

Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: to be or not to be?

par Rainer Schumacher, professeur, docteur en droit, avocat auprès du cabinet Schumacher Baur Hürlimann, Zurich/Baden.

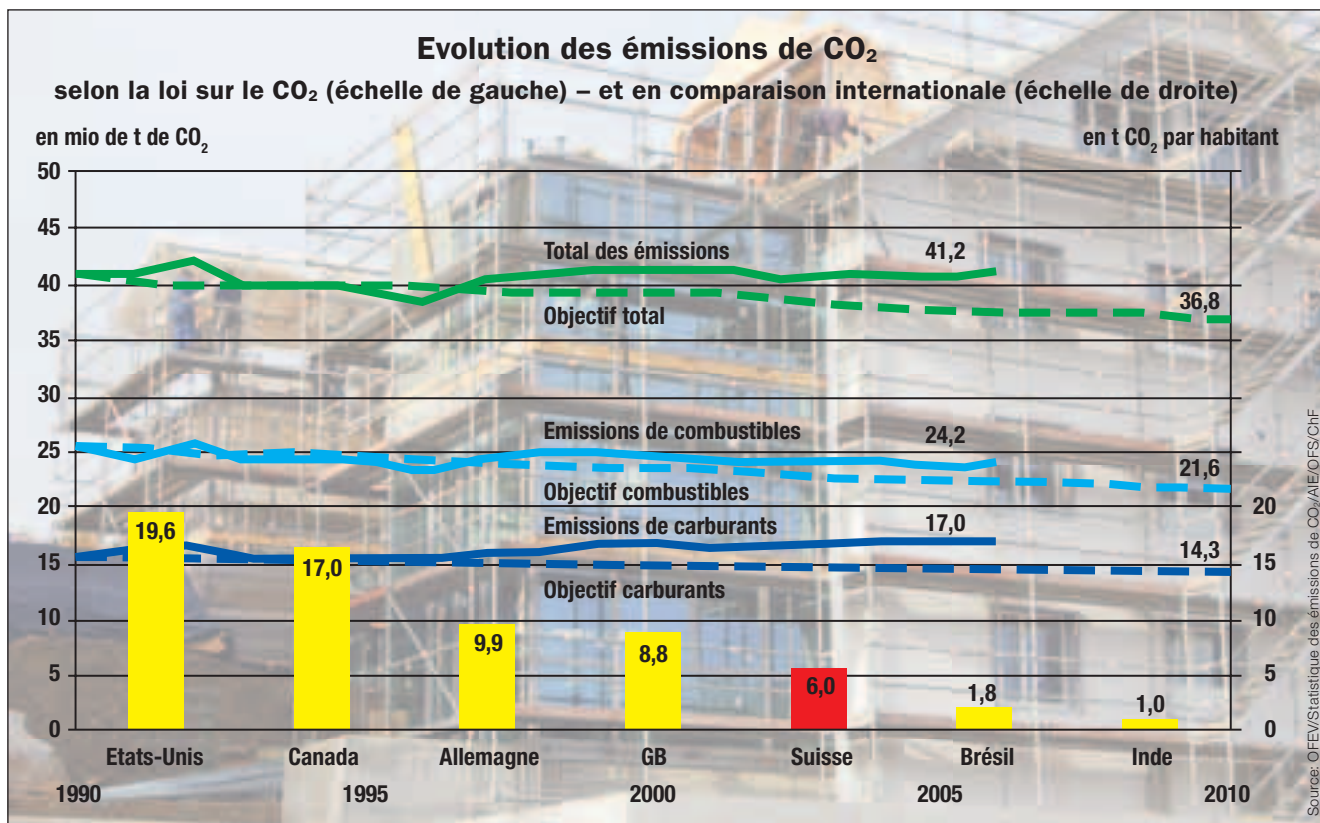
Texte in extenso: Rainer Schumacher, «Das Bauhandwerkerpfandrecht auf dem Prüfstand», Jusletter du 25 août 2008, www.weblaw.ch; www.constructionsuisse.ch

L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs (art. 837–841 CC) constitue le point crucial de la révision des droits réels immobiliers. Le 4 juin 2008, une minorité du Conseil des Etats a réclamé l'abrogation du droit de gage du sous-traitant – celui-ci n'étant pas lié contractuellement avec le propriétaire – afin de le vider de sa substance. Suite du feuilleton au Conseil national.

Instrument de prévention éprouvé

Véritable success-story, l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est une spécialité suisse centenaire. La loi veut en l'occurrence agir à titre préventif: plutôt que de faciliter le droit de gage, elle cherche à éviter la constitution. La loi autorise l'entrepreneur à se faire garantir le paiement de ses prestations préalables par la plus-value

qu'il a générée, laquelle peut comme instrument de financement être aliénée de manière anticipée pour un crédit de construction. Ce flux d'argent «dirigé» est équitable. La loi fonctionne comme élément stimulateur. En qualité de «consommateur final», le propriétaire foncier tire profit de la valeur patrimoniale générée par les travaux de construction. Il laisse à d'autres le soin de réaliser ces travaux. La loi lui impose un de-



Selon les dispositions du Conseil fédéral, les émissions de CO₂ dues à l'utilisation énergétique des agents fossiles doivent, d'ici 2010, être dans l'ensemble réduites de 10% par rapport à 1990. Les émissions dues à l'utilisation énergétique des combustibles fossiles doivent être dans l'ensemble réduites de 15% et celles dues à l'utilisation énergétique des carburants fossiles (sans le kérosène utilisé pour les vols internationaux) de 8%.

voir de diligence pour s'occuper de leur financement et d'éviter la constitution d'un droit de gage. Il dispose à cet effet de mesures de prévoyance et de défense dûment éprouvées.

Les entrepreneurs sont appelés à fournir des prestations préalables; leur travail devient un élément constitutif du fonds et donc de la propriété immobilière (principe de l'accession), celui-ci ne pouvant plus s'en dissocier, resp. ne pouvant s'en dissocier qu'au prix de moins-values aberrantes. Le droit particulier se justifie non seulement par des conditions-cadres juridiques spécifiques aux activités de construction, mais aussi par l'énorme importance de l'industrie de la construction dans l'économie suisse.

L'attente du législateur de voir la loi, il y a maintenant un siècle, agir préventivement a été confirmée. Certes, on continue d'inscrire des droits de gage au registre foncier, mais ces droits ne représentent qu'une part minoritaire par rapport à la totalité des travaux de construction réalisés. Généra-

lement, les fonds octroyés ne changent pas d'affectation, ce qui permet d'éviter la constitution de droits de gage.

Sensibiliser les banques pour le nantissement

L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs contribue à prévenir une spéculation irréfreinée et un surendettement démesuré. Le marché hypothécaire suisse a été épargné par la débâcle des subprimes, situation qui n'est évidemment pas uniquement imputable à l'existence de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Il n'en reste pas moins que cet instrument juridique sensibilise les banques au stade de l'importante phase initiale du nantissement de la valeur de construction en vue de l'octroi d'un crédit.

Première publication de cet article dans la «Schweizer Handelszeitung», No 34, 20.-26.08.08

En automne 2008, la 3^e édition du livre «Das Bauhandwerkerpfandrecht. Systematischer Aufbau» de Rainer Schumacher paraîtra aux Editions Schulthess, Zurich.

Le texte original allemand fait foi; traduction de F. Gilg et M. Hossmann

l'ARM permette de surmonter les entraves techniques au commerce et les obstacles bureaucratiques qui étaient de taille jusqu'à présent. «Les travaux préparatoires se sont étendus sur une quinzaine d'années et ont pour effet d'équilibrer les effets négatifs et de poser des jalons décisifs pour toute la branche.»

L'importance des produits de construction dans le commerce transfrontalier avec les pays de l'UE se reflète dans les valeurs relevées, lesquelles ne manquent pas de créer la surprise. Le ministre des finances a indiqué qu'un chiffre d'affaires global de plus de 6,5 mrd. de fr. avait été réalisé en 2007. Ainsi, les produits de construction de première nécessité et les produits semi-fabriqués ont été exportés dans la zone UE pour plus de 1,6 mrd. de fr., ce qui aux dires d'Hans-Rudolf Merz, atteste les performances excellentes de l'économie suisse. Les importations en provenance de l'Union européenne ont totalisé 4,9 mrd. de fr. pour le même segment de produits.

Grâce au nouvel accord ARM, les exportateurs suisses verront les coûts engendrés jusqu'ici supprimés et les désavantages concurrentiels seront éliminés. S'agissant de la législation sur les produits de construction, on s'est limité à ce qui était absolument nécessaire a relevé le Conseiller fédéral. «Les obligations imposées aux entreprises sont les moins élevées possible.» De plus, le Conseil fédéral renonce à une surveillance globale du marché des produits de construction et s'en remet à l'auto-responsabilité des acteurs économiques.

Base juridique libérale

Les orateurs ont présenté les bases juridiques complexes de l'ARM de manière claire aux nombreux participants. Herbert Tichy, président de la Commission fédérale des produits de construction et chef du secteur correspondant de l'OFCL, a relevé que l'application pragmatique des dispositions constitue un but prioritaire. Il a insisté sur l'importance de l'ARM pour la pratique et s'est déclaré convaincu de la prédominance des avantages. Mais il a admis que les détails de l'accord n'étaient pas encore mis en œuvre dans leur intégralité et que ce processus allait se prolonger quelque peu.

Le conférencier a présenté dans le menu la loi fédérale sur les produits de construction (LPCo) entrée en vigueur en 2001 ainsi que son ordonnance. Il a également abordé la question de l'application autonome avec effet différé de la directive sur les produits de construction de l'UE au moyen d'actes législatifs nationaux. Après avoir exposé les tâches consultatives de la Commission fédérale des produits de construction, il a décrit la relation entre les différentes lois spécialisées.

Une séance d'information de l'OFCL a créé la transparence concernant l'ARM

Pierre milliaire pour simplifier le commerce avec les produits de construction

Désormais, un nouvel accord bilatéral sous le nom «Accord de reconnaissance mutuelle (ARM)» facilitera le commerce des produits de construction avec l'UE. L'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) a mis sur pied une journée d'information afin de créer la transparence requise sur ces nouvelles dispositions et présenter leurs principaux aspects pour la branche suisse de la construction.

Après des négociations bilatérales s'étant étalées sur plusieurs années, la Suisse et l'UE ont conclu ce printemps un Accord sur la reconnaissance mutuelle en matière d'évaluation de la conformité (ARM). C'est ce qui a permis de réinstaurer le principe de lutte à armes égales pour les entreprises suisses concernant le commerce des produits de construction avec les membres de l'UE.

Jalons décisifs pour faciliter le commerce

Dans son allocution prononcée en guise d'introduction, le Conseiller fédéral Hans-Rudolf Merz, chef du Département fédéral des finances, a examiné pourquoi notre branche doit pouvoir se référer à une loi sur les produits de construction et à un accord correspondant avec l'UE. Il s'est félicité que



Les effets de la mise en circulation de produits de construction selon l'Accord bilatéral conclu avec la CE relatif à la reconnaissance mutuelle ont été illustrés lors d'une manifestation de l'OFCL qui a connu une forte affluence.

Andreas Bossenmayer, délégué des produits de construction à l'OFCL, a informé les participants des négociations relatives à l'accord bilatéral sur les produits de construction. Il a illustré les étapes de l'élaboration d'une législation de référence en vue d'un chapitre sur les produits de construction ARM.

L'objectif fixé en vue d'un accès libre au marché de l'UE pour les produits suisses a été atteint par l'adjonction d'un nouveau chapitre dans l'Accord de reconnaissance mutuelle. Le conférencier a indiqué les avantages dont bénéficient désormais les producteurs en relevant que ces derniers n'avaient en principe plus besoin de faire appel à des organismes de la CE pour les attestations et évaluations en matière de conformité. En revanche, comme jusqu'ici, ils sont tenus d'arborer le marquage CE sur leurs produits.

Conséquences pratiques

Après la présentation des bases légales et des effets juridiques, les participants étaient curieux de connaître les conséquences de ce chapitre pour les acteurs sur le marché. C'est Martin Knecht, membre de la direction de jura cement qui a illustré quelles seraient les retombées pour les fabricants, importateurs, exportateurs et négociants. C'est dans un souci de demeurer proche de la pratique qu'il a expliqué, au moyen d'exemples tirés du négoce de produits de construction, les étapes de la procédure pour l'exportation. Puis, il a décrit dans le menu les nouvelles exigences posées par l'ARM.

Andreas Steiger, de Steiger & Partner AG, de Lucerne, a indiqué quels seraient les effets de l'ARM pour les concepteurs et les maîtres d'ouvrage. Dorénavant, les premiers

feront office de poste de contact pour des produits de construction non conformes, ce qui occasionnera un surcroît de leurs tâches. Selon l'orateur, du fait de l'abrogation d'entraves au commerce, un nombre accru de produits nécessitant un examen approfondi feront sans doute leur apparition.

Andreas Steiger a relevé que les nouvelles dispositions comporteraient la nouveauté suivante pour les maîtres d'ouvrage: en cas de défauts suite à une utilisation de produits non conformes ou d'une affectation ne correspondant pas au but, il est possible, cas échéant, de recourir contre le fournisseur, l'entreprise exécutant les travaux ou le concepteur. Mais dans l'ensemble, l'ARM ne déploiera pas d'importants effets pour les concepteurs et les maîtres d'ouvrage.

Points de l'ARM à observer par la branche de la construction

En sa qualité de représentant du secteur principal de la construction et du groupe de travail Produits de construction de *construction suisse*, Peter Schmalz, de Schmalz Consulting à Nussbaumen, a indiqué les effets spécifiques de l'ARM pour les entrepreneurs. Pour les producteurs du «produit fini» que constitue l'ouvrage de construction, il en va de savoir quels sont les effets dans la pratique de la loi sur les produits de construction et l'ARM.

Selon l'orateur, l'échange de prestations avec l'étranger aura plutôt tendance à s'accroître. Les avantages sont de taille surtout pour les fabricants et les organismes d'évaluation de la conformité. Ils ne sont pas négligeables pour le secteur principal de la construction, mais ne constituent guère un point central. Il a relevé que les formalités et l'importance de la documentation et des



Le Conseiller fédéral Hans-Rudolf Merz est satisfait que le nouvel ARM permette d'éliminer les désavantages concurrentiels relevés par le passé.

tâches administratives seront enclines à augmenter, raison pour laquelle un système de management performant est nécessaire. Enfin, Peter Schmalz a indiqué que le second-œuvre bénéficiera dans une plus large mesure de l'ARM que le secteur principal de la construction.

Fritz Hunkeler, directeur de TFB (Technische Forschung und Beratung für Zement und Beton) à Wildegg, a analysé les incidences de l'ARM sur les organismes d'évaluation de la conformité (OEC) et les organismes d'agrément (OA). Il a présenté les principaux points de l'ARM pour les produits de construction, en indiquant que la CE reconnaît les OEC et OA suisses notifiés, de même que leurs rapports, attestations, agréments et le marquage CE. Ainsi, la Suisse est habilitée à désigner des organismes d'agrément. CM

Economies d'énergie dans les bâtiments grâce au Miroir CO₂

La protection du climat était récemment au centre des préoccupations lorsque l'appel au combat contre les émissions de CO₂ a été lancé. Le prix élevé du pétrole crée maintenant un nouvel état de fait. La pression exigeant une amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments augmente. Elaboré par les associations suissetec et Procal, le Miroir CO₂ est un outil d'analyse et de conseil indiquant la quantité d'énergie consommée par un bâtiment et les économies potentielles.

Il est indiscutable que des aspects écologiques, mais aussi depuis longtemps des facteurs économiques rendent obligatoire l'assainissement énergétique de l'enveloppe du bâtiment et du système de chauffage. Cette obligation concerne aussi les cantons. La Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie (EnDK) exige que les bâtiments entièrement rénovés consomment dorénavant au maximum 9 litres par m², les nouvelles constructions 6 litres¹ au maxi-

imum. En comparaison: en 1975, dans une construction neuve, l'équivalent d'environ 20 litres de mazout était consommé en moyenne par m² pour le chauffage et la production d'eau chaude.

L'outil d'analyse et de conseil Miroir CO₂ suissetec permet dorénavant de calculer l'énergie consommée par une maison. En outre, l'outil indique les économies potentielles d'émissions de CO₂, de consommation et des coûts énergétiques par des me-

sures d'assainissement de l'enveloppe du bâtiment et de l'installation de chauffage.



Chances sur le marché pour les techniciens du bâtiment

En coopération avec l'Association des fournisseurs de matériel de chauffage PROCAL, l'Association suisse et liechtensteinoise de la technique du bâtiment suissetec propose le Miroir CO₂ suissetec et le Certificat énergétique des bâtiments suissetec. Ces outils d'analyse actuellement les plus développés et diffusés permettent de déceler les possibilités d'optimisation énergétique d'un bâtiment. Comme «résolveurs de

¹ Les constructions neuves ne peuvent plus consommer que l'équivalent de 6 litres de mazout par m² de surface habitable, dont au maximum 80% provenant des énergies fossiles. La valeur-limite actuelle est de 9 litres par m².

problèmes», ces associations montrent leur engagement en faveur de la thématique du CO₂ dans les bâtiments, mais donnent aussi à la branche du chauffage un instrument pour prospecter encore plus efficacement et professionnellement le marché de l'assainissement. Avec la saisie structurée des données et le logiciel, le technicien en bâtiment «formé au Miroir CO₂» bénéficie d'un instrument convivial et précis. L'activité de conseil se base sur des critères d'évaluation et des données neutres et reconnus. Le spécialiste saisit avec le propriétaire les données dans le logiciel, comme les surfaces chauffées, l'état de l'enveloppe du bâtiment et les coûts énergétiques actuels. Le programme calcule ensuite la consommation d'énergie et les émissions de dioxyde de carbone CO₂. Le conseiller utilisera ces résultats pour montrer au client comment réduire la consommation d'énergie et les émissions de CO₂ par des mesures d'assainissement, notamment des isolations thermiques supplémentaires, le remplacement des fenêtres et le renouvellement de la chaudière. Le spécialiste en combustion chauffage propose ce conseil gratuitement, dans la mesure où il s'accompagne déjà d'une prestation payante, comme l'entretien du système de chauffage ou une réparation.

L'exemple des chaudières illustre les chances existant sur le marché: la durée de vie

de 30 ans des installations de chauffage actuelles est trop longue. Il est évident que les chaudières «vieillissantes» s'éloignent de plus en plus du progrès technique. Ce n'est pas ainsi que l'on réduira la consommation d'énergie et les émissions. Si l'on diminue la durée de fonctionnement des chaudières de 5 ans pour atteindre 25 ans, elles rejettent beaucoup moins d'émissions en consommant moins d'énergie. D'autre part, l'on générera un volume d'affaires de CHF 180 millions. En ajoutant les investissements dans des systèmes d'énergies alternatives comme les installations solaires ou les pompes à chaleur, le volume global s'élèvera à quelque CHF 300 millions.

Certificat énergétique compatible

Après une analyse du bâtiment par le Miroir CO₂, le propriétaire est libre d'obtenir des informations supplémentaires sur les économies potentielles d'énergie. Concrètement, il peut demander au spécialiste en combustion chauffage d'établir le Certificat énergétique suisse pour les bâtiments, prestation payante contenant des données détaillées sur la consommation d'énergie. Par ailleurs, le certificat informe où et dans quelle mesure un assainissement se répercuterait favorablement sur le bilan énergétique et environnemental. Le Certificat énergétique suisse pour les bâtiments est

harmonisé avec le futur certificat énergétique pour les bâtiments élaboré par les cantons et la notice technique 2031 de la SIA². suissetec et PROCAL complèteront le Miroir CO₂, de sorte que des spécialistes expérimentés pourront appliquer ce certificat énergétique des bâtiments valable dans toute la Suisse.

Spécialistes en technique du bâtiment

Les spécialistes en technique du bâtiment font bien de connaître les dernières évolutions en matière de questions énergétiques. Revaloriser, voire enrichir leur métier par la tâche de plus en plus importante de conseiller énergétique est entre leurs mains. Proches du consommateur final, ces spécialistes jouent aujourd'hui un rôle-clé pour promouvoir des systèmes énergétiques optimisés, mais aussi des variantes de production alternative d'énergie.

Un cours d'une journée mis sur pied par suissetec à l'échelle nationale explique comment appliquer le Miroir CO₂. De nombreux spécialistes ont suivi avec succès les premières formations organisées en Suisse centrale au printemps de cette année. Des cours sont prévus en Suisse romande dès janvier 2009. A l'aide d'exemples pratiques, les formateurs montrent comment utiliser le logiciel et quelles données sont à prélever pour établir le calcul énergétique. En outre, les formateurs informent des tenants et aboutissants de la problématique du climat ou du contexte économique.

Le site www.miroirco2.ch répond à toutes les questions concernant l'instrument d'analyse et de conseil.

Christoph Schär, suissetec

² La notice technique SIA 2031 «Certificat énergétique des bâtiments» de la Société suisse des ingénieurs et architectes constitue la base d'une déclaration uniforme de la consommation énergétique et de l'émission des gaz à effet de serre qui en découle.

Deux associations différentes, un objectif commun

suissetec, l'Association suisse et liechtensteinoise de la technique du bâtiment est une association de branches et d'employeurs réunissant des spécialistes du second œuvre et de l'enveloppe du bâtiment. L'association regroupe 3300 membres à l'échelle nationale, dont environ 2800 entreprises d'exécution dans les branches ferblanterie, enveloppe du bâtiment, sanitaire y compris conduites souterraines, chauffage, climatisation, ventilation et froid.

L'Association suisse des fournisseurs de matériel de chauffage Procal réunit les principaux fabricants et fournisseurs de chaudières et de brûleurs. Pour d'autres informations, consultez: www.suissetec.ch et www.procal.ch.

Appréciation de la situation dans la construction

Perspectives modérées avec taux élevé des capacités

La construction table une fois de plus sur de bonnes perspectives pour 2008 dans un contexte caractérisé par une forte croissance économique. L'évolution favorable s'est poursuivie pendant l'été. Mais un ralentissement de l'activité s'est amorcé récemment et il faut même s'attendre à un recul des mandats.

Le secteur ingénieurs et architectes situé en amont de la construction a affiché une bonne évolution des affaires. Selon l'enquête du Centre de recherches conjoncturelles de l'EPFZ (KOF) réalisée en juillet et août, les prévisions des architectes sont étonnamment optimistes. Cela laisse supposer que des mandats de gros volume se-

ront confiés au secteur de la planification. Mais l'appréciation positive s'est atténuée.

Les bureaux d'études sont confiants pour l'avenir

Les entreprises de ce secteur estiment que leur marche des affaires continue à être

bonne, mais cet indicateur s'est encore replié. Par conséquent, elles ont annoncé une augmentation moins prononcée de leurs prestations au cours du 2^e trimestre. Côté réserves de travail, l'augmentation a légèrement faibli dans l'ensemble. Si l'on en croit le KOF, la valeur globale des constructions était une fois de plus supérieure aux valeurs du trimestre précédent. Le secteur du logement a essuyé un léger recul, le secteur public a affiché une progression modeste et la hausse a été marquée dans les constructions pour l'économie.

Les entreprises ne prévoient qu'une augmentation marginale de leurs commandes pour le 3^e trimestre. Toujours selon le KOF, la bonne conjoncture observée dans la

construction permet de relever légèrement les honoraires. Un nouveau relèvement des effectifs en personnel est pronostiqué.

Stabilité à un niveau élevé dans la construction

La marche des affaires continue d'être favorable dans la construction. Toutefois le nombre de réponses positives a diminué selon le KOF. L'activité n'a plus augmenté pour la première fois depuis début 2004. Les participants à l'enquête ne sont plus qu'un quart environ à qualifier les réserves de travail de bonnes alors que 60 % les jugent satisfaisantes. La pénurie de main-d'œuvre constitue le principal obstacle à l'activité selon cet institut conjoncturel et les mauvaises conditions météorologiques occupent la 2^e place.

Les entreprises de construction pronostiquent dans l'ensemble un recul de la demande à court terme.

Activité vive dans le bâtiment, mais baisse dans le génie civil

Les chiffres d'affaires ont stagné quoique à un niveau élevé dans le secteur principal de la construction au 2^e trimestre 2008, mais compte tenu du 1^{er} trimestre favorable, le résultat a été positif pour le 1^{er} semestre 2008. C'est ce qui ressort de l'enquête trimestrielle de la Société Suisse des Entrepreneurs (SSE). Le bâtiment, stimulé principalement par le secteur du logement, a pu compenser d'avril à juin les valeurs négatives relevées pour le génie civil.

Cette évolution devant probablement se poursuivre au cours des prochains mois, on peut donc tabler sur un bon millésime 2008 en termes de chiffres d'affaires. C'est principalement le génie civil qui montre des signes de faiblesse.

Au 2^e trimestre, les capacités étaient en grande partie utilisées dans le secteur prin-

cipal de la construction, le chiffre d'affaires d'env. 4,5 mrd. de fr. ayant pour ainsi dire égalé celui de la période correspondante de 2007. Il en a donc résulté une sensible augmentation, soit de 3,2 % pour le 1^{er} semestre 2008, de sorte que le chiffre d'affaires a totalisé 8,1 mrd. de fr. Le secteur du logement a réalisé un nouvel accroissement tant du chiffre d'affaires (+4,1 % à 1,6 mrd. de fr.) que de l'entrée des commandes (+8,6 % resp. 1,5 mrd. de fr.), si bien que les réserves de travail se situaient à env. 3,1 mrd. de fr. (à fin juin 2008).

Le bâtiment stimule la conjoncture dans la construction

Les activités ont légèrement régressé dans le secteur industriel et artisanal, soit de 2,5 % (constructions pour l'économie), mais elles ont affiché une augmentation de 4,7 % pour le 1^{er} semestre 2008. Les commandes ont à nouveau progressé dans ce secteur (5,5 %). En revanche, les valeurs relevées pour le bâtiment public – représentant une part d'env. 11 % à l'ensemble du bâtiment – sont en recul (5 % au 2^e trimestre après -7,2 % de janvier à mars).

Cette évolution positive ne saurait dissimuler, selon la SSE, la situation difficile que traverse le génie civil. De janvier à mars, les valeurs étaient meilleures par rapport à l'année précédente en raison de l'hiver doux, mais elles ont fléchi de 2 % au cours de 2^e trimestre. Si l'on tient compte en outre de la baisse des commandes (-15,3 %), des temps difficiles s'annoncent pour ce secteur. Ainsi, les réserves de travail qui s'élevaient encore à 6,2 mrd. de fr. à fin mars ont diminué à 5,6 mrd. de fr. au 30 juin. Cette évolution s'explique par les réserves des pouvoirs publics en vue de l'adjudication de mandats.

Niveau élevé de l'emploi et du taux d'utilisation des capacités

A fin juin, env. 81 000 personnes étaient employées dans le secteur principal de la construction, valeur identique à celle relevée en juin 2007. On assiste à un léger décalage en faveur du personnel de chantier, ce qui ne crée pas la surprise vu le bon taux d'utilisation des capacités. Ainsi, 65 700 travailleurs étaient recensés sur les chantiers alors que 10 300 étaient employés dans le secteur technique et commercial. Le nombre des apprentis a lui également encore progressé par rapport à 2007 avec plus de 4800 personnes.

Selon la SSE, l'envolée des prix des matières premières est fort préoccupante pour de nombreuses entreprises.

Bonnes perspectives pour 2008

Les réserves de travail ont augmenté de 6,3 % dans le bâtiment à 5,3 mrd. de fr. et les projets s'élevaient à 2,3 mrd. de fr. pour les trois prochains mois. Ainsi, le second semestre sera également bon. Une fois de plus, le secteur du logement devrait y contribuer de manière déterminante. La situation s'avère problématique dans le génie civil, car les gros projets influencent dans une large mesure les résultats régionaux. Cette évolution devant probablement se poursuivre au cours des prochains mois, on peut donc tabler sur un bon millésime 2008 en termes de chiffres d'affaires.

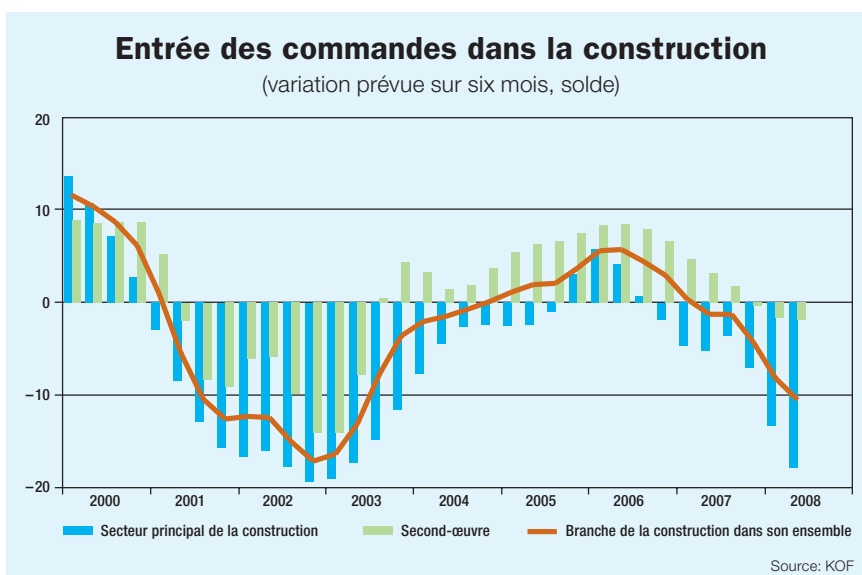
Second œuvre et techniques du bâtiment

Les appréciations sur la situation dans les différents segments montrent que la tendance est positive dans l'ensemble. C'est ce que constate suisstec en se basant sur l'enquête du KOF; cela vaut tant pour la situation actuelle sur le marché que pour les prévisions des entreprises quant à la marche future des affaires. La situation s'avère favorable dans le secteur technique du bâtiment bien qu'elle soit fort différenciée dans les secteurs de la construction.

Dans le *secteur du sanitaire*, la situation générale et la durée des réserves de travail ont sensiblement augmenté au 2^e trimestre 2008 par rapport à janvier-mars. Selon suisstec, on peut être confiants pour le reste de l'année.

L'évolution favorable est encore plus marquée dans le *secteur du chauffage*. Les affaires ayant bondi véritablement, l'appréciation du marché a établi un record au 2^e trimestre, si l'on en croit suisstec.

L'Association suisse des toitures et façades (ASTF) est optimiste quant à l'estimation de ses affaires, d'où l'augmentation du nombre de réponses positives.



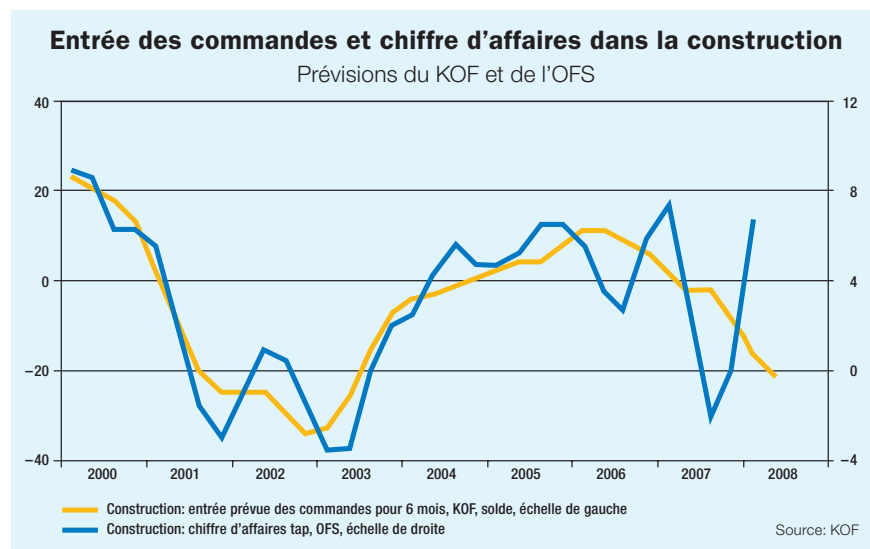
Baromètre conjoncturel de la construction, septembre 2008

Chiffres-indices de l'industrie de la construction	2 ^e trim. 2007	3 ^e trim. 2007	4 ^e trim. 2007	1 ^{er} trim. 2008	2 ^e trim. 2008	2 ^e trim. 2007	3 ^e trim. 2007	4 ^e trim. 2007	1 ^{er} trim. 2008	2 ^e trim. 2008
Planification (KOF/SIA)	Estimation marche actuelle des affaires¹					Estimation marche des affaires dans 6 mois¹				
Total	48	42	47	45	41	6	4	6	17	6
- Bureaux d'architectes	43	36	41	28	32	10	10	8	12	7
- Bureaux d'ingénieurs	51	45	50	56	48	4	1	4	20	4
Secteur principal de la construction (SSE)	Marche actuelle des affaires (activité)²					Carnet de commandes³				
Total	2	0	4	9	-1	9	9	14	1	-5
- Bâtiment	7	2	-1	4	1	8	4	12	2	6
- Construction de logements	1	-2	-8	0	4	-3	4	9	-7	9
- Autres secteurs du bâtiment (en particulier constructions de l'économie)	25	9	8	15	-3	26	5	11	24	8
- Génie civil	-3	-3	9	16	-3	11	13	15	1	-13
- Secteur public	-3	-3	13	16	-2	10	12	15	7	-16
- Secteur privé	5	2	-2	5	0	9	6	13	-5	9
Second-œuvre et techniques du bâtiment	Estimation marche actuelle des affaires¹					Durée des réserves de travail en mois				
	1.7. 2007	1.10. 2007	1.1. 2008	1.4. 2008	1.7. 2008	1.7. 2007	1.10. 2007	1.1. 2008	1.4. 2008	1.7. 2008
Revêtements de sols, de parois et de dalles (ISP)	53.0	56.5	34.0	-0.5	58.0	3.5	3.5	3.0	2.5	3.0
Installations sanitaires (suissetec)	57.0	48.0	39.0	13.5	45.5	5.0	4.5	4.0	4.0	4.5
Entreprises de chauffage (suissetec)	53.5	75.0	67.0	27.0	73.5	5.5	4.5	4.5	5.0	4.5
Toitures et façades (ASTF)	39.5	70.0	34.5	35.0	57.0	4.0	4.0	3.0	3.5	3.5
Installateurs-électriciens (USIE)	89.0	87.0	89.0	56.5	74.5	4.0	4.5	3.0	4.0	4.0
Peinture et plâtrerie	27.0	40.5	22.0	19.5	32.5	4.0	3.5	4.0	3.5	4.0
Industrie	Variation de la situation de rendement¹					Durée des réserves de travail en mois				
Construction métallique (USM)	2.5	28.5	39.5	6.5	4.0	5.0	5.0	4.5	4.5	4.5
Entreprises de menuiserie (VSSM)	4.5	-13.5	1.0	-2.5	2.0	3.5	2.5	2.5	3.0	2.5
Production et négoce	Livraisons de ciment CH et variations en % par rap. au trimestre de l'année précédente									
Cemsuisse, Association suisse de l'industrie du ciment	2 ^e trimestre 2007	3 ^e trimestre 2007	4 ^e trimestre 2007	1 ^{er} trimestre 2008	2 ^e trimestre 2008					
Livraisons en tonnes	1'182'629	1'115'300	1'078'456	841'767	1'208'182					
Variat. en % par rapport au trimestre de l'année précédente	-0,4	-3,5	-1,7	-3,9	2,2					

¹ Différences entre les parts de réponses positives et négatives en %

² Chiffres d'affaires nominaux en CHF, variation en % par rapport au trimestre de l'année précédente

³ Carnets de commandes en valeurs nominales en CHF en fin de trimestre, variation en % par rapport au trimestre de l'année précédente



Publication: secrétariat de constructionsuisse
Weinbergstrasse 55, 8042 Zurich
Tél. 043 268 30 40, fax 043 268 30 44
www.constructionsuisse.ch
info@bauenschweiz.ch

Président: Robert Keller, Pfäffikon ZH
Directeur: Charles Buser

Rédaction et photos: Curt Mayer

Adaptation française: Françoise Gilg, Michel Hossmann

Réalisation graphique: Sihldruck AG, Zurich

Paraît chaque trimestre. Reproduction autorisée avec indication de la source. Justificatifs désirés.