

**Réponse à la question n° 413
de M. François Yerly-Brault (Vert-e-s)
relative à l'évolution des loyers des locaux commerciaux en ville de Fribourg**

Résumé de la question

En séance du Conseil général du 19 janvier 2026, M. F. Yerly-Brault a posé la question suivante:

"Selon une information relayée par ArcInfo le 15 janvier dernier, les loyers des locaux commerciaux en ville de Neuchâtel auraient bondi de 78% entre 2019 et 2025, passant de CHF 228.- à CHF 406.- le mètre carré. Cette augmentation massive des coûts fixes pèse sur la capacité économique des commerces et est, toujours selon le quotidien, l'un des facteurs principaux expliquant la vacance des locaux commerciaux neuchâtelois, en sus de la rude concurrence exercée par le commerce en ligne.

Il est particulièrement intéressant de noter qu'au pied du Jura, les travaux dans l'espace public ou les places de stationnement ne sont pas pointés du doigt pour expliquer les difficultés structurelles traversées par les milieux commerçants. La situation semble par ailleurs partagée par la plupart des villes moyennes en Suisse ou ailleurs.

Le Conseil communal a-t-il connaissance de l'évolution des loyers pour les locaux commerciaux en ville de Fribourg ces dernières années? Ont-ils subi une évolution similaire à la situation neuchâteloise?

Dans le cadre des études sur la vacance des locaux commerciaux, est-il prêt à relever ces données et faire un rapport sur les aspects qui bloquent l'installation et le développement de commerces locaux?

Dans le cadre de l'élaboration de sa stratégie de développement économique, quelles pistes étudie-t-il pour augmenter l'attractivité des locaux commerciaux, notamment en collaboration avec les propriétaires? Dispose-t-il d'outils incitatifs ou fiscaux à cette fin, ou serait-il prêt à s'en doter?"

Réponse du Conseil communal

Le Conseil communal n'est pas en mesure de fournir, à ce stade, une analyse chiffrée de l'évolution des loyers des locaux commerciaux pour la ville de Fribourg, ces données ne faisant pas partie des informations systématiquement recueillies ou détenues par l'Administration communale.

À la différence des grandes agglomérations ou des marchés couverts par des outils spécialisés – notamment ceux proposés par des cabinets privés pour l'analyse des principales rues commerçantes – il n'existe pas de base publique exhaustive consolidant ces informations pour Fribourg.

Par ailleurs, les contrats de location commerciaux relèvent de relations privées entre propriétaires et locataires. La Ville ne dispose ni d'un accès automatique à ces données, ni des ressources internes nécessaires pour produire une analyse exhaustive sans mandat spécifique, étant précisé que la transmission de telles informations reposerait sur le bon vouloir des parties concernées.

La stratégie de développement économique de la commune est en cours d'élaboration et se situe dans sa phase initiale. À ce stade, aucune mesure spécifique relative à l'attractivité des locaux commerciaux ne peut donc être annoncée. Notamment, il s'agira de définir l'utilité relative à une analyse approfondie de la question des loyers commerciaux avant d'envisager une telle étude.

Enfin, il convient de rappeler que l'intervention directe d'une commune sur les loyers commerciaux ou la fixation des prix dans le secteur privé n'est pas permise par le cadre légal en vigueur, sauf dans les cas où la Ville est elle-même propriétaire des espaces concernés. De même, les possibilités d'actions fiscales spécifiques au commerce sont strictement encadrées par les normes cantonales et fédérales.

L'éventuelle mise en place de nouvelles mesures en faveur du commerce local, comme par exemple le relevé de nouvelles données, la publication de rapports spécifiques ou l'attribution de mandats d'analyses, sera donc examinée dans le cadre des orientations qui seront définies par le nouveau Conseil communal dans le cadre de l'élaboration de la stratégie de développement économique.