



Newsletter

Date : 18 juin 2024
Embargo : 18.06.2024, 11:00

Nr. 4/24

Contenu

ARTICLES PRINCIPAUX	2
1. Coûts de la santé : recettes connues, cuisinier absent	2
2. Inscription au registre foncier : le Surveillant des prix demande que les émoluments soient découplés du prix du bien.....	4
COMMUNICATIONS	7
3.1 Tarifs de l'eau - la commune d'Amlikon-Bissegg suit la recommandation du Surveillant des prix.....	7
3.2 Approvisionnement en gaz de la ville de Frauenfeld : suppression des taxes municipales	7
3.3 Prix de la chaleur de la société de chauffage à distance « Wärmeverbund Riehen AG »	7
MANIFESTATIONS / INFORMATIONS	8
Recommandations du Surveillant des prix conformément à l'article 14 et 15 LSPr	9



ARTICLES PRINCIPAUX

1. Coûts de la santé : recettes connues, cuisinier absent

Comme en 2012, lorsque le peuple suisse a rejeté le projet de Managed Care, une autre réforme de la santé échoue.

Nous parlons d'un marché dans lequel au moins 20% (selon les études officielles) - peut-être même plus ? - des examens et des traitements sont superflus. Cela s'explique par le fait qu'il existe une grande différence d'information entre les fournisseurs et les demandeurs de prestations de santé et que les fournisseurs gagnent de l'argent sur chaque intervention. Il est évident qu'ils sont incités à fournir le plus de prestations possible (et à se faire payer pour cela). Et il est tout aussi évident qu'en tant que demandeurs, nous acceptons un examen ou un médicament supplémentaire - il en va après tout de notre santé, sans savoir que cela fait parfois plus de mal que de bien.

C'est pourquoi je recommande depuis longtemps de ne pas rémunérer chaque prestation individuelle, mais, dans le meilleur des cas, le maintien de la santé d'un collectif de patients. Cela fonctionne déjà dans une certaine mesure dans certains cabinets de groupe.

D'autres faits : Le peuple suisse paie encore plus de deux fois plus cher pour des génériques identiques que ses voisins européens. Nous nous offrons un réseau hospitalier composé d'environ 280 cliniques (en cours d'extension), dont la densité remonte à l'époque des diligences, bien qu'une grande partie de notre économie se trouve (heureusement) déjà à l'ère spatiale.

Ici aussi, le Surveillant des prix est actif depuis longtemps: d'une part, il se bat pour des prix qui permettent aux hôpitaux efficaces de s'en sortir, mais qui ne récompensent pas les cantons qui entretiennent un nombre inutilement élevé d'hôpitaux. Cela devrait contribuer à ce que la planification hospitalière soit tôt ou tard adaptée en conséquence et devienne plus efficace.

D'autre part, il recommande depuis plus de dix ans des baisses de prix des médicaments, notamment par l'introduction du système dit de prix de référence. Cela entraînerait - pas seulement, mais surtout - une forte baisse des prix des médicaments génériques. Sans parler d'autres recommandations, telles que la suppression du principe de territorialité ou l'actualisation des systèmes tarifaires. La plupart de ces recommandations ont d'ailleurs déjà été approuvées et leur application exigée par le groupe d'experts Diener - en 2017 ! En bref : la recette est connue, mais le cuisiner ne l'est pas encore.

J'espère vivement qu'au vu de la nouvelle forte augmentation des primes déjà annoncée pour l'automne prochain, ces recommandations seront désormais mises en œuvre. Et je vais même plus loin : à long terme, **nous avons besoin d'un système de santé qui place la promotion et la préservation de notre santé au centre de ses préoccupations**. Des prestations médicales onéreuses seront bien entendu payées, mais uniquement si elles sont nécessaires. Dans un système axé sur la santé, les thérapeutes gagnent bien leur vie lorsque les assurés restent en bonne santé - et non pas, comme c'est le cas aujourd'hui, lorsqu'un maximum d'examens et de traitements sont enchaînés.

A quoi ressemble concrètement mon utopie ? A quelque chose comme ça :

Nous nous concentrons sur la mise en place de réseaux de santé suprarégionaux. Dotés d'un budget annuel, ces réseaux organisent de manière autonome les soins de santé des assurés qui leur sont attribués. Les réseaux gagnent d'autant plus que les assurés sont en bonne santé. C'est-à-dire que dans un tel réseau, qui couvre l'ensemble de la chaîne de soins, les gestionnaires du réseau ont tout intérêt à investir autant que possible dans la promotion et l'éducation à la santé, à renforcer l'infrastructure des cabinets et des hôpitaux ambulatoires et à ne mettre à disposition des capacités hospitalières que dans la mesure nécessaire. Les cantons seraient ainsi déchargés de la planification hospitalière. Les réseaux pourraient également se procurer les articles médicaux, les moyens auxiliaires et les médicaments nécessaires directement à l'étranger, si cela s'avère plus

avantageux que l'approvisionnement en Suisse. Cela permettrait également de réduire les coûts de production. Au sein d'un réseau de santé, les médecins dont les patients présentent les meilleures valeurs de santé (ajustées en fonction de l'âge) ou obtiennent les meilleurs taux de guérison après des interventions médicales nécessaires recevraient un bonus. Cela engendrerait une forte incitation à réduire au maximum les délais d'attente pour les interventions et à maintenir une qualité de traitement aussi élevée que possible. Enfin, les assurés devraient avoir la possibilité de changer de réseau de santé en cas d'insatisfaction. Les différents réseaux de santé seraient donc en quelque sorte en concurrence les uns avec les autres.

Quelles sont les chances de réussite d'un tel tournant dans notre système de santé? Certainement légèrement meilleures qu'en 2012, lorsque le peuple suisse massivement a rejeté le projet de Managed Care (par 76% de non). Mais il faudra peut-être encore l'un ou l'autre automne chaud en matière de primes pour atteindre le point d'inflexion vers un système de santé de meilleure qualité et en même temps moins cher. D'ici là, je maintiendrai la pression sur les tarifs et les prix dans le secteur de la santé. C'est promis!

[Stefan Meierhans]

2. Inscription au registre foncier : le Surveillant des prix demande que les émoluments soient découplés du prix du bien

Plus de la [moitié](#) des quelque 5 millions de logements suisses sont en mains privées. L'augmentation des prix de l'immobilier met à mal les finances des acheteurs, souvent de jeunes familles. Ces derniers doivent puiser dans leurs économies à un point tel que les frais liés au transfert de propriété, pourtant sans commune mesure avec le prix d'achat, deviennent eux aussi lourds à porter. Fort de ce constat, le Surveillant des prix a mené une observation du marché afin d'analyser la situation.

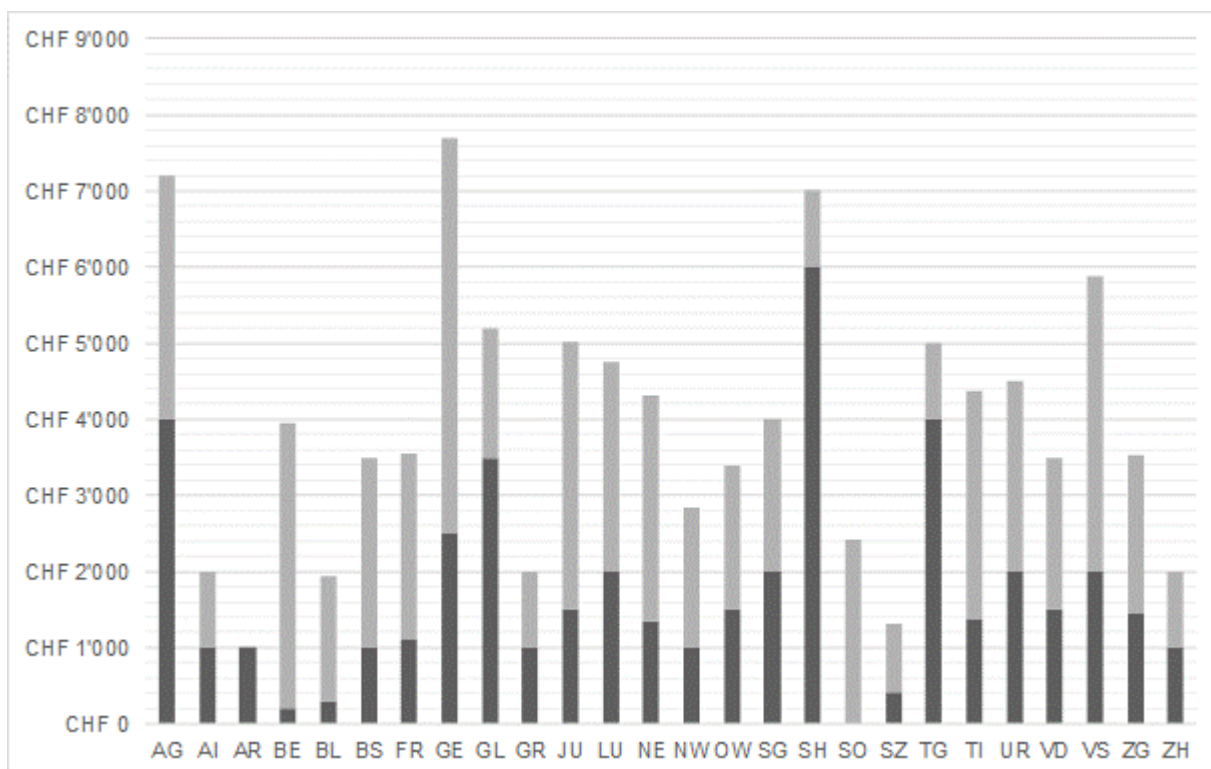
L'inscription au registre foncier est obligatoire lors de l'achat ou de la construction d'un bien immobilier. L'organisation des offices du registre foncier et de la tenue du registre relève de la responsabilité des cantons, l'office compétent procédant à l'inscription. Aux *émoluments pour l'inscription au registre foncier* s'ajoutent les *émoluments pour l'instrumentation* du contrat de vente (*émoluments notariaux*) ainsi que le *droit de mutation*.

Dans son analyse, le Surveillant des prix s'est concentré sur les *émoluments pour l'inscription au registre foncier* et les *émoluments pour l'instrumentation des actes*. Le montant des émoluments pour l'inscription au registre foncier devrait en principe correspondre tout au plus à la charge administrative. En d'autres termes, il devrait couvrir les frais effectifs.

On constate que, dans la grande majorité des cas, le prix d'achat du bien immobilier sert de base à la fixation des émoluments pour l'inscription au registre foncier et pour l'instrumentation des actes. À défaut de prix d'achat, dans le cas d'une donation ou d'un héritage, par exemple, c'est la valeur vénale qui est utilisée.

En moyenne, les prix de l'immobilier ont plus que [doublé](#) depuis l'an 2000. Par conséquent, et en l'absence de mesure corrective, les coûts de transfert de propriété ont bondi de façon disproportionnée dans de nombreux cantons. En effet, les taux sont restés constants alors que les recettes des pouvoirs publics et des notaires issues des émoluments, qui sont couplés aux prix de l'immobilier, ont elles aussi augmenté. Il est cependant peu probable que les coûts aient enregistré une hausse similaire, car le salaire moyen n'a progressé que de [25 %](#) sur la même période.

Le graphique suivant illustre le produit des émoluments issus du transfert de propriété d'un bien immobilier d'une valeur de 1 million de francs :



Graphique 1 : Émoluments pour l'inscription au registre foncier (gris foncé) et pour l'instrumentation des actes (gris clair) selon les cantons, pour le transfert de propriété d'un bien dont la valeur s'élève à 1 million de francs, en 2023.

Il est à noter que le graphique ci-dessus ne tient pas compte du droit de mutation. De fait, le droit de mutation est un impôt, et les impôts ne sont pas soumis au principe de la couverture des coûts. Ils n'entrent donc pas dans le champ d'analyse prévu par la loi sur la surveillance des prix.

Comme le montre le graphique, le total des émoluments pour l'inscription au registre foncier et l'instrumentation des actes, d'une part, et leurs structure et proportion, d'autre part, varient considérablement selon les cantons. Ainsi, les *émoluments pour l'inscription au registre foncier* sont dégressifs dans les cantons de Fribourg, Neuchâtel, Nidwald, Obwald et Saint-Gall. En d'autres termes, plus la valeur du bien transféré est élevée, plus l'émolument sera bas proportionnellement à cette valeur. Au Tessin, au contraire, ces émoluments sont progressifs. Dans les deux cas, une hausse générale des prix de l'immobilier induit systématiquement une hausse des émoluments. Les cantons de Berne et de Bâle-Campagne procèdent différemment, en appliquant un émolument pour l'inscription au registre foncier d'un montant fixe de respectivement CHF 200.- et CHF 300.-. Enfin, dans le canton de Soleure, l'émolument pour l'inscription au registre foncier est inclus dans celui pour l'instrumentation des actes.

Dans la majorité des cantons, les *émoluments pour l'instrumentation des actes* sont dégressifs. Les cantons de Berne, Bâle-Campagne et Zoug fixent les émoluments selon un barème cadre. Dans le canton de Berne, le barème est fonction du prix d'achat. Dans le canton de Soleure, l'émolument pour l'instrumentation des actes se compose d'un tarif de base, d'un émolument supplémentaire plus ou moins élevé selon le type d'acte, et d'un supplément (0,1 %) sur la part dépassant CHF 200 000.-. Là aussi, le produit des émoluments augmente avec les prix de l'immobilier.

Conclusions et recommandations du Surveillant des prix

Selon l'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel ([IMPI](#)) de l'Office fédéral de la statistique, les prix de l'immobilier résidentiel ont connu une hausse d'environ 30 % depuis 2017. Indépendamment de cela, les cantons sont censés facturer des émoluments qui ne dépassent pas les coûts effectifs. Or, pour y parvenir, il faudrait que les taux soient ajustés régulièrement tant que les émoluments seront couplés au prix de vente. Le Surveillant des prix attend donc des cantons qui ont un système de ce type qu'ils l'examinent au regard du principe de la couverture des coûts et qu'ils s'assurent qu'il n'en résulte pas de charge supplémentaire injustifiée pour les acheteurs. Le Surveillant des prix recommande un ajustement,

dans la mesure où il est plus probable que les dépenses liées à l'inscription et à l'instrumentation d'un bien immobilier dépendent de facteurs autres que la hausse constante des prix de l'immobilier enregistrée ces dernières années. Il recommande aux cantons utilisant un modèle de prix couplé au prix de vente pour les inscriptions au registre foncier d'envisager l'introduction de taux fixes. Ces derniers peuvent être échelonnés, mais devraient se calquer sur la moyenne de la charge administrative effective. Vu qu'il doit impérativement être consulté dès qu'une autorité (qu'elle soit législative ou exécutive, de niveau fédéral, cantonal ou communal) fixe un prix ou le modifie, le Surveillant des prix estime qu'il faudrait ouvrir des consultations à ce sujet prochainement.

[Stefan Meierhans, Sara Beriger]

COMMUNICATIONS

3.1 Tarifs de l'eau - la commune d'Amlikon-Bissegg suit la recommandation du Surveillant des prix

En février 2024, la commune d'Amlikon-Bissegg a soumis au Surveillant des prix l'augmentation prévue de la taxe de consommation de CHF 1.60 à CHF 2.20 par m³ et de la taxe de base annuelle de CHF 120.– à CHF 240.– par raccordement. Après un examen approfondi, le Surveillant des prix a recommandé à la commune d'Amlikon-Bissegg d'échelonner l'augmentation des recettes des taxes prévues et de la limiter, dans un premier temps, à 30 %. La commune d'Amlikon-Bissegg a suivi cette recommandation et en conséquence, les taxes ont été fixées à CHF 2.10 par m³ et à CHF 150.– par raccordement et par an au 1^{er} janvier 2025.

[Greta Lüdi]

3.2 Approvisionnement en gaz de la ville de Frauenfeld : suppression des taxes municipales

Le conseil municipal de la ville de Frauenfeld a approuvé une révision partielle du règlement sur le gaz afin de créer le cadre juridique nécessaire à la poursuite d'un approvisionnement fiable des clients. Le règlement prévoit notamment de renoncer à la perception d'une taxe municipale sur les tarifs du gaz. Le conseil municipal suit ainsi la recommandation du Surveillant des prix. S'appuyant sur la stratégie du réseau gazier de la ville de Frauenfeld définie en 2022, le conseil municipal a décidé de garantir l'approvisionnement en gaz jusqu'en 2040. Le nouveau règlement sur le gaz doit entrer en vigueur le 1^{er} octobre 2024.

[Zoe Rüfenacht]

3.3 Prix de la chaleur de la société de chauffage à distance « Wärmeverbund Riehen AG »

Le Surveillant des prix a reçu des annonces de citoyens concernant l'augmentation des prix de la société Wärmeverbund Riehen AG, raison pour laquelle il a cherché à s'entretenir avec elle. Au cours de l'enquête, Wärmeverbund Riehen AG a de nouveau baissé ses tarifs. De plus, la société a montré que la perte sera compensée sur plusieurs années. Par ailleurs, Wärmeverbund Riehen AG va revoir sa stratégie d'approvisionnement ou l'a déjà fait. Par conséquent, le Surveillant des prix observera les effets de ces mesures et, si nécessaire, interviendra à nouveau ultérieurement.

[Julie Michel, Zoe Rüfenacht]

MANIFESTATIONS / INFORMATIONS

-

Contact/Renseignements :

Stefan Meierhans, Surveillant des prix, tél. 058 462 21 02

Beat Niederhauser, Chef de bureau, tél. 058 462 21 03

Recommandations du Surveillant des prix conformément à l'article 14 et 15 LSPr

Le Surveillant des prix publie dans chaque Newsletter, la liste des entités auxquelles il a envoyé une recommandation.

Si une autorité législative ou exécutive de la Confédération, d'un canton ou d'une commune est compétente pour décider ou approuver une augmentation de prix par une entreprise puissante sur le marché, elle prend au préalable l'avis du Surveillant des prix. Celui-ci peut proposer de renoncer en tout ou partie à l'augmentation de prix ou d'abaisser le prix maintenu abusivement (art. 14 al. 1 LSPr).

Entre le 9 mai 2024 et le 13 juin 2024, le Surveillant des prix a envoyé ses recommandations aux entités suivantes :

	Wasser/ Eau/ Acqua
13.05.2024	Nuvilly (FR)
15.05.2024	Amlikon-Bissegg (TG)
16.05.2024	Vugelles-La Mothe (VD)
28.05.2024	Rougemont (VD)
03.06.2024	Fisibach (AG)
03.06.2024	Erlinsbach (AG)
03.06.2024	Orges (VD)
03.06.2024	Untertunkhofen (AG)
03.06.2024	Forst-Längenbühl (BE)
12.06.2024	Service Intercommunal de Gestion (VD)
	Abwasser/ Eaux usées/ Canalizzazioni
14.05.2024	Arzier-Le Muids (VD)
15.05.2024	Wikon (LU)
16.05.2024	Mollens (VD)
28.05.2024	Rougemont (VD)
03.06.2024	Hünenberg (ZG)
03.06.2024	Orges (VD)
03.06.2024	La Baroche (JU)
03.06.2024	Forst-Längenbühl (BE)
	Abfall/ Déchets/ Rifiuti
29.05.2024	Vugelles-La Mothe (VD)
03.06.2024	Urnäsch (AR)
	Baubewilligungen/ Permis de construire/ Permessi di costruzione
30.05.2024	Hermenches (VD)
	Verwaltungsgebühren des Bundes/ Émoluments administratifs de la Confédération/ Emolumenti amministrativi della Confederazione
06.06.2024	Gebühren ASTRA Teilrevision der Verordnung
06.06.2024	Gebühren Akkreditierungsstelle SAS
	Spitäler/ Hôpitaux/ Ospedali
30.05.2024	SwissDRG Baserate ab 2024 Schwyzer Spitäler (SZ)
06.06.2024	SwissDRG Baserate ab 2024 Bündner Spital- und Heimverband (GR)