



Fribourg, le 15 décembre 2021

## Communiqué de presse

---

### BULLE : UN MARCHÉ LOCATIF SOUPLE ET DYNAMIQUE

---

**Avec des informations puisées à la source de la pratique locative, la Haute école de gestion Fribourg (HEG-FR) dévoile pour la première fois les indicateurs du marché locatif de la commune de Bulle. Ces différents résultats mettent en lumière le dynamisme de son parc immobilier.**

Après la ville de Fribourg, le projet de l'observatoire du logement et immobilier ajoute une deuxième ville à sa cartographie et peut aujourd'hui dévoiler la situation des logements locatifs de Bulle en Gruyère.

Deuxième commune du canton avec ses 25 000 habitantes et habitants, Bulle connaît un développement démographique important. Sa population a presque doublé au cours des vingt-cinq dernières années. Ce paramètre rend l'enquête, pilotée par la HEG-FR à la demande des autorités de Bulle, d'autant plus intéressante. Le projet repose sur une étroite collaboration avec les régies immobilières. Pas moins de treize agences ont directement alimenté à un rythme trimestriel les relevés des logements destinés à la location. Ces renseignements couvrent 58 % du parc locatif de la commune de Bulle, soit près de 5 000 logements.

Le parc bullois se distingue par un patrimoine immobilier récent avec près d'un tiers des logements ayant été construits il y a moins de quinze ans. Autre caractéristique intéressante : le taux de rotation des logements locatifs s'élève à environ 25 % pour les années 2019 et 2020. Cette souplesse est également confirmée par le dernier relevé du taux de logements locatifs sans contrat de bail, puisque ce taux concerne, au 30 septembre 2021, 4,72 % des logements monitorés. Ce taux ne surprendra pas la population au fait des projets immobiliers. Cette disponibilité offre la possibilité aux résidents bullois de changer d'habitations tout en restant dans la même ville ou aux personnes venant travailler dans la région de songer à s'y installer. La disposition à payer des loyers nets équivalents, voire plus élevés qu'en ville de Fribourg, dénote aussi l'attrait du chef-lieu gruérien.

Il convient de préciser que ces résultats ne peuvent en aucun cas être comparés à d'autres, car ils se basent sur des données spécifiques obtenues directement des régies. Dans ce sens, les communes de Bulle et de Fribourg font office de précurseurs et livrent des informations transparentes, utiles aussi bien aux autorités qu'aux professionnelles et professionnels de la branche. « Cette transparence sur le marché est au service de la société, insiste Rico Baldegger, directeur de la HEG-FR. Elle permet de fournir des données objectives aux personnes qui construisent, qui investissent et qui décident. »

L'observatoire du logement et immobilier poursuit sa mission, à savoir développer un système d'information de référence utile pour les décisions stratégiques sur le marché immobilier fribourgeois. La récolte des données est en cours à Estavayer-le-Lac. À terme et pour autant que sa pérennité soit assurée, l'observatoire pourra étendre son champ d'action auprès d'autres régions.



### Le projet de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg

L'observatoire du logement et immobilier Fribourg est le fruit d'un partenariat public-privé composé de l'Association des locataires, de la Banque cantonale de Fribourg, des Banques Raiffeisen, de la Chambre du commerce et d'industrie Fribourg, de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier, de l'Établissement cantonal d'assurances des bâtiments, de l'Union patronale du canton de Fribourg, de l'Union Suisse des professionnels de l'immobilier Fribourg ainsi que de représentants des autorités étatiques et communales.

La HEG-FR est l'organe responsable de ce dispositif offrant la singularité d'étudier le parc de logements en enrichissant les données des registres étatiques avec des données issues des acteurs privés. « La force de ce projet est d'avoir rassemblé les acteurs de l'immobilier autour d'une visée commune malgré des intérêts parfois divergents », souligne la professeure Marilyne Pasquier, responsable du projet. Ce projet est également réalisé en étroite collaboration avec le Service de la statistique du canton de Fribourg.

Étant donné la sensibilité des informations, il a fallu implémenter de nombreuses mesures techniques et juridiques, dont une ordonnance du Conseil d'État concernant l'exécution des relevés statistiques cantonaux (ORStat).

Cette recherche est également soutenue comme projet de référence dans le domaine du logement par l'Office fédéral du logement (OFL).

---

#### Personnes de contact

Haute école de gestion Fribourg  
Rico Baldegger, Directeur  
026/ 429.63.78

Haute école de gestion Fribourg  
Marilyne Pasquier, responsable du projet  
026/ 429.63.46  
[info@immolab-fr.ch](mailto:info@immolab-fr.ch)

---