



L'importance économique du patrimoine bâti en Suisse: état des lieux - Document de synthèse

2020



L'importance économique du patrimoine bâti en Suisse: état des lieux - Document de synthèse

La Suisse compte environ 270 000¹ monuments recensés comme objets d'intérêt patrimonial. Les quelque 75 000¹ édifices protégés représentent 3,5 % du domaine bâti – soit un peu plus d'un bâtiment sur 29 en Suisse. Les monuments historiques témoignent de la façon dont on construisait, travaillait et vivait autrefois, ils rappellent des événements historiques, des conquêtes sociales ou techniques ou encore des prouesses artistiques. Au-delà de leur valeur culturelle et éducative, les monuments historiques revêtent également une importance économique. Cette étude de BAK Economics² vise à mettre en lumière leurs différents impacts sur l'économie suisse.

Les retombées économiques du patrimoine bâti

- L'effet « Château Chillon »: l'économie culturelle et touristique profite de la visibilité que les monuments historiques apportent à de nombreuses localités et qui constituent pour elles des emblèmes dont elles ne pourraient plus se passer. Le patrimoine bâti génère donc des profits grâce à ce qu'on appelle des externalités positives (autrement dénommées « effets de débordement »).
- Stimulation de l'activité économique: d'autres impacts proviennent des investissements en faveur de la préservation du patrimoine, notamment générateurs de retombées économiques sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'économie locale du bâtiment.

Volume des investissements et rôle des subventions dans les financements

Une enquête, la première jamais réalisée sur le sujet, a été menée dans le cadre de l'étude de BAK Economics² auprès de propriétaires privés, afin de quantifier l'engagement financier de ces propriétaires en faveur de la préservation des bâtiments d'habitation historiques. Une extrapolation solide des résultats de cette enquête à l'ensemble des investissements liés au patrimoine bâti n'a malheureusement pas été possible, car les incertitudes créées par la dispersion des principales caractéristiques des objets étaient bien trop grandes. Les résultats fournis par l'enquête sur la base de l'échantillon étudié sont les suivants :

- Un engagement privé substantiel
 - Les propriétaires privés ayant participé à l'enquête ont investi en moyenne 96 000 francs par an au cours d'un cycle de rénovation. Cette valeur est toutefois fortement influencée par les objets pour lesquels les investissements ont atteint des niveaux très élevés.
 - Pour avoir un aperçu de l'« objet moyen », et non pas seulement de l'investissement moyen calculé à partir de tous les objets, on peut faire appel à la médiane. Elle indique que la moitié des propriétaires a investi plus de 46 000 francs par an et que l'autre moitié a investi moins de 46 000 francs.
 - Dans le cas de travaux dont le financement était entièrement privé, ce montant était de 33 000 francs, et si le financement incluait une participation financière des pouvoirs publics, de 55 000 francs.
- Environ un objet sur deux bénéficie de subventions – dix francs d'investissement sur onze sont d'origine privée
 - Intensité des subventions:
Parmi les objets recensés, environ un sur deux a bénéficié de subventions et une proportion conséquente (44 %) a été l'objet d'un financement entièrement privé.
 - Niveau des subventions:
Pour les objets subventionnés, la participation publique a représenté en moyenne 9 % des investissements – un franc sur onze investi par les propriétaires privés provenait donc des pouvoirs publics.

Les financements publics sous pression

Les aides fédérales en matière de conservation des monuments historiques et de protection du patrimoine culturel ont été globalement revues à la baisse durant les dernières décennies, attestant pour la période 2016-2020 une stabilisation autour de 24 millions de francs. Les prix de la rénovation immobilière ayant augmenté de 22 % depuis le tournant du siècle, le pouvoir d'achat réel des aides financières a diminué de près de la moitié. Le Message culture³ 2021-2024 adopté par le Conseil fédéral évalue les besoins en moyens fédéraux à plus de 100 millions de francs par an.

Recommandations relatives à l'amélioration des données

Parallèlement à l'état des lieux qu'elle propose et aux résultats inédits de l'enquête empirique, cette étude a le mérite de mettre en lumière les défis à relever en matière de données disponibles et de définir les conditions d'une future amélioration des sources des données. On peut à cet égard émettre les observations suivantes:

- Données structurelles
 - Les principales caractéristiques des quelque 270 000 monuments recensés (type de bâtiment, surface du terrain et surface du bâtiment) ne sont, dans leur grande majorité, pas connues.
 - L'introduction de la mention du statut de protection des bâtiments dans le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) concourrait à l'amélioration des données structurelles.

- Données financières

Contrairement aux aides fédérales, les aides des cantons ne font l'objet d'aucun recensement systématique. Ce recensement, effectué par les services cantonaux selon des critères établis au niveau national, représenterait une source d'amélioration des données.

Bibliographie

¹ Office fédéral de la statistique (2018), Statistique suisse des monuments 2016 & Statistique suisse sur les pratiques culturelles 2016.

² BAK Economics (2020), L'importance économique du patrimoine bâti en Suisse: état des lieux.

³ Office fédéral de la culture (2020), Message concernant l'encouragement de la culture pour la période 2021 à 2024.