

# Economie de la construction

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **59 (1986)**

Heft 6

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

pas que l'on reproche déjà à la Confédération de tout vouloir régler.

Le locataire-coopérateur qui signe un bail et qui contresigne des statuts est en principe lié de la même manière tant par le contrat que par les statuts. Toutefois, les statuts d'une coopérative ne sauraient rendre caduc un article impératif du Code des obligations.

On pourrait imaginer un organe complémentaire au niveau des commissions de conciliation.

En droit actuel, les parties qui ont un problème ne peuvent convenir d'un tribunal arbitral autre que la Commission de conciliation. Le projet a repris cette réglementation. Mais, s'agissant de

coopératives, on pourrait examiner la possibilité que non seulement la Commission de conciliation, mais aussi un organe paritaire, prévu par les statuts, fasse office de tribunal arbitral. De toute façon, les coopérateurs peuvent s'exprimer par leurs organes et il serait logique qu'ils commencent par là.

*M. B. Vouga, président de la Section romande de l'USAL.*

L'heure étant avancée, je remercie les auteurs des trois exposés. Je remercie tous les intervenants. La discussion a été nourrie et extrêmement intéressante. Je me permets de lever la séance.

## Economie de la construction

### Au Conseil national Motion Meizoz du 18 décembre 1985 Indice suisse des prix à la construction de logements

Le Conseil fédéral est chargé de mettre sur pied une statistique suisse des prix à la construction de logements.

*Cosignataires:* Ammann (Saint-Gall), Bäumlín, Borel, Braunschweig, Fehr, Gloor, Hubacher, Jaggi, Lanz, Leuenberger (Soleure), Leuenberger (St. Moritz), Mauch, Morf, Nauer, Ott, Reimann, Renschler, Robbiani, Rubi, Ruch (Zuchwil), Ruffy, Stappung, Uchtenhagen, Wagner, Weber (Arbon), Zehnder.

#### Développement

Dans son message du 21 novembre 1979 relatif à un projet de loi fédérale réglant l'observation de la conjoncture et l'exécution des enquêtes sur la conjoncture, le Conseil fédéral exprime l'avis qu'il faut développer les enquêtes visant à rassembler des informations statistiques sur l'évolution de divers secteurs de l'activité économique. Dans cette optique, il juge souhaitable la mise sur pied d'une statistique des prix de la construction.

Cette question préoccupe, depuis longtemps déjà, non seulement quelques particuliers, mais aussi les collectivités publiques, les milieux économiques et scientifiques. Les entrepreneurs de la branche du bâtiment comme les investisseurs ainsi que les locataires lui vouent aussi une attention majeure.

Tous éprouvent le besoin de pouvoir observer, mieux que ce n'est le cas actuellement, le processus de formation et de développement des prix de la construction, de disposer d'un instrument fiable pour la prévision des coûts.

La nécessité de recueillir et de publier, en cette matière, des données représentatives pour tout le pays n'est plus guère contestée aujourd'hui.

Des postulats allant dans ce sens ont été adoptés par le Conseil national au fil des années. Ils n'ont malheureusement débouché sur aucun résultat. Quant aux bonnes dispositions affichées, plus récemment, par le Conseil fédéral dans le cadre

du message rappelé ci-dessus, elles n'ont pas encore provoqué les retombées qu'on pouvait en attendre.

Le moment paraît donc venu de reposer le problème. D'autant plus que les méthodes servant à enregistrer la courbe des coûts de la construction paraissent dépassées, qu'elles sont lacunaires, donc impropres à répondre pleinement à l'attente des intéressés.

Faute de renseignements de portée nationale, les seules références possibles sont les indices des prix de la construction de logements calculés par les villes de Zurich, Berne et par l'Etablissement d'assurance-incendie du canton de Lucerne.

Ces indices ne se rapportent qu'à une catégorie de constructions édifiées en zone urbaine, sur chacun des trois marchés régionaux, assez étroitement limités, que constituent les villes en cause. Ils sont donc loin de refléter la réalité suisse. Donc insuffisamment étayés pour fournir aux utilisateurs des bases de décisions indiscutables.

Cet état de choses peut aussi engendrer, selon les circonstances, des inégalités de traitement. Dans le cadre de l'application de la loi fédérale sur le logement, par exemple, l'aide de la Confédération n'étant accordée que si le coût de revient d'un logement ne dépasse pas certaines limites tracées à partir de l'indice zurichois. Or, comme on l'a vu, cet indice ne prend pas en compte les écarts de prix, parfois considérables, observés sur le marché, selon qu'on se trouve à Genève, Lausanne, Lugano ou Zurich.

L'économie de la construction représente un facteur privilégié de la politique conjoncturelle publique. La saisie sérieuse, sur des bases crédibles, de l'évolution des prix dans ce secteur revêt donc une grande importance pour l'économie nationale, les bonnes raisons de nous doter d'un instrument de mesure valable pour l'ensemble du pays sont multiples. Il reste à les exploiter.

C'est pourquoi le Conseil fédéral est invité à prendre les initiatives nécessaires en vue de créer une statistique suisse des prix à la construction de logements.

#### Réponse du Conseil fédéral

La mise sur pied d'un indice suisse des prix à la construction de logements — dans le cadre d'un indice général des prix à la construction — a déjà fait l'objet de diverses discussions. En 1974 déjà, le conseiller national Baumann avait proposé, par voie de postulat, la création d'une statistique globale des prix à la construction. Dans son message aux Chambres fédérales, du 21 novembre 1979, relatif à un projet de loi fédérale réglant l'observation de la conjoncture, le Conseil fédéral avait reconnu que l'absence d'une statistique des prix à la construction constituait l'une des lacunes de la statistique sur la conjoncture.

C'est pourquoi l'Institut de recherches en matière de bâtiments (HBF) annexé à l'EPF-Zurich a, au cours de ces deux dernières années, élaboré à la demande de l'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail un rapport sur les bases techniques d'une statistique suisse des prix à la construction dans le secteur du bâtiment (sans le Génie civil). Ce rapport établit que le principe envisagé pour cette statistique est réalisable. Il est prévu de soumettre prochainement ce document à la Commission de statistique conjoncturelle et sociale (CSCS). Cette commission d'experts, qui est l'organe consultatif du Conseil fédéral en matière de statistiques conjoncturelles et sociales, émettra des recom-

mandations sur la suite de la procédure relative à la statistique en question.

Pour ce qui est du Génie civil, le Conseil national avait accepté, en 1978, un postulat de la commission du Conseil national chargée d'enquêter sur les dispositions erronées qui auraient été prises dans l'affaire du tunnel de la Furka. Ce postulat proposait, entre autres, l'établissement d'un mode de calcul permettant de déterminer de manière uniforme, pour les travaux de génie civil, le renchérissement se produisant entre le moment de l'adoption du message et l'adjudication des travaux. Par la suite, la conférence des services fédéraux de construction a rédigé un rapport sur les possibilités de calculer le renchérissement pour des travaux de génie civil; celui-ci sera, prochainement, également examiné par la CSCS.

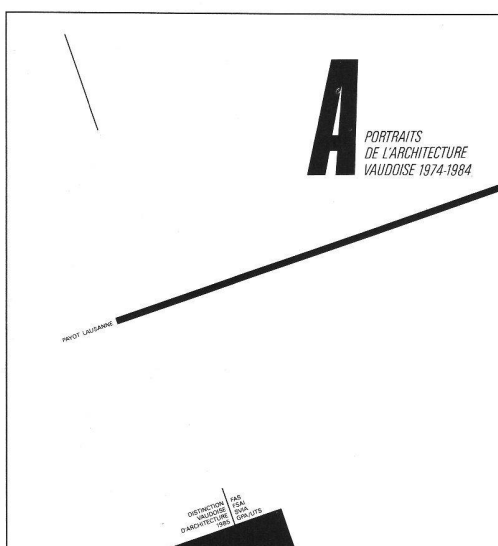
Il ressort de ces explications que la demande du motionnaire concernant la mise sur pied d'une statistique suisse des prix à la construction de logements est, en réalité, d'ores et déjà soumise à examen, de même qu'est évaluée l'importance d'une telle statistique par rapport à une statistique générale des prix à la construction. Le Conseil fédéral fait donc preuve de compréhension à l'égard de cette demande. Il n'aimerait toutefois pas anticiper sur les recommandations attendues de la CSCS en ce qui concerne le principe de la mise sur pied et la forme d'une telle statistique.

#### Déclaration du Conseil fédéral

Le Conseil fédéral propose de transformer la motion en postulat.

## Bibliographie

Vient de paraître:  
« Dix ans  
d'Architecture  
vaudoise »



Où en est l'architecture en 1986? Est-elle en retard de quinze ans, comme le murmurent certains, sur ce qui se fait en Suisse allemande? Regorge-t-elle d'inventions et de dynamisme comme tendent à nous le faire penser quelques réalisations récentes? Parvient-elle, en respectant malgré tout les règlements édictés par l'Etat et les exigences des promoteurs, à conserver l'audace et le goût de la création?

Il est bon de faire le point. Pourquoi ne pas se pencher, par exemple, sur la dernière décennie, et en recenser les œuvres marquantes?

Quatre associations professionnelles: la Fédération des architectes suisses, la Fédération suisse des architectes indépendants, la Société vaudoise des ingénieurs et des architectes, le Groupement UTS des architectes ont décidé d'attribuer une « distinction vaudoise » aux réalisations les plus significatives de 1974 à 1984. Un livre fort bien conçu et réalisé qui vient de paraître aux Editions Payot à Lausanne sous le titre « Portraits de l'Architecture vaudoise »