

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 44 (1971)

**Heft:** 11

  

**Artikel:** Les résultats de l'enquête sur les constructions à la lumière de l'évolution conjoncturelle

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127206>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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

# Les résultats de l'enquête sur les constructions à la lumière de l'évolution conjoncturelle

38

## I. Situation économique générale et arrêtés en matière de politique économique

### 1. Evolution de la conjoncture jusqu'à la réévaluation du franc

En 1970 – comme au cours des deux années précédentes – l'économie suisse a été marquée par une tension prononcée de la conjoncture. Selon l'indice des quantités pondérées par les valeurs, les *exportations de marchandises* se sont encore accrues de 7% au regard de 15% en 1969. Du premier au dernier trimestre de 1970, le taux de croissance des exportations de marchandises est tombé de 8% approximativement à 4% pour enregistrer une nouvelle reprise au premier trimestre de 1971. La *consommation privée* ne s'est pas notablement intensifiée; sa progression réelle s'est légèrement déplacée sur le marché intérieur, surtout depuis le milieu de 1970. La demande étrangère et les investissements qu'elle entraîne sont toutefois demeurés le principal agent de la surexpansion. La demande du secteur public s'est accrue à peu près au même rythme que le produit national brut et n'a donc pas donné l'impulsion marquante à la conjoncture. Alors que la hausse des *prix de gros* a subi un net ralentissement comparativement à l'année précédente, les *prix à la consommation* se sont mis à monter en flèche. En 1970, l'indice des prix à la consommation n'a augmenté, il est vrai, que de 3,6% par rapport au niveau moyen de l'année précédente (hausse moyenne de l'indice de 1968 à 1969: 2,5%): l'accélération du renchérissement en 1970 a cependant eu pour effet qu'à fin décembre, l'indice des prix à la consommation était de 5,4% plus élevé qu'une année auparavant. Durant le premier semestre de 1971, il a accusé une progression moyenne de 6,6% au regard de la période correspondante de 1970 (hausse moyenne de 2,6% du premier semestre de 1969 au premier semestre de 1970).

Selon une estimation faite en février 1971, le *produit national brut réel* s'est accru d'environ 4 à 4,5% en 1970; la progression avait été supérieure à 5% en 1969 et à 4% en 1968. La *productivité du travail*, qui correspond à l'augmentation du produit intérieur brut réel par personne occupée, s'est inscrite à quelque 3,5% en 1970 (4% en 1969 et 3% en 1968). Deux facteurs sont à l'origine de cette évolution réjouissante de la productivité: l'utilisation quasi totale des capacités de production et l'intensification des investissements de rationalisation déclenchée par les mesures visant à réduire les effectifs de la main-d'œuvre étrangère. On constate avec quelque appréhension qu'après une

interruption de deux ans, la progression, tant pour l'ensemble du pays que par groupes économiques, des *salaires réels moyens*, des ouvriers notamment, a redépassé en 1970 le taux d'accroissement général de la productivité, ce qui n'a pas manqué d'alimenter l'inflation. Jusqu'au milieu de 1970, le *volume des carnets de commandes de nombreuses entreprises industrielles* s'est encore enflé, bien que l'expansion économique de la plupart des Etats occidentaux ait légèrement fléchi comparativement à l'année précédente. Les industriels eux-mêmes estimaient que les réserves de travail étaient trop élevées; les stocks de produits finis étaient tenus pour insuffisants. Durant le second semestre de 1970, le flux des commandes et la valeur des réserves de travail se sont stabilisés à un haut niveau; cela résulte moins d'un recul effectif de la demande que d'une sélection délibérée des commandes et de délais de livraison de plus en plus longs. Les perspectives favorables d'écoulement et d'exportation ainsi que la rationalisation commandée par la pénurie de main-d'œuvre ont incité de nombreuses entreprises à procéder à de *nouvelles constructions* et à des *agrandissements*. De 1969 à 1970, le nombre des plans soumis à l'examen par des entreprises industrielles est passé de 3454 à 3666, tandis que le volume des constructions nouvelles et des agrandissements s'est élevé de 14,6 à 16,9 millions de mètres cubes. Un sensible fléchissement s'est produit durant le premier trimestre de 1971 par rapport à la période correspondante de l'année précédente; il convient toutefois de relever qu'un projet d'une ampleur particulière explique pourquoi le volume en mètres cubes des constructions industrielles prévues a atteint un chiffre aussi extraordinaire au premier trimestre de 1970.

En raison de la pénurie persistante d'appartements la *construction de logements* a continué à se développer. Selon les recensements de l'OFIAMT, 57 280 logements ont été construits en 1969 dans toutes les communes de Suisse et 63 590 en 1970. Cette évolution ne s'est cependant pas poursuivie pendant la première moitié de 1971, comme le démontre la notable diminution du nombre des logements construits dans les 65 villes de plus de 10 000 habitants. Ce recul était prévisible étant donné qu'en 1970, le nombre des autorisations de construire avait déjà baissé de plus de 3000. Les deux tiers de ce fléchissement ont affecté les cinq grandes villes; cela est imputable au fait que les terrains à bâtir y deviennent toujours plus rares et que leurs prix sont extraordinairement élevés dans les banlieues des agglomérations urbaines. Ils représentent

fréquemment jusqu'à 50% du coût global de construction et entraînent des loyers qui ne sont pas à la portée de la plupart des personnes en quête d'appartements. Dans de telles circonstances, la construction de logements n'est plus aussi attrayante que la construction de bâtiments commerciaux et administratifs.

En 1970 et durant le premier semestre de 1971, la construction – l'édification de bâtiments surtout – a mis à trop forte contribution les capacités de production et provoqué ainsi une nouvelle surexpansion et une accélération générale du renchérissement. L'évolution du *coût de la construction* illustre la gravité de la situation. Les trois indices du coût de la construction (villes de Zurich et de Berne et canton de Lucerne), qui reflètent le coût de bâtiments déterminés, ont marqué ensemble (en moyenne non pondérée) une progression d'à peine 5% entre 1966 et 1969. La hausse a été de 9,5% pour la seule période allant de mai 1969 à mai 1970 et même de 11% l'année suivante (mai 1970 à mai 1971). Même si l'imperfection de ces indices appelle certaines réserves, il n'en demeure pas moins que le renchérissement accéléré du coût de la construction de bâtiments présente un aspect alarmant. Il n'existe pas de calculs analogues pour le génie civil; on peut imaginer cependant que le renchérissement dans ce secteur a été du même ordre de grandeur.<sup>1</sup>

## 2. Réévaluation du franc et arrêté sur la construction

Nous n'entendons pas aborder ici les causes monétaires qui ont rendu la réévaluation du franc indispensable. Dans son rapport du 29 mai 1971 concernant la modification de la parité-or du franc, le Conseil fédéral relève que la réévaluation se justifiait aussi pour des raisons d'ordre conjoncturel. Toutes les solutions de rechange susceptibles d'être envisagées se sont révélées insuffisantes; l'équilibre économique ne peut être rétabli, précisait-on, que si la réévaluation s'accompagne de mesures d'appoint.

Nous avons déjà attiré l'attention sur l'excès de la demande, de même que sur les poussées conjoncturelles d'origine étrangère et interne qui se sont traduites dans les secteurs favorisés de l'économie par une hausse persistante des prix, des coûts et des bénéfices. Mais comme il n'était plus possible cette fois-ci – à la diffé-

rence des phases antérieures d'essor conjoncturel – de faire appel à un surcroît de main-d'œuvre étrangère, la progression des salaires et des traitements a été plus rapide et plus prononcée que précédemment. Au cours de 1970, l'inflation a aussi gagné de plus en plus les branches économiques demeurées à la remorque de l'expansion, comme aussi maintes régions qui sont encore économiquement désavantagées.

Dès l'automne 1969, l'expansion de la demande – étrangère d'abord, intérieure ensuite – a débouché sur une véritable *inflation compensatoire*. Le taux de renchérissement en Suisse aurait dû dès lors excéder temporairement la hausse moyenne des prix enregistrée par nos partenaires commerciaux, faute de quoi il eût été impossible de rétablir le nécessaire équilibre entre les différents niveaux nationaux des prix et des coûts. Il s'est toutefois révélé que nombre d'Etats avec lesquels nous entretenons d'étroites relations subissaient un rythme de renchérissement aussi rapide, sinon plus rapide que le nôtre. Dans de telles conditions, on risquait fort que la thérapeutique désagréable et douloureuse qu'appelle l'inflation compensatoire ne suffît pas à ramener le calme. Il était même dans l'ordre des choses possibles que la conjoncture et les prix suisses subissent inopinément une poussée après l'autre, sans que ne s'insérât jamais une phase de normalisation et de relative stabilité.

La réévaluation, en automne 1969, de la monnaie de notre principal partenaire commercial, la République fédérale d'Allemagne, avait accentué à la fois nos exportations et le renchérissement consécutif à la hausse des prix à l'importation. La montée en flèche du coût de la construction, dont il a déjà été question, a été l'un des plus fâcheux effets de cette évolution. En stimulant nos exportations et en renchérisant nos importations, les nouvelles mesures monétaires prises en mai 1971 par la République fédérale d'Allemagne et d'autres Etats eussent risqué de relancer en Suisse l'*inflation importée*. Or il apparaissait impossible de tempérer efficacement les phénomènes quasi chroniques de la surexpansion et de l'inflation des prix, des coûts et des salaires tant que le franc suisse serait manifestement sous-évalué par rapport au dollar et à d'autres importantes monnaies. Telles sont, pour l'essentiel, les considérations d'ordre conjoncturel qui ont amené le Conseil fédéral à penser que la *réévaluation* du franc suisse aurait notamment pour effet de conjurer les tendances inflationnistes dans notre pays.

<sup>1</sup> A propos des lacunes que présentent les indices du coût de la construction, prière de se référer au « Bulletin d'information » N° 1 et 2 de juillet 1968, p. 13.

Maintenant que la parité du franc suisse a été modifiée, on peut s'attendre que l'affaiblissement de la demande étrangère se traduira progressivement par une accalmie générale du climat économique, d'abord dans le secteur des investissements, puis dans le domaine de l'évolution des revenus et, enfin, sur le plan de la consommation dont l'expansion n'est du reste pas très vigoureuse. Finalement, avec le décalage bien connu, la hausse des prix devrait aussi pouvoir être graduellement endiguée. La pléthore actuelle de capitaux et de crédits risque toutefois d'accroître encore les investissements, l'acquisition de valeurs réelles et, partant, de stimuler la demande, déjà très forte, dans le secteur de la construction. L'expérience a montré que ces facteurs revêtent une importance capitale pour l'économie interne. Il serait fort regrettable qu'un regain d'activité dans le domaine des investissements vînt compromettre la détente que l'on attend de la réévaluation du franc. Pour écarter ces dangers à temps, il importe surtout d'assurer une évolution équilibrée et sans heurt sur le *marché de la construction*. Il faut faire en sorte que les ressources en personnel et en équipements soient pleinement utilisées et engagées conformément aux impératifs de la croissance et aux exigences régionales. Le développement de l'infrastructure indispensable – y compris l'urgente protection de l'environnement – ne doit sous aucun prétexte être différé inutilement; de même, il faut éviter toute entrave à la construction de logements à loyers modérés, qui mérite au contraire d'être encouragée.

Pour atteindre ces objectifs, il était nécessaire de permettre au Conseil fédéral, pour un certain temps et dans une mesure limitée, d'agir de manière adéquate sur la demande dans le domaine de la construction. C'est à cette fin que sert l'*arrêté fédéral urgent du 25 juin 1971 concernant la stabilisation du marché de la construction*. Après avoir entendu les cantons, le Conseil fédéral désigne les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution. L'interdiction de démolir y entre automatiquement en vigueur. L'application de l'arrêté est du ressort d'un préposé nommé par le Conseil fédéral. Ce préposé, qui coopère avec les cantons et recourt aux services d'experts choisis dans l'économie, est habilité à décréter l'interdiction temporaire d'exécuter, dans ces régions, des projets de construction qui ne sont pas de première urgence. Il est prévu que l'arrêté aura effet pendant trois ans; le Conseil fédéral est toutefois autorisé à l'abroger avant l'expiration de ce délai.

Selon l'article 89bis, 3<sup>e</sup> alinéa, de la Constitution fédérale, l'arrêté sera soumis au vote du peuple et des cantons dans l'année qui suit son adoption par l'Assemblée fédérale.

## II. Activité dans la branche du bâtiment en 1970

### 1. Evolution générale

Renseignant sur les constructions exécutées en 1969 et 1970 comme aussi sur les constructions projetées pour 1969, 1970 et 1971, l'enquête du délégué aux questions conjoncturelles fait apparaître que les travaux publics et privés (bâtiment proprement dit et génie civil) réalisés en 1970 ont totalisé *16,3 milliards de francs* (tableau 1), soit 2,3 milliards ou approximativement un sixième de plus qu'en 1969. Si l'on tient compte du sensible renchérissement survenu en 1970 en exprimant la plus-value susmentionnée en francs de valeur constante à l'aide de l'indice zurichois du coût de la construction, la progression réelle notée en 1970 (tableau 3) se ramène à un trentième environ (3,3%), alors qu'elle s'élevait encore à un douzième approximativement (8,1%) en 1969, année durant laquelle la cadence du renchérissement avait été notablement moins prononcée. Rétrospectivement on constate que cette croissance réelle n'a représenté en 1968 que la moitié environ de celle de 1969 et qu'elle a été pratiquement insignifiante en 1967. A prix constants, le volume global des constructions avait même accusé un léger fléchissement en 1966 et 1965. C'est à partir de la seconde moitié des années soixante que l'industrie de la construction est sortie de sa stagnation pour aboutir assez rapidement à un nouvel état de surchauffe. Il se révèle cependant que la poussée enregistrée en 1970 a été notablement plus forte en valeur nominale qu'en valeur réelle.

### 2. Parts des pouvoirs publics et de l'économie privée au volume global

Il ressort en outre du tableau 1 que la part des pouvoirs publics à l'ensemble des constructions est légèrement tombée de 37,3% en 1969 à 36,8% en 1970, alors que celle de l'économie privée (usines d'électricité et chemins de fer privés compris) est passée de 62,7 à 63,2%. Ces variations sont sans importance; il est en revanche plus intéressant de noter que, depuis le milieu des années soixante,

les travaux publics ont participé au volume global à raison d'environ un tiers à deux cinquièmes, alors que cette proportion était nettement inférieure à un tiers pendant la première moitié de la décennie. Cette reprise du secteur public s'explique aisément par les lacunes de notre infrastructure et la nécessité d'en intensifier le développement; l'afflux d'ouvriers étrangers avec leurs familles n'a pas peu contribué à cet état de choses.

L'expérience démontre aussi qu'en tant qu'adjudicateurs de travaux publics, la Confédération, les cantons et les communes se laissent moins influencer que l'économie privée par l'évolution de la conjoncture; ils ont aussi moins de peine à se procurer les fonds nécessaires, même en période de resserrement du marché des capitaux. Inversement, l'économie privée se laisse notamment guider par le souci d'assurer l'écoulement de ses produits et la rentabilité de son activité; c'est dire que ses décisions, qu'il s'agisse de *constructions industrielles* ou de la *construction de logements*, sont beaucoup plus fortement dictées par le jugement qu'elle porte sur l'état général et les perspectives de la conjoncture. Ce n'est donc pas un effet du hasard si le volume des constructions industrielles s'est accru en 1970 dans une plus forte proportion que celui de la construction de logements par des particuliers (tableau 1); tel avait déjà été le cas, quoique à un moindre degré, l'année précédente. Pourtant, du point de vue économique et social, la construction de logements est généralement beaucoup plus urgente que les agrandissements de fabriques et l'édification d'immeubles commerciaux. Mais les projets de constructions commerciales et industrielles promettent encore un bon rendement; à cet égard – comme nous l'avons déjà laissé entendre – la construction de logements est moins intéressante parce que, lorsqu'il s'agit d'endroits tant soit peu privilégiés, nombre de personnes cherchant à se loger ne sont plus à même de supporter la charge que constitueraient des loyers ou prix d'achat fixés pourtant en fonction des coûts de revient. De telles considérations et d'autres encore ont engagé le Conseil fédéral à saisir les Chambres fédérales d'un projet d'article constitutionnel qui vise à encourager financièrement la construction de logements d'utilité publique par des particuliers et des coopératives de construction. L'arrêté fédéral du 25 juin 1971 sur la construction vise accessoirement des objectifs analogues: il doit avoir pour effet de réduire la capacité de production absorbée par des projets de construction publics et privés qui ne sont pas de

première urgence pour en faire bénéficier la construction de logements à loyers modérés et les indispensables aménagements de l'infrastructure.

### **3. Le secteur public: vigoureux développement des constructions à caractère social, du génie civil et des bâtiments administratifs**

On a enregistré en 1970, comme c'était déjà partiellement le cas en 1969, une sensible augmentation (de 15 à 20%) des dépenses consacrées aux *écoles*, aux *routes nationales* aux *hôpitaux et asiles*, de même qu'aux *installations d'épuration des eaux* (tableau 1). Proportionnellement, les sommes affectées à la *construction de logements* par les pouvoirs publics se sont encore accrues plus fortement, mais ce poste ne pèse pas lourd dans la balance. La valeur des *bâtiments administratifs* construits a plus que doublé par rapport à 1969; la progression a été supérieure à 70 millions de francs. On s'en accommoderait, le cas échéant, si les nombreux logements accaparés actuellement à des fins administratives retrouvaient leur destination première; mais tel n'est que rarement le cas. Les dépenses entraînées par les constructions à but religieux et les améliorations foncières ont légèrement baissé.

En analysant de plus près les résultats de l'enquête, on s'aperçoit que les travaux publics (bâtiment proprement dit et génie civil) ont porté en majeure partie sur des catégories d'ouvrages qui, sous l'angle de l'infrastructure et de la protection de l'environnement, sont de *première nécessité*. Les chiffres relatifs aux constructions projetées pour 1971 corroborent cette tendance. Au fil des ans, l'ampleur des fonds affectés à ces catégories d'ouvrages a toutefois accusé des fluctuations très prononcées qui ne sont manifestement pas en relation directe avec l'importance et l'urgence des divers projets. Il y a deux ans, nous avons cherché à expliquer ces variations par la grande diversité des conditions de construction, parmi lesquelles nous avons cité les difficultés plus ou moins marquées auxquelles se heurte l'élaboration des projets, le degré d'avancement des préparatifs administratifs, les aléas des décisions politiques et l'état des tractations en matière de financement<sup>1</sup>.

Le tableau 2 (page 72) nous renseigne sur la *répartition* des travaux publics entre les différents adjudicateurs: pour la deuxième année consécutive dès 1969, la part des communes au volume global des constructions a fléchi, alors

<sup>1</sup> Cf. «Bulletin d'information» N° 2 de juillet 1969, pp. 22 et 23.

que celle des cantons s'est accrue et que celle de la Confédération n'a pas varié. Ce renversement mérite une explication. En tant qu'importantes adjudicatrices de travaux d'infrastructure, les communes avaient encore vu leur part augmenter considérablement un certain temps depuis le milieu des années soixante. Depuis que l'aménagement du réseau des routes nationales s'est intensifié, les dépenses de construction des cantons se sont accrues toujours davantage. Celles qu'entraînent les routes nationales leur sont entièrement imputées par la statistique, quand bien même elles leur sont très largement remboursées sous la forme de subventions fédérales.

#### **4. Le secteur privé: les constructions industrielles et commerciales sont plus intéressantes que la construction de logements**

Alors qu'il était encore pour ainsi dire stationnaire en 1968, le volume des *constructions industrielles*, stimulé par l'essor économique et le boom des exportations, de même que par l'aisance relative du marché des capitaux, s'est déjà amplifié de 13% en 1969, puis de 24% en 1970 (tableau 1). Il est vrai qu'avec 17%, la *construction de logements* l'emportait encore en 1969; mais elle n'a plus pu suivre le mouvement en 1970, son taux de progression étant d'un tiers inférieur à celui des constructions industrielles. Il a déjà été question plus haut de l'évolution de la construction de logements, en liaison avec les recensements de l'OFIAMT. Entre ceux-ci et les enquêtes du délégué, il existe toujours, même dans les ordres de grandeur, certaines disparités, voire d'apparentes contradictions. Elles découlent tout simplement de la diversité des méthodes et des critères d'investigation. Ce qu'il importe de savoir, c'est que le délégué détermine les dépenses effectives qu'occasionne annuellement la construction de logements, tandis que l'OFIAMT recense exclusivement les nouveaux logements achevés au cours d'une année et reconnus habitables par les organes de la police des constructions. Compte tenu du temps qu'exigent les travaux – surtout lorsqu'il s'agit de grands ensembles – il va de soi que la plupart des logements achevés et offerts sur le marché en 1970 étaient l'aboutissement de mises en chantier remontant à 1969 et même partiellement à l'année précédente <sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Pour plus de détails, prière de se référer au « Bulletin d'information » N° 2 de juillet 1969, p. 24.

Selon la coutume, on attribue aussi au secteur privé les *usines d'électricité* et les *chemins de fer privés* qui, en dépit d'une participation généralement forte des pouvoirs publics, sont exploités presque sans exception par des sociétés anonymes. Etant donné que nos ressources hydrauliques sont pratiquement épuisées et que la construction proprement dite de centrales atomiques est relativement peu coûteuse, les dépenses faites dans ce domaine ont encore baissé de près d'un tiers en 1970; elles ont été inférieures de plus de moitié à celles de 1965; à prix constants, le recul est encore plus sensible. Les travaux de construction des chemins de fer privés se sont situés au même niveau qu'en 1969; il s'agit principalement – comme pour les Chemins de fer fédéraux – d'investissements de renouvellement et de modernisation.

#### **5. Amélioration constante de la productivité du travail**

Les enquêtes annuelles auxquelles procède la Société suisse des entrepreneurs pour déterminer le nombre des heures de travail fournies par les entreprises qui lui sont affiliées permettent de tirer certaines conclusions sur l'évolution de la productivité du travail dans l'industrie de la construction. En effet, si nous confrontons le total des heures de travail des ouvriers (celles des employés ne sont pas recensées) avec le volume annuel correspondant des constructions, exprimé en francs à pouvoir d'achat constant, il est aisé d'en dégager la valeur effective de la production ou la richesse créée par heure de travail, étalon de mesure de la *productivité du travail*. Cette manière de procéder appelle toutefois plusieurs réserves. Les chiffres obtenus ne peuvent être considérés comme probants que si l'on admet, premièrement, que le rapport entre la totalité des entreprises de construction et l'effectif de celles qui sont membres de la Société suisse des entrepreneurs n'a pas sensiblement varié, pas plus que la relation entre le nombre moyen des heures de travail accomplies de part et d'autre, deuxièmement, que la relation entre les différentes méthodes de construction et catégories de travaux ne s'est pas non plus modifiée notablement, enfin, que la conversion des valeurs aux prix courants en valeurs à prix constants aboutit à des résultats tant soit peu plausibles malgré les imperfections de l'indice du coût de la construction.

Pour que nous puissions nous livrer à quelques comparaisons, tous les montants mentionnés ci-après ont été calculés en francs de 1967. En considérant que le volume



global des constructions s'est établi en 1970 à 14,2 milliards de francs (= 16,3 milliards aux prix de 1970), la valeur brute de la production ou la richesse créée a été de 52 francs par heure de travail comparativement à 50 francs en 1969, à près de 46 francs en 1968 et à un peu moins de 44 francs en 1967. Il est intéressant de relever que – toujours aux prix de 1967 – la valeur de la production n'avait atteint que 37 francs par heure de travail en 1964 et 28 francs en 1957. L'accroissement de la richesse créée ou de la productivité s'est considérablement accéléré entre 1964 et 1970 (augmentation de presque 2 francs en moyenne annuelle) au regard de la période allant de 1957 à 1964 (augmentation d'un peu moins d'un franc en moyenne annuelle). On le doit essentiellement à l'impulsion que la pénurie de personnel a donnée à la mécanisation et à la rationalisation.

### III. Constructions projetées pour 1971 et évolution conjoncturelle

#### 1. Travaux exécutés et constructions projetées

Le volume des travaux exécutés au cours d'une année ne correspond jamais exactement à celui des constructions projetées pour cette même année. En voici la raison : entre l'annonce d'un projet et sa réalisation surgissent fréquemment toutes sortes de problèmes techniques, juridiques, financiers et de personnel qui provoquent des ajournements inopinés et des retards imprévisibles. En 1970, l'écart entre les constructions projetées et les travaux exécutés s'est élevé à 2 milliards de francs, soit à 12% du volume des constructions effectivement réalisées. La différence n'était que de 8% en 1969 et un peu inférieure à ce chiffre en 1968. L'évolution observée au cours de ces dernières années donne à penser que l'intensification de l'activité sur le marché de la construction a également pour effet de grossir l'écart en question. Ce phénomène pourrait être partiellement imputable au fait que les capacités de production non engagées se font toujours plus rares ou à des difficultés de financement; on peut supposer aussi qu'en période de surchauffe, un certain nombre de maîtres d'ouvrage annoncent des projets qui ne sont pas entièrement au point.

#### 2. La demande excédentaire dans le domaine des constructions

Cette demande excédentaire est un facteur particulièrement déterminant pour apprécier l'état et l'évolution

actuels du marché de la construction. Il s'agit du rapport entre le volume des projets annoncés pour une année et celui des travaux exécutés l'année précédente. En période de plein emploi, voire de suremplei, il ne fait pas de doute que les ressources de la branche du bâtiment en personnel et en équipements sont intégralement utilisées; aussi pouvons-nous admettre que le volume des travaux exécutés en une année correspond à la capacité de production à ce moment-là. Si, en pareille occurrence, l'ampleur des constructions projetées pour une année déterminée (tant globalement que régionalement et par catégories d'ouvrages) dépasse notablement celle des travaux réalisés l'année précédente, il est manifeste que l'on se trouve en présence d'un excès de la demande auquel la branche du bâtiment ne peut faire face. Certes, elle s'efforce d'accroître sa capacité de production en poussant la mécanisation et par d'autres mesures adéquates, mais il est le plus souvent impossible d'y parvenir convenablement en l'espace d'une année. Il est alors inévitable que la demande excédentaire entraîne une accélération de la montée des coûts et des prix.

La différence entre le volume des constructions annoncées pour 1971 (20,7 milliards de francs) et celui des travaux exécutés en 1970 (16,3 milliards de francs) atteint 4,4 milliards de francs, chiffre qui reflète l'insuffisance présumée de la capacité de production. On enregistre donc un considérable excès de la demande qui était à peu près de même ampleur l'année dernière; il correspond à une réserve de travail pour un peu plus de trois mois (presque quatre mois un an auparavant). Il faut évidemment tenir compte du fait que le coût de la construction s'élève rapidement depuis deux ans. En considérant qu'il s'est accru de 11% de mai 1970 à mai 1971 (en moyenne des trois indices dont nous avons parlé), l'excès de la demande en termes réels s'inscrit à 2,1 milliards de francs. Même si l'on peut escompter une nouvelle amélioration de la productivité, les chiffres ci-dessus indiquent qu'en 1971 également, l'industrie de la construction sera mise à forte contribution, ce qui pourrait se manifester par une hausse des coûts et des prix. Comme par le passé, la tension est plus virulente dans le bâtiment proprement dit que dans le génie civil qui dispose ici et là de certaines marges de capacité inemployées.

#### 3. Le champ d'application régional de l'arrêté sur la construction

Comme on le sait, l'arrêté fédéral du 25 juin 1971 concer-

nant la stabilisation du marché de la construction autorise le Conseil fédéral et le préposé à décréter respectivement, pour les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution, une interdiction temporaire de démolir et une interdiction temporaire d'exécuter une série de travaux qui ne sont pas de première urgence. Pour définir la notion de «région où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution», le Conseil fédéral s'est inspiré de réflexions analogues à celles que nous venons de faire à propos de la demande excédentaire. En application de l'arrêté, le Conseil fédéral a pris, en date du 30 juin 1971, une ordonnance concernant la stabilisation du marché de la construction. L'article premier de cette ordonnance dispose d'abord que l'on entend généralement par *région au sens de l'arrêté fédéral* un ensemble de communes dont le territoire est contigu et dans lesquelles, compte tenu de la mobilité usuelle, la demande en matière de construction et la capacité de production forment un marché présentant une certaine homogénéité. Le volume des constructions exécutées l'année précédente, compte tenu de l'accroissement de la productivité, sert en règle générale à déterminer la *capacité de production*, alors que la *demande en matière de construction* s'apprécie essentiellement en fonction des projets de construction annoncés. Toujours selon cet article premier, l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution lorsque la demande excède le volume des travaux exécutés l'année précédente, compte tenu, il est vrai, de l'accroissement de la capacité de production, du renchérissement et de la réserve de commandes nécessaires pour assurer une activité sans solution de continuité, ainsi que, le cas échéant, d'une utilisation insuffisante de la capacité de production de l'industrie de la construction au sens strict du terme.

Jusqu'à présent, le Conseil fédéral a, par deux fois, désigné des *régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution*; dans toutes ces régions est entrée en vigueur l'interdiction de démolir et, dans la plupart d'entre elles, l'exécution de travaux qui ne sont pas de première urgence a été assujettie de surcroît à une interdiction temporaire. Ces mesures se sont appliquées à des agglomérations dans lesquelles on a constaté que la demande en matière de construction dépassait l'offre manifestement. Seule a été instituée l'interdiction temporaire de démolir dans les régions où le degré de surchauffe est modéré<sup>1</sup>, alors que celles où la demande excédentaire s'inscrit à 30% et plus se sont vu imposer en outre une

interdiction temporaire de construire valable provisoirement jusqu'au 30 septembre<sup>2</sup>.

#### IV. Perspectives pour 1972

Comme chaque année vers la mi-avril, le délégué aux questions conjoncturelles a procédé à une enquête auprès des ingénieurs et architectes affiliés à la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), aux fins de déterminer l'importance présumée des commandes qu'ils seraient appelés à exécuter en 1972. Il fallait tenir compte aussi de celles qui n'avaient pas encore été passées en bonne et due forme. Les réponses ont été pondérées par l'effectif du personnel occupé dans les bureaux consultés, tant en ce qui concerne l'ampleur globale des commandes que leur répartition entre le bâtiment proprement dit et le génie civil.

Il résulte de ces investigations qu'aux prix en vigueur en 1970, le volume probable de l'ensemble des constructions (bâtiment et génie civil) à exécuter en 1972 dépasserait de 16% celui des travaux dont les bureaux en question ont assumé la réalisation en 1970. Ce taux de progression est inférieur à ceux qui s'étaient dégagés pour les deux périodes biennales précédentes, sur la base des prix en vigueur la première année de chaque période (1969-1971: 18%, 1968-1970: 22%). Cette constatation ne vaut toutefois que pour l'ensemble des travaux de construction. Selon l'enquête, le taux d'accroissement dans le *secteur du bâtiment proprement dit* serait cette fois-ci de 17% au regard de 15% pour la période 1969-1971 et de 25% pour la période 1968-1970; on constate que le recul par rapport à ce dernier pourcentage est notable.

Selon ces pronostics, qui reposent sur maintes appréciations subjectives et qu'il s'agit par conséquent d'apprécier avec circonspection, il n'y aurait pas lieu de s'attendre pour 1972 à une nouvelle intensification du boom de la construction. Il se pourrait que l'on note une légère accélération de l'expansion dans le secteur du bâtiment proprement dit qui constitue un point névralgique, ne serait-ce qu'en raison du problème du logement qui n'a pas encore été résolu. (La Vie économique)

<sup>1</sup> Il s'agit des régions de Winterthur, Baden, Lugano, Locarno, Neuchâtel et des communes au territoire desquelles la région de Zurich a été étendue le 26 juillet 1971.

<sup>2</sup> Ces régions sont les suivantes: Zurich, Berne, Bâle, Liestal, Schaffhouse, Lausanne, Montreux-Vevey, Genève, Zoug, Morges, Nyon, Montana-Crans et Monthey.



**CONSTRUCTIONS EXÉCUTÉES EN 1969 ET 1970 ET PROJÉTÉES DE 1969 A 1971  
PAR CATÉGORIES DE TRAVAUX**

Tableau 1

Catégories de travaux	Constructions exécutées					Constructions projetées						
	1969		1970		si 1969 = 100	1969		1970		1971		
	en millions de fr.	%	en millions de fr.	%		en millions de fr.	%	en millions de fr.	%	en millions de fr.	%	si 1970 = 100
<b>Travaux publics <sup>1</sup></b>												
<i>Génie civil<sup>2</sup></i>												
Routes, ponts (dont routes nationales)	1 449,8 (698,6)	10,3 5,0	1 674,2 (824,6)	10,3 5,1	115 118	1 691,1 (776,9)	11,0 5,1	1 835,0 (779,3)	10,0 4,3	2 041,6 (865,0)	9,9 4,2	111 111,0
Voies ferrées	136,8	1,0	141,8	0,9	104	139,7	0,9	146,9	0,8	161,8	0,8	110
Corrections de cours d'eau	36,6	0,2	39,2	0,2	107	48,4	0,3	57,3	0,3	72,6	0,4	127
Approvisionnement en eau	153,0	1,1	161,8	1,0	106	192,9	1,3	209,4	1,1	238,2	1,1	114
Epuration des eaux, canalisations	401,4	2,9	467,6	2,9	116	517,7	3,4	625,4	3,5	739,2	3,6	118
Améliorations foncières	93,1	0,7	89,4	0,5	96	105,3	0,7	125,0	0,7	126,8	0,6	101
Reboisements et travaux de défense contre les avalanches	26,7	0,2	30,1	0,2	113	33,3	0,2	35,2	0,2	40,8	0,2	116
Autres travaux <sup>3</sup>	328,5	2,3	421,4	2,6	128	430,4	2,8	434,5	2,3	517,7	2,4	119
Constructions nouvelles	2 625,9	18,7	3 025,5	18,6	115	3 158,8	20,6	3 468,7	18,9	3 938,7	19,0	114
Travaux d'entretien	408,9	2,9	461,7	2,8	113	409,3	2,6	439,7	2,4	494,9	2,4	113
<b>Total génie civil</b>	<b>3 034,8</b>	<b>21,6</b>	<b>3 487,2</b>	<b>21,4</b>	<b>115</b>	<b>3 568,1</b>	<b>23,2</b>	<b>3 908,4</b>	<b>21,3</b>	<b>4 433,6</b>	<b>21,4</b>	<b>113</b>
<b>Bâtiments <sup>2</sup></b>												
Bâtiments administratifs	68,2	0,5	140,7	0,9	206	99,2	0,6	111,3	0,6	162,5	0,8	146
Écoles	709,5	5,1	844,3	5,2	119	796,2	5,2	981,5	5,4	1 086,3	5,2	111
Hôpitaux, asiles	311,0	2,2	364,5	2,2	117	329,1	2,1	408,3	2,2	518,6	2,5	127
Eglises, cures, etc.	109,3	0,8	108,3	0,7	99	134,0	0,9	129,4	0,7	136,8	0,7	106
Logements communaux	54,1	0,4	69,6	0,4	129	90,6	0,6	80,5	0,4	109,4	0,5	136
Autres bâtiments <sup>4</sup>	749,7	5,3	782,4	4,7	104	869,3	5,7	995,1	5,5	1 048,0	5,1	105
Constructions nouvelles	2 001,8	14,3	2 309,8	14,1	115	2 318,4	15,1	2 706,1	14,8	3 061,6	14,8	113
Travaux d'entretien	184,6	1,4	209,4	1,3	113	187,8	1,2	195,1	1,0	231,4	1,1	119
<b>Total bâtiments</b>	<b>2 186,4</b>	<b>15,7</b>	<b>2 519,2</b>	<b>15,4</b>	<b>115</b>	<b>2 506,2</b>	<b>16,3</b>	<b>2 901,2</b>	<b>15,8</b>	<b>3 293,0</b>	<b>15,9</b>	<b>114</b>
<b>Total constructions nouvelles</b>	<b>4 627,7</b>	<b>33,0</b>	<b>5 335,3</b>	<b>32,7</b>	<b>115</b>	<b>5 477,2</b>	<b>35,7</b>	<b>6 174,8</b>	<b>33,7</b>	<b>7 000,3</b>	<b>33,8</b>	<b>113</b>
<b>Total travaux d'entretien</b>	<b>593,5</b>	<b>4,3</b>	<b>671,1</b>	<b>4,1</b>	<b>113</b>	<b>597,1</b>	<b>3,8</b>	<b>634,8</b>	<b>3,4</b>	<b>726,3</b>	<b>3,5</b>	<b>114</b>
<b>Total travaux publics</b>	<b>5 221,2</b>	<b>37,3</b>	<b>6 006,4</b>	<b>36,8</b>	<b>115</b>	<b>6 074,3</b>	<b>39,5</b>	<b>6 809,6</b>	<b>37,1</b>	<b>7 726,6</b>	<b>37,3</b>	<b>113</b>
<b>Travaux privés <sup>5</sup></b>												
Logements	5 218,0	37,2	6 056,8	37,1	116	5 644,6	36,7	7 100,1	38,7	7 833,0	37,8	110
Constructions industrielles	2 755,1	19,7	3 424,7	21,0	124	2 768,1	18,0	3 617,1	19,7	4 229,0	20,4	117
Usines d'électricité	312,9	2,2	224,8	1,4	72	342,2	2,2	209,6	1,2	188,1	0,9	90
Chemins de fer	68,8	0,5	69,1	0,4	100	74,2	0,5	81,4	0,4	81,8	0,4	100
Autres travaux <sup>6</sup>	438,8	3,1	529,4	3,3	121	464,6	3,1	518,4	2,9	663,1	3,2	128
<b>Total travaux privés</b>	<b>8 793,6</b>	<b>62,7</b>	<b>10 304,8</b>	<b>63,2</b>	<b>117</b>	<b>9 293,7</b>	<b>60,5</b>	<b>11 526,6</b>	<b>62,9</b>	<b>12 995,0</b>	<b>62,7</b>	<b>113</b>
<b>Total général</b>	<b>14 014,8</b>	<b>100</b>	<b>16 311,2</b>	<b>100</b>	<b>116,4</b>	<b>15 368,0</b>	<b>100</b>	<b>18 336,2</b>	<b>100</b>	<b>20 721,6</b>	<b>100</b>	<b>113,0</b>

<sup>1</sup> Travaux de la Confédération, des cantons et des communes.

(Tableau 2 à la page 72)

<sup>2</sup> Travaux d'entretien non compris.<sup>3</sup> Pose de câbles, cimetières, places de sport et piscines, travaux militaires et de protection civile, etc.<sup>4</sup> Pénitenciers, ateliers, dépôts, halles de gymnastique, bâtiments des PTT, des CFF et de l'armée, etc.<sup>5</sup> Travaux d'entretien non compris; ils sont estimés à 500 millions de francs.<sup>6</sup> Routes et canalisations privées, piscines privées, garages particuliers, hôpitaux et écoles privées, etc.

Les entrepreneurs ne manqueront pas d'être intéressés par ce système, car ainsi ils pourront se charger des gros travaux qui les intéressent davantage, et laisser aux amateurs le soin d'exécuter les «bricoles» ou finitions, qui sont justement recherchées par ces derniers. Evidemment qu'avec un budget plus large l'architecte a au départ plus de chances de créer un ensemble harmonieux, mais il faut aussi malheureusement ajouter que même avec un vaste budget, certains architectes ne sont arrivés et ceci en croyant faire quelque chose d'original, qu'à tomber dans le plus farfelu des styles dénotant le plus parfait mauvais goût.

Une maison se doit d'être belle et d'une architecture authentique (cela est possible, puisque nous l'avons prouvé) même pour des bourses modestes. La vraie architecture est poésie, un volume bâti peut libérer l'homme, votre maison doit vous combler, voire vous enchanter; mais quoi de plus beau que de créer sa demeure (son foyer) selon ses désirs.

24 mai 1971.

Jean-Pierre Schaerrer,  
architecte.

10, rue du Vieux-Moulin  
1213 Onex, tél. (022) 92 42 57.

(Suite de la page 45)

### CONSTRUCTIONS EXÉCUTÉES EN 1970 ET 1971 ET PROJETÉES DE 1969 à 1971 SELON LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Tableau 2

Maître de l'ouvrage	Constructions exécutées						Constructions projetées					
	1969		1970		si 1969 =100	1969		1970		1971		
	en millions de fr.	%	en millions de fr.	%		en millions de fr.	%	en millions de fr.	%	en millions de fr.	%	si 1970 =100
<b>Travaux publics <sup>1</sup></b>												
CFF	207,7	1,5	216,3	1,3	104	214,7	1,4	224,4	1,2	236,0	1,1	105
PTT	208,4	1,5	250,7	1,5	120	214,8	1,4	249,3	1,3	280,9	1,4	113
Département militaire	178,3	1,3	186,7	1,2	105	179,2	1,2	192,4	1,1	199,3	1,0	104
Autres services fédéraux	121,4	0,8	170,2	1,1	140	134,5	0,8	148,3	0,8	182,9	0,8	123
Confédération	715,8	5,1	823,9	5,1	115	743,2	4,8	814,4	4,4	899,1	4,3	110
Cantons <sup>2</sup>	1 669,8	11,9	2 012,0	12,3	120	1 831,2	11,9	1 959,2	10,7	2 255,5	10,9	115
Communes	2 835,6	20,3	3 170,5	19,4	112	3 499,9	22,8	4 036,0	22,0	4 572,0	22,1	113
<b>Total travaux publics</b>	<b>5 221,2</b>	<b>37,3</b>	<b>6 006,4</b>	<b>36,8</b>	<b>115</b>	<b>6 074,3</b>	<b>39,5</b>	<b>6 809,6</b>	<b>37,1</b>	<b>7 726,6</b>	<b>37,3</b>	<b>113</b>
<b>Travaux privés <sup>3</sup></b>												
Chemins de fer	68,8	0,5	69,1	0,4	100	74,2	0,5	81,4	0,4	81,8	0,4	100
Usines d'électricité	312,9	2,2	224,8	1,4	72	342,2	2,2	209,6	1,2	188,1	0,9	90
Particuliers:												
Logements	5 218,0	37,2	6 056,8	37,1	116	5 644,6	36,7	7 100,1	38,7	7 833,0	37,8	110
Constructions industrielles <sup>4</sup>	2 755,1	19,7	3 424,7	21,0	124	2 768,1	18,0	3 617,1	19,7	4 229,0	20,4	117
Autres travaux <sup>5</sup>	438,8	3,1	529,4	3,3	121	464,6	3,1	518,4	2,9	663,1	3,2	128
<b>Total travaux privés</b>	<b>8 793,6</b>	<b>62,7</b>	<b>10 304,8</b>	<b>63,2</b>	<b>117</b>	<b>9 293,7</b>	<b>60,5</b>	<b>11 526,6</b>	<b>62,9</b>	<b>12 995,0</b>	<b>62,7</b>	<b>113</b>
<b>Total général</b>	<b>14 014,8</b>	<b>100</b>	<b>16 311,2</b>	<b>100</b>	<b>116,4</b>	<b>15 368,0</b>	<b>100</b>	<b>18 336,2</b>	<b>100</b>	<b>20 721,6</b>	<b>100</b>	<b>113,0</b>

<sup>1</sup> Travaux d'entretien inclus, sauf pour les CFF.

<sup>2</sup> Y compris les routes nationales.

<sup>3</sup> Travaux d'entretien non compris; ils sont estimés à 500 millions de francs.

<sup>4</sup> Y compris les constructions artisanales.

<sup>5</sup> Routes et canalisations privées, piscines privées, garages particuliers, hôpitaux et écoles privés, etc.