Zeitschrift: Les intérêts de nos régions : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts jurassiens

Herausgeber: Association pour la défense des intérêts jurassiens

Band: 53 (1982)

Heft: 2: Economie : réalités et perspectives

Artikel: Les réalités et les perspectives dans le domaine de la construction

Autor: Chavanne, Etienne

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-824518

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Les réalités et les perspectives dans le domaine de la construction

Entretien avec M. Etienne CHAVANNE, architecte EPF.

Cas particulier de ce secteur économique

Le secteur économique de la construction rencontre, dans les régions jurassiennes, pratiquement les mêmes difficultés que dans le reste de la Suisse. Il faut savoir que ses principales branches sont dépendantes de la marche générale des affaires ainsi que de l'évolution du taux hypothécaire, qui est semble-t-il le plus bas du monde industrialisé. Cela tient, il est vrai, pour une large part à la sûreté des garanties ou des gages qui peuvent être donnés aux prêteurs pour ce type d'investissements grâce à la précision des inscriptions portées aux Registres fonciers, dont la systématique est très élaborée.
Dans le domaine de la construction, l'année 1981, comme 1980, a été marquée par une certaine stagnation dans les affaires, une évolution vers le haut de l'intérêt hypothécaire, ainsi que par une politique restrictive en matière de crédits, menée par la Banque Nationale Suisse. Ces incidences, qui sont importantes, ont provoqué une nette baisse de la demande des particuliers et des collectivités publiques, ce qui perturbe notablement les entreprises de la branche, bien qu'il y ait des chantiers encore en cours.

Effets de l'incidence de la hausse des intérêts

L'aggravation de la récession, provoquée en grande partie par la politique draconnienne des autorités monétaires américaines, politique destinée à lutter contre l'inflation par le seul moyen du «monétarisme», a eu pour conséquence indirecte de pénaliser durement ceux qui avaient pris des options en vue de la construction et de la rénovation de bâtiments. Les intéressés ont en effet été contraints de renoncer momentanément à leur projet, bien qu'ils aient souvent disposé de certains fonds propres. Dans le secteur de la construction, les établissements bancaires ne prennent aucun risque financier supplémentaire, ce qui justifierait le cas échéant une hausse des intérêts, comme c'est parfois le cas dans le secteur industriel, lorsque les crédits servent momentanément à financer des stocks ou des pertes, à cause du ralentissement des affaires.
Il est bien évident que le phénomène de la rémunération trop élevée des prêts est ailleurs. C'est le coup de pouce donné à la hausse de certains taux d'intérêts, comme seule mesure anti-inflationniste, qui a eu pour conséquence un sérieux déséquilibre entre les différentes formes de placement des épargnants. Les simples dépôts sur livrets d'épargne, bien que très sûrs, sont trop nettement moins rémunérés par rapport aux placements, à court terme notamment, offrant moins de garantie. Il n'en faut pas plus pour que, dans ces circonstances, les simples dépôts se réduisent rapidement et que la hausse des intérêts se manifeste également dans le compartiment des carnets d'épargne, pour établir l'équilibre du financement des prêts hypothécaires, d'autant plus que dans certains cantons suisses alémaniques, l'amortissement des prêts hypothécaires anciens n'est pas opéré.

Des reports de travaux à des jours meilleurs

Du côté des collectivités publiques, le risque existe de les voir obligées, pour ces mêmes motifs, de comprimer encore les dépenses, d'investissements en particulier, pour les équilibrer avec les recettes. L'expérience montre que dans les périodes d'austérité, ce sont souvent les crédits destinés aux équipements collectifs qui font les frais de l'opération. C'est ainsi que le volume des crédits se réduit sans qu'il soit possible de

s'y opposer, puisqu'il ne s'agit, en général, que de reports de réalisations à court ou moyen terme. Mais cela n'est pas tout. Il faut également noter que certaines des dépenses figurant aux budgets sont de la même façon réduites, du fait que les projets sont quelque peu gelés jusqu'à des jours meilleurs et ce, même si une partie des ouvrages prévus sont déjà la matérialisation de projets votés les années précédentes.

Aussi, les programmes d'actions prioritaires pour venir en aide au secteur de la construction se nourrissent principalement de crédits comprimés ou reportés, alors qu'une action rééquilibrante des pouvoirs publics serait nécessaire, tant en période de haute que de basse conjoncture.

Perspectives à court terme

On ne peut sans autre compter sur la concurrence pour maintenir ou réduire les prix pratiqués dans la construction, notamment lorsque les marges bénéficiaires ont presque disparu. Les risques de dérapage existent et peuvent avoir des conséquences fâcheuses, par exemple la disparition dans nos régions, au profit de centres plus importants, d'entreprises bien gérées mais ne pouvant supporter un marasme économique endémique, en raison notamment de leur petite taille.
Dans la conjoncture actuelle, une reprise de l'activité indispensable pour une utilisation optimale de la capacité de production semble parfois difficile à se dessiner, malgré les besoins nombreux à satisfaire.

Les hauts et les bas du marché du bois

M. GODINAT, ingénieur forestier,
Secrétaire de l'Association jurassienne d'économie forestière (AJEF)

La reprise économique amorcée en Europe occidentale au début de 1978 a eu pour conséquence une demande en bois et dérivés en constante augmentation.
La prolifération des lotissements (chaque village a voulu offrir des terrains dans l'espoir d'endiguer l'exode des contribuables) et la dégringolade du loyer de l'argent (le taux de l'hypothèque de 1er rang est tombé à 4%), pour ne citer que ces deux éléments, sont à l'origine d'un boom dans la construction, principalement au niveau des maisons familiales. Quand on sait que l'édification de bâtiments absorbe 40% de la production du bois, il est normal qu'au début 1980, la demande soit supérieure à l'offre. Il n'en faut pas plus pour provoquer à cette époque une flambée des prix du bois. Tous les assortiments sont concernés, même le bois de feu, que certains, et ils sont des millions dans les campagnes de l'Europe, espèrent substituer au mazout devenu décidément trop cher.
Si les stères prennent le chemin des chaumières, il ne prennent plus qu'en partie celui des fabriques de cellulose ou de panneaux agglomérés. L'industrie, pour assurer son approvisionnement en matière première, se voit ainsi contrainte d'accepter de fortes hausses de prix.
A l'automne 1980, si à l'étranger on constate qu'une incertitude a pris la place de l'euphorie (baisse de la production et augmentation du chômage), en Suisse les carnets de commandes sont encore gonflés et les nouvelles coupes trouvent preneur à des prix encore jamais vus. Un hiver précoce et interminable provoque encore une nouvelle flambée des prix, qui sera la dernière.
L'inflation, un peu comme l'orage à la fin d'une belle journée, remet tout en cause. La Banque Nationale Suisse tente de réduire la