

10939

**Message
du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant
la stabilisation du marché de la construction**

(Du 26 mai 1971)

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre, par le présent message, un projet d'arrêté fédéral urgent concernant la stabilisation du marché de la construction.

Introduction

Les dispositions envisagées pour influencer régionalement la demande en matière de constructions constituent un élément important des mesures concomitantes que nous avons annoncées après avoir décidé de réévaluer le franc. Etant donné que la réévaluation n'exercera que graduellement un effet modérateur sur la conjoncture interne, des mesures complémentaires de stabilisation nous paraissent indispensables immédiatement. Elles nous sont dictées aussi par les perspectives économiques qui, pour l'instant, ne laissent présager un sensible fléchissement des tensions conjoncturelles ni dans notre pays ni à l'étranger.

Il s'agit avant tout d'empêcher le déclenchement de nouvelles vagues de renchérissement dans des secteurs économiques particulièrement vulnérables à ce phénomène. Les abondants afflux de devises enregistrés ces tout derniers temps pourraient plus particulièrement accentuer les tensions sur le marché de la construction. Aussi estimons-nous indispensable que le pouvoir nous soit conféré d'interdire temporairement l'exécution de projets de construction qui ne sont pas de première urgence pour le cas où l'on noterait régionalement un débordement de la demande sur le marché de la construction. La flexibilité de la réglementation proposée permettrait toutefois de tenir compte en tout temps des modifications de la situation.

I. Situation et perspectives de la conjoncture

1. Aspects de l'économie mondiale

Les enquêtes menées par l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) ont révélé que, en 1970, l'expansion et la croissance de l'économie ont subi un certain ralentissement dans la plupart des pays industrialisés du monde occidental. Il est vrai qu'elles n'en sont pas moins restées élevées et qu'il n'en est résulté aucune conséquence sensible sur le mouvement des prix et des salaires. En revanche, durant le semestre d'hiver 1970/71, on a pu constater aux Etats-Unis maints symptômes d'un nouvel essor. Les derniers relevés de l'OCDE démontrent qu'il en va de même au Canada, en France et dans quelques autres pays. Il n'est pas possible, à l'heure actuelle, de prévoir l'ampleur et la durée de cette reprise économique. On peut néanmoins envisager que ce phénomène s'étendra à l'Europe et au Japon pour finalement entraîner dans son sillage les pays qui, jusqu'ici, – notamment en raison de restrictions voulues par l'Etat – enregistraient encore une situation conjoncturelle sereine. C'est pourquoi les indices qu'on avait cru déceler et les espoirs qu'on avait formés ici et là en Suisse au cours de l'an dernier de voir notre propre conjoncture économique freinée de l'extérieur – c'est-à-dire par un recul de la demande étrangère de biens et de services – disparaissent.

Que les affaires et le volume de l'emploi augmentent ou stagnent, la poussée, forte et continue, des salaires et des prix des marchandises et des services dans la plupart des pays industrialisés de l'Occident est une des principales sources de préoccupation et d'inquiétude. Il se confirme que, dans bien des cas, l'augmentation des salaires dépasse considérablement l'accroissement de la productivité.

2. Etat de la conjoncture en Suisse avant la décision prise par le Conseil fédéral de réévaluer le franc

Durant toute l'année 1970, l'économie suisse a vécu sous le signe d'une tension marquée de la conjoncture. Quoique s'étant un peu atténués, la demande étrangère et les investissements industriels qui lui sont liés sont demeurés la principale cause de cette situation, alors que la demande interne de biens de consommation s'est accrue à une moins forte cadence. La demande du secteur public a poursuivi sa croissance à peu près au même rythme que le produit national brut; elle peut donc être tenue pour neutre du point de vue conjoncturel. Toutefois, dans l'ensemble, on constate, dans les taux de croissance réels, un léger déplacement de la demande de l'extérieur vers l'intérieur.

L'offre a conservé une certaine souplesse en dépit du tarissement du marché du travail et de l'exhaustion de la capacité de production. Encore que ralentic, la nouvelle expansion de la production industrielle en 1970 n'a pu être en vérité réalisée que grâce à la mobilisation complète de toutes les réserves

possibles de capacité de production; parallèlement, de nombreuses heures supplémentaires ont été accomplies, on a recouru à des produits semi-finis d'origine étrangère et on a fait exécuter hors de nos frontières certaines opérations de fabrication. Malgré cela, l'excès de la demande s'est à nouveau intensifié. Jusqu'au milieu de l'année 1970, le volume des commandes passées à l'industrie a encore considérablement augmenté; les industriels eux-mêmes l'ont jugé, le plus souvent, démesurément élevé, et les stocks de produits finis se sont révélés insuffisants. Lors du second semestre, le volume et l'entrée de commandes passées à l'industrie se sont stabilisés à un très haut niveau. Cela résulte moins d'un véritable recul de la demande que d'une sélection des commandes, en partie intentionnelle et en partie consécutive aux inconvénients de délais de livraison toujours plus longs. En raison de l'abondance de liquidités, le marché, soumis à la loi du vendeur dans pratiquement tous les secteurs de l'économie, a été propice à des hausses de prix accélérées qui n'ont pas tardé à se répercuter sur le marché du travail. Certes, l'excès de la demande a légèrement fléchi dans les premiers mois de 1971 et s'est porté un peu plus encore vers le marché intérieur; les demandes étrangère et indigène se sont pourtant maintenues à un niveau tel que, jusqu'à la décision que nous avons prise de réévaluer le franc, peu d'indices ont pu faire croire à un essoufflement de la surexpansion de notre économie.

Dans le domaine du commerce extérieur, la deuxième moitié de l'année 1970 a vu un ralentissement de la croissance tant des exportations que des importations. En valeur, le taux de croissance des exportations est tombé, par rapport à la période correspondante de l'année antérieure, de 12,3 à 6,4 pour cent du premier au dernier trimestre de 1970; en revanche, on a enregistré, pour le premier trimestre de 1971, une augmentation de 10,6 pour cent au regard de l'année précédente. Il est aisé de se convaincre que la récente accélération de la croissance n'est pas due uniquement à des hausses de prix; il n'est que d'observer l'évolution de l'indice des quantités exportées pondérées par les valeurs: les chiffres montrent que, si la croissance a diminué, par rapport à la période correspondante de l'année antérieure, de 7,7 à 4 pour cent du premier au dernier trimestre de 1970, elle est remontée à 6,8 pour cent au premier trimestre de 1971. Les importations s'étaient accrues de façon extraordinairement forte en 1969 et surtout en 1970. Elles avaient essentiellement servi à pallier les faiblesses de l'offre nées de l'excès de la demande sur le marché intérieur. Durant la deuxième moitié de 1970, l'accroissement des importations commença à se normaliser à un niveau élevé, ce qui entraîna un recul des taux de croissance. Contrairement à ce qui s'est produit pour les exportations, cette tendance s'est maintenue durant le premier trimestre de 1971. Si les importations des dix-huit derniers mois n'ont pu, comme à l'habitude, modérer le mouvement des prix des marchandises indigènes, il faut attribuer ce phénomène à l'évolution inflationniste des prix étrangers et, en partie, aux conséquences de la réévaluation du mark allemand, survenue en automne 1969 (près du tiers des importations suisses provient de la République fédérale d'Allemagne).

Malgré une augmentation persistante de l'activité dans le secteur de la construction, l'écart entre le volume des projets annoncés et celui des travaux réalisés en 1970, s'est encore creusé considérablement. Il est certain qu'un tel déséquilibre – surtout s'il se produit fréquemment dans une même région – favorise de manière très préoccupante la hausse des coûts et des prix. Nous en voulons pour preuve que l'indice des coûts de la construction (valeur moyenne des indices zurichoïses, bernoïses et lucernoïses), après avoir augmenté au total d'environ 8,5 pour cent de 1966 à 1969, s'est accru de 10 pour cent durant la seule période allant du premier trimestre 1970 au premier trimestre 1971. Le nombre des logements construits en 1970 dans les communes de plus de 2000 habitants dépasse de 8 pour cent celui de l'année précédente; dans le même temps, la construction a notablement augmenté dans les secteurs public, industriel et artisanal. Pour le premier trimestre 1971, le nombre des autorisations de construire des logements a régressé de 23 pour cent par rapport à l'année précédente. Dans le même temps, le volume des constructions nouvelles et des agrandissements approuvés dans les secteurs industriel et artisanal a diminué de presque 45 pour cent, signe certain d'un allègement du marché. Les résultats de l'enquête sur les constructions, que le délégué aux questions conjoncturelles vient de publier, annoncent également une détente. Les projets de construction, qui avaient augmenté de 20 pour cent en 1970, se sont encore accrus de 13 pour cent en 1971. La seule chose à regretter serait un nouveau fléchissement du nombre des autorisations de construire des logements. Le danger d'un recul sensible de la construction de logements ne nous apparaît cependant pas très grand. Les projets de construction annoncés pour 1971 marquent encore un accroissement de 10 pour cent; on peut en conclure, compte tenu du renchérissement, que le volume réel reste pratiquement stable. Le nombre élevé d'autorisations de construire délivrées en 1970 et celui des logements en construction corroborent cet état de choses. Il n'en demeure pas moins nécessaire de vouer la plus grande attention à l'évolution de la production de logements.

La tendance à la détente qui se dégage de ces considérations est toutefois remise en question par les récents événements d'ordre monétaire et l'élargissement du crédit.

L'évolution des salaires revêt une grande importance dans l'industrie de la construction du fait qu'elle occupe une forte proportion de main-d'œuvre. L'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail établit chaque trimestre les modifications des taux de salaires des ouvriers dans l'industrie et dans le bâtiment. Suivant les mouvements de salaires intervenus dans les branches économiques favorisées par la conjoncture, les taux de salaires, par rapport aux trimestres correspondants de l'année précédente, ont augmenté plus fortement dans le bâtiment que dans l'industrie. Durant le dernier trimestre de 1970, la montée des salaires a été un peu plus prononcée pour les ouvriers de l'industrie que pour ceux du bâtiment; durant le premier trimestre de 1971, les salaires des ouvriers de l'industrie, accusant une hausse de 9,8 pour cent au regard de la

période correspondante de 1970, ont marqué une nette avance sur ceux des ouvriers du bâtiment.

Il sied de faire remarquer que les modifications des taux de salaires demeurent en général nettement au-dessous des gains effectifs tels qu'ils ressortent des enquêtes menées par l'OFIAMT au mois d'octobre. En octobre 1970, l'ensemble des ouvriers adultes des deux sexes ont vu leur salaire s'élever de 10,2 pour cent par rapport à l'année précédente; cette augmentation a été de 8 pour cent pour l'ensemble des employés masculins et féminins. Compte tenu du renchérissement du coût de la vie enregistré entre octobre 1969 et octobre 1970, renchérissement qui, selon l'indice des prix à la consommation, a atteint 4,9 pour cent, l'augmentation du revenu réel des salariés suisses s'établit à 4,4 pour cent.

Les mouvements de prix qui, comme l'expérience le montre, suivent l'évolution de la conjoncture avec un décalage d'un à deux ans, commencèrent à s'accélérer surtout dès le milieu de l'année 1970. L'indice des prix à la consommation a marqué, en 1970, une augmentation de 3,6 pour cent par rapport au niveau moyen de l'année précédente (hausse de l'indice pour 1968/69: 2,5%). L'accélération du renchérissement durant l'année passée a eu pour conséquence que, à fin décembre 1970, l'indice des prix à la consommation a subi une hausse de 5,4 pour cent par rapport à fin décembre 1969. Depuis, cette escalade des prix, comparée au niveau de l'année précédente, s'est accentuée chaque mois: le renchérissement annuel a été de 5,8 pour cent en janvier 1971, de 6,2 pour cent en février, de 6,7 pour cent en mars et de 6,9 pour cent en avril. Notre pays n'a jamais connu un taux de renchérissement aussi élevé depuis la seconde guerre mondiale. Pour des raisons tenant surtout à la texture de l'indice, l'on peut toutefois s'attendre, pour la deuxième moitié de 1971, à une apparente stabilisation à un niveau élevé.

La surexpansion qui s'est produite en Suisse dès l'automne 1969 a débouché sur une inflation dite d'adaptation. Il était inévitable dès lors que notre taux de renchérissement excède sensiblement, pour un temps, le niveau moyen enregistré par nos partenaires commerciaux. On peut cependant constater que; depuis peu, certains Etats avec lesquels nous entretenons d'étroites relations subissent un rythme de renchérissement aussi rapide, sinon plus rapide que le nôtre. Dans les pays européens de l'OCDE, les prix à la consommation ont, en février/mars 1971, dépassé de presque 6 pour cent le niveau atteint l'année précédente (4,4% en février/mars 1970). Dans de telles conditions, le danger est grand que la thérapeutique appliquée à l'inflation dite d'adaptation, encore que désagréable et douloureuse, soit insuffisante à rétablir le calme. Il est même à craindre que la conjoncture et les prix ne subissent une hausse après l'autre, sans que leur soient jamais offertes des occasions de répit, de normalisation et d'une relative stabilité.

Ce risque qui, selon les éléments d'appréciation les plus récents, tend à s'aggraver nous a, bien entendu, préoccupés de plus en plus. Cette évolution très regrettable s'est encore accentuée dernièrement sous l'effet de la situation

monétaire. D'une part, ces derniers mois, les placements sur l'euro-marché, devenus moins rentables, ont de plus en plus perdu de leur attrait et, de l'autre, la raréfaction du crédit a provoqué le rapatriement d'avoirs placés à l'étranger. Il en est résulté un accroissement des disponibilités de l'économie en monnaie scripturale, des liquidités bancaires et de l'offre de capitaux. Parallèlement, des transactions directes en dehors des banques et du marché public des émissions ont favorisé l'approvisionnement en capitaux. Eu égard à l'ampleur prise sur le marché international par les opérations portant sur des avoirs à court et à moyen terme, à la grande mobilité de ces fonds et à la liberté considérable des mouvements internationaux de capitaux, il a suffi d'une circonstance mineure pour provoquer de nouveaux afflux. Cette circonstance a résidé dans la reprise, en République fédérale d'Allemagne, des discussions sur le cours de change. Elles ont alimenté des espoirs que l'on nourrissait déjà. Une croissance rapide de l'afflux de dollars en a été la conséquence. Ce phénomène s'est étendu aussi à notre pays parce que des milieux de plus en plus larges estimaient que le franc suisse était sur le point d'être réévalué. Le 5 mai 1971, la Banque nationale a enregistré en une demi-heure un afflux de dollars représentant 2,6 milliards de francs.

3. Perspectives de la conjoncture après la réévaluation du franc

La récente adaptation du cours de la monnaie devrait couper les ailes à de nouveaux espoirs spéculatifs. Normalement, l'afflux de fonds provenant de l'étranger, qui donne une impulsion à la surchauffe, devrait cesser immédiatement; un reflux devrait même commencer à se manifester. Une telle évolution peut cependant être entravée par l'insécurité que font naître l'existence d'un cours de change flottant en République fédérale d'Allemagne et aux Pays-Bas, le dédoublement plus accentué du marché des devises en Belgique et la limitation, qui se dessine dans les autres pays, de la liberté des mouvements de capitaux. Ce n'est qu'au moment où ces fonds reflueront et où la tendance à les placer en Suisse s'atténuera que le principal moyen d'action de la banque d'émission, soit la limitation de l'expansion du crédit, reproduira les effets que l'on attend. Faisons remarquer à ce propos que la possibilité de recourir à ce moyen disparaîtra dans le courant de 1972. Sur le front des prix, l'espoir le plus sûr de parvenir à la détente repose sur l'abaissement des prix à l'importation, pour autant que le consommateur en profite. L'affaiblissement de la demande étrangère devrait se traduire 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, ensuite, sur le plan de la consommation dont l'expansion n'est du reste pas très vigoureuse. Enfin, en raison du phénomène notoire de décalage, la hausse des prix devrait pouvoir être progressivement endiguée, à condition toutefois que nous ne soyons pas de nouveau entraînés dans un tourbillon inflationniste mondial.

La pléthore de capitaux et de crédits due aux phénomènes monétaires actuels risque d'accroître encore les investissements et l'acquisition de valeurs

réelles et, par là même, de stimuler la demande, déjà très forte, dans l'industrie de la construction. L'expérience montre que ce secteur revêt une importance capitale pour l'économie interne. Il serait regrettable qu'un regain d'activité dans le domaine des investissements vienne compromettre la détente que l'on attend à moyen terme de la réévaluation du franc. Des motifs de politique conjoncturelle imposent, en premier lieu, d'assurer une évolution équilibrée et sans heurt sur le marché de la construction. Les capacités de production devront donc être engagées conformément aux exigences régionales et à celles de la politique de croissance et utilisées dans toute la mesure du possible. L'important est que l'aménagement de l'infrastructure indispensable ne soit pas inutilement différé et le retard encore aggravé, faute de quoi on encourt le risque de voir la demande prendre par la suite une nouvelle acuité. C'est pourquoi il est nécessaire de donner, pour quelque temps et dans une mesure limitée, la possibilité au Conseil fédéral d'agir de façon adéquate sur la demande dans le domaine de la construction. Il convient cependant de dire expressément qu'à ces attributions devra se substituer un éventail complet de mesures de politique conjoncturelle.

II. La situation actuelle du marché de la construction et son évolution

L'industrie de la construction assure l'aménagement de l'infrastructure publique et privée dans son sens le plus large et joue de ce fait un rôle décisif dans le domaine des investissements, secteur-clé de la politique de croissance.

L'évolution des constructions durant ces dernières années fait apparaître, entre 1965 et 1968, une stagnation en valeur nominale, valeur qui n'a recommencé à s'accroître de façon sensible qu'à partir des années 1969 et 1970. Compte tenu du renchérissement, on a même constaté, entre 1965 et 1968, un recul global et surtout régional du chiffre d'affaires. Le taux de croissance nominale a atteint 11 pour cent de 1968 à 1969 et 16 pour cent de 1969 à 1970. Si on en déduit le renchérissement, la croissance réelle du volume des constructions a été comparable à celle du produit national brut. Cependant, entre 1965 et 1968, l'accroissement des investissements dans le secteur de la construction est demeuré inférieur à la moyenne du développement économique général.

Dans l'ensemble, ces investissements ont représenté, ces dernières années, 16 à 18 pour cent du produit national brut. Cette proportion élevée atteste la position-clé qu'occupe l'industrie de la construction au sein de notre économie. La part des pouvoirs publics à l'ensemble des constructions s'est inscrite en 1970 à presque 37 pour cent. L'évolution de la demande s'apprécie en fonction des projets de construction annoncés. Ces projets ont excédé le volume des constructions exécutées l'année précédente à raison de 31 pour cent en 1970 et de 27 pour cent en 1971. De 20 pour cent en 1970, l'accroissement du volume des constructions projetées est retombé à 13 pour cent en 1971.

L'augmentation de la production, alors que le nombre des personnes occupées dans l'industrie de la construction restait pratiquement le même, dénote un accroissement remarquable de la productivité. Les comparaisons faites avec l'étranger confirment que l'établissement de projets et l'exécution des travaux atteignent dans notre pays un très haut niveau de qualité et de productivité. Dans l'ensemble, l'industrie de la construction a sensiblement développé, ces dernières années, l'intensité du capital et s'est spécialisée de plus en plus. C'est pourquoi l'utilisation des ressources ne peut être différée que de façon limitée, tant du point de vue technique que de la localisation des constructions. De plus, en règle générale, le processus de la construction exige beaucoup de temps; il comporte en effet l'établissement de plans, la procédure d'autorisation, l'élaboration de projets, la mise en soumission et l'exécution. Les retards dans l'une de ces phases ne peuvent guère être comblés.

Les salaires absorbent toujours une part relativement élevée de l'ensemble des frais de construction, surtout en matière de logements, de sorte que les augmentations de salaire se répercutent directement et de manière particulièrement forte sur les coûts de production. Il sied finalement de relever que, dans de nombreux secteurs de la construction, l'évolution des salaires ne dépend pas uniquement du marché suisse du travail. Les conditions que l'on enregistre notamment en Italie et en Allemagne revêtent aussi de l'importance en ce sens qu'elles peuvent attirer les saisonniers étrangers, main-d'œuvre mobile de nature.

Les organisations professionnelles de l'industrie de la construction ont fait preuve, ces dernières années, d'une perspicacité et d'une ouverture d'esprit dignes d'éloges. Grâce aux mesures de libéralisation prises dans le domaine de la concurrence, aux moyens d'information mis en œuvre et à une collaboration empreinte de compréhension dans de nombreux domaines (formation professionnelle, ordonnances sur les soumissions, normes de construction, etc.), des rapports de confiance ont pu s'établir entre les autorités et les organismes professionnels. L'industrie de la construction nous a demandé, en août 1969, de prendre des mesures permettant d'assurer à la demande émanant des pouvoirs publics une évolution harmonieuse et conforme aux impératifs de la croissance économique. Elle a souhaité que des conversations aient lieu régulièrement, sous l'égide de la Confédération, entre les adjudicateurs publics et les représentants de l'industrie de la construction aux fins de mieux coordonner l'échelonnement des travaux publics projetés. Nous sommes déterminés à accéder à cette requête; certaines mesures préparatoires sont en voie d'élaboration.

III. Les grandes lignes de l'arrêté fédéral

Pour atteindre le but visé qui est d'échelonner la réalisation de projets de construction, selon leur urgence, dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution, deux moyens principaux entrent en ligne de compte: soit instaurer, à titre temporaire, un régime du permis pour des

catégories déterminées de travaux de construction ou l'interdiction de les exécuter, soit combiner ces deux mesures. Cette dernière méthode a été instituée par l'arrêté fédéral urgent de 1964, mais on a cherché toutefois à tempérer la demande excédentaire en mettant l'accent sur le régime du permis. Il aurait pu rester en vigueur pendant trois ans au plus, alors que l'interdiction de construire était limitée à une année.

Lorsque, en 1964, les constructions industrielles et les travaux publics – à l'exception de quelques rares catégories affranchies ou interdites – ont été assujettis au régime du permis, il avait fallu en confier la mise en œuvre aux cantons pour des raisons relevant de la politique générale et plus encore, pour des motifs d'ordre technique. Pour éviter que, par suite d'une application hétérogène des modalités régissant le régime du permis, certains cantons n'accroissent aux dépens d'autres leur part au volume global de la construction, celui-ci a été limité non seulement pour l'ensemble du territoire, mais aussi par cantons en fonction des parts qu'ils avaient enregistrées au cours d'années antérieures.

Par la suite, il est apparu nettement, dans nombre de cas, que la pratique du régime du permis a posé des exigences excessives aux cantons ou qu'ils ont dû agir contre leurs propres intérêts. Compte tenu de leurs objectifs primordiaux de développement, plusieurs cantons ont rencontré d'extrêmes difficultés à faire différer certains de leurs propres travaux, comme aussi des projets de constructions industrielles auxquels ils portaient eux-mêmes un intérêt particulier. Des disparités entre les structures économiques et les objectifs des divers cantons et la crainte que d'autres cantons n'appliquent le régime du permis moins rigoureusement ont eu pour conséquence que son application a souvent manqué d'uniformité et que des projets de construction identiques n'ont pas été soumis partout aux mêmes règles. C'est ainsi que l'effet modérateur souhaité ne s'est produit que partiellement et que les sacrifices qu'imposait la réglementation n'ont pas été répartis très équitablement.

Nous nous sommes résolument écartés de cette conception dans le présent projet d'arrêté concernant la stabilisation du marché de la construction. Nous renonçons à la fois à un régime du permis sur une grande échelle et à une interdiction temporaire de nature générale. Nous fondant sur des données statistiques et sur de nombreux rapports de situation, nous partons de l'idée que les tensions sur le marché de la construction varient d'une région à l'autre et qu'il y a lieu, par conséquent, de limiter régionalement les mesures de stabilisation. Divers indicateurs, tels que le volume des constructions projetées, les mises en soumission de travaux et les projets de constructions industrielles approuvés par les inspecteurs fédéraux du travail dénotent que la tendance est plutôt à la détente.

L'afflux de fonds consécutif à la récente crise monétaire et l'expansion du crédit qui pourrait en résulter risquent cependant de donner une nouvelle impulsion à la demande en matière d'investissements et de constructions. On ne saurait toutefois apprécier dès maintenant dans quelle mesure les crédits consentis entraîneront effectivement un gonflement des projets de construction. Aussi faut-il d'abord créer dans le présent arrêté les conditions permettant de

déterminer l'existence et l'ampleur d'un éventuel excès de la demande de nature à mettre régionalement les entreprises de construction à trop forte contribution. L'institution d'une obligation de renseigner répond à cette préoccupation. Au cas où le marché de la construction d'une région se trouverait débordé, l'arrêté confère au Conseil fédéral le pouvoir d'interdire temporairement la démolition de maisons d'habitation et d'immeubles commerciaux et, au besoin, l'exécution de travaux déterminés qui ne sont pas de première urgence.

Comme en 1964, le présent projet d'arrêté prévoit donc l'interdiction possible de démolir des maisons d'habitation et des immeubles commerciaux dans des régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution. Le but visé est d'assurer le maintien de ce genre de constructions dont les loyers sont généralement avantageux et, surtout, de réserver à l'exécution de projets prioritaires les capacités de production qui seraient absorbées par les démolitions. L'interdiction de démolir est la première mesure de détente qui serait prise; elle peut, si la situation l'exige, être renforcée par une interdiction temporaire de construire.

A cette interdiction sont soustraits les projets particulièrement urgents, tels que la construction de logements à loyers modérés, ainsi que les travaux qui requièrent l'hygiène et l'assistance, la protection de l'environnement, l'éducation et la formation. Mais, de façon que la réglementation reste flexible même sur le plan régional et puisse être adaptée aux modifications des conditions du marché, l'interdiction temporaire de construire peut être abrogée en tout temps pour l'ensemble ou certaines des catégories de constructions retenues. Une telle flexibilité s'impose pour assurer le mieux possible la pleine utilisation des capacités de production. Enfin, dans des cas d'espèce, des projets pourront bénéficier individuellement d'une dérogation si la preuve est administrée qu'ils répondent à un besoin urgent et qu'ils sont prêts à tous égards à être exécutés.

Seul le fait que le pouvoir de décréter une interdiction temporaire de construire est limité à certaines régions où le marché de la construction est mis à trop forte contribution permet d'attribuer à la Confédération la compétence d'accorder des dérogations. Outre les notables simplifications administratives qui en découlent, cette manière de procéder présente l'avantage de garantir une répartition plus uniforme des sacrifices requis et d'atténuer le risque d'inéquités. Etant donné que l'exécution du présent arrêté, à la différence du précédent, est essentiellement du ressort de la Confédération, il est nécessaire que le Conseil fédéral nomme un préposé spécial. Des collaborateurs seront mis à sa disposition; il recourra aux services d'experts choisis notamment parmi les autorités et dans l'économie des cantons touchés par l'arrêté.

Comme une interdiction temporaire de construire ne peut être décrétée que si un marché régional de la construction est mis à trop forte contribution, la liste des catégories de travaux qui ne sont pas de première urgence ne saurait être réduite à sa plus simple expression, faute de quoi la détente recherchée serait insuffisante. C'est la raison pour laquelle l'énumération comprend des catégories de constructions tant publiques que privées.

Les expériences que nous avons faites jusqu'à présent en endiguant les travaux publics, soit principalement les projets de construction de la Confédération et ceux au financement desquels elle participe, ont montré manifestement à quel point les effets de cette mesure sont unilatéraux et de faible ampleur. Il n'y a là rien de surprenant si l'on considère que la part des travaux publics au volume global des constructions n'est que de 37 pour cent à peine et que la part correspondante des constructions fédérales s'inscrit à 5 pour cent seulement. Pour des raisons relevant de la politique de croissance et de la politique structurelle, on ne saurait admettre de différer l'exécution de tâches urgentes de la Confédération ou des cantons en matière d'infrastructure, alors que les constructions privées, qui marquent une plus forte expansion et ne sont pas toujours de première urgence, ne seraient pas affectées. Déjà lors de l'élaboration de l'arrêté sur les constructions de 1964, on s'était toutefois rendu compte qu'il était impossible d'assujettir à une interdiction les constructions industrielles parce que leur urgence ne peut être appréciée que dans chaque cas d'espèce. C'est la raison pour laquelle, cette fois encore, seuls les bâtiments administratifs sont visés. Pour ce qui est des investissements d'exploitation, il y a lieu de présumer que la réévaluation exercera progressivement un effet modérateur sur la demande.

La liste des catégories de constructions interdites dans l'arrêté fédéral de 1964 n'a pas prêté à confusion dans la pratique; elle s'est révélée judicieuse. Aussi l'avons-nous reprise avec de légères modifications dans le présent arrêté, où elle est intégrée dans l'énumération des projets susceptibles d'être régionalement assujettis, au besoin, à une interdiction temporaire. Mais pour assurer en temps utile une détente suffisante, la nomenclature des travaux de construction dont la réalisation peut être temporairement interdite a dû être étendue quelque peu.

Les limites de coût, au-dessous desquelles l'arrêté ne serait pas applicable, ont été notablement relevées, au regard de 1964, tant de manière générale que pour différentes catégories de travaux. On a ainsi tenu compte du renchérissement de la construction enregistré dans l'intervalle. Ce relèvement s'est aussi imposé, d'une part, pour soustraire d'emblée à la nouvelle réglementation les constructions destinées à satisfaire des besoins relativement modestes et, d'autre part, pour faciliter les contrôles et les consultations.

Comme en 1964, nous nous sommes demandé, en élaborant le présent projet d'arrêté, beaucoup plus flexible, si l'interdiction temporaire n'avait pas simplement pour effet de contenir une demande qui, en raison de la durée limitée de l'arrêté, risque de se manifester ultérieurement à un moment encore plus inopportun du point de vue conjoncturel. On ne saurait écarter d'emblée cette éventualité. On peut néanmoins s'attendre que la réévaluation provoquera à la longue le reflux d'une partie des devises qui se sont accumulées en Suisse; l'expansion du crédit s'en trouverait atténuée, ce qui contribuerait à une accalmie progressive. Il est probable en outre que le relâchement de la demande extérieure se traduira d'ici quelques mois par un inflexissement de la demande

sur le marché des investissements et que les mesures complémentaires annoncées concourront à la détente souhaitée. Si tel n'était pas le cas, il y aura lieu de toute façon de reconsidérer fondamentalement la conception de la lutte contre la surchauffe.

IV. Remarques sur les différentes dispositions

1. Interdiction de démolir et ajournement de projets de construction

L'article premier définit le but de l'arrêté. Comme nous l'avons déjà signalé, il ressort des statistiques disponibles que les exigences posées à l'industrie de la construction varient d'une région à l'autre. Cette constatation est corroborée par différents services fédéraux qui adjugent des travaux de construction. C'est ainsi que, dans certaines régions (notamment dans les agglomérations de Zurich, Bâle et Genève), la demande dépasse très considérablement la capacité de production des entreprises de construction, alors que l'on enregistre ailleurs un équilibre approximatif ou même, dans des cas isolés, un léger sous-emploi des ressources.

Nous avons tenu compte de ces disparités dans le présent arrêté. La Confédération n'aurait la possibilité de décréter une interdiction temporaire de démolir et d'exécuter des projets de construction n'étant pas, sur le plan économique général, de première urgence que dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution, c'est-à-dire dans les régions où la demande dépasse considérablement les capacités de production.

Tout donne à penser que, d'une manière générale, on instaurera d'abord une interdiction de démolir. Si cette mesure ne suffit pas, il doit être possible d'assujettir à une interdiction temporaire d'exécution tout ou partie des catégories de travaux mentionnées à l'article 4.

Les autorités cantonales et communales ainsi que les milieux économiques intéressés sont souvent le mieux à même d'apprécier la situation sur les divers marchés régionaux de la construction; c'est donc en étroite collaboration avec ces organes que l'on cherchera à réaliser la stabilisation souhaitée.

Aux termes de l'article 2, la démolition de maisons d'habitation et d'immeubles commerciaux est temporairement interdite dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution. Nous avons conscience du fait qu'il s'agit là d'une mesure portant une profonde atteinte à la propriété privée. Plusieurs raisons nous ont pourtant incités à ne pas y renoncer. L'interdiction de démolir peut d'abord entraîner une certaine détente sur le marché de la construction. En un temps où les ressources en personnel et en équipements suffisent à peine pour assurer l'exécution de tous les projets de construction urgents, surseoir à la démolition de locaux encore utilisables ne paraît pas constituer un sacrifice excessif. Cet ajournement se justifie aussi par la nécessité de prolonger l'existence de logements à loyers modérés.

L'article 3 énonce les exceptions à l'interdiction de démolir. Pour garantir la flexibilité de ce moyen d'action, le 2^e alinéa prévoit expressément que des dérogations peuvent être accordées lorsque l'on peut faire état, preuves à l'appui, de circonstances particulières et de motifs impérieux.

L'article 4 énumère de manière exhaustive les catégories de constructions qui peuvent être régionalement assujetties à une interdiction temporaire. En établissant cette liste, nous nous en sommes largement tenus à celle qui figurait dans l'arrêté fédéral urgent de 1964 et à l'ordre de priorités que nous avons recommandé aux gouvernements cantonaux dans notre circulaire du 21 avril 1971. En prévoyant de soumettre des catégories de constructions à l'interdiction temporaire, nous avons fait preuve de circonspection parce qu'une mesure de ce genre, fût-elle de courte durée, constitue une intervention rigoureuse et schématique. Elle peut entraver sérieusement d'importants intérêts aux niveaux de l'individu, des entreprises et des collectivités publiques. On ne pouvait pourtant pas non plus limiter par trop cette énumération, sinon le volume de la demande que l'on entend comprimer eût été insuffisant.

Nous n'ignorons pas qu'en ce qui concerne les projets de construction susceptibles d'être interdits temporairement, l'ampleur du préjudice porté à des intérêts privés ou publics peut encore varier notablement. Eu égard aux expériences faites avec l'arrêté fédéral urgent de 1964 et aux exceptions qui peuvent être consenties soit de manière générale, soit dans des cas particuliers, il semble néanmoins que, pour aucune des catégories de travaux retenues, l'ajournement temporaire préconisé ne soit absolument inacceptable. Dans la mesure où il affecte aussi des maisons d'habitation, les limites de cubage et de coût ont été fixées de telle sorte que seuls des projets luxueux tombent sous le coup de l'interdiction.

Selon l'intensité de la demande excédentaire qu'affronte l'industrie de la construction dans une région déterminée, l'interdiction temporaire peut porter sur tout ou partie des catégories de travaux visées à l'article 4. L'ordre dans lequel elles sont mentionnées ne correspond pas à un ordre de priorités.

L'interdiction temporaire ne concerne pas les entreprises de construction chargées de l'exécution des travaux, mais les maîtres d'ouvrage. Ils ne sont pas autorisés à faire exécuter, pendant la durée de l'interdiction, les travaux relevant des catégories entrant en ligne de compte.

L'article 5 précise que sont soustraits à l'interdiction temporaire les projets de construction qui font partie intégrante de catégories de travaux tenues pour particulièrement urgentes. C'est ainsi que, pour citer un exemple, une halle de gymnastique ou une piscine appartenant à l'équipement d'une école ne tomberait pas sous le coup de l'interdiction.

Conformément au 3^e alinéa, une dérogation sera en outre accordée dans des cas spéciaux. Pour cela, la preuve doit être administrée que la construction envisagée répond à un besoin urgent et qu'elle est prête à tous égards à être exécutée. Cette deuxième condition est exigée pour éviter qu'une dérogation ne soit requise pour des projets qui ne sont pas encore entièrement au point.

Elle est d'ailleurs conforme aussi à une préoccupation de l'industrie de la construction qui souhaite que la mise en soumission et la mise en chantier de constructions n'interviennent qu'au moment où l'établissement des plans est suffisamment avancé pour garantir une préparation optimale et une exécution ordonnée des travaux. C'est le seul moyen de tirer entièrement parti de toutes les possibilités de rationalisation. Construire plus rationnellement est synonyme d'accroissement de la productivité et, partant, des capacités de production de l'industrie de la construction, ce qui lui permet du même coup de travailler à des conditions plus avantageuses.

En disposant que l'interdiction temporaire s'applique aussi aux constructions mixtes lorsque la partie relevant de l'une des catégories assujetties à l'interdiction représente, quant au volume et au coût, plus du tiers de l'ensemble de l'ouvrage, l'article 6 entend prévenir le mieux possible les tentatives d'éluder l'arrêté.

L'article 7 règle les questions de compétence. La désignation des régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution étant de caractère éminemment politique, cette tâche doit relever du Conseil fédéral. Pour le reste, le Conseil fédéral aura à nommer, comme en 1964, un préposé spécial chargé d'exécuter le présent arrêté. Il sera habilité à fixer les catégories de travaux qui seront assujetties à l'interdiction temporaire de démolir et de construire, ainsi qu'à accorder des dérogations. Les collaborateurs qui lui seront attribués seront recrutés dans l'administration. Il aura à remplir son mandat en étroite collaboration avec les autorités et l'économie privée.

2. Obligation de renseignement

Conformément à l'article 8, la Confédération peut astreindre aussi bien les maîtres d'ouvrage que les entreprises offrant leurs services dans le domaine de la construction à fournir les renseignements nécessaires. Cette obligation est expressément limitée aux renseignements que requiert l'exécution de l'arrêté. Il s'agit essentiellement d'indications sur les projets dont la réalisation est effectivement envisagée, sur l'importance et le degré d'utilisation des ressources en personnel et en équipements, de même que sur le volume des commandes en portefeuille. On pourra s'en remettre partiellement aux résultats d'enquêtes privées et publiques déjà exécutées. Elles ne s'imposent au demeurant que pour les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution.

3. Peines et mesures administratives

Les articles 9 à 13 se rapportent aux peines pénales et aux mesures administratives. Eu égard à la gravité des infractions en cause, il nous paraît normal qu'à l'article 9, le maximum de l'amende soit fixé à 100 000 francs si le délinquant a agi intentionnellement et à 50 000 francs s'il a agi par négligence. L'article 10 a trait aux infractions commises dans l'intérêt d'un tiers et dans une entreprise. La rédaction proposée correspond à celle que le Conseil des Etats

a adoptée à la session de printemps 1971 en délibérant sur le projet de loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution. Les *articles 11 et 12* ne suscitent pas d'observations particulières.

Article 13. Pour que l'interdiction temporaire de démolir et de construire soit pleinement efficace, il est très important que les travaux mis en chantier ou poursuivis illicitement puissent être suspendus.

4. Dispositions d'exécution et disposition transitoire

L'article 14, qui règle l'exécution, se passe de commentaire.

L'article 15 fixe le moment à partir duquel est applicable l'interdiction temporaire de démolir et de construire.

Cette question présente la particularité que les intérêts des maîtres d'ouvrage et la nécessité de tempérer efficacement la demande sont antinomiques. Pour satisfaire les maîtres d'ouvrage, il faudrait exempter de l'interdiction temporaire tous les travaux autorisés par la police des constructions, c'est-à-dire prêts à être exécutés au moment où l'arrêté entre en vigueur. Une telle réglementation priverait l'arrêté d'une partie de son efficacité à court terme. Pour tenir équitablement compte des intérêts des maîtres d'ouvrage comme aussi du but visé, nous avons décidé de ne soustraire à l'interdiction temporaire de démolir et de construire que les travaux qui sont en cours d'exécution lors de l'entrée en vigueur de l'arrêté.

Il y a aura lieu de préciser dans l'ordonnance d'exécution les critères permettant de déterminer quand une construction ou une démolition est réputée «en voie d'exécution». Nous envisageons d'adopter une disposition analogue à celle que contenait l'ordonnance d'exécution de l'arrêté fédéral de 1964.

Selon *l'article 16*, l'arrêté doit avoir effet pendant trois ans. Le Conseil fédéral est toutefois autorisé à l'abroger avant l'expiration de ce délai. Il convient, à ce propos, de faire remarquer qu'une interdiction temporaire de démolir et de construire n'est de nature à tempérer la demande dans le secteur des constructions qu'après un certain temps. Nous sommes pourtant fermement résolus à ne tolérer les atteintes à la liberté économique, telles que les prévoit le présent arrêté, qu'aussi longtemps qu'elles seront absolument indispensables dans l'intérêt majeur de la stabilisation conjoncturelle.

V. De la constitutionnalité de l'arrêté et de sa mise en vigueur d'urgence

Ainsi que vous le constaterez en prenant connaissance de l'article 16 du projet d'arrêté concernant la stabilisation du marché de la construction, nous vous proposons d'édicter cet arrêté conformément à la procédure visée à l'article 89 *bis*, 3^e alinéa, de la constitution.

Comme nous l'avions relevé dans le message à l'appui des deux arrêtés fédéraux urgents de 1964 (FF 1964 I 181), nous avons alors examiné de manière approfondie si ces deux actes législatifs avaient ou non une base constitutionnelle. Il s'était révélé que l'article 31 *quintuples* de la constitution, auquel nous avons pensé de prime abord, ne saurait être invoqué parce que l'un et l'autre arrêté contenait des dispositions dérogeant au principe de la liberté du commerce et de l'industrie. Il en est de même dans le présent arrêté.

L'octroi de l'attribution de décréter régionalement une interdiction temporaire de démolir et d'exécuter des projets de construction qui ne sont pas de première urgence ne souffre aucun retard. Les fonds qui ont afflué en Suisse à la suite de la crise monétaire ont fortement accru les liquidités; il en résulte que la tension sur le marché de la construction risque encore de s'accroître. Si, comme il faut s'y attendre, la réévaluation tempère la demande dans le domaine du commerce extérieur, ce phénomène ne pourra exercer un effet apaisant sur le niveau intérieur des prix que si l'on prend immédiatement d'autres mesures complémentaires spécifiques. Les conditions qui commandent de munir le présent arrêté de la clause d'urgence sont donc remplies.

Constatons enfin que la procédure selon l'article 89 *bis*, 3^e alinéa, de la constitution a pour corollaire que l'arrêté doit être soumis à la votation du peuple et des cantons dans l'année qui suit son adoption par l'Assemblée fédérale. L'abrogation anticipée de l'arrêté conformément à l'article 16, 1^{er} alinéa, est réservée.

VI. Considérations finales

Sous l'effet de la crise monétaire, le franc suisse, dont la parité est restée stable pendant 35 ans, a été réévalué de 7 pour cent le 9 mai 1971. Depuis des années, notre monnaie était sous-évaluée. Le danger de l'inflation importée sous la forme d'afflux excessifs de capitaux et d'un renchérissement des importations s'est notablement accru ces derniers temps. Il a fallu y faire face par une mesure affectant le cours de change du franc. En raison de l'importance et de la multiplicité de nos relations extérieures, il ne pouvait être question d'instaurer un contrôle des devises ou un cours de change flottant. La réévaluation était le moyen le plus approprié à notre situation.

La réévaluation ne peut toutefois atténuer la tension conjoncturelle que peu à peu. Ses effets sur des secteurs particulièrement importants pour le développement général de l'économie, tels que les finances publiques et le marché de la construction, se manifestent soit fort tardivement, soit trop faiblement. Aussi des mesures complémentaires de stabilisation sont-elles nécessaires. A elle seule, la modération proposée dans l'exécution de projets de construction ne suffit pas. Elle doit être complétée par un comportement des pouvoirs publics conforme aux impératifs conjoncturels et par une discipline librement consentie dans les domaines des salaires, des prix et de la consommation privée.

Il n'est toutefois plus guère possible de juguler l'inflation dite d'adaptation qui bat son plein et se répercute de manière très aiguë sur le prix des biens de consommation. Il s'agit cependant d'empêcher que de nouvelles vagues de renchérissement ne se produisent à court terme dans des secteurs économiques qui sont particulièrement exposés à l'emballement de la conjoncture.

Au lendemain des mesures exceptionnelles prises en 1964, nous pensions pouvoir renoncer dorénavant à des arrêtés urgents de ce genre. Nous espérons alors que la réalisation progressive du programme complémentaire créerait les instruments nous permettant de pratiquer une politique efficace de stabilisation. Les projets essentiels que nous avons élaborés dans l'intervalle ayant échoué, nous ne disposons encore que de moyens insuffisants pour assurer une stabilisation générale ou sélective de la conjoncture et des prix. Telle est la raison pour laquelle la surexpansion a atteint une intensité sans précédent et que le renchérissement a pris l'ampleur inquiétante dont nous sommes aujourd'hui les témoins.

Dans ces pénibles circonstances, nous sommes contraints de recourir une fois de plus à un arrêté fédéral urgent pour pouvoir faire face à un débordement de la demande sur le marché de la construction dans des régions vulnérables à l'emballement de la conjoncture. La réglementation proposée est conçue de manière très flexible pour que nous puissions tenir compte rapidement et pleinement de l'évolution de la situation.

Si le présent arrêté donne des résultats satisfaisants, nous envisageons d'institutionnaliser les efforts tendant à assurer la coordination entre les adjudicateurs publics et privés et les milieux de l'industrie de la construction. Comme le droit ordinaire n'y suffit pas, il faudra faire en sorte que l'article constitutionnel sur la politique conjoncturelle, actuellement en voie d'élaboration, réponde à cette nécessité.

Pour les motifs qui précèdent, nous avons l'honneur de vous proposer d'adopter le projet d'arrêté fédéral urgent concernant la stabilisation du marché de la construction.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 26 mai 1971

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,
Gnägi

Le chancelier de la Confédération,
Huber

Arrêté fédéral concernant la stabilisation du marché de la construction

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le message du Conseil fédéral du 26 mai 1971 ¹⁾,

arrête:

I. Interdiction de démolir et ajournement de projets de construction

Article premier

Principe

¹ La Confédération s'emploie, avec le concours des cantons, des communes et des milieux économiques intéressés, à stabiliser le marché de la construction.

² Elle peut, à cet effet, décréter une interdiction temporaire de démolir et d'exécuter des projets de construction qui ne sont pas de première urgence dans des régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution.

Art. 2

Interdiction temporaire de démolir

Il est temporairement interdit, dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution, de faire démolir des maisons d'habitation et des immeubles commerciaux.

Art. 3

Exceptions à l'interdiction temporaire de démolir

¹ L'interdiction temporaire de démolir n'est pas applicable dans les cas où:

- a. Une démolition est ordonnée pour des raisons d'hygiène ou de sécurité;
- b. La démolition d'un immeuble commercial permet la construction de logements à loyers modérés;
- c. Faute de démolition, l'assainissement d'une zone d'habitation serait empêché.

¹⁾ FF 1971 I 1143

² Des dérogations peuvent être accordées si l'on peut faire état, preuves à l'appui, de circonstances particulières et de motifs impérieux.

Art. 4

Interdiction temporaire de construire

Dans les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution, les travaux de construction, transformations comprises, des catégories énumérées ci-après peuvent être assujettis à une interdiction temporaire:

- a. Bâtiments administratifs publics et privés;
- b. Installations de sport (piscines, halles de gymnastique, patinoires, places de sport, etc.);
- c. Cinémas, salles de spectacles, dancings et autres locaux de divertissement;
- d. Musées, halles d'exposition et maisons de congrès;
- e. Maisons familiales d'un volume supérieur à 1500 m³ ou dont le coût excède 450 000 francs;
- f. Maisons de vacances ou de week-end d'un volume supérieur à 1000 m³ ou dont le coût excède 300 000 francs;
- g. Maisons à appartements résidentiels de luxe;
- h. Stations distributrices d'essence avec ou sans service;
- i. Hôtels et restaurants dont le coût excède 1 million de francs;
- k. Centres d'achat, grands magasins offrant un choix limité de marchandises et commerces indépendants groupés, dont le coût excède 1 million de francs;
- l. Constructions militaires;
- m. Constructions de protection civile;
- n. Stations de recherches et d'essais agricoles et sylvicoles;
- o. Constructions à but religieux dont le coût excède 1 million de francs;
- p. Constructions douanières.

Art. 5

Exceptions à l'interdiction temporaire de construire

¹ Sont soustraits à l'interdiction temporaire de construire les projets de construction visés à l'article 4 s'ils font partie intégrante des catégories de travaux énumérées ci-après:

- a. Logements à loyers modérés;
- b. Hygiène et assistance;
- c. Protection de l'environnement;
- d. Education et formation.

² L'interdiction temporaire de construire ne s'applique pas non plus aux travaux servant à remédier aux dommages consécutifs à des cas de force majeure ni aux projets dont le coût est inférieur à 300 000 francs.

³ Dans des cas d'espèce, une dérogation sera en outre accordée si la preuve est administrée que la construction envisagée répond à un besoin urgent et qu'elle est prête à tous égards à être exécutée.

Art. 6

Constructions mixtes

L'interdiction temporaire de construire s'applique aussi aux constructions mixtes si la partie relevant d'une des catégories visées à l'article 4 représente, quant au volume et au coût, plus du tiers de l'ensemble de l'ouvrage.

Art. 7

Compétence

¹ Le Conseil fédéral désigne les régions où l'industrie de la construction est mise à trop forte contribution.

² L'application du présent arrêté est du ressort d'un préposé dont la nomination relève du Conseil fédéral.

³ Le préposé coopère avec les cantons et recourt aux services d'experts choisis dans l'économie.

II. Obligation de renseigner

Art. 8

Le Conseil fédéral peut astreindre des autorités, maîtres d'ouvrage et entreprises à fournir les renseignements que requiert l'exécution du présent arrêté.

III. Peines et mesures administratives

Art. 9

Infractions à l'arrêté

¹ Celui qui, en tant que propriétaire d'une maison d'habitation ou d'un immeuble commercial, l'aura fait démolir illicitement,

celui qui, en sa qualité de maître d'ouvrage, aura illicitement fait mettre en chantier ou fait poursuivre des travaux de construction assujettis à une interdiction temporaire au sens du présent arrêté,

celui qui, dans le dessein d'obtenir une dérogation ou de la procurer à un tiers, aura donné des renseignements inexacts ou incomplets,

celui qui ne se sera pas conformé à l'obligation de renseigner,

sera puni, s'il a agi intentionnellement, d'arrêts ou d'une amende de 100 000 francs au plus. La tentative et la complicité sont également punissables.

² Si le délinquant a agi par négligence, il sera puni d'une amende de 50 000 francs au plus.

³ Le Conseil fédéral peut prévoir les mêmes peines pour les infractions aux dispositions d'exécution.

Art. 10

Infractions commises dans une entreprise par un mandataire, etc.

¹ Lorsqu'une infraction est commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite ou d'une entreprise individuelle, ou de quelque autre manière dans l'exercice d'une activité pour un tiers, les dispositions pénales sont applicables aux personnes physiques qui ont commis l'acte.

² Le chef d'entreprise ou l'employeur, le mandant ou le représenté qui a connaissance de l'infraction ou qui en a eu connaissance après coup et qui, bien qu'il en ait eu la possibilité, omet de la prévenir ou d'en supprimer les effets encourt la même peine que l'auteur.

³ Lorsque l'infraction est due au fait que le chef d'entreprise ou l'employeur, le mandant ou le représenté a manqué à ses devoirs de surveillance ou de diligence, il est soumis aux mêmes dispositions pénales que l'auteur; il pourra toutefois n'encourir qu'une amende.

⁴ Lorsque le chef d'entreprise ou l'employeur, le mandant ou le représenté est une personne morale, une société en nom collectif ou en commandite, une entreprise individuelle ou une collectivité sans personnalité juridique, les 2^e et 3^e alinéas s'appliquent aux organes et à leurs membres, associés gérants, dirigeants effectifs ou liquidateurs fautifs.

Art. 11

Prescription de l'action pénale

L'action pénale se prescrit par deux ans.

Art. 12

Compétence et communication de jugements

¹ La poursuite et le jugement des infractions incombent aux cantons.

² Tous les jugements, prononcés pénaux des autorités administratives et ordonnances de non-lieu seront communiqués sans délai et gratuitement, en expédition intégrale, au Ministère public de la Confédération, à l'intention du Conseil fédéral.

Art. 13

Mesures administratives

Si des travaux de démolition ou de construction sont mis en chantier ou poursuivis illicitement, le gouvernement cantonal ou le service désigné par lui est tenu, indépendamment de la poursuite pénale, d'en ordonner la suspension.

IV. Dispositions d'exécution et disposition transitoire

Art. 14

Exécution

¹ Le Conseil fédéral édicte les dispositions d'exécution nécessaires.

² Les cantons seront appelés à coopérer.

³ Les gouvernements cantonaux peuvent, pour la durée du présent arrêté, prolonger les délais prévus par les dispositions cantonales et communales sur les constructions ou modifier des prescriptions sur le cours des délais et l'application du régime de l'autorisation en matière de police des constructions.

Art. 15

Disposition transitoire

Sont soustraits à l'interdiction temporaire de démolir et de construire tous les travaux de démolition et de construction qui étaient en cours d'exécution lors de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 16

Entrée en vigueur

¹ Le présent arrêté est déclaré urgent. Il entre en vigueur à la date de sa publication et a effet pendant trois ans. Le Conseil fédéral peut l'abroger avant l'expiration de ce délai.

² Le présent arrêté sera soumis à la votation du peuple et des cantons selon l'article 89^{bis}, 3^e alinéa, de la constitution.

Message du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant la stabilisation du marché de la construction (Du 26 mai 1971)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1971
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	23
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	10939
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	11.06.1971
Date	
Data	
Seite	1143-1164
Page	
Pagina	
Ref. No	10 099 846

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.