

Simplification et harmonisation du droit de la construction – à réaliser de toute urgence

Bruno Zuppiger, conseiller national, Zurich

La promulgation de lois, d'ordonnances et de normes sur la construction a donné naissance à un important volume de réglementations à tous les échelons de l'Etat. Les investisseurs, acquéreurs et locataires doivent s'accommoder des retards et des surcoûts engendrés par les oppositions, ce qui entraîne une considérable diminution de la valeur ajoutée.

L'acte de bâtir et les constructions ne passent pas inaperçus de la société. C'est ce qui explique l'important impact exercé par l'Etat et le public sur l'ensemble de l'activité de construction. Les oppositions, la procédure en matière de recours à trois échelons ainsi que des prescriptions fixées de manière parfois éloignée de la pratique représentent des handicaps de taille tant pour les maîtres d'ouvrage que pour la construction.

Les investisseurs, maîtres d'ouvrage et prestataires sont appelés, dans le cadre de leurs décisions, à tenir compte en permanence des critères tels que réactions politiques éventuelles ou longues procédures d'autorisation et d'opposition. Mis à part les parties

directement ou indirectement concernées par un projet, de nombreux groupes d'intérêts sont susceptibles d'exercer une certaine pression en influençant, en entravant, voire en empêchant la réalisation du projet en question.

Hausse des coûts par milliards engendrée par l'abondance de réglementations

La Suisse fait figure de championne du monde pour ce qui est de la multiplicité et de la complexité des prescriptions relatives à la construction. La loi compliquée sur l'aménagement du territoire, les 26 lois cantonales sur la planification et la construction aux-



Au cours des dernières années, la quote-part de logements en propriété a légèrement augmenté en Suisse. Mais avec une part de 34%, elle reste faible en comparaison internationale. Le paquet fiscal sur lequel le peuple sera appelé à se prononcer le 16 mai prochain permettra conformément au mandat constitutionnel de stimuler davantage l'accès à la propriété, en particulier par le biais du modèle d'épargne-logement.



Bruno Zuppiger, conseiller national, Zurich

quels s'ajoutent des prescriptions communales d'un multiple de ce nombre ne font que créer une jungle dans laquelle ceux souhaitant construire peinent à se retrouver et qui renchérit considérablement l'acte de bâtir en Suisse. Ainsi, il n'est par exemple guère possible de réaliser, à différents endroits, un projet de construction identique dans la même zone de construction sans qu'il faille procéder à une foule de modifications onéreuses. Réalisée sur mandat

de la Commission de la technologie et de l'innovation (CTI), l'étude Effi-bât a mis en évidence que les surcoûts annuels se chiffrent jusqu'à 6 milliards de francs compte tenu de cette pléthore de réglementations ne pouvant être justifiée objectivement.

« Les coûts supplémentaires engendrés par la pléthore de réglementations atteignent jusqu'à 6 milliards de francs par an »

Sérieux coup porté à notre place économique dans la concurrence internationale

Abstraction faite de ces surcoûts astronomiques à payer pour cet excès de réglementations, celui-ci a pour effet que notre site se trouve fortement pénalisé dans la concurrence européenne. Il est actuellement très important que l'investisseur étranger puisse disposer rapidement d'informations précises et fiables relatives au droit de la construction afin de procéder à une évaluation de notre site. Il souhaite savoir dans un bref laps de temps où, quoi et quand il peut construire, à quelles conditions et quelles sont les prescriptions à respecter. Si ces informations ne lui sont pas fournies dans un délai utile à un prix raisonnable, il se mettra rapidement en quête d'un autre site économique. En Suisse, un investisseur potentiel obtiendra les informations désirées pour son analyse du site uniquement s'il s'accommode de frais considérables et d'une longue durée du processus. A l'étranger, cette situation est bien moins perceptible étant donné que les actes législatifs supérieurs sont bien plus clairs et leur fiabilité plus grande. Cette situation est intolérable en Suisse et pénalise sensiblement notre site par rapport aux pays qui nous entourent.

Celui qui revendique haut et fort une croissance économique doit être prêt à s'attaquer rapidement à l'élaboration des bases requises. Il faut agir de toute urgence sur le plan politique.

Une modification des bases légales s'impose

Selon le droit en vigueur, la Confédération est uniquement habilitée à arrêter une législation de principe dans le cadre de l'aménagement du territoire (art. 75 Cst). La fixation des normes détaillées est du ressort des cantons et des communes. Il s'avérerait économiquement fort utile de démêler la jungle de lois et de réunir les réglementations et normes de principe dans une loi-cadre à l'échelon national, dans le but d'améliorer la sécurité juridique des investisseurs et des maîtres d'ouvrage ainsi que de comprimer les coûts de construction. Un tel procédé permettrait de réduire les innombrables prescriptions, de simplifier les longues procédures bureaucratiques et de comprimer les étapes en vue de l'obtention du permis de construire. Par ailleurs, les longues procédures d'opposition perdraient de leur attrait et le rythme des processus de construction, alors plus simples, s'accélélerait.

On pourrait, ainsi que l'Amérique l'a déjà testé, instaurer le système «uniformed code» dans la construction, dans le but de tenir compte du fédéralisme. Ce système serait caractérisé par la fixation d'une loi-cadre permettant aux cantons et aux communes de procéder à certaines adaptations en fonction de leurs spécificités

respectives. En revanche, il faudrait appliquer des normes et des standards renforçant la sécurité juridique des maîtres d'ouvrage et des concepteurs.

Enrayer les EIE et le flot d'oppositions

Actuellement, la réalisation d'importants projets de construction – qu'il s'agisse du secteur public ou privé – prend inutilement du retard et entraîne une hausse des coûts compte tenu des longues procédures d'autorisation et de recours. Mis à part des oppositions adressées intentionnellement par le secteur privé – souvent sans coûts considérables pour la partie étant soumise à ce processus –, l'étude de l'impact sur l'environnement (EIE) et le droit sur le recours des associations, conçu à une large échelle, ont pris des envergures ne correspondant plus au cadre fixé par le législateur. Ces procédures entravent la réalisation de grands projets se chiffrant par milliards. On ne peut que se contenter de deviner l'ampleur des préjudices directs et indirects engendrés pour l'économie et le site suisse. On est en droit de se demander combien de milliers d'emplois sont supprimés, voire leur création entravée de par cette situation. – Au vu de ces éléments, il faut absolument apporter les corrections requises au niveau légal et viser une accélération de ces procédures. On n'ose, par exemple, pas penser au coup porté à notre image si le nouveau stade de football du Hardturm à Zurich n'était pas terminé à temps pour les championnats d'Europe des nations de 2008. Il faut à ce niveau également agir de toute urgence.

Rythme trop lent de l'évolution des lois

Un ajustement des lois cantonales sur la construction et l'aménagement ainsi que l'instauration de certains standards dans le bâtiment permettraient de réaliser d'importantes économies. Le conseiller national Hegetschweiler avait demandé en 1998 déjà la création d'une loi-cadre fédérale en vue de l'uniformisation et l'adaptation des dispositions cantonales et communales sur la construction ainsi que pour définir et harmoniser les termes, les modes de mesure et les procédures. Le Conseil national n'a pas donné suite à cette initiative. En revanche, une motion allant dans le même sens de la commission compétente en la matière a eu gain de cause à la Chambre du peuple en 1999, mais a été affaiblie au Conseil des Etats où elle n'a été acceptée qu'en tant que postulat. Selon ce dernier, le Conseil fédéral est appelé à arrêter des mesures appropriées en vue d'uniformiser les prescriptions de construction à l'échelon cantonal et communal.

D'ici 2005, il faudra qu'une uniformisation soit réalisée, en particulier au niveau des termes et des modes de mesure. Malheureusement, cela n'est aujourd'hui de loin pas encore en vue. Apparemment, le travail s'avère difficile en raison de la diversité et de la complexité de la matière. L'élimination dans les meilleurs délais des inconvénients dans la législation relative à la construction doit faire sans conteste figure de credo politique si nous voulons comprimer les coûts inutilement élevés, engendrés par l'excès de réglementations, éviter tout nouveau désavantage de notre site par rapport à l'étranger et bénéficier d'une véritable croissance de l'économie.

« Une harmonisation et simplification des prescriptions et lois s'imposent de toute urgence dans la construction »



Situation dans la construction

Planification et études de projets

La situation s'est redressée pour les études de projets et la diminution du volume de prestations s'est interrompue. C'est ce qui

Qualification et coûts du cycle de vie en tant que critère de base



L'avenir de la construction dans l'optique de la technique du bâtiment

Lorsqu'on essaie de se représenter une image idéale du déroulement d'un projet de construction, on tombe pour ainsi dire immédiatement sur le concept des coûts des cycles de vie, mis à part la convivialité requise. En l'occurrence, les facteurs du maintien de la valeur et de la qualification des

participants à l'acte de bâtir revêtent une importance croissante. Enfin, un abandon des principes fédéralistes s'impose à ce niveau.

Nous passons la plus grande partie de notre temps dans des locaux protégés, des immeubles chauffés dans lesquels la principale denrée alimentaire, l'eau, est à notre disposition dans une qualité irréprochable du point de vue hygiénique. Nous jouissons du bien-être et du confort et nous pouvons nous adonner à une foule d'activités qui elles agrémentent notre vie.

L'acte de bâtir est nécessaire, il reflète le style de vie et la culture

En Suisse, le patrimoine bâti fait état d'un niveau élevé. Les exigences en matière de bâtiment, d'habitat, mais aussi celles concernant les sites de production et les centres de prestations de services ne cessent d'augmenter. Nous bénéficions du savoir-faire pour que nos exigences soient remplies, soit du savoir faire relatif au mode de bâtir et sur le plan du développement durable. Cependant, nous sommes au quotidien encore bien éloignés du niveau optimal. Actuellement, les éléments suivants caractérisent encore trop fréquemment la branche de la construction: obstacles institutionnels, manque de réflexions pluridisciplinaires, incitations économiques à mauvais escient dues aux distorsions de la concurrence dans le secteur énergétique, conception axée sur le court terme au lieu du long terme.

Concepts en vue d'une image idéale de la construction

Il vaut la peine de se consacrer à une analyse, en prenant comme point de départ les attentes des habitants, c'est-à-dire des utilisateurs d'un bâtiment. Dans les immeubles industriels et commerciaux, les critères axés sur la production et les processus sont déterminants. En revanche, pour les immeubles d'habitation, les facteurs suivants, soit une bonne protection contre le froid, l'humidité et le bruit, ainsi que le confort et l'hygiène occupent le devant de la scène. Toutes ces exigences sont à prendre en compte, mais les coûts globaux doivent évoluer dans un cadre raisonnable.

Il sera possible de remplir ces conditions de manière optimale en privilégiant, pour les nouvelles constructions, une planification intégrale en y associant les entreprises exécutant les travaux. Les objectifs détaillés fixés par les habitants serviront de base à ce processus, à savoir: mode de positionnement de la maison dans le paysage, choix des matériaux, type de sélection de la distribution des pièces, données énergétiques à observer, exigences concrètes en vue de la construction d'un espace wellness.

Importance accrue des coûts des cycles de vie

Les coûts des cycles de vie représentent désormais un élément déterminant pour la fixation définitive du concept global en y incluant les critères d'appels d'offres et d'adjudication.

Qu'est-ce que cela signifie? Parallèlement à l'investissement initial, les frais courants inhérents à la conception et à l'affectation d'un bâtiment doivent être évalués. En font partie: les coûts de l'énergie, le remplacement et la réparation des éléments d'installations, les machines et les appareils, l'entretien de l'enveloppe du bâtiment, les amortissements et les charges fiscales. Dans ce contexte, il est important de fixer le calendrier et procéder à une estimation des évolutions envisageables des prix de l'énergie et du taux d'escompte à appliquer. Une approche pragmatique est à privilégier plutôt qu'une méthode «scientifique» et perfectionniste. A cet égard, il suffit de recourir aux paramètres les plus importants. Or, cette approche fonctionne uniquement si l'on fait appel aux entreprises les mieux qualifiées, y compris les architectes, concepteurs et ingénieurs.

Le maintien de valeur: but important

A l'avenir, le critère de qualification englobant la structure du personnel, le niveau de formation professionnelle, les expériences et références jouera un rôle prédominant.

Cela est le cas concernant l'état défini et souhaité d'un immeuble sur le plan énergétique. Pour réaliser ce but, il faut que les installations techniques du bâtiment fassent l'objet d'inspections, contrôles et entretiens systématiques par des entreprises qualifiées.

La construction doit emboîter le pas. Les pouvoirs publics peuvent et doivent fixer les conditions-cadres requises. Un tel procédé ne sera possible que si nous nous distancions en Suisse du système fédéraliste excessif, tel celui que nous connaissons dans le cadre de la construction.

Objectifs pour l'efficacité énergétique

Il faudrait en gros disposer de réglementations valables pour l'ensemble de la Suisse, en particulier pour ce qui a trait à la classification des matériaux de construction quant à leur compatibilité écologique, les prescriptions énergétiques pour les (nouveaux) bâtiments avec adaptation graduelle pour les immeubles existants. Nous devons être en possession d'objectifs concrets pour l'efficacité énergétique, la garantie de maintien du standard atteint à assurer par des inspections et travaux d'entretien réguliers des installations techniques du bâtiment. Par ailleurs, il nous faut des dispositions selon lesquelles ce n'est pas le soumissionnaire «le meilleur marché» qui entre en ligne de compte, mais celui qui s'en tire le mieux en termes de coûts des cycle de vie. A cela s'ajoute le système de qualification pour entreprises, qui comprend un volet spécial pour divers travaux et un système de concession uniforme.

L'équivalence des filières de formation doit être réalisée en vue de répondre aux critères de l'assurance qualité. Ce n'est que lorsque les systèmes de formation et de perfectionnement de l'industrie seront alignés sur les carrières universitaires au niveau financier que l'on sera à même de recruter des personnes aptes à accomplir les travaux exigeants de la branche.

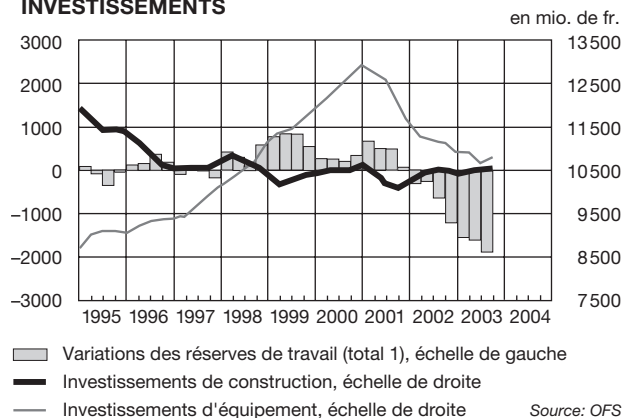
Max Meyer, directeur de suissetec

ressort d'une enquête réalisée en janvier 2004 par le Centre de recherches conjoncturelles (KOF) de l'EPFZ en collaboration avec la SIA concernant le 4^e trimestre 2003. En revanche, le volume financier des nouveaux contrats a encore baissé, à l'exception du secteur des logements. Cependant, le recul des réserves de travail ne s'est pour ainsi dire plus poursuivi. Les entreprises de la branche tablent sur une légère hausse de leurs entrées de commandes pour le 1^{er} trimestre 2004. Les honoraires pour nouveaux

mandats devraient par contre reculer une fois de plus, quoique de manière légèrement moins prononcée. Selon l'enquête du KOF, 69% des entreprises ne s'attendent pas à une modification de la situation, alors que la majorité des 31% restants prévoient une amélioration.

La moitié des bureaux d'architectes interrogés jugent la situation satisfaisante, mais les échos négatifs sont toujours légèrement

INVESTISSEMENTS



supérieurs aux avis favorables. Par rapport au trimestre précédent, le volume de prestations n'a que faiblement augmenté. Les réserves de travail, dont le recul ne s'est pas poursuivi, sont qualifiées de satisfaisantes par la moitié des sondés. En effet, leur volume s'est légèrement accru, mais celui des nouveaux contrats a une fois de plus fléchi par rapport au trimestre précédent. Les architectes tablent à nouveau sur une hausse de l'entrée des commandes et une amélioration de la situation pour les prochains mois.

Par rapport à la dernière enquête du KOF, les bureaux d'ingénieurs estiment la marche des affaires du 4^e trimestre 2003 légèrement meilleure. Les réserves de travail ont quelque peu reculé et 57 % des entreprises consultées les ont jugées de satisfaisantes, alors que les nouvelles positives ont été supérieures de 25 % aux avis défavorables. En comparaison avec le trimestre précédent, le volume des contrats conclus a légèrement régressé et c'est le secteur du logement qui a une fois de plus fait état de la diminution la moins importante. Selon le KOF, les ingénieurs émettent comme jusqu'à présent plus de réserves que les architectes en ce qui concerne l'évolution future de leurs affaires.

Secteur principal de la construction

La situation décevante des mandats et des marges s'est confirmée pour toute l'année écoulée. Selon l'enquête conjoncturelle de la Société Suisse des Entrepreneurs (SSE) menée pour le 4^e trimestre 2003, l'activité et l'entrée des commandes ont diminué. Les réponses recensées pour le 2^e semestre sont contradictoires et ne laissent entrevoir aucun revirement de tendance. Ainsi, la situation du secteur principal de la construction ne devrait guère s'améliorer en 2004 ou tout au plus de manière marginale.

En 2003, l'entrée des commandes a accusé un recul en valeur nominale de 3,4 % par rapport à 2002. Il n'est comme toujours pas tenu compte – en vue de la comparabilité des données avec les années précédentes – de l'adjudication du dernier gros lot de la NLFA pour le tunnel du Gothard. Avec -1,6 %, la baisse a été nettement ressentie dans le bâtiment, mais elle s'est avérée dramatique avec 5,7 % dans le génie civil.

La diminution de l'activité de construction observée depuis le milieu de l'an 2000 s'est poursuivie. Les chiffres d'affaires réalisés en 2003 étaient inférieurs de 1 % en valeur nominale à ceux de 2002. Si les prix de construction sont demeurés relativement constants, en revanche, les coûts ont haussé d'env. 2 %. Cette évolution reflète la situation difficile que traversent bon nombre d'entreprises, en particulier les PME du bâtiment. En fait, l'évolution a été fort contrastée dans le bâtiment et le génie civil. Le premier a subi un recul de son chiffre d'affaires d'env. 4 % aux prix courants alors que le second a été en mesure d'enregistrer une augmentation d'env. 2,5 % après le recul de 4 % subi l'année précédente. Les derniers résultats de l'enquête indiquent toutefois un revirement de tendance en automne: les mandats du génie civil ont continué à baisser, tandis qu'un léger redressement s'est amorcé dans le bâtiment. Cette évolution est due à une

augmentation, quoique faible, de la demande en matière de construction et rénovation de nouveaux logements. Dans le bâtiment industriel et artisanal, l'activité et les commandes ont stagné à un niveau bas qui n'est pas sans laisser songeur.

Corrigées des mandats des tunnels de la NLFA Gothard, les réserves de travail peuvent être qualifiées de stables et ont avoisiné le niveau de l'année dernière à pareille époque. Elles ont reculé d'env. 4,9 % dans le bâtiment, alors qu'elles se sont accrues de 3,7 % dans le génie civil. Selon les estimations de la SSE, ces réserves correspondent à un degré d'utilisation moyen des capacités intégrales de production de 4,4 mois dans le bâtiment (trimestre précédent: 4,4; janvier 2003: 4,5) et de 7 mois dans le génie civil (trimestre antérieur: 7,6; janvier 2003: 7,1). Au cours du 1^{er} trimestre 2004, les réserves «corrigées» ont été réduites d'env. 42 % dans le bâtiment et de 25 % dans le génie civil selon les projets de construction annoncés.

La situation en matière de commandes est demeurée plus ou moins stable dans la plupart des régions, alors que les agglomérations de Zurich, St-Gall et la Suisse romande font état de diminutions importantes, qui sont du même ordre de grandeur dans le bâtiment et le génie civil.

Agencement et enveloppe des édifices

Le gros et le second œuvre étaient pour ainsi dire touchés de manière identique par le recul prononcé de la production observé dans la construction vers la fin de l'année. Dans la production de bois sans meubles et dans les autres secteurs industriels apparentés à la construction, la situation était légèrement meilleure. Selon l'enquête du KOF, la valeur ajoutée s'est quelque peu accrue dans tous ces secteurs au cours du 2^e semestre 2003. En comparaison annuelle, la situation est toujours défavorable et se situait pour ce qui est de la production à un niveau inférieur à celui de 2002 à pareille époque tant dans le secteur principal de la construction que dans le second œuvre.

Selon le KOF, 60 % des entreprises consultées jugeaient la marche des affaires satisfaisante dans le second œuvre, alors que le nombre de nouvelles négatives et positives étaient pour ainsi dire équivalent. Env. deux tiers des firmes ont estimé les réserves de travail suffisantes, alors qu'un quart d'entre elles les qualifient de trop faibles. Les entreprises tablent non seulement à court terme, mais en particulier à moyen terme sur une nette augmentation de l'entrée des commandes. Elles s'attendent à une diminution moins prononcée des prix pour les nouveaux mandats.

Technique du bâtiment

La part de la technique du bâtiment aux nouvelles constructions s'élève aujourd'hui jusqu'à 50 % selon leur type d'affectation et est même supérieure dans certains cas. suissetec estime que la situation des commandes est plutôt bonne, alors que le rendement est mauvais pour les gros projets. Le segment service après-vente constitue une base sûre pour les entreprises. Le rendement global n'est pas suffisant pour assurer l'avenir.

Le prix est l'unique critère pesant dans la balance dans le processus décisionnel. Par conséquent, il n'est pas surprenant que le degré d'utilisation des capacités soit assez bon dans de nombreuses entreprises de suissetec. En revanche, les mandats portant sur des gros projets sont adjugés à un niveau inférieur au prix de revient.

Les fortes disparités régionales caractérisent la branche. L'acte de bâtir demeure un phénomène local, de sorte qu'il s'agit de nuancer également les déclarations pour l'agencement et l'enveloppe des édifices.

De surcroît, la part des différents corps de métier varie. Cette situation se répercute par conséquent sur les entreprises mixtes dans la mesure où le degré d'utilisation de leurs capacités est souvent fort différencié. Parallèlement, étant donné que les mandats sont adjugés en général au dernier moment, cela complique les travaux de planification.

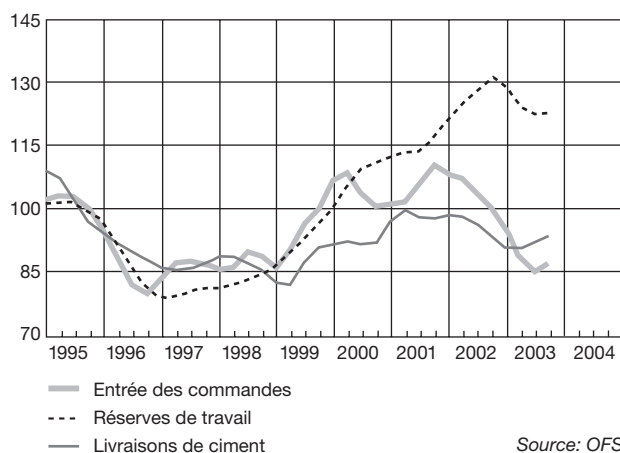
L'érosion des marges et des prix se poursuit dans l'ensemble. Ainsi, les prix peuvent être inférieurs d'env. 10% au prix de revient dans des régions exposées à une vive concurrence, émanant avant tout de non-professionnels. Par conséquent, les entreprises ne sont pas en mesure de tenir le coup si elles n'engagent pas de nouvelles mesures radicales de restructuration et de compression des coûts. Il est par contre possible d'aboutir à des prix raisonnables pour les mandats de faible volume et dans le service après-vente.

Dans bon nombre d'entreprises, le recrutement de personnel qualifié constitue le principal handicap, mais la situation diffère d'une région à l'autre de la Suisse. Selon suissetec, les monteurs en tant que chefs de chantier et les chefs de projets ayant le sens de la technique et des finances font défaut. Ceci vaut aussi pour les apprentis avec un bon bagage scolaire, mais dans des cas isolés, les entreprises parviennent à inciter des élèves ayant terminé l'école secondaire à opter pour un métier de la technique du bâtiment.

Production et négoce

Principal indicateur de l'activité de construction, la *consommation de ciment* a reculé en 2003 à un rythme moins soutenu que celui pronostiqué. Selon la statistique de cemsuisse, l'association de l'industrie suisse du ciment, les ventes s'élevaient à 3,669 millions

ENTREE DES COMMANDES ET RESERVES DE TRAVAIL DANS LE SPC, LIVRAISONS DE CIMENT (95=100)



Source: OFS

en 2003 grâce à une augmentation des livraisons intérieures de 4% au 4^e trimestre, mais étaient toutefois encore inférieures de 1,9% à leur niveau de 2002. Le volume de ces ventes, qui selon les prévisions sera du même ordre de grandeur en 2004, permet d'escompter une amélioration de la situation.

Le niveau des dépenses relatif aux *nouveaux investissements en inventaire d'exploitation* opérés par les entreprises de construction a atteint un record absolu pour la quatrième année consécutive. Selon la SSE, cette évolution s'explique par les investissements nécessaires à la réalisation de projets exigeants de génie civil et par les mesures de rationalisation inévitables consécutives à la lutte sans merci des prix et à la sensible hausse du coût de la main-d'œuvre. Un besoin de rattrapage datant des années 90 a parfois joué un rôle déterminant pour les PME.

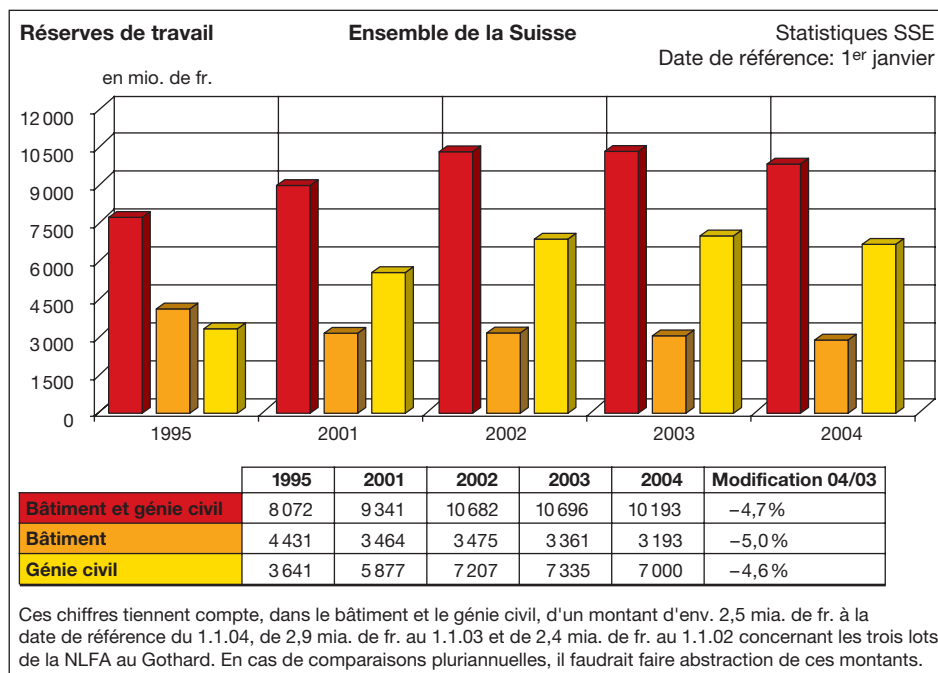
Conclusions

En dépit d'indicateurs précurseurs déterminés de manière différenciée, le volume de construction global en valeur nominale en francs devrait cette année demeurer stable par rapport à 2003. Selon le professeur Bernd Schips du KOF, le volume global a régressé en termes réels au cours de l'année écoulée, d'où recul de la quote-part par rapport au PIB. L'ensemble de l'économie n'est pratiquement stimulé que par une augmentation de la demande étrangère de biens et de services produits en Suisse. Le redressement conjoncturel qui s'est amorcé fin 2003 se poursuivra dans un premier temps, mais ce n'est qu'après une phase de reprise prolongée que les investissements privés enregistreront à nouveau une forte expansion. La situation diffère d'un secteur à l'autre: dans l'industrie et le secteur de la planification, la valeur ajoutée n'est plus en recul; en revanche, la construction subit davantage des reculs de son activité. Le KOF fait état d'une évolution défavorable des investissements pour le 4^e trimestre 2003. On constate certes une légère hausse pour le secteur du logement, mais cela ne devrait pas suffire à compenser la baisse des investissements dans les constructions pour l'économie et le secteur public.

L'évolution de la productivité constituera le principal stimulant de la croissance à l'avenir. Selon le KOF, ce n'est pas le niveau de la quote-part de l'Etat qui en déterminera le potentiel, mais la structure des dépenses des pouvoirs publics. Ces derniers peuvent et devraient contribuer à la stabilisation de la production dans la branche en cessant de sacrifier les investissements et les dépenses d'entretien des ouvrages infrastructurels en vue de consolider leurs finances (à court terme).

La structure d'ancienneté de l'effectif des immeubles d'habitation et d'autres importantes parties des infrastructures ainsi que la composition démographique de la population représentent toujours un important potentiel de demande dans les secteurs suivants: nouvelles constructions, transformations et entretien des ouvrages infrastructurels. Si l'on en croit le KOF, il faut s'attendre, compte tenu de la situation démographique, encore pour quelques années (env. jusqu'à 2010) à une augmentation de la demande de propriétés de logements, qui ne s'affaiblira qu'à long terme. Et ce, que le peuple se prononce pour ou contre le paquet fiscal le 16 mai prochain. Le faible niveau de logements vacants n'a jusqu'ici pas encore entraîné de sensible augmentation des investissements dans ce secteur; on voit donc que ceux-ci sont bien davantage tributaires de la situation économique.

EVOLUTION DANS LE SECTEUR PRINCIPAL DE LA CONSTRUCTION



CHIFFRES – INDICES DE L'INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION (EN SUISSE)

BAROMETRE CONJONCTUREL DE LA CONSTRUCTION	CARNET DE COMMANDES ¹					PERSONNES OCCUPEES ²				
	Modification en % par rapport à l'année précédente					Modification en % par rapport à l'année précédente				
	1.1. 2003	1.4. 2003	1.7. 2003	1.10. 2003	1.1. 2004	1.1. 2003	1.4. 2003	1.7. 2003	1.10. 2003	1.1. 2004
PLANIFICATION										
TOTAL (SIA)	- 6	- 8	- 9	- 9	- 7	± 0	- 1	- 1	- 3	- 4
- Architectes	- 6	- 7	- 7	- 7	- 5	- 2	- 2	- 2	- 6	- 2
- Ingénieurs	- 6	- 6	- 7	- 5	- 6	+ 2	+ 2	+ 1	± 0	+ 1
SECTEUR PRINCIPAL DE LA CONSTRUCTION										
TOTAL (SSE)	± 0	- 1	- 8	- 7	- 5	+ 2	- 4	- 6	- 6	- 5
- Bâtiment construction de logements autres secteurs du bâtiment (en particulier constructions de l'économie)	- 3 +10 -15	- 1 +10 - 8	- 2 + 8 - 8	- 8 - 1 -14	- 5 - 4 -17	Suisses				
						- 1	- 3	- 4	- 5	- 5
- Génie civil	+ 2	- 1	-11	- 6	- 5	Etrangers				
						+ 4	- 6	- 6	- 7	- 5
- Secteur public - Secteur privé	+ 1 - 3	- 3 + 4	-12 + 2	- 8 - 3	- 4 - 6	Dont saisonniers				
						± 0	± 0	-19	-18	+ 8
AGENCEMENT ET ENVELOPPE DES EDIFICES										
ENTREPRISES DE FERBLANTERIE & INSTALLATIONS SANITAIRES (suissetec)	+ 6	+ 1	+12	- 6	- 2	± 0	- 2	± 0	- 2	- 3
INSTALLATEURS-ELECTRICIENS (USIE)	± 0	- 4	- 7	- 4	- 3	+ 2	± 0	± 0	- 1	- 2
ENTREPRISES DE MENUISERIE (VSSM)	- 1	+ 6	+20	+23	+15	- 2	- 1	- 2	- 2	- 2
METALLURGIE DU BATIMENT (USM)	+13	+ 1	-10	- 9	- 5	- 6	- 8	- 6	- 5	- 3
PEINTURE ET PLATRERIE (SMGV)	+28	+ 5	+13	-13	-14	- 1	- 2	- 1	- 2	- 3
PRODUCTION ET NEGOCE										
FABRICATION ET COMMERCE DE MACHINES DE CHANTIER (VSBM)	- 6	- 7	- 7	- 7	+ 7	+ 2	+ 3	+ 2	- ³	- ³
INDUSTRIE DES LIANTS (CEMSUISSE)						± 0	- 3	- 2	- 1	- 2

constructionsuisse

¹ Base: valeurs nominales en francs

² Personnes occupées dans la planification, les métiers du second œuvre et le groupe production et négoce d'après les enquêtes de l'Office fédéral de la statistique (OFS)

³ Valeurs non encore disponibles à la clôture de rédaction

⁴ Jour de référence: 1.4.

La modification en termes réels (compte tenu du renchérissement) des carnets de commandes susmentionnés s'obtient approximativement par la déduction des taux de renchérissement ci-après (sans le génie civil):		
Indices des prix de la constr. de logements ⁴	2002 à 2001	2003 à 2002
Zurich	-0,1 %	-3,1 %
Berne	-1,2 %	-3,1 %
Lucerne	+0,9 %	-1,3 %
Genève	+2,3 %	+0,3 %

Publication:	secrétariat de constructionsuisse Weinbergstrasse 49, 8035 Zurich Tél. 043 2683040, Fax 043 2683044
Président:	Robert Keller, Pfäffikon ZH
Administrateur:	Charles Buser
Rédaction:	Curt Mayer
Adaptation française:	Françoise Gilg
Autres collaborateurs:	Andrea Rölli, Barbara Eix
Réalisation graphique:	sihldruck, Druckerei a/d Sihl AG, Zurich
Paraît chaque trimestre. Reproduction autorisée avec indication de la source. Justificatifs désirés.	