



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Rue des Chanoines 17, 1701 Fribourg

T +41 26 305 10 40, F +41 26 305 10 48
www.fr.ch/ce

Aux médias accrédités auprès
de la Chancellerie d'Etat

Fribourg, le 18 décembre 2023

Communiqué de presse

Le Conseil d'Etat réintroduit l'obligation d'utiliser une formule permettant de limiter le risque de hausses abusives de loyer

Le seuil de pénurie de logements ayant été atteint, le Conseil d'Etat a décidé de réintroduire, dès le 1^{er} janvier 2024, l'usage obligatoire de la formule officielle pour la conclusion d'un nouveau bail d'habitation. Celle-ci comprend notamment des éléments de renseignement obligatoire sur le précédent loyer et, le cas échéant, sur les motifs motivant une augmentation du loyer. L'objectif de l'utilisation de cette formule est de limiter le risque d'éventuelles hausses abusives de loyer.

Dans le canton de Fribourg, il est obligatoire d'utiliser une formule officielle pour la conclusion d'un nouveau bail d'habitation lorsqu'une pénurie de logements sévit, au sens des dispositions d'application relatives au bail à loyer et au bail à ferme non agricole. Selon ces dispositions, il existe une pénurie de logements quand le taux de logements vacants calculé par l'Office fédéral de la statistique est inférieur ou égal à 1,80% du parc immobilier cantonal (art. 5, al. 1, OBLFNA).

Or depuis juin dernier, le taux de logements vacants dans le canton de Fribourg est de 1,38%, à savoir 0,42% en dessous du seuil de pénurie, cette dernière étant par conséquent manifeste. Après avoir pris connaissance de ces chiffres début septembre, le Conseil d'Etat a décidé de réinstaurer, dès le 1^{er} janvier 2024, l'usage de la formule officielle pour la conclusion d'un nouveau bail d'habitation.

Cette formule comprend notamment des éléments de renseignement obligatoire sur le précédent loyer et, le cas échéant, sur les motifs motivant une hausse du loyer. En obligeant les bailleurs et les bailleuses à fournir ces informations, son utilisation limite les éventuelles augmentations abusives de loyer en période de pénurie de logements. La formule est disponible sur le site Internet du Service du logement (<https://www.fr.ch/deef/slog>).

S'agissant de la situation de pénurie de logements se développant depuis le sortir de la crise du Covid-19, le Conseil d'Etat rappelle qu'il est représenté dans les discussions au niveau fédéral. Au printemps 2024, à l'issue de ces discussions, il convoquera la Commission cantonale du logement afin de déterminer si des mesures spécifiques sont nécessaires pour le canton de Fribourg en s'appuyant sur les conclusions tirées de ces deux tables rondes.

Contacts

Olivier Curty, Conseiller d'Etat, Directeur de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle, T +41 26 305 24 00
Jonathan Massonnet, Conseiller économique, responsable du Service du logement, T + 41 26 305 24 13