

Newsletter

05 Prix

Neuchâtel, décembre 2017

Statistique des prix de la construction De révision en révision

Éditorial

La statistique des prix de la construction est soumise tous les 5 ans à une révision, conformément aux accords bilatéraux II, signés avec l'Union européenne (UE).

La révision 2015 est à peine terminée que les réflexions pour celle de 2020 débutent déjà.

Si une révision permet de moderniser une statistique en profondeur et d'intégrer des améliorations conceptuelles et méthodologiques, diverses adaptations intermédiaires sont toutefois possibles.

Ce bulletin va faire le point des réflexions en cours, des travaux de révision à entamer et des projets futurs.

En vous rendant en page 4, vous trouverez encore nos traditionnels vœux de fin d'année qui cloront cette année 2017.

Marie-Claude Pointet
Collaboratrice scientifique
Office fédéral de la statistique

1 Introduction

1.1 Révision 2020

Alors que la révision 2015 de la statistique des prix de la construction s'est achevée par la publication des bases méthodologiques¹ en décembre 2016, les travaux de la révision 2020 ont débuté dans le même temps.

Un certain nombre d'analyses doivent en effet être menées dans un premier temps pour contrôler la pertinence des modifications apportées en 2015.

Les réflexions doivent ensuite conduire à une mise à jour de la statistique afin de coller à la réalité du secteur de la construction. Il s'agit notamment d'actualiser les types d'objet, les objets de référence, les pondérations et d'améliorer les méthodes de relevé (voir chapitre 2).

Les révisions sont également l'occasion d'entamer de nouveaux projets, parfois de longue haleine comme celui qui prévoit de récolter des prix grâce à la transmission électronique automatique à l'OFS de fichiers SIA 451 (voir chapitre 3.1).

Certaines améliorations, destinées à simplifier la charge de travail des fournisseurs de données, n'ont pas à attendre la fin de la révision pour entrer en vigueur. C'est le cas de la mise à disposition de plateformes électroniques – présentées au chapitre 3.2 – permettant de faciliter la participation au relevé de la statistique.

Finalement, un groupe d'accompagnement a été créé, formé de représentants de différents organismes, institutions et experts de la construction, afin de suivre et de commenter l'état des travaux tout au long du processus de révision (voir chap. suivant).

¹ www.statistique.ch → Trouver des statistiques → Prix → Prix de la construction

1.2 Groupe d'accompagnement

Les fournisseurs de données sont au centre de notre réflexion, même si la statistique des prix de la construction doit répondre à toutes sortes de contraintes méthodologiques, techniques ou encore budgétaires.

Pour que les réflexions et les travaux de révision soient opérants, qu'ils collent à la réalité du monde de la construction tout en répondant aux besoins des utilisateurs, l'équipe de révision est dorénavant épaulée par un groupe d'accompagnement composé de représentants de diverses associations professionnelles, institutions, offices fédéraux, experts de la construction, académiciens et utilisateurs. Cette collaboration permet d'avoir un regard externe, une vision différente, une approche complémentaire dans la réflexion.

L'équipe de révision est également ouverte à toute proposition, remarque, critique ou idée susceptible d'améliorer le relevé de la statistique des prix de la construction. Si les sujets présentés dans cette newsletter, qui ne sont qu'un aperçu des domaines soumis à révision, vous inspirent, c'est avec plaisir que nous étudierons vos suggestions, que ce soit au niveau des formulaires de relevé, des indices que vous utilisez, du site internet ou d'informations complémentaires dont vous auriez besoin. La politique de diffusion fait bien entendu partie des domaines où le potentiel d'améliorations est en continu développement.

Vos réflexions, demandes ou propositions peuvent être envoyées à tout moment à l'adresse suivante: BAP@bfs.admin.ch

2 Mise à jour des éléments standards

Types d'objet et objets de référence

Dorénavant, 11 types d'objet (voir graphique G1) forment la statistique des prix de la construction, chacun défini sur la base d'un objet réel (appelé «objet de référence»), récemment réalisé en Suisse.

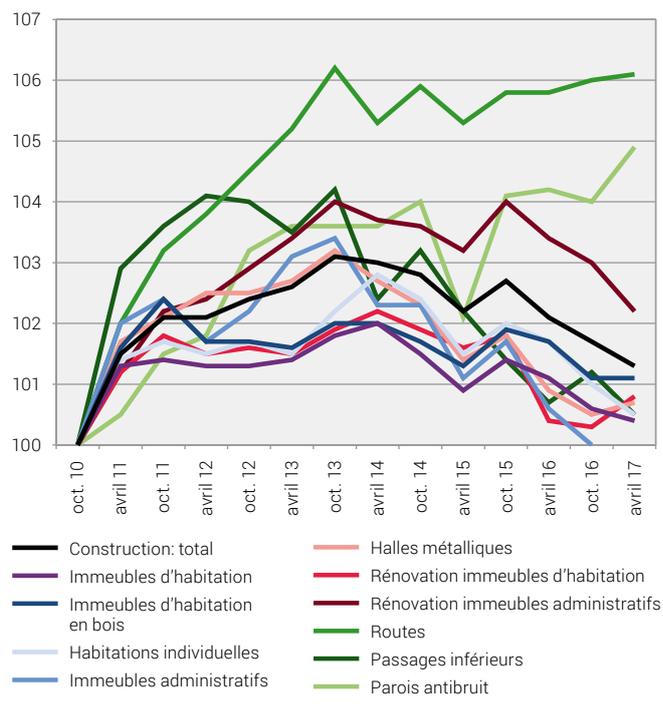
Dans le cadre d'une révision, il y a lieu d'examiner si les différents types d'objet retenus répondent toujours aux besoins et aux réalités du marché de la construction. Il s'agit donc de vérifier s'il est indispensable de maintenir l'ensemble des types d'objet observés jusque-là, s'il est nécessaire d'en adapter certains ou encore s'il serait opportun de compléter la palette offerte par l'introduction de nouveaux types d'objet.

La révision est également l'occasion de contrôler la pertinence des «objets de référence». Les objets réels retenus correspondent-ils encore aux modes de construire actuels ou alors faut-il les adapter, voire les remplacer?

Le graphique ci-dessous montre l'évolution des prix des différents types d'objet dès octobre 2010. On constate des évolutions de prix très variées entre les types d'objet du bâtiment et du génie civil, mais également à l'intérieur de chacun de ces groupes. Les prix de certains types d'objet peuvent évoluer à la hausse alors que dans un même temps d'autres voient leur indice baisser. Ils ne répondent donc pas tous aux aléas conjoncturels de façon identique et simultanée.

Évolution des prix pour les types d'objet

G1



Source: OFS – PCO

© OFS 2017

Ce constat confirme l'importance de disposer d'une variété de types d'objet afin de couvrir au mieux la totalité du marché de la construction.

Pondérations

Les différentes prestations composant un objet de référence n'ont pas toutes la même importance. De même, les objets de référence n'ont pas tous le même poids dans le total du bâtiment et du génie civil. Ces différences se déclinent encore par grande région.

Pour obtenir des résultats économiquement corrects, les différentes évolutions de prix enregistrés doivent être pondérées par l'importance des prestations, par objet de référence et par grande région.

Différentes agrégations permettent ainsi à la statistique des prix de la construction de publier des indices régionalisés pour:

- la construction totale,
- le bâtiment et le génie civil,

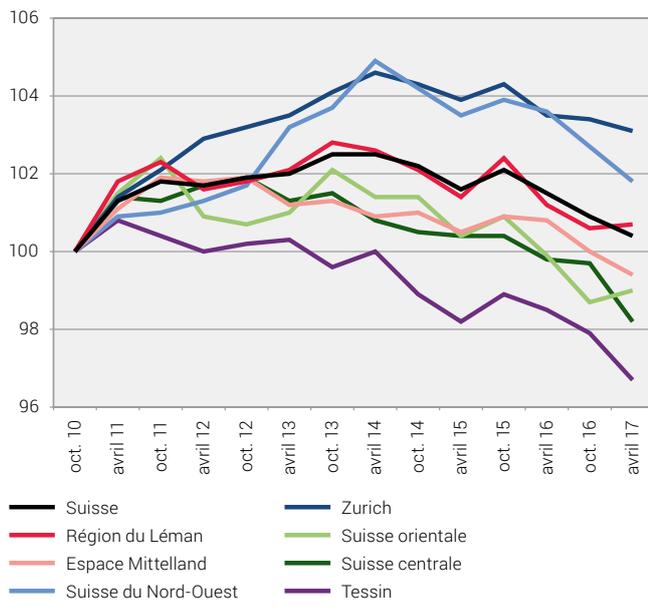
mais également au sein du bâtiment pour:

- les nouvelles constructions et la rénovation,
- les bâtiments destinés ou non à l'habitation.

Il s'agit là d'une particularité propre à cette statistique, dans la mesure où le marché de la construction, très tributaire de facteurs locaux, ne réagit pas aux aléas conjoncturels de façon identique dans toutes les régions. Les graphiques ci-contre illustrent l'intérêt de calculer des indices régionaux:

Évolution des prix du bâtiment dans les grandes régions

G2

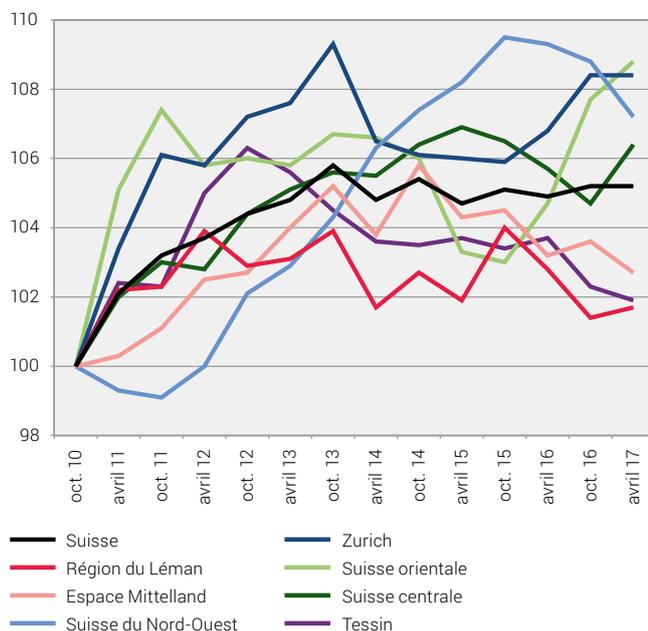


Source: OFS – PCO

© OFS 2017

Évolution des prix du génie civil dans les grandes régions

G3



Source: OFS – PCO

© OFS 2017

Les sources de pondération (en premier lieu les investissements réalisés dans la construction) sont diverses et dépendent de l'objectif visé.

L'actualisation des pondérations à l'évolution des marchés prend ainsi tout son sens lors de chaque révision.

Les résultats détaillés régionalisés sont disponibles, en libre accès, à l'adresse: www.pco.bfs.admin.ch.

Méthode de relevé

Une révision permet finalement de vérifier, branche par branche, avec un grand nombre d'associations professionnelles, s'il est possible d'améliorer la méthode de relevé et de diminuer la charge de travail occasionnée aux entreprises.

La branche qui requiert actuellement une attention toute particulière est celle de la technique de maison (électricité, chauffage, ventilation, sanitaire). En effet, dans la pratique, chaque ouvrage est conçu spécifiquement, la complexité technique est élevée et les prestations fournies très individualisées.

Comme il n'est ainsi pas possible, dans ce domaine, de standardiser des prestations pour relever des prix de contrats, la méthode actuelle, consistant à relever les prix d'une offre complète, occasionne une charge de travail élevée pour les entreprises, car les formulaires utilisés pour l'enquête sont volumineux.

Même si ces prix d'offre, complétés par les rabais effectifs que les entreprises octroient lors de la période de relevé, permettent d'obtenir une bonne approximation des évolutions des prix du marché, des améliorations doivent être apportées dans la méthode de relevé pour réduire notablement la charge de travail.

Les possibilités de simplification vont être répertoriées, analysées et discutées avec les partenaires des branches concernées (associations professionnelles et entreprises) dans le cadre de la révision.

3 Acquisition des données

3.1 Projet SIA 451

Depuis la création de la statistique des prix de la construction, les entreprises représentent l'unique catégorie de fournisseurs de données. Or, dans l'optique de limiter au maximum la charge de travail qui pèse sur elles tout en maintenant un nombre de communications de prix suffisamment élevé pour maintenir la qualité et la représentativité des résultats produits par la statistique, un nouveau projet a vu le jour.

Celui-ci prévoit de récolter des prix grâce à la transmission électronique automatique à l'OFS de fichiers SIA 451². Les données qui intéressent la statistique (les prix du marché) sont en effet disponibles non seulement auprès des entreprises, mais également auprès des mandataires (architectes et ingénieurs) et des maîtres d'ouvrage; elles se présentent de plus en plus sous forme électronique, les mises en soumission se faisant par échange de fichiers électroniques.

Le projet consiste donc à récolter globalement toutes les offres gagnantes de manière informatisée et de les utiliser pour le calcul de l'indice des prix de la construction. Les fournisseurs de données n'auront pas à choisir les prix des prestations qui intéressent la statistique et à les reporter sur un quelconque formulaire. Ils transmettront par courriel les fichiers SIA 451 des offres gagnantes à l'OFS. Ce sera à ce dernier qu'incombera la tâche d'extraire de toutes les données communiquées les prix qui répondent aux besoins de la statistique.

² Le standard SIA 451 est une interface d'échange entre tous les logiciels de gestion de chantier existants en Suisse pour favoriser l'échange de données entre tous les acteurs de la construction.

Ce projet, accueilli très favorablement, est un des points forts de la révision 2020. Il demande non seulement des changements méthodologiques et informatiques, mais également un important travail d'information auprès des fournisseurs de données.

Une phase test de récolte des données est en cours. Elle a pour but de prévoir et d'effectuer les adaptations méthodologiques, techniques et informatiques, avant le lancement d'une rentrée plus généralisée de ces fichiers.

Le calcul des premières branches (vraisemblablement le gros œuvre) pourrait voir le jour en 2020 et s'étendre peu à peu aux autres corps de métier.

Il s'agit d'un projet de longue haleine qui s'étendra vraisemblablement au-delà de 2020. Dans l'intervalle, les entreprises restent encore et toujours le groupe principal des fournisseurs de données.

3.2 Aide à la communication des prix

Des améliorations sont en cours en ce qui concerne les supports permettant de remplir les formulaires de relevé.

Lors de l'enquête d'octobre 2017, la plateforme de soumissions de Messerli a été progressivement mise à la disposition des entreprises – y compris celles ne disposant pas du logiciel Messerli et celles recevant jusque-là leurs documents sous forme papier – pour remplir de façon plus aisée et plus rapide les formulaires de relevé de la statistique des prix de la construction.

Dès 2018, le nouveau SIA 451 Viewer du CRB (Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction) devrait venir compléter cette offre.

L'envoi traditionnel de papier pourrait dès lors à terme être largement réduit, voire supprimé si ces outils donnent entière satisfaction aux entreprises.

3.3 Protection des données

La statistique des prix de la construction a à cœur de simplifier au maximum le travail de ses fournisseurs de données tout en leur offrant des outils modernes. Mais il est bon de rappeler que quelle que soit sa stratégie d'acquisition de données, elle respecte strictement les prescriptions de la Loi fédérale sur la protection des données, auxquelles elle est soumise.

La base légale de la statistique des prix de la construction est constituée par la loi du 9 octobre 1992 sur la statistique fédérale, par l'ordonnance du 30 juin 1993 concernant l'organisation de la statistique fédérale et par l'ordonnance du 30 juin 1993 concernant l'exécution des relevés statistiques fédéraux.

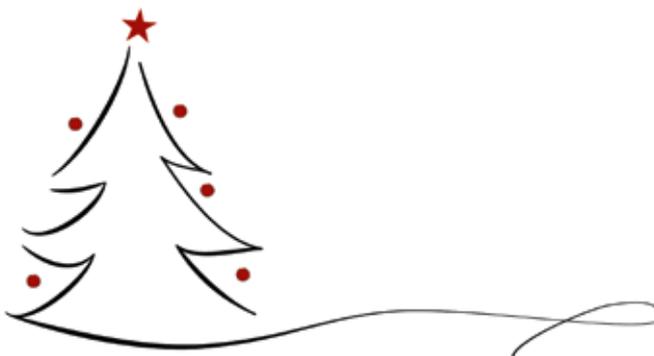
L'OFS observe les prescriptions sur la protection des données de la Confédération, telles qu'elles sont définies dans la loi susmentionnée sur la statistique fédérale et dans la loi fédérale du 19 juin 1992 sur la protection des données.

Les informations fournies par les rapporteurs de prix et celles qui seront transmises dans le cadre des projets futurs décrits ci-dessus sont traitées en toute confidentialité et utilisées uniquement à des fins statistiques. Les résultats publiés sont des valeurs moyennes et ne permettent en aucune façon d'identifier des données individuelles.

4 Vœux 2018

En cette fin d'année 2017, le présent bulletin est l'occasion pour nous de vous remercier chaleureusement de votre collaboration qui contribue non seulement à fournir une statistique de qualité, mais également des valeurs référentielles pour des éléments calculés largement utilisées.

L'équipe de la statistique des prix de la construction vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année et plein succès en 2018.



Éditeur:	Office fédéral de la statistique (OFS)
Renseignements:	Yves Guillod, OFS, tél. 058 463 61 45, yves.guillod@bfs.admin.ch; M.-C. Pointet, OFS, tél. 058 463 69 18, marie-claude.pointet@bfs.admin.ch
Série:	Statistique de la Suisse
Domaine:	05 Prix
Langue du texte original:	français
Mise en page:	section DIAM, Prepress/Print
Graphiques:	section DIAM, Prepress/Print
Page de titre:	OFS; concept: Netthoevel & Gaberthüel, Bienne; photo: © Auke Holwerda – istockphoto.com
Impression:	en Suisse
Copyright:	OFS, Neuchâtel 2017 La reproduction est autorisée, sauf à des fins commerciales, si la source est mentionnée.
Commandes d'imprimés:	Office fédéral de la statistique, CH-2010 Neuchâtel, tél. 058 463 60 60, fax 058 463 60 61, order@bfs.admin.ch
Prix:	gratuit
Téléchargement:	www.statistique.ch (gratuit)
Numéro OFS:	955-1701