

# «Actuellement, la loi du marché pèse plus que les règles du droit»

**LOCATAIRES.** La pénurie que connaît le marché de l'immobilier accroît la pression sur les locataires. L'Asloca a deux initiatives dans le pipeline. Interview de Pierre Mauron, président fribourgeois.

SOPHIE ROULIN

Un loyer de 3200 francs pour un quatre pièces et demi à Bulle. Impensable, il y a quelques années, mais bien réel en 2014. «Nous faisons face à une augmentation massive des loyers», commente Pierre Mauron, président fribourgeois et membre du comité suisse de l'Asloca. Mardi soir, à l'issue de l'assemblée de la section sud, il est revenu sur les défis actuels de l'association.

**Quels sont les dossiers phares dont s'occupe en ce moment l'Asloca au niveau suisse?**

Partant du constat de cette hausse massive des loyers, nous avons travaillé sur deux initiatives depuis 2013. La première concerne le droit du bail, avec une volonté de rendre les loyers plus transparents et d'interdire les hausses. Le concept veut que, pour pouvoir augmenter le loyer, le bailleur doive en référer à la justice.

**Quel est le deuxième objet sur lequel vous êtes penchés?**

La deuxième de nos initiatives veut que l'Etat, les cantons, les communes, mais aussi les régies publiques travaillent en faveur de la construction de logements à loyers, non pas sociaux, mais admissibles.

Les règles du droit voudraient qu'on propose des loyers avec un rendement net correspondant au taux hypothécaire de référence, majoré de 0,5%. Soit actuellement 2,5%. Or, avec des

taux hypothécaires très bas, les bailleurs se sont habitués à des rendements nettement supérieurs. Et la pénurie ne fait qu'accroître cette tendance. La loi du marché est actuellement plus forte que les règles du droit.

**Où en sont actuellement ces dossiers?**

Des décisions avaient été prises d'aller de l'avant à l'assemblée suisse de l'automne dernier. Mais, en janvier, le Conseil fédéral a pris deux mesures allant dans notre sens. Nos initiatives sont donc en stand-by, en attendant de connaître la position des Chambres fédérales. On verra ensuite s'il y a lieu de modifier ces initiatives et si cela a encore un sens de les lancer.

**Vous avez bon espoir?**

Oui, on espère dégager des majorités. Jusque-là, les soutiens à nos démarches émanaient essentiellement de la gauche, alors que l'Asloca se veut apolitique. Cet été, la présidence du PDC a sorti un plan d'action qui reprend certaines de nos revendications, notamment l'adaptation automatique des loyers aux taux hypothécaires. Un signal positif pour les débats à venir.

**Dans le canton de Fribourg, à quels projets en particulier s'intéresse l'Asloca?**

L'abandon de la caserne de la Poya par l'armée redonne des terrains à l'Etat. Mais rien de concret n'est encore connu. En revanche, on travaille en amont, au niveau du Grand Conseil, pour demander qu'une partie du projet reste propriété du canton ou de la ville afin d'offrir des logements à loyers normaux, à des familles normales. De même, on est attentifs aux projets des Transports publics fribourgeois (TPF), qui est une régie publique.

**L'immobilier semble pourtant être un bon moyen pour limiter les pertes des transports publics...**



Pierre Mauron, président de l'Asloca Fribourg: «Les TPF, comme les CFF, ont un devoir d'exemplarité. En mettant sur le marché des logements à loyer raisonnable, ils participeraient à endiguer la pénurie.» CHLOÉ LAMBERT

C'est vrai, mais les TPF, ou les CFF à l'échelle suisse, appartiennent à l'Etat. En ce sens, ils ont un devoir de montrer l'exemple. De plus, en mettant sur le marché des logements dont le loyer aurait un rendement raisonnable, ils participeraient à endiguer la pénurie et permettraient à des familles de s'installer au centre des villes sans avoir à payer des charges excessives.

**D'autres dossiers interpellent l'Asloca?**

Trois instruments parlementaires ont été déposés en vue de

durcir le droit du bail, dont un qui voudrait qu'on arrête de lier les loyers au taux hypothécaire de référence. Là aussi, on attend les prises de position des Chambres. Et, selon l'évolution, nous pourrions réagir par le biais d'un référendum.

**Quel est le but à long terme de votre association?**

L'objectif est de grandir pour atteindre une taille suffisante qui fasse de nous un partenaire incontournable quand on parle de loyer, comme l'est l'Union syndicale suisse (USS) quand on parle de salaire. ■

## Des chiffres à la hausse

Depuis 2012, près de 1000 personnes par année ont adhéré à l'Asloca dans le canton, portant le nombre de membres à près de 7500. «On espère atteindre les 10000 en 2017, ce qui nous permettra d'améliorer nos structures», note Pierre Mauron, président fribourgeois.

Dans son rapport d'activité, Simon Chatagny, président de la section sud de l'Asloca Fribourg, a donné quelques statistiques: les consultations du soir à Bulle et à Romont ont permis d'accueillir 1330 personnes. «Pour les cas plus compliqués, nos avocats conseils ont été sollicités. Pour les trois actifs à Bulle, cela représente 396 consultations. Le soutien lors de l'état des lieux fonctionne également bien, avec 40 visites en 2013 et bien plus en 2014.

Par ailleurs, deux nouveaux membres ont été admis au comité. Il s'agit d'Elodie Duruch, avocate stagiaire et consultante, qui reprend le poste de secrétaire générale et trésorière cantonale, et de Lesley Botet, juriste, qui devient consultante. SR

## La balle est dans les mains de Swisscom

**ANTENNE À ÉPAGNY.** Swisscom, qui comptait installer une antenne de 21 mètres sur le site du fabricant de salamis, Produits Epagny SA, va devoir patienter. Un riverain a en effet obtenu du préfet de la Broye, Christophe Chardonnens, une reconsidération du permis de construire octroyé en novembre 2012. Le préfet de la Gruyère Patrice Borcard s'est pour sa part récusé pour avoir participé à une séance de conciliation. Porte-parole de Swisscom, Christian Neuhaus confirme ces informations parues dans *La Liberté* de mardi.

Pour motiver sa décision, le préfet de la Broye invoque un

## DANS LES COMMUNES

### BAS-INTYAMON

**Budget de fonctionnement.** Les 45 citoyens (sur 847 électeurs) réunis en assemblée mardi à Bas-Intyamon ont accepté le budget de fonctionnement 2015. Il affiche un déficit de 202000 fr., pour un total de charges de 6,7 mio. Soit un déficit prévisionnel de 3,94%. «Donc rien d'alarmant», commente le syndic Roland Kaeser, qui relève que la commune est passée sous la barre des 4% qu'elle connaissait d'ordinaire. La planification financière prévoit d'ailleurs cette stabilité jusqu'en 2018.

**Investissements.** «C'est unique dans ma carrière de syndic (n.d.l.r.: vingt-six ans), tous les investissements ont été avalisés à l'unanimité! Il y a toujours eu au moins une abstention d'habitude.» Une fois les produits déduits, les investissements se montent pour 2015 à 360000 francs. Parmi eux, la construction d'une conduite d'eau à Enney (200000 fr.), la sécurisation du rocher menaçant la route des Rez (60000 fr.), la réalisation d'une canalisation d'eaux claires à Villars-sous-Mont (85000 fr.), les deux

## Veillée à la maison avec Isabelle Raboud

**BULLE.** Pour leur 96<sup>e</sup> édition, les Veillées à la maison reçoivent ce vendredi l'ethnologue et épicurienne passionnée Isabelle Raboud-Schüle, directrice du Musée grüérien depuis 2006. Fille de deux intellectuels originaux, protestants et aéli-maniques», elle grandit à Crans-Montana, dans ce Valais choisi par ses parents comme leur nouvelle patrie. Depuis sa prime jeunesse, elle s'intéresse au chant, à la musique et au scoutisme.

Après ses études en ethnologie et en musicologie à l'Université de Neuchâtel, Isabelle Raboud-Schüle se forme comme