



Fribourg, le 28 mars 2023

Communiqué de presse – EMBARGO : 28.03.2023 à 14h

Le marché locatif bourgeoise à Estavayer

Pour la première fois, l'observatoire du logement et immobilier Fribourg publie les chiffres des logements locatifs du chef-lieu de la Broye fribourgeoise. Des données qu'il est intéressant de mettre en perspective avec celles de Fribourg et Bulle.

Pour la première fois, des chiffres de la location sont publiés en dehors des centres urbains dans le cadre du projet de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg. Commune de plus de 10 000 habitantes et habitants, Estavayer est située au cœur d'une région intercantonale – Fribourg et Vaud – qui connaît un développement important. «La commune d'Estavayer se dote d'un outil de travail qui permet de mesurer l'état du marché locatif et de le corriger à temps si nécessaire», se réjouit le syndic Éric Chassot.

L'enquête menée par la Haute école de gestion Fribourg (HEG-FR) établit le taux de logements disponibles (sans contrat de bail) pour la commune d'Estavayer à 1,93 % au 31.12.2022. Relativement bas, ce taux affiche une certaine constance depuis fin 2018, et ce, malgré l'arrivée sur le marché de nouveaux logements locatifs.

« Tout se joue maintenant à Estavayer »

Grâce à la collaboration des régies œuvrant dans la Cité à la Rose, l'équipe de projet a obtenu un taux de couverture de 41 %. «La situation d'Estavayer est particulière, car beaucoup de petites et moyennes régies s'occupent de la gérance de quelques logements locatifs, cette segmentation a compliqué la collecte des données», relève Marilyne Pasquier, responsable exécutive du projet.

Jusqu'à présent, l'enquête n'a pas mis en évidence de migration des locataires d'appartements plus anciens vers des logements neufs, de quoi rassurer les Broyardes et Broyards. «Actuellement 250 logements sont en construction et nous sommes curieux de suivre l'évolution tous les trois mois grâce aux indicateurs de l'observatoire, souligne Éric Chassot. Tout se joue maintenant à Estavayer.»

Tendances similaires à Fribourg et Bulle

Quatrième commune la plus peuplée du canton de Fribourg, Estavayer est la troisième à faire l'objet d'une enquête de l'observatoire après Fribourg et Bulle. Ses loyers nets sont légèrement inférieurs et le taux de logements disponibles, moins volatile, reste bas. Les taux des logements sans contrat de bail à Fribourg (2.38 %) et à Bulle (2.09 %), historiquement plus élevés qu'à Estavayer, ont fléchi ces derniers trimestres et sont également proches des 2 % au 31.12.2022.

«L'objectif de l'observatoire reste bien sûr de dresser le portrait le plus précis possible de l'état du marché locatif dans le canton de Fribourg», insiste Marilyne Pasquier. «Nous nous réjouissons de l'intérêt d'autres régions urbaines pour que ce portrait du marché locatif fribourgeois soit le plus précis possible.»



Projet pilote, l'observatoire du logement et immobilier Fribourg qui a démontré son utilité tant pour les acteurs privés que publics, poursuivra ses activités sous la forme actuelle jusqu'à fin 2024. « Il serait regrettable de ne pas trouver de solution pour pérenniser cette enquête unique en Suisse qui va puiser les données directement à la source, soit auprès des régies immobilières, et que d'autres cantons nous envient », remarque Rico Baldegger, directeur de la HEG-FR.

Au sujet du 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 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

Liste des membres de l'Association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg