

Bail, bail, Berne...
Damien Lachat (UDC)

Réponse du Gouvernement

En guise d'introduction, le Gouvernement tient à relever qu'il est satisfait de constater que les points discutés en ce début de première année d'intégration de Moutier dans le Jura se concentrent uniquement sur quelques thématiques, souvent secondaires, à expliquer. Ceci dénote du travail conséquent qui a été effectué par l'administration cantonale en amont du changement d'appartenance cantonale d'une commune de plus de 7'000 personnes.

S'agissant du fond, il y a lieu de rappeler que les législations fédérale et cantonale n'imposent pas de forme quant à la conclusion d'un contrat de bail à loyer. Un tel contrat peut être conclu oralement, tacitement ou par écrit. Les cantons peuvent cependant prévoir, en cas de pénurie de logements sur leur territoire, une obligation de communiquer le loyer initial sur une formule agréée par le canton. Le canton du Jura n'a pas fait usage de cette possibilité. Il n'y a donc pas d'obligation d'utiliser une quelconque formule à la conclusion d'un contrat de bail à loyer.

Il arrive fréquemment que les associations professionnelles ou de représentants des locataires cantonales mettent à disposition des parties des conditions générales, des dispositions-types ou d'autres documents standardisés. Leurs utilisations relèvent de la liberté contractuelle des parties et non d'une obligation légale quelconque. Les présenter comme une exigence légale revient à entretenir une confusion qui n'a pas lieu d'être.

Il est dès lors inexact de laisser entendre que le transfert de la cité prévôtoise aurait engendré une insécurité juridique dans ce domaine. Aucune règle contraignante n'a été modifiée. Les rapports de droit privé existants se poursuivent sans interruption ni besoin d'adaptation. Les parties demeurent donc liées par les conventions qu'elles ont librement conclues.

En outre, le droit fédéral impose uniquement aux cantons d'agréer des formules pour les augmentations de loyer et autres modifications unilatérales du contrat par le bailleur, ainsi que pour les congés de baux d'habitations et commerciaux donnés par le bailleur. Leur utilisation dépend du lieu de situation de l'immeuble.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2026, ce sont les formules agréées par le canton du Jura qui doivent être impérativement utilisées à Moutier pour les modifications unilatérales et les congés donnés par le bailleur à compter de cette date.

S'agissant des demandes d'information et de renvois de balle entre services de l'administration, il y a lieu de constater qu'aucune question en la matière n'est arrivée, ni au Service juridique ni à l'Unité d'accueil de Moutier, si ce n'est la présente intervention. C'est donc avec beaucoup de surprise que le Gouvernement a pris connaissance d'un éventuel flou autour de cette question.

Finalement, le Gouvernement s'étonne aussi de l'affirmation erronée de l'auteur de la question concernant l'absence de chef du Service juridique. L'organigramme de ce service est complet et aucune vacance n'a été constatée. Il invite l'auteur à consulter la page internet dédiée à ce service.

En résumé, il n'y a ni insécurité juridique ni lacunes dans le traitement des demandes.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JBM', written in a cursive style.

Certifié conforme par le chancelier d'Etat
Jean-Baptiste Maître