht. Spätestens da wird Notwendiges von Wünschenswertem getrennt.

Liebe Grossratskolleginnen und Grossratskollegen, welche – wie ich auch – noch ein Exekutivamt innehaben: Bitte gebt euren Gemeinden durch die Annahme der Motion die Möglichkeit, dass ein Gesetz entstehen mag, welches ihnen ein zusätzliches Instrument bietet, um ihre Aufgaben auch wahrzunehmen. Und bitte, liebe Kolleginnen und Kollegen hier im Saal, verwechselt ein Vorkaufsrecht, das den öffentlichen Körperschaften die aktive Bodenpolitik erleichtern soll, nicht mit einer Enteignung, auch wenn es vielleicht aus gewissen Mäulern als solch einschneidende Massnahme dargestellt wird. Beim Vorkaufsrecht handelt es sich am Ende immer um einen Kauf, bei dem zwischen Verkäufer und Käufer vereinbarte Bedingungen eingehalten werden müssen.

Ich betone noch einmal: Ziel dieser Motion ist es, die öffentlichen Körperschaften mit einem bodenpolitischen Instrument auszustatten, welches den Grundsatz des Privateigentums nicht beeinträchtigt.

So, liebe Kolleginnen und Kollegen, wie vom Staatsrat empfohlen, bitte ich Sie darum, die Motion zu unterstützen, indem Ihr die Aufteilung akzeptiert und danach der Ausarbeitung einer kantonalen Gesetzesgrundlage zustimmt.

Glasson Benoît (*PLR/PVL/FDP/GLP, GR*). La motion demande au Conseil d'Etat d'élaborer une base légale cantonale permettant aux communes et à l'Etat de Fribourg de bénéficier d'un droit de préemption pour leur permettre d'acquérir en priorité un bien-fonds mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée. Ceci fournirait aux collectivités publiques un outil leur donnant une plus grande marge en matière de politique foncière et de logement. Selon les motionnaires, ce serait plus pertinent au niveau des communes, qui sont mieux à même de déterminer les besoins en logement pour seniors.

Le Conseil d'Etat est d'avis qu'un droit de préemption pour les communes leur offrirait une marge de manœuvre plus importante pour la maîtrise des défis de la politique du logement. En raison de leurs compétences et de leurs connaissances

des conditions locales du marché immobilier, les communes peuvent contribuer à la bonne adéquation de l'offre de logements au regard des besoins, notamment au niveau des logements abordables.

Le Conseil d'Etat trouve toutefois nécessaire que ce recours se fasse au respect de conditions strictes, afin de ne pas entraver le fonctionnement du marché de l'immobilier. La nouvelle disposition serait là pour corriger des imperfections du marché, notamment dans la fourniture de logements d'utilité publique et non pas pour encourager les communes à réaliser des opérations financières.

De ce fait, le droit de préemption doit viser un intérêt public, en répondant aux besoins des personnes défavorisées sur le marché du logement, donc des logements à loyer abordable. Ce droit devrait être limité aux zones à bâtir légalisées pour l'habitation et ne pourrait pas s'exercer en cas d'aliénation du bien-fonds à ses descendants, père et mère, frère et sœur, conjoint et partenaire enregistré.

J'estime qu'un investisseur immobilier connaît aussi bien le marché immobilier qu'une commune, car il n'a aucun intérêt à investir dans une région où il n'y a pas de demande de logement. Nos communes, dans leur majorité, ont des situations financières compliquées ou qui vont le devenir ces prochaines années et de ce fait auront d'autres priorités que d'investir dans des logements qui ne rapportent pas. Lors d'une construction, d'une rénovation, une commune doit se plier au label Minergie, label tout à fait honorable, mais qui augmente le coût de la construction et de ce fait le prix du loyer. La complexité d'un dossier de construction dans une commune comme à l'Etat augmente le coût de la construction. Expliquez-moi comment arriver à des loyers modérés avec de telles contraintes?

De plus, si un propriétaire immobilier veut se séparer d'un bien, c'est qu'il a besoin de liquidités ou qu'il souhaite investir dans un autre projet. Une vente d'un acteur immobilier à un autre acteur immobilier est courante et rapide. Au contraire, une commune doit convoquer une assemblée afin d'obtenir un crédit, ce qui prend du temps et paralyse le vendeur dans ses projets. A chaque vente immobilière, le temps que prendrait l'étude du droit de préemption par l'exécutif, puis par le législatif, défavorise le propriétaire du bien-fonds et crée un surplus administratif aux communes. Cette loi porterait atteinte au marché de l'immobilier, respectivement au marché de la construction et à l'économie, avec une lourdeur administrative pour les communes.

Tout comme le groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux, je vous demande de refuser le fractionnement et la motion.

Marmier Bruno (VEA/GB, SC). Si j'interviens aujourd'hui dans ce débat, c'est parce que je suis l'auteur de la motion que nous traiterons tout à l'heure sur le soutien au maître d'ouvrage d'utilité publique et qui concerne la même thématique, à savoir le logement. J'interviens également au nom du groupe VERT·E·S et allié·e·s.

Je déclare mes liens d'intérêts: je suis syndic de la commune de Villars-sur-Glâne, qui a mis sur pied une politique d'aide au logement qui repose sur deux piliers: une aide financière directe versée aux bénéficiaires et une aide indirecte par la mise à disposition de logements à loyer modéré, ceci par le biais d'une coopérative et d'une fondation nouvellement créée. J'assume la vice-présidence de ces deux entités.

Je remercie le Conseil d'Etat et le Service du logement pour le travail de recherche effectué suite au dépôt de différentes motions dans le domaine du logement et pour sa réponse qui démontre une analyse des différents outils à disposition en termes d'efficacité.

Mais avant toute chose, il convient de poser le décor. Les loyers pèsent toujours davantage sur la population et les augmentations de loyer sont bien supérieures à l'adaptation des revenus. En chiffres, cette réalité se traduit par des frais de logement pris en charge par l'aide sociale, qui augmentent de 41% à 58% entre 2014 et 2022. Ce sont donc des dizaines de millions de francs des collectivités publiques qui, chaque année, servent à financer des loyers très élevés.

Mais ne vous y trompez pas: il n'y a pas que l'aide sociale qui est concernée. L'augmentation des loyers pèse lourdement sur le pouvoir d'achat des ménages et de la classe moyenne, qui peinent toujours plus à se loger. C'est pourquoi il est indispensable d'agir dans ce domaine et de prendre des mesures.

J'ai personnellement soutenu la diminution des droits de mutation pour les personnes qui font l'acquisition de leur premier logement. Les motions que nous traitons ce matin vont dans la même ligne, à savoir mettre en œuvre notre Constitution cantonale, qui précise à son article 56b que l'Etat et les communes veillent à ce que toute personne puisse trouver un logement approprié à sa situation et que l'Etat encourage l'aide au logement, la construction de logements et l'accès à la propriété de son logement.

Je tiens à féliciter le Conseil d'Etat pour sa prise de position courageuse sur le droit de préemption des communes. C'est la preuve qu'au-delà des postures politiques des partis, l'exécutif cantonal a pris le temps d'identifier la mesure la plus efficace, celle qui permettra d'anticiper les défis auxquels notre canton devra faire face. Le Conseil d'Etat propose des solutions. Puisse le Grand Conseil le soutenir dans sa démarche!

Sur cette base, je ne vais pas redire les arguments apportés par le Conseil d'Etat dans sa réponse. Je vous invite à soutenir le droit de préemption pour les communes dans les strictes conditions proposées par la réponse du Conseil d'Etat.

Le groupe VERT·E·S et alli·e·s soutiendra le fractionnement et l'acceptation de la motion selon la proposition du Conseil d'Etat.

Riedo Bruno (*UDC/SVP, SE*). Ich äussere mich im Namen der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei.

Meine Interessensbindungen: Ich bin Vize-"Syndic" der Gemeinde Ueberstorf und auch Mitglied im Gemeindeklub des Grossen Rates. Weiter bin ich Vorstandsmitglied des Hauseigentümergeverbands des Kantons Freiburg und leite eine Einzelfirma im Bereich Immobilienberatung und -verkauf.

Die beiden Grossratskollegen Moussa und Hauswirth haben am 13. Oktober 2023 ihre Motion eingereicht, welche dem Kanton und den Gemeinden im Kanton ein Vorkaufsrecht für Liegenschaften auf ihrem Territorium einräumen soll. Ziel der Motion ist die Möglichkeit für eine Gemeinde oder den Kanton, sich eine Parzelle zu sichern, welche aufgrund der Lage interessant für eine Projektentwicklung für die Bedürfnisse der Gemeinde oder des Kantons sein könnte.

Ein Vorkaufsrecht ist ein sehr starker Eingriff in das bestehende Eigentumsrecht, welches in der Schweiz einen sicheren Wert darstellt. Planwirtschaftliche Eingriffe der Behörden (Bund, Kanton, Gemeinden) auf Kosten des privaten Eigentumsrechts gehören bisher in der Schweiz nicht zu den vorherrschenden Lösungsfindungen.

Der Staatsrat lehnt ja die Motion ab, stellt sich jedoch die Frage, ob ein Aufteilungsvorschlag gut sein kann und empfiehlt dem Grossen Rat, diese Aufteilung anzunehmen. Dabei schlägt er vor, ein allfälliges Vorkaufsrecht einzig den Gemeinden und nicht dem Kanton zu ermöglichen. Weiter schlägt er vor, im Gesetzestext 5 Themenbereiche abzubilden, mit insgesamt 9 Bedingungen, welche ich gezählt habe. Und diese sind auf Seite 2 der Antwort des Staatsrates aufgeführt. Also 5 Themenbereiche mit 9 Bedingungen ins Gesetz aufnehmen, welche jetzt noch nicht klar sind. Sie sind aufgeführt, aber das ist eine Riesensache, riesenviel Ausnahmen.

Lassen Sie mich begründen, warum auch die Aufteilung nicht unterstützt werden sollte. Eine Gemeindebehörde hat bereits heute folgende Möglichkeiten, sich Land, welches für die Entwicklung ihrer Aufgaben optimal wäre, zu erwerben. Erstens durch frühzeitige Zonenplaneinteilungen im Zuge der Ortsplanungen. Man kann Auflagen zugunsten von Sozialwohnungsbau über die Ortsplanungs-, über die "Zonungs"-revisionen einbringen. Das ist die Variante 1, die bereits besteht. Weiter kann in Verhandlungen für den Kauf einer Parzelle auf dem freien Markt, das heisst direkt beim Eigentümer, bei der Eigentümerin angemeldet werden, dass die Gemeinde dieses Land gerne für solche Nutzungsmöglichkeiten für ihre Bürger einsetzen möchte, ohne ein Vorkaufsrecht, ein vorteilhaftes Vorkaufsrecht zu geniessen. Solche Kaufverhandlungen habe ich für die Gemeinde Ueberstorf bereits mehrmals geführt in den letzten 9 Jahren. Sie führten teilweise zum Erfolg für beide Parteien. Beide Parteien waren sich am Schluss einig, das ist richtig, wir suchen diesen Mittelweg. Und wenn der Markt eine andere Lösung ergab, hat die Gemeinde dann nicht einen Vorteil gehabt, gegenüber den Bürgerinnen oder Bürgern.

Mein Kollege Urs Hauswirth hat noch erwähnt, in seinem Referat, dass man mit dieser Motion Spekulationen verhindern möchte. Das sehe ich anders, denn der Preis ist ja gegeben. Und dann hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht. Und wenn Spekulation im Spiel wäre, ist der Preis hoch, für die Gemeinde, also die Spekulation wäre nicht verhindert, sondern die Gemeinden und Kantone würden das bezahlen.

Mit einem Vorkaufsrecht wären die Liegenschaftseigentümer in einer schlechteren Verhandlungsposition. Dieses Recht gegenüber unseren Bürgerinnen und Bürgern sollte sich der Staat nicht herausnehmen.

Ich empfehle dem Grossen Rat, dieses Eigentumsrecht nicht zu beschneiden. Die Fraktion der Schweizerischen Volkspartei – mit 6 "syndics" und zusätzlich 4 Gemeinderätinnen und Gemeinderäten – kann der vorliegenden Motion nicht zustimmen und auch der Aufteilung nicht zustimmen und bittet Sie, sehr verehrte Grossrätinnen und Grossräte, das Gleiche zu tun.

Gaillard Bertrand (*Le Centre/Die Mitte, GR*). Je prends la parole pour le groupe Le Centre. Mes liens d'intérêts: je suis syndic de la commune de La Roche, propriétaire de logements – de très beaux logements – que, pour un homme de droite, je loue à un prix très modéré.

Notre groupe parlementaire a étudié avec attention la motion de nos collègues Moussa et Hauswirth. Le débat autour de cette motion a été assez nourri, c'est pourquoi je commence par donner notre prise de position sur les parties de la motion qui ont obtenu une majorité claire: le groupe Le Centre accepte le fractionnement et approuve à l'unanimité la décision du Conseil d'Etat de refuser ce droit pour l'Etat.

Sur le droit de préemption des communes, on doit admettre qu'il s'agit peut-être de la seule possibilité, d'un point de vue légal – et je parle bien d'un point de vue légal –, de faire une politique foncière active pour les autorités communales. Bien sûr, il serait agréable d'avoir un droit de préemption sur des terrains jouxtant une école ou un EMS en vue de l'évolution à

venir. Pouvoir garantir l'acquisition d'un terrain pour permettre l'optimisation d'un nombre d'emplois se développant semble, en plus, intéressant.

En revanche, on constate que la motion mentionne seulement les logements à loyer modéré et, légèrement, les logements seniors. Fort de ce constat, que doit-on faire? Accepter la motion et totalement en modifier l'esprit, comme nous le demande le Gouvernement, en commission, et ceci pour intégrer les éléments précités? On nous accuserait, comme on le fait régulièrement, de ne pas respecter le résultat du vote et de ne pas avoir compris l'esprit de la motion.

Le groupe Le Centre, dans sa majorité, estime que la gestion du logement ne doit pas devenir publique. De plus, la notion de prix abordables est subjective. On constate que de nombreuses communes ont des loyers très modérés, mais on préfère s'installer dans des zones où le prix n'est pas accessible.

Le groupe Le Centre estime que l'intrusion dans les droits des propriétaires est trop importante pour soutenir unanimement la motion. Vous l'avez donc compris: notre groupe votera en grande majorité contre le projet. Feront probablement exception les représentants des associations de communes qui respecteront la collégialité des décisions prises dans leurs associations.

Morand Jacques (PLR/PVL/FDP/GLP, GR). Mes liens d'intérêts: syndic de la ville de Bulle et directement concerné par rapport à cette présente motion. Je m'exprime ici en tant que président du Club des communes et de son comité.

Le comité du Club des communes soutient l'intérêt de mettre à disposition des communes des instruments pour le développement de leur politique territoriale, en respectant, bien entendu, l'autonomie communale.

Entre les deux propositions – celle du point 6 qui est devenu le point 4 et inversement après la modification d'ordre du jour –, le comité du Club des communes donne sa préférence au droit de préemption. En effet, il s'agit d'une mesure qui a potentiellement plus d'impact de manière globale. Entendu soit-il qu'il couvre non seulement les zones destinées à l'habitation et aux logements sociaux, mais aussi, et surtout, à mon avis, les zones industrielles, soit l'entier de leurs zones à bâtir.

Zamofing Dominique (Le Centre/Die Mitte, SC). Je déclare mes liens d'intérêts: je suis syndic de la commune d'Hauterive.

Cette motion n'est pas une si mauvaise idée en soi. Cependant, il y aurait lieu d'étendre sa portée et de donner la possibilité, en cas de vente, de faire valoir un droit de préemption plus large aux communes afin de pouvoir réaliser, par exemple, des appartements pour seniors, des accueils extrascolaires, des écoles, des nouvelles places de village ou toute autre réalisation d'utilité publique. Certes, il y a les zones d'intérêt général qui sont destinées à ce genre d'objets. Mais parfois, lors de révisions générales des plans d'aménagement, les communes ont atteint leur quota de zones à bâtir ou alors les terrains sont déjà classés en zones à forte densité et il est difficile de modifier ces zones.

Les communes sont généralement au courant des ventes de terrain ou de biens immobiliers, mais parfois trop tardivement. Pour un propriétaire privé, il est plus discret de vendre son bien à un autre acheteur qu'une commune, car le prix de la transaction reste confidentiel et pas connu du grand public et c'est l'une des principales pierres d'achoppement pour l'acquisition de terrains en faveur des communes.

En fonction du résultat de cette motion, je vais probablement déposer un autre outil parlementaire en faveur d'un droit de préemption de portée plus large en faveur des communes.

Baschung Carole (Le Centre/Die Mitte, LA). Ich spreche in meinem eigenen Namen. Ich habe keine direkte Interessenbindung mit diesem Geschäft, ausser dass ich täglich bei meiner Arbeit mit Immobilienkäufen und -verkäufen zu tun habe.

Der gemeinnützige Wohnbau muss gefördert werden – zweifellos. Aber ein Vorkaufsrecht? Ist das wirklich der richtige Weg? Ich versuche Ihnen zu erklären, wieso das keine gute Idee ist.

Lorsqu'un bien immobilier ou un terrain arrive sur le marché, tout le monde peut soumettre une offre d'achat. Toutes les personnes privées, les sociétés immobilières, les fondations, et, si c'est souhaité, aussi les communes. Après environ un mois, les offres seront examinées par les vendeurs. Souvent, le bien est attribué au plus offrant. Pas toujours, mais souvent. Parfois, les vendeurs disent aussi qu'ils veulent céder le bien à quelqu'un qui ne le détruira pas ou à une personne qui s'engage à ne pas résilier les contrats avec les locataires ou à ne pas augmenter les loyers.

Entre parenthèses: j'ai parfois l'impression que les propriétaires immobiliers sont toujours considérés comme des personnes un peu méchantes.

Bestimmt, es gibt immer schwarze Schafe. Aber glauben Sie mir, man tut mit diesem Vorurteil auch vielen einfach Unrecht.

Revenons au déroulement: une fois que l'acheteur et le vendeur se sont trouvés, le mandat va être donné au notaire pour qu'il rédige le contrat de vente et clarifie les détails. En même temps, en tant que banque, nous réglons le financement, nous fixons notamment l'hypothèque, donnons l'ordre pour les cédules et nous établissons également les actes de crédit.

Et après que tout soit réglé et défini, la commune souhaiterait peut-être utiliser son droit de préemption. Comment imaginez-vous cela?

Wünschen Sie vom Notar einen Brief? "Liebe Gemeinde, übrigens, die Parzelle "Seeblick" wird für 2,1 Millionen verkauft. Wollt ihr das Vorkaufsrecht jetzt ausüben?" Sie müssen sich's auch vorstellen in der Praxis. Nachdem der ganze Prozess doch bereits durchgespielt wurde, also jetzt, möchte die Gemeinde beginnen, die Finanzierung zu prüfen. Alle anderen haben die Hausarbeit bereits gemacht, vor einem Monat, aber die Gemeinde möchte hier ein Sonderprivileg, ein Vorkaufsrecht. Für mich geht das viel zu weit.

Ernsthaft. Es liegt doch auch in der Verantwortung der Gemeinden, falls sie Land oder Liegenschaften kaufen möchten, dass Sie sich frühzeitig informieren.

Ce n'est vraiment pas difficile.

Und das Argument, man bekomme es nicht mit, wenn etwas zum Verkauf steht – sorry, da muss ich sagen, dann habt ihr vielleicht auch die Hausaufgaben nicht wirklich gemacht.

La commune aura besoin d'au moins trois à quatre semaines supplémentaires pour évaluer le bien immobilier et vérifier le financement. Et comme je l'ai dit, elle commence alors que l'immeuble a déjà trouvé un acheteur. Le processus habituel sera considérablement prolongé et retardé. Qui prendra en charge cette tâche au sein des communes? La commune veut-elle engager des estimateurs immobiliers? Comment la commune financera-t-elle cette tâche administrative supplémentaire? Et la commune peut-elle vraiment accorder un crédit aussi rapidement?

Si la commune est intéressée par un bien, elle peut soumettre une offre dès le début. Il n'y a pas de raison de passer par le chemin du droit de préemption. Il faut suivre le marché.

Falls man etwas gegen die hohen Mietpreise machen möchte, dann muss der Hebel an einem anderen Ort angesetzt werden, unter anderem zum Beispiel bei den Regulierungen der Banken. Es tut mir leid. Ich wünschte mir auch, es wäre leichter. Aber das Vorkaufsrecht wird das Problem vom gemeinnützigen Wohnbau nicht lösen. Es wird lediglich eine administrative Kostenexplosion auslösen.

C'est la raison pour laquelle je rejette clairement cette motion et vous demande d'en faire de même.

Kolly Gabriel (UDC/SVP, GR). Je m'exprime ici à titre personnel. Mon lien d'intérêts: syndic de la commune de Corbières.

On n'a pas besoin d'un droit de préemption pour acheter du terrain. En préparant ma session, j'ai lu les instruments parlementaires. Et j'ai pris connaissance de la motion de nos collègues Moussa et Hauswirth, quand même bel et bien à gauche – la motion et nos collègues députés, on le sait. Et j'ai lu la réponse du Conseil d'Etat. Au fur et à mesure que je la lisais – il y a un certain nombre de choses –, j'ai trouvé la fin quand même bien à gauche. Puis, en n'allant pas chercher assez loin, je me suis dit: "Eh bien, c'est sûrement Jean-François Steiert qui a fait la réponse." Eh bien non, c'était, à mon grand désespoir, Olivier Curty. Le député Marmier l'a félicité. Moi, pour une fois, je ne le félicite pas. Parce qu'avec cinq conseillers d'Etat de droite et du centre, comment est-ce possible de donner ce type de réponse, M. le Conseiller d'Etat? Vous avez entendu les représentants de ces trois partis? Il me semble qu'il y a peut-être une ou deux voix dissonantes, mais globalement, ils ne sont quand même pas pour cette motion.

Des fois, j'admets que le Conseil d'Etat se pose un peu la question de ce que vont dire les députés, en tout cas les députés de leur parti, au Grand Conseil, même si je sais que ça ne fait pas partie de vos obligations. Donc, je suis – une fois de plus me diront certains collègues députés – très déçu du Conseil d'Etat.

Un droit d'emption, comme l'a expliqué la députée Baschung, c'est impossible, cher collègue Hauswirth. Dans une commune, il faut convoquer la commission financière, convoquer une assemblée, faire voter un crédit. Et il faut pouvoir proposer quelque chose à l'assemblée, parce que le jour où vous activez le droit d'emption, vous pouvez bien sûr convoquer une assemblée sous trois semaines ou un mois. Mais si vous n'avez pas de projet concret à proposer, que vous diront les citoyens? Pour moi, il est illusoire de penser que – en tout cas pour les petites communes – on puisse utiliser quoi que ce soit de cette loi. C'est impossible.

Je terminerai par un exemple. A Corbières, il y a quelques années, on a acheté du terrain pour garder des PME. Nous sommes allés trouver des propriétaires, nous avons discuté, nous avons trouvé des solutions. Mais passer par un droit de préemption qui fera perdre du temps au vendeur, qui fera perdre du temps et de l'énergie à la commune – parce qu'à la fin, je pense que dans vos communes aussi, en fonction des engagements financiers, c'est normalement le conseil général ou l'assemblée communale qui commande – pour qu'à la fin le législatif dise non, ça ne sert strictement à rien. On nous aurait proposé un droit de préemption pour les zones stratégiques, par rapport à l'Etablissement cantonal de promotion foncière au niveau cantonal, pourquoi pas? Ou un changement de façon de faire sur les zones d'intérêt général dans les communes, pourquoi

pas? Mais dans cette motion ne figure même pas le mot "zone agricole". Donc, lorsque vous avez déposé la motion, pour vous, ça prenait en compte toutes les zones. Cela me pose vraiment un problème de fonctionnement.

Dès lors, je vous invite toutes et tous à refuser cette motion.

Senti Julia (PS/SP, LA). Ich wollte mich eigentlich nicht äussern, aber ich fühle mich fast verpflichtet, auch etwas zu sagen. Meine Interessenbindungen: Ich bin Präsidentin des Mieterverbandes Deutschfreiburg, Mitarbeiterin des Grundbuchamtes See und habe gerade ein Notariatspraktikum hinter mir. Somit weiss ich auch sehr wohl, was ein Vorkaufsrecht ist.

Kollege Kolly hat immer von "droit d'emption" gesprochen. Das wäre falsch. Das wäre ein "droit de *préemption*".

Nur kurz, wir befinden uns in einer Zeit, wo der Raum knapp wird. Sie sprechen immer davon, dass Sie den nächsten Generationen etwas hinterlassen wollen. Sie wollen keine Schulden hinterlassen, aber Sie wollen den Markt der Immobilienspekulation überlassen. Das kann es auch nicht sein, oder?

Ich finde, es ist reine Schwarzmalerei, wenn Sie davon sprechen oder davon ausgehen, dass die Gemeinden nur darauf warten, Terrains, Grundstücke zusammenzukaufen. Wenn Sie heute dieser Aufsplittung zustimmen und der Möglichkeit, den Gemeinden diesen Notnagel zu geben – weil das ist es effektiv, es wäre ein Notinstrument, ein Vorkaufsrecht für die Gemeinden zu gewähren – dann haben Sie dann die Möglichkeit, festzulegen, ab welcher Grundstückgrösse, in welchen Zonen ein solches Vorkaufsrecht anwendbar sein sollte. Es ist logisch, dass das nicht auf allen Grundstücken zur Anwendung kommen soll. Das würde keinen Sinn ergeben. Aber es wäre eine Illusion, zu sagen, dass es hier um eine Beeinträchtigung des Immobilienmarktes geht. Das ist nämlich keinesfalls die Absicht.

Und ich denke, wir müssen uns schon einen Moment Zeit nehmen, uns auch daran zu erinnern, dass sowohl die Mehrheit des Staatsrates bürgerlich ist als auch diejenige in den meisten Gemeinderäten. Also es wird nicht Abstimmungen geben über den Kauf von Immobilien durch die Gemeinden, die einer bürgerlichen Mehrheit, die auch hier im Rat sitzt, nicht entsprechen werden.

Ich möchte Sie einladen, Mut zu beweisen und den Gemeinden, also auch Ihren bürgerlichen Gemeinderatsmitgliedern Vertrauen zu schenken, dass Sie Entscheide werden treffen können, die die nächsten Generationen stützen werden in ihrem weiteren Leben und auch, dass Ihre Kinder und Enkel alle eine Wohnung finden, die sie bezahlen können.

de Weck Antoinette (PLR/PVL/FDP/GLP, FV). Cette motion est pavée de bonnes intentions. On part de l'idée que la commune saura gérer mieux le parc immobilier du territoire communal, de façon plus impartiale et défendra l'intérêt de la collectivité.

Or, pour moi, c'est une nouvelle façon d'accorder des privilèges à certains. Par exemple, si vous avez un immeuble, eh bien les personnes qui y habitent sont aussi des électeurs. Donc, vous hésitez à augmenter les loyers ou vous hésitez à construire juste à côté parce que ça comblera la vue des habitants. Vous ne construirez donc pas d'immeubles, parce qu'une pression forte est exercée sur les conseillers communaux. Cela, on oublie de le dire. Alors qu'un propriétaire ne se gênera pas de le faire et respectera la loi. Tandis que si c'est la commune elle-même, le Conseil communal voudra justement éviter d'être en titre en première page du journal: "La commune se bat contre ses locataires." C'est toujours très mal perçu, surtout avant les élections. On repoussera donc des augmentations de loyers et on repoussera la construction d'immeubles qui, finalement, seraient au bénéfice de l'ensemble de la population.

Ensuite, à qui louer ces logements? On pense qu'on les louera aux personnes les plus faibles. Non, on les louera aux personnes qui ont des liens avec les conseillers communaux, on les louera aux petits copains! Et ça, c'est la politique des petits copains. On peut dire ce qu'on veut, mais je pense que c'est très souvent ce qui se passe. Le Conseil communal sait à qui on peut les louer. Je vois beaucoup de syndicats qui hochent de la tête, mais j'ai des exemples où cela s'est passé comme ça. Donc, je pense qu'il faut laisser le marché faire les choses, ça sera beaucoup plus sûr et objectif.

Je vous remercie donc de refuser cette motion.

Moussa Elias (PS/SP, FV). Par rapport à la dernière remarque, je m'inscris bien évidemment en faux contre les reproches généralisés à l'encontre des membres d'un Conseil communal – dont M^{me} la Députée de Weck a été longtemps membre – de faire du favoritisme d'une manière ou d'une autre, notamment en termes d'attribution de logements.

A l'instar de mon co-motionnaire Urs Hauswirth, je n'ai pas de lien d'intérêts personnel avec cet objet, mais un lien d'intérêts public en tant que membre du Conseil communal de la ville de Fribourg et en tant que membre du comité de pilotage de l'Observatoire du logement, dont vous venez de plébisciter la pérennisation. Au vu des prises de parole des groupes, on pourrait par contre penser que le Grand Conseil adore observer, mais surtout pas agir.

Je félicite, comme mon collègue Bruno Marmier, le Conseil d'Etat, non pas pour son courage, mais pour son attachement également à l'intérêt public, puisqu'en fait, la réponse qu'il donne à la motion dénote du fait que le Conseil d'Etat, à l'instar des motionnaires, fait primer l'intérêt public par rapport à l'intérêt privé de certains acteurs immobiliers.

Et le Conseil d'Etat a également bien saisi le but de la motion. J'ai entendu plusieurs interprétations de ce qu'était le but de la motion que nous avons déposée. Malheureusement, peu sont fidèles à la lettre de cette motion. Je me permets donc de vous la rappeler: le but, tel qu'on l'a décrit noir sur blanc, vise à donner aux collectivités publiques un outil de politique foncière et de politique du logement, outil qui ne porte pas atteinte à la garantie constitutionnelle de la propriété – j'y reviendrai – et qui concrétise, comme cela a été dit par mon collègue Hauswirth, l'article 56 al. 1 de notre Constitution fribourgeoise elle-même, à savoir que l'Etat et les communes veillent à ce que toute personne puisse trouver un logement approprié à sa situation.

Je me permets ici aussi, peut-être, de rappeler – parce que moi-même je l'avais oublié – qu'il y a environ cinq ans, le 9 février 2020, nous avons voté sur une initiative au niveau fédéral en faveur davantage de logements abordables. Certes, cette initiative a été refusée dans le canton de Fribourg, par 53% de non contre 46% de oui, donc un écart pas aussi énorme que ça. Mais peut-être, pour certains collègues députés ici, je me permets de rappeler que Châtel-Saint-Denis a accepté cette initiative par 50,22%, que la commune de Gibloux l'a acceptée par 51,19%, que Romont l'a acceptée par 51,35%, que Marly l'a acceptée par 52,18%, que Bulle l'a acceptée par 52,3%, que Villars-sur-Glâne l'a acceptée par 54,64% et que Fribourg, avec 64,35%, est évidemment de nouveau le grand point vert sur la carte du canton. C'est dire que dans le canton – et avant tout dans les communes les plus urbanisées –, la population souhaite que des mesures soient prises pour tenter de remédier à la carence fribourgeoise en matière de logements d'utilité publique et de logements en général. Et ce n'est pas par hasard que dans un sondage qui a été commandé en 2022 par l'Union des villes suisses et l'Office fédéral du logement, 80% des communes qui ont répondu ont désigné le droit de préemption comme l'outil le plus approprié à leur niveau pour lutter contre la pénurie de logements.

Je reviens sur quelques éléments évoqués par les représentants des groupes. Sur le fait de dire que la motion était trop réductrice car elle traitait uniquement le logement, alors je suis assez certain que si elle avait été beaucoup plus large, en donnant un droit de préemption généralisé pour tout et n'importe quoi, pour n'importe quelle zone, pour n'importe quelle thématique, probablement que la majorité du Grand Conseil l'aurait critiquée en disant que la motion va beaucoup trop loin et n'a pas de garde-fou. C'est la raison pour laquelle nous avons, de manière délibérée, choisi une motion qui vise de manière très précise tant les zones concernées que les thématiques. Mais évidemment, si une loi est traitée par le Grand Conseil en vue de la mise en œuvre de la présente motion, rien n'interdit au Grand Conseil, si la majorité estime qu'il faut ouvrir les thématiques, ouvrir le champ d'action, de le faire et d'amender la loi dans ce sens.

Es wurde gesagt, die Motion würde das Eigentumsrecht beschneiden.

Donc, la motion interférerait ou limiterait le droit de propriété. Sorry! Je m'excuse! Tut mir leid! Mais c'est faux. Puisque qui est propriétaire? C'est le vendeur. Le vendeur se trouve exactement dans la même situation, que ce soit la commune qui achète ou un propriétaire privé. Le droit de propriété n'est donc pas limité par la présente motion.

Je vous prie de bien vouloir suivre le fractionnement proposé par le Conseil d'Etat.

Fattebert David (*Le Centre/Die Mitte, GL*). Je n'avais pas prévu de prendre la parole, mais j'y suis obligé.

Mes liens d'intérêts sont connus: je suis syndic d'une commune et président de l'Association des communes fribourgeoises et c'est surtout à ce titre que j'aimerais prendre la parole, parce que j'ai l'impression que ce Parlement, qui représente avant tout la population et les citoyens, est rentré dans une lutte un peu partisane et qu'on oublie de quoi on parlait à la base.

Et surtout, je ne peux pas entendre dire que les communes seraient incapables de gérer un parc de logements. Avec ou sans droit de préemption, on gère déjà des parcs de logements. Et ce n'est pas du copinage, en tout cas pas plus que quand c'est des propriétaires privés. Cela, je ne peux pas l'entendre dire. Même dans une commune comme la mienne, avec 380 habitants, j'ai une bonne dizaine d'appartements en location, gérés par la commune. Ce n'est pas du copinage.

Ce que j'entends également, c'est que la durée de la procédure serait extrêmement allongée avec ce droit de préemption. Déjà, il ne va pas être utilisé régulièrement. Cela a été dit, les finances communales et publiques en général ne sont pas infinies. Cela permet, de manière très ciblée, d'agir sur certains biens qui feraient du sens pour la commune. Et ensuite, on peut activer cela de manière relativement rapide. J'ai moi-même acheté du terrain sans droit de préemption au sein de la commune, pour pouvoir, justement, maîtriser le foncier. En l'espace de deux mois, c'était réglé. Commission financière, assemblée communale extraordinaire et finalisation de la transaction. Ce n'est pas ça, les arguments qui parlent contre cette motion.

Cette motion, au niveau de l'Association des communes fribourgeoises, on l'a longuement discutée. Et justement, pour se positionner en-dessus de ces luttes un peu partisans – on sent que les élections arrivent bientôt –, pour nous, ça allait au moins dans le sens de l'autonomie communale, de faire confiance aux élus communaux de pouvoir maîtriser leur territoire, maîtriser les types de logement.

Bien sûr, le défaut de cette motion, c'est qu'elle se limite à l'habitation. Et là, je rejoins entièrement le collègue Zamofing qui dit qu'il faudrait élargir ce droit de préemption à d'autres zones plutôt d'utilité publique qui sont beaucoup plus dans la compétence communale que de l'habitat. Mais même l'habitat, en fin de compte, est une compétence communale. On vient

d'accepter l'Observatoire du logement, en disant qu'il faut que les communes participent plus, qu'il faut élargir ça à l'entier du territoire, parce que c'est important que les communes s'engagent pour une diversité du logement de leur territoire. Et puis, de l'autre côté, on dit maintenant que ce n'est pas une compétence communale. Donc, là, j'ai un peu un problème avec l'argumentation et c'est un peu gênant.

Donc, de mon côté, comme représentant des communes fribourgeoises, en dehors de tout aspect partisan que je peux bien comprendre, je trouve que cette motion va dans le sens de plus d'autonomie pour les communes et je la soutiendrai.

Brodard Claude (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Je suis membre du comité de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier.

Je n'avais pas non plus prévu d'intervenir, mais je veux apporter juste deux ou trois précisions à la suite de l'intervention de Julia Senti. Elle semble nous dire que cette motion vise seulement certains terrains ou zones à bâtir. Mais, je m'excuse, la motion, elle est claire. Elle parle de droit de préemption sur tous les biens-fonds. Cela veut dire que, en cas d'acceptation, les communes – et l'Etat, si la motion est acceptée totalement –, lors de chaque mutation, lors de chaque transaction, pourraient agir avec leur droit de préemption, donc pas uniquement au niveau des zones, mais aussi au niveau de ventes d'immeubles construits, etc.

On nous dit que cela ne prendra que deux mois, le temps que la commune analyse, que le législatif approuve l'éventuel achat. Mais la personne qui a intérêt à acheter un immeuble, elle ne va prendre le risque que le législatif dise non à l'acquisition. Donc, elle va se dessaisir. Et puis, à mon avis, ce n'est pas un bon signal pour un acquéreur d'immeuble. C'est quand même une grosse contrainte. Il ne faut pas minimiser cette contrainte au niveau de l'acquisition.

Moi, je ne suis pas membre d'un Conseil communal, mais j'ai bien entendu les propos de Gabriel Kolly, qui est syndic. Je pense comme lui qu'une commune peut faire une promotion foncière active sans cet instrument. Je pense qu'elle connaît ses zones, elle connaît les immeubles et puis elle peut, de son propre chef, intervenir auprès des propriétaires pour demander s'il y a une possibilité d'achat d'un bien immobilier pour, finalement, avoir des logements sociaux. Je comprends la problématique, mais je crois que cet instrument n'est aujourd'hui pas nécessaire. J'estime par ailleurs, contrairement à M. Fattebert, que cet instrument est beaucoup trop large. Si on s'était cantonné au niveau des zones à bâtir, j'aurais eu beaucoup plus de sympathie sur l'instrument. Mais pas sur l'ensemble des biens-fonds. Pour moi, cela va beaucoup trop loin, avec une insécurité qui est beaucoup trop forte pour l'acquéreur.

Je vais donc refuser cette motion.

Hauswirth Urs (PS/SP, SE). Vielen Dank für die Leute oder die Gemeinderäte, die uns unterstützen wollen.

Vielleicht noch ein Wort an Herrn Brodard am Schluss: Genau wegen dem müssten wir ja diese Motion überweisen, dass wir den Gesetzestext dann auch ausarbeiten können, die Einschränkungen, wie sie der Staatsrat vorschlägt, auch einhalten können. Und ich hinterfrage die Arbeit ein wenig, von de Weck Antoinette, als sie im Gemeinderat war. Ich hoffe schwer, dass unsere, meine Ratskollegen in den Gemeindegremien doch nicht Vetterliwirtschaft betreiben werden. Und das ist auch nicht der Sinn von dieser Motion.

Vielen Dank für die Unterstützung und einer Ausarbeitung einer entsprechenden Gesetzgabe.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Als Erstes danke ich den Verfassern der Motion, den Grossräten Hauswirth und Moussa für ihren Vorschlag.

In der Wohnungsgleichung stehen viele Variablen, die nach einer ausgeglichenen Lösung verlangen. Wir wissen heute, dass wir, neben den Objekthilfen des Bundes, [...]

[...] donc les aides à la pierre de la Confédération, pour subventionner, notamment, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP), donc, à côté de ces [...]

[...] neben diesen Objekthilfen des Bundes also auch die Subjekthilfen des Kantons haben.

Ce sont donc les aides versées directement aux personnes pour les aider à faire face aux coûts du logement. Et puis, finalement, nous avons un troisième volet...

Das sind die raumplanerischen Massnahmen.

Ce sont des mesures en matière d'aménagement du territoire. Et puis, toutes ces mesures qui existent aujourd'hui au niveau cantonal sont complétées – M. le Syndic de Villars-sur-Glâne l'a dit – par des mesures communales. Il y en a à Villars-sur-Glâne, il y en a à Fribourg et puis il y en a dans d'autres communes.

La forte croissance démographique que connaît le canton s'accompagne d'une pression foncière avec son lot de contraintes et de défis pour la maîtrise du développement en matière de logement.

Alors, tout d'abord, par rapport aux communes. Les communes, je pense que ce n'est pas contesté, connaissent les réalités immobilières locales et ce sont elles qui sont le plus à même à répondre aux différentes problématiques, si elles le souhaitent. Dans notre canton, les communes ne sont pas de grandes propriétaires terriennes, et le constat est le même au niveau des zones à bâtir légalisées. Cela limite évidemment leur capacité d'action, notamment pour promouvoir le logement d'utilité publique. Mais pas seulement, comme le député Zamofing l'a dit tout à l'heure. La proposition des motionnaires de donner la possibilité – je souligne possibilité! – aux communes d'exercer un droit de préemption mérite donc l'analyse. Ce que prouve l'excellent débat que nous avons ce matin. Je remercie d'ailleurs au passage l'Association des communes fribourgeoises pour les échanges à ce sujet.

Petite parenthèse par rapport aux remarques du député Kolly. Vous le savez, ce n'est pas une réponse de la DEEF, c'est une réponse du Conseil d'Etat. Je pense que M. le Député Fattebert a déjà assez bien répondu aux autres critiques de M. Kolly. Moi, je parie – on peut parier entre nous –, qu'il y aurait eu aujourd'hui une intervention du député Kolly si le Conseil d'Etat avait osé aller contre le préavis très favorable de l'Association des communes fribourgeoises – et manifestement aussi du Club des communes – et avait proposé au Grand Conseil le refus de ce droit de préemption pour les communes.

Es ist schwierig, Sie haben es verstanden, es dem Grossrat Kolly recht zu machen, aber ich versichere Ihnen, das ist auch nicht das Ziel meiner politischen Aktivität.

Mesdames et Messieurs, étendre cette possibilité au canton est en revanche problématique, mais j'y reviendrai.

Sehr geehrte Grossrätinnen und Grossräte, also diesem Vorkaufsrecht für die Gemeinden müssen natürlich gewisse Schranken gesetzt werden, wie das auch Grossrat Riedo ganz klar gesagt hat. Diese Liste ist ganz klar nicht abschliessend. Also es müsste beispielsweise – aber wir sind heute noch nicht hier – es müsste zum Beispiel in erster Linie dem öffentlichen Interesse dienen. Dieses müsste natürlich noch genauer definiert werden. Diese Ausübung des Vorkaufsrechts müsste, glaube ich, auch auf rechtmässige Bauzonen und auf Flächen ab einer bestimmten Grösse begrenzt werden. Also der Kanton Waadt hat das zum Beispiel auf 1500 m² begrenzt. Dann würde man dann hier im Grossen Rat auch diskutieren, dass es auf Regionen beschränkt werden könnte, in denen ein nachweislicher Wohnungsmangel besteht, damit der Markt möglichst agil bleibt, wie das auch von vielen von Ihnen gesagt wurde, und nicht ausgebremst wird, da die Massnahme sonst zu einem Bumerang werden könnte. Und übrigens, glaube ich auch, sollte es kein Vorkaufsrecht bei Immobilientransaktionen zwischen Familienmitgliedern geben.

Ces dispositions – dont nous ne discutons qu'hypothétiquement aujourd'hui – devraient également prévoir, pour répondre à M^{me} la Députée Baschung, la durée d'exercice du droit de préemption et aussi par exemple les indemnités pour les frais encourus à verser un acheteur qui aurait été évincé, afin de ne pas freiner les transactions immobilières.

Un dernier point important: le droit de préemption ne devrait évidemment surtout pas entraver la liberté économique des contractants. Il ne serait donc exerçable qu'aux conditions déterminées par l'acheteur et le vendeur. Ceci afin de ne pas perturber le mécanisme de formation des prix sur le marché de l'immobilier. En définitive, cet outil devrait respecter le droit de propriété, tout en servant l'intérêt général. Il est évident que les communes ne feront valoir ce droit que de manière très sporadique, en raison peut-être d'un manque d'intérêt ou d'un manque de moyens financiers. Très sporadique donc assez exceptionnel. Il s'agit donc uniquement d'une possibilité qui est laissée aux communes – non pas d'une obligation, c'est important de le dire aussi – sur la base de critères clairs et transparents, que le Grand Conseil devrait, le cas échéant, définir. Seule une petite partie des transactions immobilières serait donc concernée par cette mesure.

Mesdames et Messieurs, contrairement aux communes, le canton est en revanche moins à même de connaître les réalités des marchés immobiliers locaux, ce qui limite sa capacité à intervenir de manière adéquate. Il est plutôt appelé à favoriser les conditions-cadre qui permettent un développement équilibré en matière de logements, tout en apportant un soutien aux ménages pauvres dans le cadre du système de sécurité sociale, je viens d'en parler. Faire bénéficier les communes d'un droit de préemption mais refuser ce droit à l'Etat concorde aussi avec le principe de subsidiarité caractérisant le fédéralisme suisse.

Und deshalb, Sie haben es verstanden, empfiehlt Ihnen der Staatsrat, die Motion wie folgt aufzuteilen:

Accepter l'élaboration de la base légale cantonale afin d'octroyer aux communes la possibilité de bénéficier, sous certaines conditions, d'un droit de préemption, donc en respectant vraiment cette autonomie communale, mais refuser d'octroyer un tel droit à l'Etat de Fribourg.

> Au vote, le fractionnement est accepté par 64 voix contre 43. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté en faveur du fractionnement:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Bonny David (SC,PS / SP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Clément Bruno (GR,VEA /

GB), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Ingold François (FV,VEA / GB), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kubski Grégoire (GR,PS / SP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Mauron Pierre (GR,PS / SP), Menétrey Lucie (SC,PS / SP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michel Pascale (SC,PS / SP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre / Die Mitte), Moussa Elias (FV,PS / SP), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Rey Alizée (SC,PS / SP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS / SP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 64.*

Ont voté contre:

Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC / SVP), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 43.*

> Au vote, l'élaboration de la base légale cantonale octroyant aux communes la possibilité de bénéficier sous certaines conditions d'un droit de préemption est refusée par 57 voix contre 48. Il y a 2 abstentions.

Ont voté en faveur de l'élaboration de la base légale:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Bonny David (SC,PS / SP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Ingold François (FV,VEA / GB), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kubski Grégoire (GR,PS / SP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Mauron Pierre (GR,PS / SP), Menétrey Lucie (SC,PS / SP), Michel Pascale (SC,PS / SP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Moussa Elias (FV,PS / SP), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Rey Alizée (SC,PS / SP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS / SP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 48.*

Ont voté contre:

Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC / SVP), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre / Die Mitte), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 57.*

Se sont abstenus:

Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte). *Total: 2.*

> Au vote, l'octroi d'un tel droit de préemption à l'Etat de Fribourg est refusé par 81 voix contre 21. Il y a 3 abstentions.

Ont voté en faveur de l'octroi d'un tel droit de préemption à l'Etat de Fribourg:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Berset Christel (FV,PS / SP), Bonny David (SC,PS / SP), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Kubski Grégoire (GR,PS / SP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Mauron Pierre (GR,PS / SP), Menétréy Lucie (SC,PS / SP), Michel Pascale (SC,PS / SP), Moussa Elias (FV,PS / SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Rey Alizée (SC,PS / SP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Vial Pierre (VE,PS / SP), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 21.*

Ont voté contre:

Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC / SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Ingold François (FV,VEA / GB), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre / Die Mitte), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Peiry Stéphane

(SC,UDC / SVP), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP).
Total: 81.

Se sont abstenus:

Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Stöckli Markus (SE,VEA / GB). *Total: 3.*

> Cet objet est ainsi liquidé.

Motion 2024-GC-236

Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif

Auteur-s:	Mauron Pierre (PS/SP, GR) Levrat Marie (PS/SP, GR)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Dépôt:	04.10.2024 (BGC octobre 2024, p. 3814)
Développement:	04.10.2024 (BGC octobre 2024, p. 3814)
Réponse du Conseil d'Etat:	18.02.2025 (BGC mars 2025, p. 924)

Prise en considération

Levrat Marie (PS/SP, GR). Donc j'annonce une nouvelle fois mes liens d'intérêts: je suis vice-présidente de l'ASLOCA Fribourg.

Avant de traiter cette motion en particulier, j'aimerais quand même rappeler le contexte dans lequel vivent les locataires fribourgeoises et fribourgeois. On est actuellement en pénurie de logements. En juin 2023, on a un taux de vacance de 1,38%, ce qui est très, très bas. Les gens peinent à trouver des logements. A Bulle, le taux de vacance est plus important qu'à Fribourg et à Fribourg, on a des manques dans certains types d'appartements très importants. Le deuxième élément à prendre en compte est l'augmentation des loyers malgré les propos du Conseil d'Etat dans sa réponse. C'est surprenant de dire que la hausse est mesurée. En réalité, les gens qui paient les factures à la fin du mois ne trouvent pas que la hausse des loyers est mesurée actuellement. A Fribourg, on évoque une hausse de 2,5%. Je n'ai pas vérifié ces chiffres, mais je suppose qu'ils sont corrects puisque c'est le Conseil d'Etat qui les a donnés. 2,5% de hausse en trois ans de loyer, cela fait beaucoup d'argent pour les locataires. Malgré les baisses du taux hypothécaire, on n'arrive jamais à avoir des baisses de loyer. On est toujours dans l'augmentation. C'est quelque peu navrant de voir que le Conseil d'Etat, en réalité le canton de Fribourg, se contente d'une formule officielle pour trouver qu'il fait une politique du logement actif. En témoignent la réponse du Conseil d'Etat mais également les décisions du Grand Conseil il y a 30 minutes. En réalité, les gens payent toujours plus pour leur logement mais ils ont toujours moins de choix de logement. Ils peuvent de moins en moins lutter contre cette hausse des prix des logements.

Le contexte étant présenté, la proposition de cette motion est simple. Elle est utilisée dans plusieurs autres cantons, notamment dans le canton de Vaud et elle a pour but de protéger le parc locatif. Je rappelle qu'à Fribourg, près de 60% de locataires pourraient bénéficier de ces mesures. On ne parle pas d'interdire la vente, la réaffectation ou bien la rénovation des logements loués, mais bien de les soumettre à une autorisation. Cela se fait déjà dans le canton de Vaud. C'est une pratique qui marche et qui permet de protéger les logements abordables. On manque justement de ces logements abordables. On constate que les gens payent toujours plus cher pour leur logement et qu'on a de moins en moins de logements abordables. On manque de ce type de logements. Il faut donc préserver ceux dont on dispose. On ne parle pas encore de construire de nouveaux logements abordables, ce qui serait également nécessaire dans la situation actuelle.

L'augmentation des loyers et la pénurie de logements que je vous présentais là ne sont pas une fatalité. C'est un choix. Il faut juste avoir le courage politique d'intervenir en garantissant à chacun – cette garantie est dans la Constitution – un logement à la hauteur de ses moyens. Cette mesure n'est pas extrême ni bureaucratique à l'extrême puisque d'autres cantons le font actuellement et que cela fonctionne très bien.

Je vous remercie donc de soutenir cette motion. J'espère qu'on pourra faire, dans ce canton, un pas dans la politique active du logement. Pour l'instant, on n'en a pas fait beaucoup.

Vonlanthen Alexandre (PLR/PVL/FDP/GLP, BR). Je déclare mes liens d'intérêts: je suis administrateur et directeur d'entreprises dans le secteur immobilier et propriétaire d'appartements en location – probablement un méchant si je suis les dires de notre collègue Carole Baschung.

Cette motion demande une loi anti-libérale qui ne ferait qu'alourdir la bureaucratie. Son objectif est de préserver le nombre de logements en location sur le marché fribourgeois et de maintenir ces loyers abordables. En premier lieu, il faut rappeler que seuls 41,7% des Fribourgeois sont propriétaires de leur logement, un taux certes supérieur à la moyenne suisse qui est de 36%. Toutefois, en raison d'obstacles administratifs et surtout bancaires liés à Bâle III, ce taux n'évoluera guère ces prochaines années. Contrairement à ce que dit M^{me} Levrat, on constate que le prix moyen des loyers stagne. Ces quatre dernières années, il oscillait entre 1242 et 1287 francs alors qu'il y a 15 ans, il était de 1172 francs. Il n'y a donc pas lieu de s'alarmer sur le prix des loyers qui est environ 200 francs en dessous de la moyenne suisse.

Un aspect de cette loi souhaitée concerne les biens qui seraient rénovés. Prenons l'exemple vaudois puisqu'il est cité dans cette motion. L'article 10 de la LPPPL précise que tous les travaux générant une plus-value et améliorant le confort sont soumis à autorisation. Exemple: pour le simple changement des cuisines dans un ancien immeuble, une autorisation est requise car cela constitue une plus-value. Il faudrait donc demander une autorisation ou une dispense d'autorisation pour réaliser ces travaux. Cela représenterait donc davantage d'administratif, de temps et d'argent. Il n'y a pas meilleure façon de décourager un propriétaire d'entretenir son bien, le poussant ainsi à le laisser en l'état pour éviter des obstacles bureaucratiques. Si un propriétaire trouve néanmoins le courage de surmonter tous ces obstacles, il faut savoir que chez nos voisins vaudois, il se retrouvera avec des loyers plafonnés après rénovation pouvant même être inférieurs aux loyers minimaux fixés pour les logements d'utilité publique. Des cas concrets le prouvent.

De la bureaucratie supplémentaire, retarder les rénovations et le confort des logements: veut-on cela pour les Fribourgeoises et les Fribourgeois? Je réponds non.

En conclusion, il existe d'autres outils bien moins bureaucratiques qui pourraient être utilisés pour maintenir des appartements en location. On pourrait donner un indice de construction – un IBUS – supplémentaire pour les logements qui devront rester en location, arrêter de multiplier les obstacles dans la construction. Cela accélérera les procédures, diminuera les frais et donc les loyers. En même temps, on augmentera l'offre car plus grande est l'offre, moins chers seront les loyers.

Fort de ces constatations, le groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux vous invite, tout comme le Conseil d'Etat, à refuser cette motion.

Zamofing Dominique (Le Centre/Die Mitte, SC). Je cite mes liens d'intérêts: je suis propriétaire de logements.

Le groupe Le Centre va refuser cette motion à l'unanimité, car elle produira une usine à gaz d'un point de vue administratif pour un résultat qui paraît limité. Il est vrai qu'il est important de maintenir un parc locatif accessible et concurrentiel. Aux yeux de notre groupe, les outils mis à disposition actuellement sont suffisants, notamment l'obligation de communiquer le prix de loyer du bailleur précédent lors de la conclusion d'un nouveau bail. Cela limite fortement les éventuelles augmentations de loyer abusives. C'est pourquoi notre groupe va refuser cette motion.

Riedo Bruno (UDC/SVP, SE). Ich äussere mich im Namen der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei. Meine Interessensbindungen: Vorstandsmitglied Hauseigentümerverband und ich führe eine Einzelfirma im Immobilienbereich und bin Vize-"syndic" von Ueberstorf.

Die vorliegende Motion der Grossratskollegin Levrat und des Grossratskollegen Mauron hat zum Ziel, den Mietwohnungsbestand zu erhalten und zu fördern. Dabei wird vorgeschlagen, dass bei einer umfassenden Sanierung und bei einer Umnutzung von Mietwohnungen sowie auch bei einem Verkauf von vermieteten Wohnungen – ich interpretiere: also beim Verkauf der Gesamtliegenschaft, aber auch bei Stockwerkeigentumseinheiten – die Kantonsverwaltung neu eine zusätzliche oder erstrangige Bewilligung ausstellen müsse.

Beim ersten Fall (Sanierung von Mietwohnungen) müssen bereits heute, je nach Eingriffstiefe der Sanierung, Baugesuche eingereicht werden. Eine zusätzliche Bewilligung scheint uns nicht zielbringend und würde eine Freigabe der Wohnung für den Markt eher noch verzögern. Das kann ja nicht das Ziel sein.

Der zweite Fall (Umnutzung von Mietwohnungen) liegt eher nicht im Trend. Auf dem Immobilienmarkt haben wir heute ein Überangebot an Büroflächen. Aufgrund dieser Tatsache ist zukünftig nicht absehbar, dass Mietwohnungen zu anderen Zwecken eingesetzt werden sollten. Dies auch, da sich die Arbeitswelt mit dem heutigen Angebot wandelt – "Home-Office", "Desk-Sharing" – das geht in eine Richtung, wo mehr Fläche frei wird für Wohnungen.

Beim dritten Vorschlag, dass Verkäufe von Wohnungen bewilligt werden sollen, zusätzlich: Auch hier ist kein Vorteil zu erkennen. Das macht das Ganze komplizierter, teurer und terminlich länger.

Eine Annahme der Motion könnte neben mehr Bürokratie und mehr Kosten zu Lasten des Staates auch zu längeren Abwicklungszeiten führen.

Aus diesen Überlegungen heraus folgt die Fraktion der Schweizerischen Volkspartei der Empfehlung des Staatsrates und wird die vorliegende Motion, wie der Staatsrat empfiehlt, ebenfalls einstimmig ablehnen.

Clément Bruno (*VEA/GB, GR*). Je n'ai pas de lien d'intérêts avec ce sujet et j'interviens au nom du groupe VERT·E·S et allié·e·s.

La motion pour la création d'une loi sur la préservation et la promotion d'un parc locatif répond à la problématique de l'accès au logement pour la population fribourgeoise, en particulier les familles et personnes à faible revenu. Il s'agit donc d'un besoin fondamental que le canton et les communes doivent garantir aux habitants de ce canton, comme le stipule la Constitution et son article 156 déjà cité précédemment. En effet, l'évolution du marché de l'immobilier montre que la part des logements locatifs vacants tend à diminuer. Depuis 2021, on est largement en dessous des 2% et, parallèlement, les prix augmentent de manière significative comme le démontre l'Observatoire du logement, ceci avec des différences marquées selon les chefs-lieux. La situation est plus tendue à Bulle, cela a déjà été évoqué. Les cantons voisins ont pris des mesures, notamment le canton de Vaud qui dispose d'une loi permettant de préserver le parc locatif avec un mécanisme simple de demande d'autorisation, par exemple en cas d'aliénation, de destruction, de changement d'affectation ou encore de transformation importante de logement. Ceci est une manière de concilier les intérêts privés et les intérêts publics. Or, cette motion propose justement un mécanisme semblable pour notre canton. Certes, la situation de notre canton en termes de prix et de taux de vacance n'est pas celle de l'Arc lémanique, mais il est toujours plus important d'anticiper ces problématiques avant qu'elles ne soient trop aigües. Nous rappelons également que cette mesure est prise en cas de nécessité, lors d'une pénurie de logements – c'est le cas actuellement – mais cela évite de la bureaucratie lorsque la situation est bonne. De plus, il est important de veiller à ce que cette loi soit mise en œuvre en favorisant tout de même l'assainissement énergétique des bâtiments, qui est aussi une priorité.

En conclusion, cette loi constitue un instrument complémentaire à d'autres mesures de politique du logement, comme l'observatoire ou le droit de préemption, qui aurait été une politique vraiment importante qu'on a malheureusement écartée. Mais d'autres mesures pour une politique de logement actif sont importantes. C'est une mesure parmi d'autres et elle contribue largement au développement d'un parc locatif adapté à la population de notre canton.

Avec ces commentaires, le groupe VERT·E·S et allié·e·s va soutenir à l'unanimité cette motion et je vous invite à en faire de même.

Mauron Pierre (*PS/SP, GR*). J'annonce mes liens d'intérêts : je suis président de l'ASLOCA Fribourg, vice-président de l'Observatoire du logement et propriétaire de logements.

Jusqu'en 1982, le canton de Fribourg se vidait de ses habitants. Depuis 1982, grâce à l'arrivée de l'autoroute, le canton de Fribourg attire des personnes de la Suisse et de l'étranger. Jusqu'en 2000, pas de problème. Mais dès 2000, la pénurie. De 2000 à 2025, les seules mesures qu'ont pris le canton, le Conseil d'Etat et le Parlement pour essayer de juguler le problème, sont la formule officielle depuis 2003 et la création de l'Observatoire du logement. On a refusé une loi sur le logement et on refuse de prendre toute autre mesure.

Alors, pour la question de la pénurie, on est tous d'accord: soit on arrête d'accueillir des gens dans le canton de Fribourg, soit on construit d'autres logements. Jusqu'à aujourd'hui, il y a une liberté totale. La question de la pénurie ne s'est pas réglée. Pire encore, elle s'aggrave. Cela a été traité dans les motions précédentes. Et je constate que le Parlement et le Conseil d'Etat ne veulent pas agir dans ces domaines-là et c'est bien problématique. La présente motion a pour but de protéger les personnes suivantes. Comparons les locataires qui restent un certain temps dans leur logement, 10 ans, 15 ans, 20 ans, et quelqu'un qui change chaque année de logement. Pour le même type d'appartement, les loyers passent du simple au double. Les personnes que nous défendons à l'ASLOCA, notamment des personnes âgées, changent peu de logement. Les gens dont les loyers sont bas – 700, 800, 900 francs par mois, 1000 francs pour des 3,5 pièces, 4,5 pièces – sont menacés parce que le sport actuel, quand on ne peut pas construire suffisamment, c'est de constituer des immeubles en PPE – 10, 15 appartements – puis de vendre séparément les lots, soit pour les réparer, soit pour les rénover et augmenter les loyers. Et ça, cela devient un sport national. Ces personnes que nous représentons, et je vous invite, notamment M. le Représentant du Gouvernement, à assister

à l'une de nos assemblées ASLOCA afin de voir qui nous défendons. Ces gens-là peuvent actuellement payer un loyer avec leur AVS mais ne le pourront plus une fois que l'appartement sera soit vendu plus cher, soit rénové.

Dans le canton de Fribourg, lorsque vous payez le terrain plus de 400 francs le mètre carré, vous ne pouvez plus faire de la location. Vous perdez de l'argent. Vous devez faire de la vente. Et pour la vente, le marché est fluctuant. Pour la location, cela ne fonctionne pas. Bon nombre de gens vivent dans d'anciens logements depuis 10, 20 ou 30 ans. Ceux-ci ne veulent pas changer d'appartement ou ne le peuvent pas. Or, ces appartements n'ont pas besoin de rénovation. La loi, si elle est votée, peut être adaptée selon vos vœux. Qu'on ne parle pas de bureaucratie ou autre. Lorsqu'on regarde comment, par exemple, les fermages agricoles sont protégés, on ne va pas me dire qu'il y a trop de bureaucratie pour libéraliser la chose. Si l'on veut mettre le doigt là où ça fait mal et prévoir, pour certaines dérogations ou pour certains abus, une protection, faisons-le.

Notre parc vieillissant doit être protégé et cette mesure pourrait être complémentaire à ce que pourrait faire le canton. On dit que le canton n'agit pas contre une politique libérale. Or, la Constitution oblige le canton à agir, à construire des logements, aide aux logements et surtout à favoriser l'accès à la propriété. Selon M. Vonlanthen, ce taux n'augmentera pas. C'est juste, c'est trop cher. Que fait le canton? Rien. Il a fallu 24 ans pour obtenir les prestations complémentaires pour famille. Combien de temps faudra-t-il pour que les Fribourgeois et les Fribourgeoises puissent accéder à la propriété de leur logement? Parce que c'est ça, en fait, le but. Et j'aimerais bien qu'on prenne des mesures et qu'on arrête de dire que seul le marché va réguler les choses parce que ce n'est vraiment pas le cas. Si on ne fait rien, la situation va juste empirer. J'aimerais que vous en preniez conscience. Si cette solution n'est pas la bonne, proposez-en d'autres, notamment pour les loyers anciens existants qui sont bon marché. On peut se rejoindre sur la construction de logements. Il n'y a pas de problème. Construisons! Une fois que l'offre sera supérieure à la demande, les prix vont baisser, c'est juste. Mais pour les anciens logements, prisés notamment par les personnes âgées, il n'y a aucune solution. Je vous demande de réfléchir à ces cas-là, M. le Représentant du Gouvernement, et vous, chers collègues, en soutenant cette motion.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Ein zentrales Element der Wohnungsgleichung ist natürlich das Wohnungsangebot. Und es ist natürlich das Ziel dieser Motion, dass dieser Wohnungsbestand im Kanton Freiburg vermehrt geschützt wird.

La proposition des motionnaires Levrat et Mauron mérite donc d'être évaluée. Je les remercie de nous en donner l'occasion. Vous l'avez compris, ces règles visent à soumettre à autorisation les travaux de démolition, de rénovation et de transformation des logements loués. C'est aussi le cas pour la réaffectation de logements loués à d'autres fins que l'habitation et pour la vente des logements loués. Mesdames et Messieurs les Députés, ce type de règles est-t-il adapté au contexte fribourgeois en matière de logement? C'est la question qu'il faut aujourd'hui se poser. Apportent-ils vraiment les réponses décisives aux tensions qui existent sur le marché du logement?

Es wurde gesagt, wir haben ein starkes Bevölkerungswachstum. Und es stimmt, dass es trotz einem sehr aktiven Bausektor gewisse Spannungen auf dem Wohnungsmarkt gibt. Der ist wirklich sehr unterschiedlich, von Gemeinde zu Gemeinde, manchmal sogar von Quartier zu Quartier. Aber ich darf das hier erwähnen: Ich glaube, die Lage im Kanton ist nicht ganz so angespannt wie in anderen Landesteilen.

Les règles sur la préservation du parc locatif impliquent la mise en place d'un régime d'autorisation conséquent. Il en résultera aussi, selon nous, une complexité administrative accrue, notamment au niveau de l'Etat. Et puis, selon l'avis du Conseil d'Etat, ce régime d'autorisation risquerait aussi d'entraver la production même de logements, ce qui aboutirait au résultat inverse à celui recherché. Cela pèserait sur l'offre de logements dans le canton, ce qu'on ne veut évidemment pas. Il pourrait aussi décourager les propriétaires à améliorer le parc immobilier, notamment en matière de rénovation énergétique. Créer un nouveau régime d'autorisation générerait ainsi un frein à ces activités pour un résultat qui, selon nous, paraît assez limité. Selon les motionnaires, ce régime serait par ailleurs justifié par les fortes augmentations de loyers qu'a connues le canton ces dernières années. Comme le montrent les données de l'Observatoire du logement immobilier Fribourg, ces augmentations ont en réalité été assez limitées. Mais il faudrait analyser le tableau en détail.

Im Übrigen ist zu erwähnen, dass der Kanton Freiburg zu den neun Kantonen gehört, in denen bei Abschluss eines neuen Mietvertrags das offizielle Formular zur Anzeige der Mietzinsfestsetzung obligatorisch verwendet werden muss. Und ich glaube, man kann schon sagen: Diese Massnahme begrenzt das Risiko von missbräuchlichen Mietzinserhöhungen, wenn das Wohnungsangebot im Kanton knapp wird.

Mesdames et Messieurs les Députés, dans le contexte fribourgeois, les bienfaits d'un nouveau régime d'autorisation pour la préservation du parc locatif ne compensent pas les complications que celui-ci générerait. Il s'agit, en matière de logement, de trouver un équilibre entre les aides à la pierre de la Confédération à la pierre, qui sont là, qui existent, les aides à la personne et surtout les mesures en matière d'aménagement du territoire. Au vu de ce qui précède, vous l'avez compris, le Conseil d'Etat vous propose de refuser la motion.

> Au vote, la prise en considération de cette motion est refusée par 67 voix contre 36. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté en faveur de la prise en considération:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Bonny David (SC,PS / SP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Ingold François (FV,VEA / GB), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kubschi Grégoire (GR,PS / SP), Levrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Mauron Pierre (GR,PS / SP), Menétrey Lucie (SC,PS / SP), Michel Pascale (SC,PS / SP), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Rey Alizée (SC,PS / SP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS / SP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Senti Julia (LA,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 36.*

Ont voté contre:

Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre / Die Mitte), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Pauchard Marc (VE,Le Centre / Die Mitte), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 67.*

> Cet objet est ainsi liquidé.

—

Motion 2023-GC-247**Soutenir le développement des logements d'utilité publique**

Auteur-s:	Wicht Jean-Daniel (PLR/PVL/FDP/GLP, SC) Marmier Bruno (VEA/GB, SC)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Dépôt:	13.10.2023 (BGC octobre 2023, p. 4076)
Développement:	13.10.2023 (BGC octobre 2023, p. 4076)
Réponse du Conseil d'Etat:	18.02.2025 (BGC mars 2025, p. 268)

Prise en considération

Marmier Bruno (VEA/GB, SC). C'est la dernière fois que je m'exprimerai sur un sujet politique pour cette législature. Vous avez rejeté, contre l'avis du Conseil d'Etat, la motion portant sur le droit de préemption, qui était l'outil le plus efficace. Je vous invite dès lors à poursuivre sur la même ligne et à voter une nouvelle fois contre l'avis du Conseil d'Etat et, par voie de conséquence, à accepter cette motion.

Je répète mes liens d'intérêts: je suis syndic de la commune de Villars-sur-Glâne et vice-président de deux entités qui répondent aux caractéristiques de maître d'ouvrage d'utilité publique.

La proposition du Conseil d'Etat sur les motions de ce matin était cohérente en ce sens qu'il a soutenu la mesure principale et a renoncé aux mesures secondaires. Le Grand Conseil en a souverainement décidé autrement, dont acte. C'est pourquoi le député Wicht et moi-même vous proposons de demander l'élaboration d'une base légale visant à soutenir la construction de logements d'utilité publique à l'aide de différentes mesures. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont en général des coopératives, des fondations ou des sociétés qui, dans leur statut, visent la fourniture sur le marché de logements à loyer modéré et qui ne visent pas le bénéfice. Etant des entités à but non lucratif, ils facturent des loyers limités par le niveau des coûts effectifs, ce qui permet de diminuer la charge locative de 10 à 25% selon les caractéristiques locales par rapport au logement ordinaire. Il convient de préciser que toutes les coopératives de logement ne sont pas forcément des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. En effet, certaines permettent par exemple des bénéfices sur les parts sociales en cas de plus-value. La qualité de maître d'ouvrage d'utilité publique dépend donc très clairement du caractère non lucratif de leur fonctionnement, y compris lors d'une éventuelle dissolution.

Pour revenir à notre motion, les mesures préconisées sont tout d'abord d'ordre économique, avec l'exonération des droits de mutation et l'exonération de l'impôt sur les gains immobiliers lors du transfert de propriétés entre MOUP, ce qui pourrait faciliter le regroupement d'anciennes structures et les redynamiser. Il peut également s'agir de la mise à disposition de terrains à bâtir en droit de superficie, de l'octroi de cautionnement d'emprunts hypothécaires et de prêts à conditions avantageuses en complément de la loi fédérale ou de mesures d'aménagement du territoire en clarifiant de manière explicite dans la loi la possibilité pour les communes de fixer un taux minimal de logement à loyer modéré dans un plan d'aménagement de détail par exemple. En novembre dernier, la population suisse, locataire dans sa majorité, a sorti pour la première fois un carton jaune au milieu immobilier et à son lobby au sein de la Berne fédérale. Elle a en effet refusé les modifications légales affaiblissant les droits des locataires. Il y a donc une demande claire de la population de ce côté-là.

En acceptant cette motion, vous permettez au Conseil d'Etat de préparer un projet de loi avec des mesures variées pour soutenir le logement d'utilité publique. Ce projet sera discuté en commission et nous pourrons l'adapter à notre guise. Je vous invite à faire ce petit pas pour une politique du logement dans notre canton, pour le bien de notre population. Sur la base de ces considérations, je vous invite à soutenir cette motion.

Bapst Pierre-Alain (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Je prends la parole au nom du groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux et n'ai pas de lien d'intérêts avec cet objet.

Notre groupe a traité avec attention la motion de nos collègues Wicht et Marmier. Celle-ci demande la création d'une base légale cantonale favorisant le développement de loyers modérés à travers des aides fiscales et financières ainsi qu'un soutien à l'acquisition de terrain par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Notre groupe parlementaire remercie le Conseil d'Etat pour sa réponse très détaillée. Elle présente la situation, les mesures en place et de très nombreux chiffres. Sensibles aux coûts que les loyers peuvent représenter pour des locataires à revenu modeste, nous avons appris qu'il existe des mécanismes pour aider de manière ciblée les personnes concernées. Lors du débat au sein de notre groupe, les discussions se sont articulées autour du contexte fribourgeois en lien avec son fort développement démographique, l'aspect libéral en lien avec la régulation du marché immobilier et finalement des potentielles conséquences

si cette motion venait à être acceptée. Après délibération, notre groupe se rallie totalement au constat du Conseil d'Etat, considérant que les mesures fédérales actuelles et les aides sociales existantes suffisent. Nous soutenons également le Conseil d'Etat dans sa proposition de privilégier l'utilisation des outils existants plutôt que la création de nouveaux dispositifs cantonaux coûteux. Nous relevons que notre canton dispose de l'Observatoire du logement et de l'immobilier et que celui-ci joue un rôle clé dans la synchronisation entre l'offre et demande. Finalement, en digne représentant du PLR, je souhaite rappeler que la loi encadre déjà fortement la fixation des loyers et que les propriétaires ne peuvent pas faire ce qu'ils veulent, quoi qu'on en dise.

Avec ces commentaires et arguments, le groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux refusera cette motion dans sa très grande majorité et vous invite à en faire de même.

Zamofing Dominique (*Le Centre/Die Mitte, SC*). Le groupe Le Centre ne soutiendra pas cette motion car, à nos yeux, la grande majorité des demandes des motionnaires sont possibles et déjà mises en œuvre actuellement. Le marché du logement sur Fribourg fonctionne, de manière générale, assez bien et ce n'est pas forcément le rôle de l'Etat d'intervenir dans ce marché. Le rôle du canton est de trouver des terrains et de les mettre à la disposition des entreprises. C'est dans ce sens que l'ECPF a été créé. Financièrement et en premier lieu, les MOUP doivent prendre en considération les outils de financement fédéraux mis en place, notamment avec les outils de cautionnement existants, et qui ne sont pas utilisés dans leur totalité, avant de demander au canton des cautionnements de crédit. Fiscalement, il est réjouissant de constater que le SCC peut accorder une exonération fiscale en raison d'un but d'utilité publique aux MOUP en statuant sur les demandes formelles qui lui sont adressées conformément aux procédures en vigueur. Notre groupe, dans sa grande majorité, ne va pas soutenir cette motion.

Jaquier Armand (*PS/SP, GL*). Le représentant du Gouvernement a précédemment dit: l'offre est centrale en matière de loyer. Notre Constitution, cela a été dit à de nombreuses reprises ce matin, donne un mandat clair à ce législatif, à notre exécutif, concernant les loyers abordables pour toute la population. Aider les MOUP à apporter un soutien est une solution efficace qui permet d'augmenter le nombre de logements et d'avoir des loyers abordables, qui sortent en partie de la spéculation. Et là, je comprends que certains n'y trouvent pas leur compte. Toutefois, cela est vraiment utilisé et c'est utile. On en voit l'efficacité, notamment dans certaines villes de Suisse. On constate que dans notre canton, on chiffre à 1,54% les logements dits MOUP ou coopératifs. Il faut aussi mettre ça en perspective des défis actuels.

Le premier défi consiste à proposer, à des loyers abordables, des appartements adaptés à la population, en particulier aux seniors, qui auront besoin de ces logements. Le deuxième défi concerne toute la population qu'on peut appeler classe moyenne inférieure. La réponse du Conseil d'Etat dit que les solutions sont trouvées par le biais de l'aide sociale. Mais on nous dit également que la part des loyers a augmenté de 17% entre 2014 à 2022 alors que les prestations d'aide sociale, dans le même temps, ont diminué de 21%. Cela démontre très clairement l'importance de trouver des solutions pour les bas revenus, mais également pour la classe moyenne inférieure. Le soutien de ces MOUP est un complément à l'activité nationale et de la Confédération. Et c'est ainsi qu'on doit le prévoir. Notre canton a une responsabilité, la Constitution le dit. On ne doit pas seulement se dire que ce qu'a fait la Confédération est bien et que cela est suffisant. Si c'était suffisant, ça se saurait et cela se verrait.

Dans sa réponse, le Conseil d'Etat estime qu'une forme de concurrence déloyale par rapport aux autres acteurs pourrait être relevée. Là, je suis extrêmement surpris. Evidemment qu'il s'agit d'apporter un soutien à des acteurs d'utilité publique et évidemment que cela apporte des solutions. Mais invoquer la concurrence alors que nous manquons de logements à des prix abordables, c'est à mon sens un miroir aux alouettes ou en tout cas un épouvantail pour faire peur aux moineaux.

Le groupe socialiste n'est pas spécialement enchanté des mesures fiscales proposées dans cette motion. Toutefois, elle prévoit des outils différents, notamment le cautionnement, le droit de superficie, les prêts avantageux, etc. Et vu la nécessité et l'indispensabilité d'être offensifs dans ce domaine, il soutiendra cette motion.

Berset Nicolas (*UDC/SVP, SC*). Je m'exprime au nom du groupe de l'Union démocratique du centre.

Par le biais de cette motion, les députés Marmier et Wicht demandent d'encourager l'acquisition, la rénovation et la construction de logements à loyer modéré par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Comme l'a expliqué le député Marmier dans son intervention, les motionnaires proposent plusieurs mesures visant à élargir les soutiens nationaux et cantonaux existants. Dans sa réponse très complète, le Conseil d'Etat nous expose la situation dans le canton de Fribourg et notre position en comparaison nationale avec les autres cantons. Il en conclut que l'offre cantonale existante en matière de logement correspond aux conditions économiques et à la situation du marché du logement fribourgeois. Cela signifie qu'il existe déjà suffisamment de mesures d'encouragement pour les MOUP qui souhaitent proposer des logements sociaux à loyer modéré.

Nous estimons que cette proposition, bien qu'animée de bonnes intentions, ne tient pas suffisamment compte des réalités économiques, fiscales et sociales actuelles dans le canton de Fribourg. L'une des principales préoccupations du groupe de l'Union démocratique du centre est le coût d'une telle politique. Dans un contexte où la situation financière du canton est déjà très tendue, soutenir plus massivement le développement de logements d'utilité publique entraînerait des dépenses publiques

considérables. Il y a déjà de nombreuses aides fédérales et cantonales et ces aides pour les MOUP ne sont actuellement pas entièrement utilisées. Le marché de l'immobilier, même s'il doit être régulé pour éviter les abus, doit avant tout être basé sur des principes de concurrence. Une intervention de l'Etat trop importante dans la construction de ces logements via des subventions et des aides directes perturberait ce marché en distordant les règles de l'offre et de la demande. Il n'est pas envisageable de créer une concurrence déloyale entre les MOUP et les autres acteurs du marché immobilier fribourgeois.

Avec ces considérations, le groupe de l'Union démocratique du centre va, à l'unanimité, suivre la recommandation du Conseil d'Etat et refuser cette motion. Il vous invite à en faire de même.

Wicht Jean-Daniel (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Tout d'abord, je tiens à déclarer mes liens d'intérêts: j'ai été président, il y a déjà près de vingt ans, d'une coopérative d'habitation créée par la commune de Givisiez, dont j'étais à l'époque membre du Conseil communal.

Je tiens à relever en préambule que la réponse du Conseil d'Etat à notre motion déposée en 2023 est copieuse. Elle présente la panoplie complète de ce qui existe et de ce qui se fait dans notre canton pour soutenir les personnes à revenu modeste. Je tiens à le remercier pour la qualité de son message.

Le Conseil d'Etat indique que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique peuvent proposer des loyers 10 à 25% plus bas que le marché. C'est vrai, je l'ai pratiqué dans ma fonction de président de cette coopérative. Cela représente, pour un loyer de 1600 francs par exemple, une économie mensuelle de 160 jusqu'à 400 francs. Chères et chers collègues, cette différence peut permettre à des familles de vivre sans recourir à l'aide sociale. L'objectif de notre motion n'est pas de se lancer dans une concurrence déloyale avec les professionnels de l'immobilier mais bien d'augmenter, un tant soit peu, la part des loyers à prix modéré dans notre canton, qui n'est, comme un préopinant l'a dit, que de 1,54%. Il faut néanmoins le comparer à la moyenne nationale, qui est de 4,73%. Certains cantons approchent même les 10%. C'est aussi un objectif du Conseil fédéral, je le rappelle, d'augmenter la part des logements à prix modéré. Et contrairement à ce qui a été dit, il n'y a plus tellement d'argent à disposition. Vu la situation financière délicate de notre canton, je peux comprendre que le Conseil d'Etat ne souhaite pas intervenir dans ce domaine actuellement. Malheureusement, le Parlement fédéral vient de décider de réduire le budget pour la construction d'habitats d'utilité publique. La statistique n'est pas près d'évoluer favorablement et on peut vraiment le regretter. Si vous pensez comme moi qu'il est préférable de proposer davantage de logements à des prix abordables plutôt que d'envoyer des familles dans les services sociaux, je vous invite à soutenir cette motion.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Die steigenden Wohnkosten führen regelmässig das Sorgenbarometer der Schweizerinnen und Schweizer an. Ich glaube, dieses Gefühl wird durch den Wohnungsmangel besonders in den städtischen Regionen noch verstärkt. Auch wenn die Lage im Kanton Freiburg nicht so angespannt ist wie in anderen Landesteilen, steht auch der Freiburger Wohnungsmarkt unter Druck. Und einer der Gründe dafür ist, dass es sich in unserem Kanton einfach gut wohnt.

Diese Tatsache darf jedoch nicht zu einer Bedrohung werden, besonders für Haushalte mit tiefem Einkommen, die bei steigenden Wohnkosten am schnellsten in Schwierigkeiten geraten.

Mesdames et Messieurs les Députés, les motionnaires cherchent à répondre à cette problématique importante en proposant de soutenir le développement des logements d'utilité publique. Petite parenthèse: on le fait déjà. D'ailleurs, on est fondateur et aussi membre de FRIMOUP, une association qui réunit tous les MOUP.

Les logements d'utilité publique se caractérisent en effet par une charge locative plus faible, cela a été dit, ainsi qu'une consommation de terrains et de surfaces habitables plus réduite. Il constitue ainsi l'un des outils permettant de faire face aux pressions que subissent le pouvoir d'achat des ménages et le territoire. L'équation du logement comporte toutefois un grand nombre de variables, on en a déjà parlé ce matin, et la résoudre nécessite une approche nuancée, circonstanciée, voire équilibrée. Il s'agit d'une thématique transversale qui implique la Confédération, les cantons et les communes. Soutenir l'accès au logement pour les ménages modestes mais aussi pour les ménages de la classe moyenne prend ainsi plusieurs formes. Cela se traduit, je me répète, par des aides, de la Confédération notamment, à la pierre pour diminuer les coûts de construction, des aides aux personnes pour leur permettre de faire face à la hausse des coûts du logement et puis finalement, un élément très important, les mesures en matière d'aménagement du territoire.

Dans la présente motion, les motionnaires préconisent des exonérations fiscales sur les droits de mutation et sur l'impôt sur les gains immobiliers en faveur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Puis ils relèvent aussi là, c'est important, la possibilité pour l'Etat de leur octroyer des prêts à condition préférentielle ou des cautionnements. Mais selon le Conseil d'Etat, il n'est pas judicieux de créer de nouvelles bases légales pour mettre en œuvre ces instruments. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique peuvent déjà bénéficier d'exonérations sur le droit de mutation sous réserve de conditions strictes. Le Conseil d'Etat avait déjà abordé abondamment cette question en réponse à la question 2020-CE-226 "Coopératives de logements d'utilité publique – Exonération fiscale: quels sont les critères?" Je vous renvoie donc à cette réponse.

Übrigens erhalten die gemeinnützigen Wohnbauträger indirekte Finanzhilfen des Bundes. Es handelt sich hier namentlich um Darlehen aus dem "fonds de roulement" und um Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnungsbau. Diese Hilfen senken den finanziellen Aufwand der gemeinnützigen Wohnbauträger, was zu günstigeren Mieten führt.

Die gemeinnützigen Wohnbauträger des Kantons Freiburg, meine Damen und Herren, nutzen diese Hilfen. Sie haben Darlehen von etwa 17 Millionen Franken aus dem "fonds de roulement" erhalten, sowie Anleihequoten der Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnbau in der Höhe von etwa 90 Millionen Franken. Das ist nicht sehr viel. Und darum sind wir auch bestrebt, diese Mittel im Kanton Freiburg noch vermehrt bekannt zu machen.

Le Conseil d'Etat pense qu'il n'est pas opportun de multiplier ce type de dispositifs avec les aides fédérales à la pierre. Le canton de Fribourg répond par des aides à la personne pour aider les ménages modestes à accéder aux logements.

Es handelt sich um die Sozialhilfe, Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV), Invalidenversicherung (IV), Ergänzungsleistungen und um die neuen Ergänzungsleistungen von Familien, die das Freiburger Stimmvolk 2024 angenommen hat.

Die Objekthilfen des Bundes und die Subjekthilfen ergänzen sich gegenseitig und stellen die beiden Standbeine der Wohnungspolitik dar, ergänzt, wie gesagt, durch kommunale Massnahmen.

Sehr geehrte Grossrätinnen und Grossräte, mit der Empfehlung, diese Motion abzulehnen, will der Staatsrat der Problematik nicht aus dem Weg gehen, was die Unterstützung von gemeinnützigem Wohnungsbau betrifft. Er sucht vielmehr nach einer Lösung für eine kohärente Wohnungspolitik, die einen koordinierten Einsatz aller bestehenden Instrumente ermöglicht.

En réunissant les aides à la pierre, les aides à la personne et les mesures en matière d'aménagement du territoire, je pense que l'approche fribourgeoise en matière de logement sera équilibrée et adaptée au marché immobilier cantonal. Cette approche propose un juste équilibre entre l'importance donnée au mécanisme du marché et l'intervention de l'Etat. Le Conseil d'Etat vous demande donc de rejeter cette motion.

> Au vote, la prise en considération de cette motion est refusée par 63 voix contre 39. Il y a 1 abstention.

Ont voté en faveur de la prise en considération:

Aebischer Eliane (SE,PS / SP), Aebischer Matthieu (LA,VEA / GB), Berset Alexandre (SC,VEA / GB), Berset Christel (FV,PS / SP), Bonny David (SC,PS / SP), Bronchi Laurent (SC,VEA / GB), Clément Bruno (GR,VEA / GB), Emonet Gaétan (VE,PS / SP), Galley Liliane (FV,VEA / GB), Hauswirth Urs (SE,PS / SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA / GB), Ingold François (FV,VEA / GB), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Jaquier Armand (GL,PS / SP), Kehl Roland (SE,VEA / GB), Kubschi Grégoire (GR,PS / SP), Lévrat Marie (GR,PS / SP), Marmier Bruno (SC,VEA / GB), Mauron Pierre (GR,PS / SP), Menétrey Lucie (SC,PS / SP), Michel Pascale (SC,PS / SP), Moussa Elias (FV,PS / SP), Pasquier Nicolas (GR,VEA / GB), Perler Urs (SE,VEA / GB), Pfister Vincent (FV,VEA / GB), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS / SP), Raetzo Carole (BR,VEA / GB), Raetzo Tina (BR,VEA / GB), Rey Alizée (SC,PS / SP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS / SP), Roulin Daphné (GL,VEA / GB), Savoy Françoise (SC,PS / SP), Steiert Thierry (FV,PS / SP), Stöckli Markus (SE,VEA / GB), Tritten Sophie (SC,VEA / GB), Vial Pierre (VE,PS / SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA / GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Zurich Simon (FV,PS / SP). *Total: 39.*

Ont voté contre:

Altermatt Bernhard (FV,Le Centre / Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre / Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC / SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC / SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre / Die Mitte), Berset Nicolas (SC,UDC / SVP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC / SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre / Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC / SVP), Clément Christian (SC,Le Centre / Die Mitte), Collomb Eric (BR,Le Centre / Die Mitte), Coting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre / Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre / Die Mitte), Dietrich Laurent (FV,Le Centre / Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre / Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC / SVP), Dupré Lucas (GL,UDC / SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC / SVP), Fattebert David (GL,Le Centre / Die Mitte), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre / Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC / SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre / Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre / Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC / SVP), Julmy Markus (SE,Le Centre / Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Gabriel (GR,UDC / SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre / Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC / SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre / Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Moura Sophie (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Pauchard Marc (VE,Le

Centre / Die Mitte), Peiry Stéphane (SC,UDC / SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre / Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC / SVP), Savary Daniel (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC / SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre / Die Mitte), Seewer Bojan (SE,Le Centre / Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre / Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC / SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC / SVP), Tschümperlin Dominic (SE,Le Centre / Die Mitte), Vonlanthen Alexandre (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Wieland Philipp (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre / Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 63.*

S'est abstenue:

Senti Julia (LA,PS / SP). *Total: 1.*

> Cet objet est ainsi liquidé.

Rapport d'activité 2025-CE-14

Regard sur les affaires extérieures du Canton de Fribourg 2024

Rapporteur-e:	Pasquier Nicolas (VEA/GB, GR)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Rapport/message:	29.01.2025 (BGC mars 2025, p. 574)
Préavis de la commission:	21.02.2025 (BGC mars 2025, p. 626)

Discussion

Pasquier Nicolas (VEA/GB, GR). La Commission des affaires extérieures a examiné le rapport 2024 du Conseil d'Etat sur les relations extérieures lors de sa dernière séance, le 21 février dernier, en présence de M. le Conseiller d'Etat Olivier Curty, de M. Patrick Mülhauser, responsable des relations extérieures du canton de Fribourg et de M^{me} Valentine Schmutz Julmy, secrétaire de direction auprès du secteur des Relations extérieures.

L'un des événements phares de l'année 2024 pour les relations extérieures du canton fut l'organisation du 12^e Forum de la Région capitale suisse le 29 novembre 2024. Pour rappel, la Région capitale suisse est une association regroupant cinq cantons – Berne, Fribourg, Neuchâtel, Soleure et le Valais – ainsi que plusieurs villes, communes et organisations régionales. Elle a pour but de renforcer l'importance des régions concernées en tant qu'espace de vie et espace économique novateur tant sur le plan national qu'international.

Ce 12^e Forum s'est déroulé sur le plateau d'Agy. Il avait pour thème "Ensemble vers l'alimentation de demain". A cette occasion, la Région capitale suisse a innové en proposant huit ateliers collaboratifs, ce qui participa au succès de l'évènement.

Das Forum bot auch die Gelegenheit, dem Freiburger Musiker Gustav den Preis für Zweisprachigkeit 2024 zu verleihen. Die Zweisprachigkeit ist auch eines der Themen, die sowohl für die Hauptstadtregion Schweiz wie für den Kanton Freiburg sehr wichtig sind.

L'une des tâches principales du secteur des Relations extérieures est le suivi des dossiers, discutés à la Berne fédérale et au niveau intercantonal, qui peuvent avoir un impact significatif pour notre canton. Parmi les quelque 30 dossiers qui sont actuellement suivis, je peux citer le dossier Perspective Rail 2050, l'encouragement de la formation, de la recherche et de l'innovation, la défense de la presse écrite indépendante, la loi sur la protection de l'environnement et l'exploitation durable des forêts.

Les principaux moyens à disposition du canton pour défendre ses intérêts au niveau fédéral et intercantonal sont les suivants:

- > premièrement en rencontrant les élus fribourgeois à Berne régulièrement et notamment avant chaque session parlementaire;
- > deuxièmement en répondant à des consultations fédérales et ce n'est pas moins de 127 consultations auxquelles il a été répondu en 2024;
- > troisièmement en discutant avec les autres cantons au sein des conférences spécialisées et de la Conférence des gouvernements cantonaux (CdC) afin d'adopter une position commune.

Et c'est bien la CdC qui peut agir comme l'un des leviers les plus importants pour influencer les décisions prises à Berne. Lorsque la CdC prend position de manière officielle, cela signifie que la position défendue est commune à au moins 18 cantons. C'est ainsi une parole qui pèse sur la scène fédérale. Et à ce titre, il peut être relevé que le canton de Fribourg retrouve, selon le tournus préétabli, un siège au bureau de la CdC et que M. Curty a accédé à la présidence de la Commission Europe de la CdC. Celle-ci prépare une prise de position au sujet du projet de mandat de négociation car de nombreux aspects du dossier européen relèvent de la compétence des cantons.

Avec ces quelques remarques, je termine mon rapport qui ne se veut absolument pas exhaustif. Pour avoir un aperçu plus complet des nombreuses facettes des relations extérieures, je ne peux que vous inviter à consulter, ou reconsulter, le document de 24 pages, richement illustré et agrémenté de liens donnant accès à des contenus externes pertinents. Je laisse aussi M. le Conseiller d'Etat Curty informer de l'un ou l'autre dossier que j'aurais omis et qu'il jugerait néanmoins important de mentionner.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Je tiens à remercier M. le Rapporteur pour son excellent résumé, la commission qui a examiné ce rapport et l'équipe des relations extérieures avec son délégué Patrick Mülhauser pour le très grand travail effectué durant l'année 2024.

> Le Grand Conseil prend acte de ce rapport.

Rapport d'activité 2025-GC-7 Commission des affaires extérieures du Grand Conseil (2024)

Rapporteur-e:	Pasquier Nicolas (VEA/GB, GR)
Représentant-e du gouvernement:	Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle
Rapport/message:	21.05.2025 (BGC mars 2025, p. 637)

Discussion

Pasquier Nicolas (VEA/GB, GR). J'ai également le plaisir de vous présenter le rapport de la Commission des affaires extérieures (CAE). Sans illustrations et en seulement 6 pages, ce dernier vous renseigne sur les activités de la CAE et répond à une obligation légale. Selon l'article 5 de la loi concernant les conventions intercantionales, le Grand Conseil a délégué à la CAE un certain nombre de compétences importantes en matière de négociations des conventions intercantionales et de leur mise en œuvre. En contrepartie, notre commission est tenue de rendre compte au Grand Conseil de manière adéquate de ses activités, d'où ma présence devant vous aujourd'hui.

Ainsi, en 2024, la Commission des affaires extérieures a siégé à trois reprises. Le 1^{er} mars, la Commission a examiné le rapport des relations extérieures pour l'année 2023. Il lui a alors été présenté la proposition de modification de l'article 9 du Concordat sur les entreprises de sécurité (CES). Le 3 mai, deux projets de conventions ont été présentés à la commission: la Convention entre les cantons et la Confédération sur l'harmonisation de l'informatique dans la justice pénale (CHIJP) et la Convention intercantonale sur l'échange de données à des fins d'exploitation de plateformes de recherche et de systèmes de bases de données communs (POLAP). Ce dernier texte est un projet de convention de portée nationale pour laquelle la Commission a dû, à la demande du Bureau interparlementaire de coordination, se prononcer sur l'institution d'une commission interparlementaire d'examen. Elle y a renoncé. Comme tous les autres cantons romands ont fait de même, aucune commission interparlementaire d'examen ne sera mise en place pour la convention POLAP.

En outre, lors de cette séance du 3 mai dernier, la commission a procédé à la réélection, pour la seconde moitié de la législature de son président, votre serviteur, et de son vice-président, l'actuel deuxième vice-président du Grand Conseil, le député Bernhard Altermatt.

Lors de sa troisième et dernière séance de l'année 2024, le 20 septembre, la commission a procédé à l'examen préalable de deux projets de loi d'adhésion, la loi portant adhésion à la convention révisant le concordat sur les entreprises de sécurité (CES) et la loi portant adhésion à la convention entre les cantons et la Confédération sur l'harmonisation de l'informatique dans la justice pénale (CHIJP). Pour rappel, ces deux objets ont été traités et acceptés en plénum le 10 octobre 2024.

De plus, lors de chacune de ses séances, la CAE prend connaissance des activités du Bureau interparlementaire de coordination (BIC), un organe réunissant les présidents des commissions en charge des affaires extérieures des six cantons romands, tous membres de la CoParl. La CAE prend aussi connaissance des derniers développements au sein des sept commissions interparlementaires de contrôle actuellement en activité.

Enfin, je rappelle l'existence de deux plateformes organisant des manifestations à l'intention des parlementaires cantonaux, pour lesquelles vous recevez régulièrement des invitations. Premièrement, la Conférence législative intercantonale (CLI) vise à servir de plateforme d'échange en matière intercantonale pour les membres des parlements cantonaux suisses. Le canton de Fribourg n'y a pour l'instant pas adhéré. Cependant, les manifestations organisées sont ouvertes aux membres de tous les parlements des cantons, même pour les cantons qui n'y ont pas encore adhéré. Deuxièmement, le Forum interparlementaire romand (FIR) est un espace informel de réflexion et d'action financé par le Grand Conseil des cantons de Fribourg, Genève, Jura, Neuchâtel, Valais, Vaud et Berne. Depuis la fin de l'année dernière, c'est M^{me} la Députée Catherine Esseiva qui représente notre canton au sein du FIR.

Enfin, je tiens à remercier très chaleureusement tous les membres de la Commission des affaires extérieures pour leur collaboration tout au long de l'année écoulée. J'adresse aussi mes sincères remerciements au secrétaire de la commission, M. Alain Renevey, pour son précieux travail.

Curty Olivier, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle. Ich bedanke mich bei der Kommission für auswärtige Angelegenheiten des Grossen Rates für diesen Tätigkeitsbericht, den ich mit Interesse gelesen habe. Vielen Dank.

> Le Grand Conseil prend acte de ce rapport.

Election judiciaire 2025-GC-73

Assesseur-e au Tribunal pénal économique - poste 2

Rapport/message: **04.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 649*)

Préavis de la commission: **12.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 683*)

Scrutin uninominal

Bulletins distribués: 102; rentrés: 101; blancs: 2; nuls: 0; valables: 101; majorité absolue: 51.

Est élu *M. Loïc Andrey, à Estavannens*, par 75 voix.

Ont obtenu des voix M^{me} Christine Varone (23) et M. Kosmas Tsiraksopoulos (1).

Election judiciaire 2025-GC-75

Assesseur-e (employeurs) au Tribunal des prud'hommes de la Veveyse - poste 2

Rapport/message: **04.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 649*)

Préavis de la commission: **12.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 683*)

Scrutin uninominal

Bulletins distribués: 103; rentrés: 103; blancs: 3; nuls: 0; valables: 103; majorité absolue: 52.

Est élu *M. Alex Pilloud, à Châtel-St-Denis*, par 100 voix.

Election judiciaire 2025-GC-77**Assesseur-e (propriétaires) au Tribunal des baux de la Singine et du Lac - poste 2**

Rapport/message: **04.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 649*)
Préavis de la commission: **12.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 683*)

Scrutin uninominal

Bulletins distribués: 106; rentrés: 106; blancs: 4; nuls: 0; valables: 106; majorité absolue: 54.

Est élu *M. Andrea Daniel Vonzun*, à *Meyriez*, par 102 voix.

Election judiciaire 2025-GC-79**Assesseur-e (ingénieur-e civil-e) auprès de la Commission d'expropriation - poste 2**

Rapport/message: **04.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 649*)
Préavis de la commission: **12.03.2025** (*BGC mars 2025, p. 683*)

Scrutin uninominal

Bulletins distribués: 103; rentrés: 102; blancs: 2; nuls: 0; valables: 102; majorité absolue: 52.

Est élu *M. Olivier Francey*, à *Fribourg*, par 98 voix.

A obtenu des voix *M. Romain Henri Wicht* (2).

> La séance est levée à 12 h 00.

La Présidente:

Françoise SAVOY

Les Secrétaires:

Mireille HAYOZ, *secrétaire générale*

Patrick PUGIN, *secrétaire parlementaire*