

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

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

**Band:** 79 (2007)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Vivre sur un îlot de cherté : le dilemme du riche Robinson?

**Autor:** Hauri, Ernst

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130115>

### **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:** 01.04.2025

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

November 2007  
 ause auf der Hochpreisinsel – das  
 emma des reichen Robinson?

ANGES  
 URNÉES  
 GEME



# Vivre sur un îlot de cherté: le dilemme du riche Robinson?

Le séminaire organisé sous l'égide de constructionsuisse et de la SIA a été inauguré par la conseillère fédérale Doris Leuthard le 8 novembre 2007. Il s'adressait à tous les acteurs du secteur de la construction et du logement, aux autorités communales et cantonales en matière de construction et à des experts de la recherche.

Vu les effets qu'ils induisent sur les loyers et le coût de la vie, les coûts de la construction font partie des thèmes qui, depuis des décennies, se retrouvent périodiquement à l'ordre du jour des débats publics et qui donnent lieu à des études scientifiques et à des revendications au niveau politique. Ce fut notamment le cas au début des années 70 et à la fin des années 80, alors que les coûts de la construction augmentaient de façon disproportionnée. Au contraire, lors des phases difficiles pour le secteur du bâtiment – comme dans la seconde moitié des années 90 – durant lesquelles les prix stagnaient, voire baissaient, l'opinion publique ne prêta généralement guère d'attention à cette question.

### Les coûts de la construction, cause de l'«îlot de cherté»

Les coûts de la construction sont un point litigieux, et cela également dans le débat actuel sur la question du niveau élevé des prix en Suisse. Mais cette fois-ci, ce qui est en cause n'est pas tant l'évolution des coûts elle-même que les écarts de prix entre la Suisse et les autres pays européens. Ce que l'on s'accorde à déplorer – et qui est lié au niveau des coûts de la construction – ce sont les prix de l'immobilier et les loyers relativement élevés qui rendent plus chère la place économique suisse et compromettent sa compétitivité. Quant à la responsabilité de cette situation, les milieux intéressés ne se privent pas de se renvoyer la balle, émettant force conseils et recommandations pour construire meilleur marché. On réclame tantôt davantage de concurrence dans la branche du bâtiment, une baisse des exigences des habitants ou l'abolition de certaines normes et prescriptions, tantôt une accélération des procédures, une limitation des voies d'opposition, des mesures de mobilisation des terrains à bâtir et d'autres choses encore. La récente évolution des coûts de la construction réanime le débat: tandis que le renchérissement général reste modéré



La conseillère fédérale Doris Leuthard lors du discours inaugural des Journées de Granges devant une large assemblée de personnalités.

en Suisse, les coûts de la construction sont à la hausse depuis près de trois ans.

### Une étude à long terme comme base de discussion

Pour dépassionner le débat, l'Office fédéral du logement a commandé à la Haute école zurichoise de Winterthour une étude sur l'évolution des coûts de la construction durant les 40 dernières années, dont les conclusions seront présentées lors d'un séminaire prévu pour le 8 novembre 2007. Le but de cette étude consiste non seulement à rendre compte des variations des coûts de la construction, mais également à déterminer quels sont les facteurs auxquels les fluctuations de coûts sont imputables, dans quelle mesure ils en sont responsables et à quel moment ils interviennent. Les facteurs considérés sont de trois catégories. Il y a d'abord les normes et exigences légales entrées en vigueur dans la période sous revue, et qui touchent notamment les aspects sui-

vants: énergie, police du feu, sécurité et protection antibruit. Il y a ensuite les impératifs du moment en matière de confort, parmi lesquels les standards en vigueur, la surface habitable par personne, ou encore les exigences touchant le bloc sanitaire, la cuisine, la domotique et les espaces extérieurs. Une troisième catégorie est celle des paramètres liés au marché, comme la productivité, l'intensité concurrentielle, le coût des matériaux, l'inflation et la situation conjoncturelle. (...) Parmi les résultats provisoires qui se sont trouvés confirmés par l'analyse des coûts et par des entretiens avec des professionnels de la construction, il convient de mentionner en particulier le fait que l'augmentation des coûts se manifeste dans des domaines et des corps de métier bien précis. Il faut en outre préciser que le temps d'adaptation aux nouvelles réglementations est très variable.

Extraits du texte: Ernst Hauri, vice-directeur de l'Office fédéral du logement