

Calcul des coûts d'investissement pour EMS dans le canton de Berne

à partir du 1er janvier 2026 (Décision du Conseil-exécutif du 10 décembre 2025)

Amortissements - linéaires

Durée de vie technique selon SIA - exigence moyenne

Indice des prix de la construction Espace Mittelland²

Frais de construction par secteur (CFC) 1-8:

Frais de construction par secteur (CFC) 9:

Total par place EMS:

					Base	Etat avril 2024
					108.9	143.5
					194'400	256'165
					16'600	21'874
					211'000	278'039
Groupes	Durée de vie en années	Participations aux coûts globaux		Taux d'amortissement	Amortissement par jour en Fr.	Amortissement par jour en Fr.
Structure, gros œuvre, enveloppe bât.	50	50%	de CFC 1-8	2%	5.33	7.02
Installations techn. du bâtiment	40	35%	de CFC 1-8	2.50%	4.66	6.14
Equipements d'exploitation	20	15%	de CFC 1-8	5.00%	3.99	5.26
Total immobilier					13.98	18.42
Mobilier	12		de CFC 9	8.33%	3.79	4.99
Total des amortissements par jour de séjour pour une charge à 100%:					17.77	23.42
Total des amortissements pour une charge à 95%:					18.71	24.65
Taux amortissement moyen pour une charge à 95 %					3.24%	3.24%

Frais d'intérêt pour le capital investi

Calcul sur la moitié du capital investi

	Total du capital investi	1/2 du capital investi	Taux d'intérêt ¹	Frais d'intérêt par jour pour une charge à 100%	Frais d'intérêt par jour pour une charge à 95%	
Base:	211'000	105'500	3.30%	9.54	10.04	
Etat actuel:	278'039	139'020	1.50%	5.71		6.01
Correction frais d'intérêt: écart par rapport à la méthode de la valeur résiduelle:					1.35	1.35
Supplément frais pour le terrain					2.00	2.00
Total indemnité pour coûts d'investissement (amortissements et intérêts):					32.10	34.02
Total Base:					32.00	
à partir du 1er janvier 2026:						34.00

¹) Taux d'intérêt: selon le taux d'intérêt de référence applicable pour les hypothèques, de l'Office fédéral du logement:
<https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/mietrecht/referenzzinssatz.html>

²) Indice des prix de la construction Espace Mittelland: Base octobre 1998