

## Augmentation du risque de bulle immobilière ?

La bonne tenue persistante des affaires dans les branches des études et de la construction doit être appréhendée dans le contexte de taux d'intérêt favorables, qui motivent fortement les investisseurs à concevoir et réaliser des logements destinés à la location malgré le danger de surproduction. En août, le financement à long terme de l'acquisition d'un logement est en effet devenu encore plus avantageux. Selon le Swiss Real Estate Bubble Index publié par l'UBS, même Appenzell Rhodes intérieures, où les prix ont augmenté de près de 70 % au cours de la dernière décennie, a maintenant rejoint les régions avec potentiel de correction élevé. Il y a deux mois, la Banque nationale suisse (BNS) a déjà publié une mise en garde à ce propos dans son rapport sur la stabilité financière: la baisse des taux d'intérêt enregistrée depuis janvier 2015 accroît le risque de voir encore augmenter les déséquilibres sur les marchés hypothécaire et immobilier. La propension des investisseurs à accepter des risques croissants pourrait donc peser sur ces marchés en cas de retournement des taux.

## La BNS observe l'activité des investisseurs et des banques

D'une part, la demande croissante de la part des investisseurs, en matière de rendements locatifs notamment, est susceptible de pousser encore davantage les prix vers le haut. La BNS a donc résolu de renforcer sa surveillance sur ces secteurs d'investissement. A côté des caisses de pension et d'autres investisseurs institutionnels, des sociétés de capitaux qui implantent de gros projets dans des endroits plutôt défavorables en Suisse sont ainsi concernées. D'autre part, la BNS considère que l'environnement inédit des taux actuels pousse les banques à prendre des risques tarifaires et de crédits accrus, ce qui les fragiliserait face à des infléchissements substantiels des taux et des corrections de prix sur les marchés hypothécaire et immobilier. Au besoin, la BNS se réserve de corriger la donne par des mesures anticycliques sur le marché des capitaux.

David Fässler, directeur de SIA-Service, avocat, M.B.A., david.faessler@sia.ch

L'enquête conjoncturelle du Centre de recherches conjoncturelles (KOF) de l'EPF pour la branche des études est un sondage réalisé auprès de bureaux d'architecture et d'ingénierie suisses qui y participent volontairement. Les questionnaires portent sur l'évaluation des activités récentes, présentes et futures de l'entreprise.

Si vous souhaitez participer à cette enquête, il vous suffit de remplir le questionnaire en ligne à l'adresse: <http://survey.kof.ethz.ch>. Vous pouvez également tester le questionnaire en ligne sans engagement.

Informations complémentaires: [www.kofethz.ch](http://www.kofethz.ch)

## DEVENIR INDÉPENDANT : UN COURS SUR MESURE

**Emprunter la voie de l'indépendance et créer son propre bureau est un défi pour tout architecte et ingénieur. Une aventure aussi, car prendre son propre départ s'accompagne de nombreuses questions, de complications administratives, de doutes et de risques.**

Comment démarrer une activité indépendante? Comment bien s'assurer professionnellement? Comment gérer sa fiscalité et engager du personnel? Quand s'inscrire au registre du commerce? Auprès de quels organismes trouver du soutien et du conseil?

Pour faciliter la tâche de l'entrepreneur en herbe, SIA-Form propose une demi-journée de cours pour aborder les thèmes centraux de la création d'entreprise: les formes juridiques et le statut d'indépendant, les assurances, la comptabilité et la fiscalité, l'engagement du personnel, les organisations professionnelles entre autres. Ce module se limitera aux sociétés individuelles et de personnes.

Le cours, animé par un architecte indépendant et une experte diplômée en finance et controlling, favorisera l'échange d'expérience et intégrera un large volet de discussion. Chacun pourra ainsi poser ses propres questions et trouver auprès des intervenants des réponses et aiguillages adaptés.

L'idée du cours trouve son origine dans la publication, début 2015 du Petit Guide de l'indépendant en 10 étapes. Une initiative du Groupe des Architectes de la SIA Vaud qui, pour ce premier opus, s'est concentré sur les sociétés individuelles et de personnes. Un livret consacré aux sociétés de capitaux est déjà envisagé pour 2016. Le guide fourmille d'explications et de conseils pour celui ou celle qui décide de se mettre à son compte. Les 200 premiers exemplaires se sont écoulés « comme des petits pains »! Il sera remis à l'issue de la formation.

Nicole Schick, SIA Vaud

### Fondation d'un bureau d'architecture/d'ingénierie. Sociétés de personnes

Mercredi 11 novembre, 13h00-18h00, Lausanne

Intervenants:

Germain Brissou, architecte epfl sia, brissonrufer architectes, Lausanne

Nathalie Caracas, fiduciaire indépendante, experte en

Finance et Controlling avec diplôme fédéral, réviseur agréé

ASR, Caracas Consulting, Lausanne

Inscriptions: <http://www.sia.ch/fr/services/sia-form>

## CINQ SESSIONS DE VISITES ARCHITECTURALES



Le cycle des visites de la SIA Vaud déroulera son programme automnal du 26 septembre au 31 octobre. L'occasion pour les membres SIA de rencontrer des confrères en toute convivialité et de partir à la découverte de réalisations récentes et particulièrement dignes d'intérêt.

En visite vous baladerez dans la région lémanique entre Lausanne et Vevey, en faisant la part belle aux logements ainsi qu'aux bâtiments publics et administratifs, tout en empruntant des chemins culturels avec, par exemple, les visites de la salle Del Castillo à Vevey et de la Cinémathèque Suisse à Penthaiz.

L'entier du programme est à découvrir sur le site internet de la SIA Vaud: [www.vd.sia.ch/automne2015](http://www.vd.sia.ch/automne2015).

### form

#### Contrat de planificateur: le grand inconnu

27 octobre 2015, Genève, 16h00 - 19h00

Code PV03-15, informations et inscription: [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

#### Le savoir-vivre des relations humaines

28 octobre 2015, Lausanne, 13h30 - 17h00

Code KMU03-15, informations et inscription: [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

#### La voie SIA vers l'efficacité énergétique

29 octobre 2015, Genève, 13h30 - 17h30

Code EPF07-15, informations et inscription: [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

#### Comment calculer le prix de revient horaire moyen d'un bureau d'architectes ou d'ingénieurs ?

3 novembre 2015, Genève, 13h30 - 17h00

Code KO06-15, informations et inscription: [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

#### L'employeur face au certificat médical

4 novembre 2015, Lausanne, 17h00 - 19h00

Code DT04-15, information et inscription: [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

#### Workshop d'étude de cas de rénovation de bâtiments

5 novembre 2015, Lausanne, 16h00 - 19h00

Code IEEPlus05-15, information et inscription: [www.sia.ch/form](http://www.sia.ch/form)

#### Semaine des webinaires

2 - 6 novembre 2015, 13h00 - 14h30

4 nov. 2015: Planifier les communications pour votre projet dispersé, Code Web47-15

6 nov. 2015: Gestion des changements, Code Web43-15