

LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS

L'Etat ne compte pas intervenir

STÉPHANE SANCHEZ

Changement en vue pour les propriétaires et les locataires des quelque 3400 logements subventionnés du canton. Fin programmée du régime de subventionnement oblige, leurs appartements vont peu à peu retourner sur le marché libre. Si bien qu'il n'en restera plus que 173 dans le canton en 2022. Et plus aucun en 2026. De quoi interpeller les députés socialistes Pierre Mauron (Riaz) et Gaétan Emonet (Remaufens), qui invitent l'Etat à informer propriétaires et locataires de leurs droits. Et en particulier de la fixation des futurs loyers.

Dans une réponse aux deux députés publiée hier, le Conseil

d'Etat confirme le mécanisme en cause («LL» du 17 janvier 2015): le propriétaire n'aura souvent pas d'autre choix que de répercuter sur les loyers la perte de subvention qu'il subira. Parfois, ces hausses ne seront pas «supportables» pour les locataires – souvent fragilisés –, qui devront chercher un nouveau toit. Mais l'Etat relativise: «Dans la pratique, la perte de subvention est souvent partiellement reportée sur les loyers et partiellement prise en charge par le bailleur afin de rester concurrentiel.»

Le Service du logement informe déjà les bailleurs et les locataires des échéances, souligne

le gouvernement. Quant au retour au marché libre, il est régi «par les dispositions du Code des obligations» – donc du domaine de l'Asloca, de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier, voire des tribunaux civils. Conclusion: «L'intervention du canton en la matière n'est pas prioritaire.»

Les deux députés souhaitent aussi que le canton informe les bailleurs et les locataires d'un arrêt du Tribunal fédéral daté de septembre 2014 («LL» du 23 janvier 2015). Un arrêt qui revisite la pratique en matière de contestation des loyers subventionnés en cas de rendement excessif. Réponse du Conseil d'Etat: cet arrêt

attaque une décision du Tribunal cantonal vaudois, qui doit revoir sa copie; il ne touche pas directement la législation fribourgeoise. Une transposition serait donc «prématurée».

Le canton précise cependant que le rendement des immeubles subventionnés est supervisé par l'Office fédéral du logement. Ce dernier prend en compte chaque changement de taux d'intérêt hypothécaire. Une baisse des taux contraint le propriétaire à amortir plus rapidement et à réviser sa planification des hausses de loyer, normalement biennales. Une formule «à l'entier bénéfice des locataires». I