



Des «formulaires» proposés pour juguler la hausse des loyers

Votations cantonales L'initiative «Pour des loyers équitables et abordables» sera soumise au peuple, le 28 septembre. Elle entend contraindre les propriétaires à la transparence. Echange d'arguments.

Olivier Zahno

Les loyers prennent l'ascenseur dans le **canton de Berne**. Ces 20 dernières années, la progression frise les 30%, phénomène accentué par la pénurie de logements. Selon les données de l'Office fédéral de la statistique, ce sont surtout les loyers des logements loués pour la première fois ou reloués à la suite d'un changement de locataires qui ont subi une progression.

C'est dans ce contexte que l'initiative «Pour des loyers équitables et abordables grâce à des loyers précédents transparents», lancée par l'Association de défense des locataires (ASLOCA), a été déposée en octobre 2023. Le texte demande que les bailleurs soient tenus de déclarer le loyer précédent au moyen d'un formulaire lors d'un changement de locataires.

L'objectif? Permettre aux nouveaux locataires de repérer les hausses de loyers injustifiées, voire abusives, et de les contester le cas échéant. Le recours au formulaire ne serait obligatoire que lorsque le taux de logements vacants est égal ou inférieur à 1,5% dans l'ensemble du **canton** ou dans certains arrondissements. Ce qui est manifestement le cas aujourd'hui.

Pour éviter les abus?

Si la hausse des loyers est une réalité incontestée, les membres du **Grand Conseil** s'écharpent sur les moyens de la juguler. L'initiative n'a d'ailleurs pas pu convaincre la majorité du cénacle (84 oppositions, 66 soutiens et deux abstentions).

A gauche, le texte soumis au vote le 28 septembre remporte pourtant une large adhésion. «La mesure proposée est particulièrement efficace pour



Pour les opposants à l'initiative, freiner la hausse des loyers passe par une augmentation de l'offre, soit la construction de nouveaux logements.

Keystone/Jean-Christophe Bott

” Cette obligation de transparence aura également un effet dissuasif sur les propriétaires.

Karim Saïd
Député PS, Bienne

les cas particuliers, dans le sens où elle permettra aux locataires de s'opposer en cas d'abus sur les loyers», défend le **député** socialiste Karim Saïd, par ailleurs membre du comité de la section biennoise de l'ASLOCA. «Cette obligation de transparence aura également un effet dissuasif sur les propriétaires qui seraient enclins à gonfler leurs loyers de manière injustifiée.»

Un argument balayé par Pauline Pauli. Tout en soulignant que d'autres outils permettent de dénoncer les abus, l'élue libérale-radical souligne que le problème est ailleurs. «Le fait est qu'un formulaire ne créé pas de logements, et c'est bien là que nous devons intervenir», insiste la **députée** de

Nidau. «La solution repose sur la construction de logements, le fait de faciliter ces constructions, et non pas d'introduire une inutile bureaucratie supplémentaire.»

Une atteinte à la liberté?

Trop de paperasse? Karim Saïd sourit. «On parle d'un formulaire simple, assez standard. Je ne pense pas qu'on puisse parler d'une charge administrative phénoménale», estime le **député**, qui réfute également l'argument d'une nouvelle contrainte légale, entendu lors des débats au **Grand Conseil**. «Le mot est exagéré. Ce formulaire ne portera aucunement atteinte à la liberté des propriétaires. Celui qui voudra augmen-

” Dans d'autres cantons, on constate que cet outil n'a pas conduit à des baisses notables des loyers.

Pauline Pauli
Députée PLR, Nidau

ter ses loyers pourra toujours le faire. Il devra simplement le justifier.»

Et c'est bien là le problème pour Pauline Pauli: obliger tous les propriétaires à se plier à cette procédure, même ceux qui n'abusent en rien. La **députée** insiste sur un autre point: «Plusieurs **Cantons** (réd: Zurich, Bâle-Ville ou Lucerne par exemple) ont introduit l'obligation de déclarer les loyers précédents. On constate que cet outil n'a pas conduit à des baisses notables des loyers.»

Au peuple de trancher dimanche 28 septembre. L'opinion des locataires pèsera assurément dans la balance. Dans le **canton de Berne**, ils représentent 57% de la population.