Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Bundesamt für Statistik BFS
Ressourcen und Logistik

5 Prix Décembre 2008

Révision et adaptation de la statistique des prix de la construction

Renseignements:
Yves Guillod, OFS, section Prix, tél.: +41 32 71 361 45, e-mail: yves.guillod@bfs.admin.ch
Marie-Claude Pointet, section Prix, tél.: +41 32 71 369 18, e-mail: marie-claude.pointet@bfs.admin.ch

ID du document: do-f-05.05-Rev-01

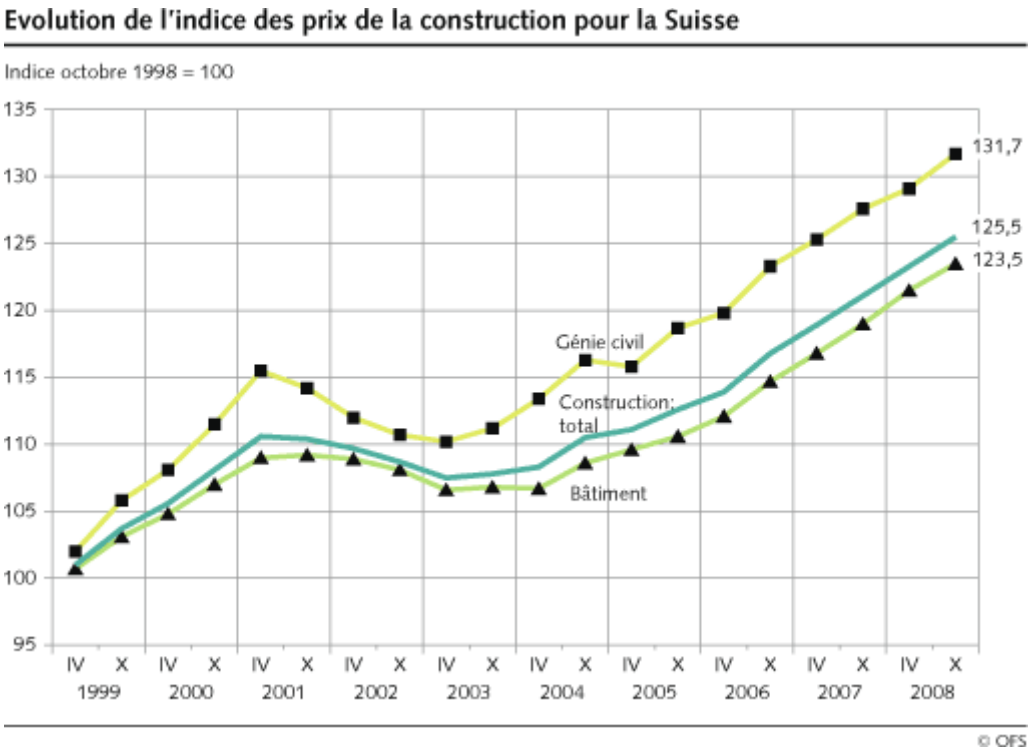
Espace de l'Europe 10
CH-2010 Neuchâtel
www.statistik.admin.ch

L’indice suisse des prix de la construction - historique

Le projet de créer, au plan national, une statistique des prix de la construction a déjà une longue histoire. Depuis quelques décennies, plusieurs tentatives ont été menées en vue de faire aboutir une telle statistique. Ces efforts n’ont pas porté leurs fruits pendant longtemps, à cause des difficultés méthodologiques rencontrées ou par manque de moyens financiers. Jusqu’à la fin des années 1990, l’évolution des prix dans le domaine de la construction n’a été évaluée que sur la base des indices régionaux des prix de la construction de logements établis par les villes de Zurich et de Berne ainsi que par les cantons de Lucerne et de Genève (appelés indices des coûts de la construction de logements). Faute d’indices plus appropriés, on a aussi recouru à ces indices régionaux pour des types d’objet qui n'avaient que peu ou même rien à voir avec la construction de logements.

En mars 1993, le Conseiller aux Etats Hans Bisig a déposé une motion demandant l’établissement d’indices nationaux des prix de la construction pour les principaux types de construction. Cette motion a été adoptée par le Parlement en septembre 1995. L’Office fédéral de la statistique (OFS) a alors pris le projet en main et calcule depuis octobre 1998 l’indice des prix de la construction pour quatre types d’objet du bâtiment (construction d’immeubles administratifs, construction d’immeubles d’habitation, rénovation d’immeubles d’habitation et – dès 2003 - construction d’immeubles d’habitation en bois) et deux types d’objet du génie civil (construction de routes et – dès 2001 - construction de passages inférieurs en béton armé). Cette palette permet de présenter un indice des prix représentatif de la branche de la construction dans son ensemble, ainsi qu’un indice pour chacun des deux secteurs «bâtiment» et «génie civil».

Graphique 1 :



© BFS 2008

L'indice suisse des prix de la construction en tant qu'indicateur conjoncturel

L'indice suisse des prix de la construction est un indicateur conjoncturel qui mesure, depuis 10 ans déjà, l'évolution effective des prix du marché dans le secteur de la construction. Il relève principalement des prix de contrats. Ses résultats reflètent les fluctuations de l'offre et de la demande (donc les conditions conjoncturelles) ainsi que les gains de productivité; ses applications pratiques sont multiples.

Révision et adaptation pour l'année 2010

La statistique des prix de la construction a besoin périodiquement, comme toute statistique, d'une révision. Or cette statistique n'a encore jamais été soumise à une révision. Elle a toutefois été développée et adaptée au fil des ans : les types d'objets pris en considération, au nombre de 3 lors de l'introduction de la statistique, sont passés tout d'abord à 5 (ce qui a permis de calculer des indices représentatifs pour le bâtiment et le génie civil), puis à 6 avec l'introduction de la maison familiale en bois. Les méthodes de relevé des prix ont été affinées pour être mieux adaptées aux particularités des différentes branches. Les prestations relevées ont été tenues à jour en fonction de l'évolution des nomenclatures utilisées et des évolutions dans les façons de construire. Et finalement des valeurs référentielles moyennes, dont le calcul a été rendu possible par les adaptations mentionnées ci-dessus, ont également été publiées depuis avril 2003.

Après dix années d'existence de la statistique des prix de la construction, une révision devient toutefois indispensable, non seulement à cause du laps de temps écoulé depuis son introduction, mais surtout parce qu'en tant que « première révision », celle-ci devra éliminer les quelques défauts de jeunesse que la statistique traîne encore avec elle. Une révision approfondie devra alors mettre à profit tout le potentiel d'améliorations possibles, en utilisant l'expérience acquise au cours des ans et en se basant sur les ordonnances de l'Union Européenne (UE) que la Suisse s'est engagée à respecter par la signature des accords bilatéraux.

L'entrée en vigueur des accords bilatéraux II avec l'UE signifie que la statistique suisse des prix de la construction doit satisfaire aux exigences du règlement n° 1165/98 du Conseil du 19 mai 1998 concernant les statistiques conjoncturelles, révisé le 6 juillet 2005 par le règlement n° 1158/2005 du Parlement européen et du Conseil (modifiant le règlement (CE) n° 1165/98 du Conseil concernant les statistiques conjoncturelles).

Bien que la méthodologie de la statistique suisse des prix de la construction soit fondamentalement conforme aux règlements de l'UE, de même que les types d'objet pour lesquels sont calculés des résultats, la Suisse devra toutefois faire face à quelques adaptations décrites ci-dessous.

Le projet de révision et d'adaptation se subdivise en quatre domaines :

a) <u>Orientation stratégique et positionnement du projet.</u>
   Le projet de révision de la statistique des prix de la construction prend place au sein du programme GUS (programme global de la statistique des entreprises) et doit s'harmoniser avec la statistique des entreprises prise en tant que système global intégré. Dans ce cadre, il est nécessaire de clarifier systématiquement dans quels domaines de la statistique des prix de la construction il serait possible, dans le but de décharger les entreprises, d'avoir recours à des données secondaires en lieu et place des relevés directs.

   Il faut de plus élaborer une stratégie afin de déterminer comment il serait possible de satisfaire à l'exigence de l'UE si elle décide de continuer à demander, après août 2010, des indices des coûts et n'accepte plus les indices des prix autorisés en remplacement jusque-là.

© BFS 2008

Le règlement n° 1165/98 du 19 mai 1998 de l'UE recommande en effet pour la construction, à l'inverse de ce qui se fait pour l'industrie, d'utiliser des indices de coûts et non des indices de prix. Le règlement n° 1158/2005 du 6 juillet 2005 précise que «c'est uniquement lorsque les variables portant sur les coûts de la construction (n° 320, 321 et 322) ne sont pas disponibles que ceux-ci peuvent être évalués par approximation d'après la variable des prix à la production (n° 310). Cette pratique est autorisée jusqu'au 11 août 2010». Il ajoute par ailleurs qu'il faut réaliser des études dans le but «d'évaluer la possibilité d'une variable trimestrielle relative au prix à la production (n° 310) dans la construction». La Commission devra se déterminer sur la nature de l'indice dans le domaine de la construction au plus tard le 11 août 2008.

A l'heure actuelle, il est difficile de savoir si l'indice suisse des prix de la construction sera ou non reconnu par l'UE dès 2010 et si la Suisse devra ou non introduire un indice des coûts de la construction. L'OFS va par conséquent se tenir informée de l'évolution des réflexions européennes, tout en clarifiant les possibilités et les modalités de création d'un indice suisse des coûts de la construction afin d'être prêts le cas échéant à introduire ce nouvel indice en Suisse. En ce qui concerne l'indice des prix de la construction, il semble acquis que, au vu de la place qu'il occupe actuellement en Suisse et des nombreuses applications qu'il a trouvées, il doit continuer d'être calculé au plan national.

b) Révision de la statistique des prix de la construction.
Les méthodes, les types d'objets et leurs schémas de structure et de pondération, le panier type, les types de fournisseurs de données, le type d'échantillon, les aspects de la régionalisation, la mise à jour des nomenclatures, le contenu et la présentation des formulaires de relevé des prix, le mode d'envoi des documents d'enquête, le mode de calcul et l'application informatique doivent être réexaminés à la lumière des nouvelles connaissances et expériences. Ils seront, si nécessaire, modifiés, adaptés ou complétés.

c) Préparation à un futur rythme de révision de cinq années.
Cette cadence quinquennale de révision est indispensable pour se mettre en conformité avec le règlement de l'UE qui dit que au besoin les schémas de pondération doivent être adaptés et les indices nouvellement basés à chaque fois pour les années se terminant par un 0 ou un 5. C'est pourquoi, à l'avenir, le laps de temps entre deux révisions totales de l'indice des prix de la construction devra être ramené à 5 ans et la prochaine révision (après celle dont il est question ici) être planifiée pour 2015.

d) Stratégie d'acquisition des données.
La stratégie d'acquisition des données doit mettre à profit de manière conséquente toutes les données secondaires existantes ou qu'il est possible de développer (données administratives ou issues de registres de même que toute autre source complémentaire de données) afin que les entreprises soient le moins chargées possible par des enquêtes directes.

Pour la statistique des prix de la construction (qui est basée sur des relevés directs auprès des entreprises) mais également pour la statistique des coûts de la construction éventuellement à créer, il faudra donc clarifier si et où, à l'avenir, des données secondaires pourront intervenir en lieu et place des relevés directs.

Dès sa conception, la statistique des prix de la construction s'est basée sur les nomenclatures du centre suisse pour la rationalisation de la construction (CRB), nomenclatures largement reconnues et diffusées dans le milieu de la construction. Cette collaboration a permis de maintenir à jour les prestations relevées en fonction de l'évolution des nomenclatures utilisées. La possibilité de poursuivre, voire d'intensifier une collaboration déjà fructueuse avec le CRB permettrait, notamment par la mise sur pied d'un registre des prix de la construction, de réduire au minimum la charge de travail occasionnée aux entreprises.

© BFS 2008

Selon les accords bilatéraux signés avec l'UE, les résultats des enquêtes devront être publiés de manière trimestrielle et non plus semestrielle. Il faut par conséquent également analyser les possibilités d'avoir recours à des estimations pour les valeurs trimestrielles, afin que l'augmentation de la périodicité du relevé ne charge pas les entreprises.

Conclusion

Cette première révision en profondeur de la statistique suisse des prix de la construction est fondamentale car elle permettra tout à la fois :

- de mettre la statistique des prix de la construction en conformité avec les règlements de l'UE concernant les statistiques conjoncturelles,
- de faire en sorte que la charge de travail occasionnée aux entreprises par les relevés directs reste aussi faible que possible,
- d'améliorer la qualité des résultats par l'adoption de types d'objet parfaitement conformes (dans leur mode de construction comme dans leurs matériaux) aux standards actuels et par la définition du panier type actualisé leur correspondant,
- d'améliorer la représentativité de la statistique grâce à la suppression des quelques « défauts » de jeunesse qui n'ont pas pu être éliminés par les adaptations ponctuelles effectuées jusqu'ici et grâce à l'adoption d'une méthodologie de relevé modernisée,
- d'assurer une meilleure précision pour la mesure du renchérissement ainsi que pour le calcul de valeurs réelles (déflation) dans la construction, ce qui aura pour effet d'augmenter la qualité de la statistique des entreprises.

Renseignements:
Yves Guillod, OFS, section Prix, tél.: +41 32 71 361 45, e-mail: yves.guillod@bfs.admin.ch
Marie-Claude Pointet, section Prix, tél.: +41 32 71 369 18, e-mail : marie-claude.pointet@bfs.admin.ch

ID du document: do-f-05.05-Rev-01

© BFS 2008