



Signataire : Philippe de Rougemont

Date de dépôt : 21 janvier 2026

Question écrite urgente

Résiliations de baux au boulevard Carl-Vogt : que compte faire le Conseil d'Etat ?

100 baux ont été rompus par un propriétaire auprès des locataires habitant les n^{os} 35 à 43 du boulevard Carl-Vogt dans une visée manifestement spéculative.

Les propriétaires d'autres ensembles immobiliers seront davantage menés à effectuer des rénovations d'ampleur, afin de répondre aux mises à jour de normes d'accessibilité PMR, de sécurité sismique et incendie et de performance énergétique notamment.

Lors de chaque planification de rénovation d'ensembles, un choix entre deux méthodes s'offre à eux :

1. Effectuer les travaux graduellement, une allée après l'autre. A chaque tranche, la partie des habitants concernée est temporairement relogée avant de réintégrer son logement, l'opération concerne alors l'allée suivante. Aucun locataire ne doit déménager définitivement, le tissu des habitants du quartier est maintenu.
2. Effectuer les travaux sur toutes les allées en même temps en résiliant les baux en cours. Tous les locataires se retrouvent alors sur le marché du logement, repoussés à la périphérie ou en France voisine, poussés en EMS pour les plus âgés d'entre eux.

Dans le premier cas, les liens sociaux qui font la qualité du quartier sont maintenus, pour le bien collectif et individuel.

Dans le deuxième cas, la qualité des liens est perdue, les loyers abordables disparaissent et les coûts sociaux augmentent : la croissance de la liste des ménages en attente de logements sociaux croît et, pour certains habitants, la seule solution est l'EMS.

Des acteurs immobiliers locaux comme la FVGLS ou la GIM font de leur propre gré systématiquement le choix des travaux tranche par tranche dans le respect de la vie de quartier et des habitants. On constate malheureusement que plus le propriétaire immobilier est distant de la population ou du territoire (dans le cas de Carl-Vogt, le propriétaire est une compagnie d'assurance bâloise), plus il est aveugle aux coûts humains et financiers occasionnés à la collectivité.

L'Etat peut, à l'occasion de l'examen de toute demande d'autorisation, requérir l'établissement d'un rapport technique sur l'état des immeubles, cela permet d'évaluer la marge de manœuvre à disposition.

L'ouverture du chantier est subordonnée au relogement des locataires touchés par l'autorisation définitive.

Ces considérations suscitent les questions suivantes à l'attention du Conseil d'Etat, que je remercie par avance de son attention et du temps pris pour répondre :

- *Que compte faire l'Etat pour surveiller les augmentations de loyer après les travaux afin qu'ils soient tels qu'annoncés (normés par la LDTR) et pas plus élevés ?*
- *Que compte faire l'Etat pour que ces travaux soient effectués par tranches ?*
- *Si ces démarches échouent, que compte faire l'Etat pour faire respecter la loi en s'assurant que les locataires expulsés, surtout ceux ayant des revenus modestes, soient relogés à des conditions sociales (le plus possible à proximité de leur logement actuel) et économiques satisfaisantes ?*
- *Enfin, que compte faire l'Etat pour protéger le bien-être public et les habitants lorsque les prochaines situations de rénovations d'ensembles immobiliers, qui vont se multiplier, se présenteront ?*