Dépôt d'un instrument parlementaire

—

Motion 2026-GC-353

Introduire un quota de logements abordables dans les projets immobiliers des entreprises en mains de l'Etat !

Auteur-e-s :	**Levrat Marie, Wickramasingam Kirthana**
Nombre de cosignataires :	**0**
Dépôt :	**25.11.2026**
Développement :	**25.11.2026**
Transmission au Conseil d'Etat :	**25.11.2026**

Dépôt

Les soussignées demandent au Conseil d'Etat de proposer une base légale imposant aux entreprises et entités en propriété exclusive ou majoritaire de l'Etat de Fribourg, lorsqu'elles réalisent de nouveaux projets immobiliers, de consacrer au minimum 15 % des logements du projet à des logements à loyers abordables.

La base légale devra notamment définir les entités concernées ainsi que les modalités d'application et de contrôle de cette obligation.

Développement

À Fribourg, l'accès au logement constitue un enjeu social majeur. La hausse des loyers et les difficultés à trouver un logement à un prix abordable touchent une part croissante de la population, notamment les jeunes, les familles et les ménages de la classe moyenne. Dans ce contexte, il est essentiel que les collectivités publiques et les entités qui leur sont liées contribuent activement à développer une offre de logements adaptée aux besoins de la population.

Le canton de Fribourg compte plusieurs entreprises et institutions dans lesquelles l'Etat détient une participation importante ou exerce une influence déterminante. Certaines de ces entités disposent d'un patrimoine immobilier conséquent et réalisent des projets de construction ou de développement immobilier, parfois sur des terrains présentant un intérêt stratégique.

En raison de leurs liens avec la collectivité publique, ces entités doivent contribuer, dans la mesure de leurs missions et de leurs responsabilités, à la réalisation des objectifs d'intérêt public poursuivis par le canton. Cette responsabilité doit également se traduire dans leurs projets immobiliers, en particulier lorsque ceux-ci comprennent des logements.

Or, la réalisation de nouveaux immeubles ne garantit pas, à elle seule, une amélioration de l'accès au logement. Les appartements nouvellement construits demeurent trop souvent inaccessibles aux ménages qui rencontrent déjà des difficultés à se loger. Des projets immobiliers de grande ampleur, notamment lorsqu'ils sont réalisés par des entités liées à l'Etat, devraient contribuer à répondre à ce besoin.

Il apparaît dès lors nécessaire d'introduire une obligation minimale de création de logements abordables dans les nouveaux projets immobiliers des entités concernées. Le logement abordable peut être défini comme un logement avec un loyer fondé uniquement sur les coûts, tel que prévu dans la loi, et non un loyer fixé sur les loyers du marché. Un quota de 15 % de logements abordables permettrait de garantir qu'une part de chaque projet contribue effectivement à cet objectif. Cette mesure ne remettra pas en cause la viabilité économique des projets mais permettra de garantir qu'une partie des logements réalisés réponde à un objectif d'intérêt public. Cette disposition devrait ainsi s'appliquer notamment aux TPF, mais aussi à la CPPEF ou à d'autres entités dans lesquelles l'Etat détient une participation importante.

La Constitution du canton de Fribourg prévoit déjà, dans son art. 56, 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 ainsi que la construction de logements. La mesure proposée s'inscrit dans cette responsabilité publique. Elle permettrait de traduire cet objectif en une obligation concrète pour les entités immobilières contrôlées par l'Etat.

En imposant un quota minimal de 15 % de logements abordables dans les nouveaux projets concernés, le canton donnerait un signal clair : les entités sur lesquelles il exerce un contrôle doivent également contribuer à répondre aux besoins de la population en matière de logement.

Pour ces raisons, les soussignées demandent au Conseil d'Etat de proposer une base légale instituant cette obligation et définissant les modalités nécessaires à sa mise en œuvre.