

Président de l'Asloca Fribourg, l'élu socialiste Pierre Mauron veut une loi cantonale sur le logement

«Il faut ralentir les constructions»

« FRANÇOIS MAURON

Immobilier » «Il y a trop de logements dans le canton de Fribourg. On en construit à tire-larigot, alors que, dans le même temps, la croissance démographique est en panne. Une bulle immobilière est en train de se former. Le canton risque d'en subir bientôt les conséquences.» Tel est l'avis exprimé récemment dans *La Liberté* par Paul Coudret, ancien conseiller économique auprès de la Banque cantonale de Fribourg et de la Chambre de commerce et d'industrie du canton de Fribourg.

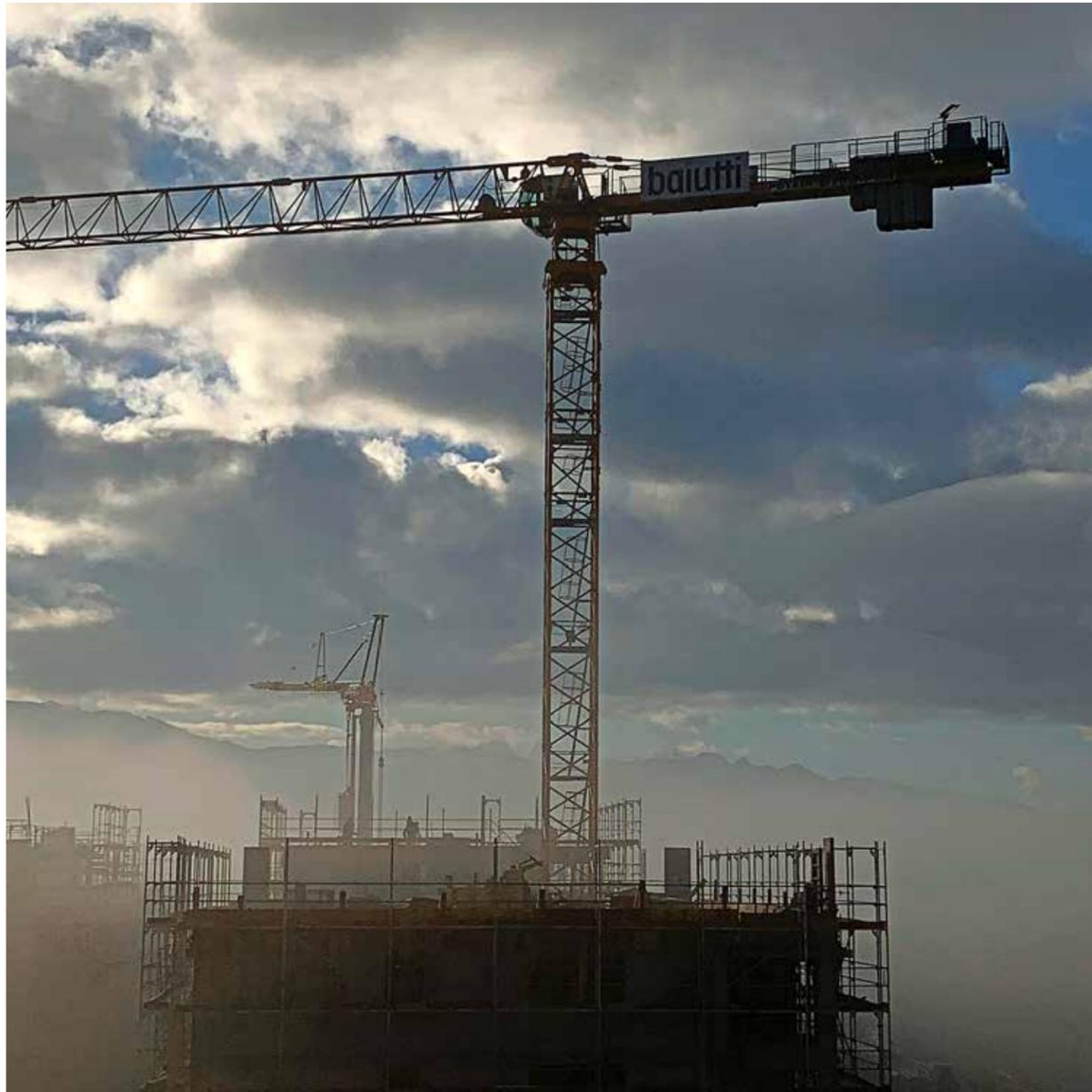
Ce cri d'alarme crée des remous dans le Landerneau politico-économique fribourgeois. Pierre Mauron, député socialiste (Riaz) et président de l'Asloca Fribourg, l'Association suisse des locataires, vient ainsi d'interpeller le Conseil d'Etat par le biais d'une question sur l'existence d'une bulle immobilière dans le canton. Il demande la création d'une loi sur le logement.

Dans votre question au Conseil d'Etat, vous évoquez des immeubles locatifs remplis de 20% à 30%. Où se trouvent-ils?

Pierre Mauron: J'en ai vu à Bulle, notamment sur le site de l'ancienne usine Gruyéria, derrière Lidl ou près du bois de Bouleyres. Il y en a aussi à Fribourg, où l'on trouve par ailleurs de nombreuses surfaces commerciales vides. Les institutionnels, qui ont beaucoup de liquidités, investissent depuis une dizaine d'années dans la pierre, estimant que cela génère un rendement de toute façon meilleur que les placements boursiers. Ils construisent à tout-va. Comme les prix de construction sont élevés, on met sur le marché beaucoup de logements qui ont de la peine à se remplir.

Quelles sont les conséquences de ce phénomène?

A priori, c'est une bonne nouvelle pour les locataires. Car s'il n'y a pas assez de monde pour remplir ces immeubles, le prix des loyers va baisser. En contrepartie, cela génère un tourisme des locataires, qui quittent des appartements anciens pour des objets neufs. Conséquence: les logements



Selon Pierre Mauron, en raison des nombreux objets qui arrivent sur le marché fribourgeois, certains immeubles sont actuellement à deux tiers vides. Alain Wicht

plus vieux se vident aussi. Cela peut occasionner des manques à gagner importants pour leurs propriétaires, qui n'auront plus les moyens de les entretenir et de les assainir, notamment du point de vue énergétique. Certains d'entre eux pourraient se retrouver au bord de la faillite. Leurs difficultés, par ricochet, pourraient affecter les établissements bancaires qui leur accordent des crédits hypothécaires. Et les occupants qui

restent dans ces appartements anciens – souvent des personnes âgées peu mobiles – se trouvent seuls, dans des immeubles à moitié vides, au détriment de leur sécurité et de leur vie sociale.

Le tourisme locatif est-il un phénomène répandu?

Oui. Les locataires qui n'obtiennent pas des baisses de loyer menacent toujours d'avantage de quitter leur logement. Ils ont l'embaras du

choix. Autrefois, les régies immobilières croulaient sous les demandes de location. Aujourd'hui, les appartements restent vides durant des mois. Les gérances sont donc très contentes quand elles trouvent un client potentiel pour un objet. Aussi leur offrent-elles plusieurs mois de loyer gratuit pour les attirer. Le revers de la médaille, c'est que des locataires se retrouvent parfois seuls pendant des mois dans de vastes immeubles neufs.

Dans la question adressée au Conseil d'Etat, vous revenez à la charge en proposant de créer une loi cantonale sur le logement. Alors que, l'an dernier, le Grand Conseil n'en a pourtant pas voulu. A quoi servirait-elle?

La Constitution fribourgeoise, approuvée par le peuple en 2004, demande au canton de légiférer en la matière. Par ailleurs, le régime des logements subventionnés va prendre fin dans quelques années. Quelque

2500 appartements, dont le prix est fixé par les collectivités publiques, vont se retrouver dans un marché libre. Leur loyer risque d'augmenter, alors que, paradoxalement, ces objets n'ont souvent guère été entretenus. Cela risque de générer des problèmes. Une loi est donc nécessaire, d'autant plus qu'elle pourrait servir de base légale à l'Observatoire du logement, mis sur pied par le canton, lequel en manque. Pourtant, le Conseil d'Etat ne veut rien entreprendre, préférant laisser le marché s'autoréguler. C'est dommageable.



«Des locataires se retrouvent seuls pendant des mois dans des immeubles neufs» Pierre Mauron

Paul Coudret demande un moratoire sur les nouveaux logements. Est-ce possible, dans un pays comme la Suisse?

L'idée est intéressante. Si une bulle immobilière pointe à l'horizon, il faut ralentir les constructions, par exemple en limitant l'octroi de crédits. Car il est possible de résorber une bulle en douceur. Il existe des instruments légaux pour réguler un peu le domaine. Mais encore faut-il vouloir agir.

Pour votre part, craignez-vous la formation d'une bulle immobilière dans le canton?

J'ai des soucis à ce sujet depuis plus d'une année. Des discussions avec certaines régies immobilières et le récent article de *La Liberté* ont conforté mes craintes. L'Etat doit impérativement se saisir de ce dossier. Avec la Banque cantonale de Fribourg, il dispose d'outils appropriés pour apporter des réponses aux questions qui se posent. »

Une Migros à Ursy

Glâne » Un complexe devisé à 25 millions de francs devrait sortir de terre à la route de Vauderens, à Ursy. Sa mise à l'enquête, parue vendredi dernier dans la *Feuille officielle*, prévoit un immeuble avec six commerces au rez-de-chaussée (surface de 1550 m²), dont une Migros de 600 m². «Au-dessus, il est prévu trois niveaux de neuf appartements chacun», indique l'architecte Alexandre Delley, chargé du projet. «Un deuxième bâtiment, plus en retrait, comptera 4 appartements. Entre les deux bâti-

ments, une cour sera aménagée avec des espaces de jeu.» Un parking souterrain de 105 places sera accessible depuis la route de Vauderens.

«On espère une ouverture entre la fin 2020 et le début 2021», indique Jacqueline Giroud, administratrice de Constructor SA, la société porteuse du projet. Aussi à la tête de Gérances Giroud SA, Jacqueline Giroud précise qu'elle se déterminera plus tard entre la vente ou la mise en location des 31 logements PPE, de 2,5 à 4,5 pièces. » CHARLES GRANDJEAN

Pompiers regroupés

Gruyère » Réunis vendredi soir au Pâquier, les sapeurs-pompiers de la Gruyère s'orientent vers un important regroupement. «L'objectif est que l'organisation des sapeurs-pompiers soit plus efficace et moins onéreuse», a déclaré le préfet Patrice Borcard.

L'annonce des démissions de cinq commandants de corps a encouragé la préfecture à entrer en discussion avec les communes. Si les discussions aboutissent, le district de la Gruyère ne comptera plus que sept bases

de départ au lieu des quatorze actuelles. Les corps de Marsens-Echarlens, Pont-en-Ogoz et Sorrens ne devraient former plus qu'un, de même que ceux, sur la rive droite du lac, de La Roche-Pont-la-Ville et Corbières-Hauteville-Villardvoillard. Les corps de Bas-Intyamou et Haut-Intyamou devraient aussi se regrouper. Enfin, le corps de Morlon rejoindrait celui de Bulle. Les autres corps conservent leur fonctionnement actuel. »

ARNAUD ROLLE

Nouveau Tonnelier sur les rails

Bulle » Les travaux de rénovation du restaurant et de l'hôtel Le Tonnelier, sur la Grand-Rue à Bulle, vont bientôt commencer. La mise à l'enquête de la transformation de cette institution bulloise a été annoncée vendredi dernier dans la *Feuille officielle*. Pour rappel, Cooper SA, qui gérait le restaurant, est tombée subitement en faillite en novembre 2017. Le Tonnelier a alors été racheté par Olivier Perler, tenancier et copropriétaire du 43, Georges Prost, copropriétaire du 43, et Carlos Tenera,

qui exploitait jusqu'en décembre dernier la Pinte des Vernes, à Pringy.

«Il y en a pour un an de travaux», prévient aujourd'hui Olivier Perler. Il est prévu de conserver le café dans sa forme actuelle mais d'entièrement refaire les chambres de l'hôtel. Par contre, la discothèque en sous-sol sera condamnée. Il est prévu d'y installer une cave ou d'y créer une salle de réunion. Olivier Perler espère pouvoir rouvrir les lieux au printemps 2020. »

GUILLAUME CHILLIER