Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1975)
Heft: 313

Artikel: Pas plus de 47000 logements par an
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1028577

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Ensuite, et ce n'est pas le moins paradoxal, ces efforts de la Confédération pour favoriser des loyers modérés tombent au moment où le total des logements vacants en Suisse est au plus haut. La frénésie de construction aidant, on a en effet passé d'un peu plus de 11 000 logements vacants en décembre 1973 à quelque 30 000 en décembre 1974 (23 397 dans les communes de plus de 2000 habitants et 7500 dans celles de moins de 2000 habitants; avec 411 logements vacants sur 5238 — 7,82 % — c'est la ville de Morges qui vient en tête des communes suisses; il s'agit principalement de logements de trois pièces — 32 % — et de quatre pièces — 32 %; 75 % des logements vacants ont été construits en 1973 et 1974). On sait que ces « vacances » touchent essentiellement des logements à loyers élevés ou des habitations mal situées. Mais se révèle cependant là le caractère superficiel et marginal des décisions entérinées par le Parlement, décisions qui ne sauraient en aucune mesure fonder dans notre pays une véritable politique du logement. Celle-ci devrait au moins comporter, nous l'avons souvent souligné, la mise sur pied d'un statut du sol urbain (contrôle des prix du terrain et larges possibilités légales d'achat pour les collectivités locales) et une aide systématique aux coopératives d'habitation.

Ceci sans parler des graves défauts de la loi d'entrée en application, soulignés lors du débat au Parlement par le socialiste vaudois Bernard Meizoz qui remarquait notamment combien les dispositions concernant l'encouragement à l'accession à la propriété d'appartement et de maisons familiales favoriseraient encore les classes aisées de la population. Un diagnostic qui, gageons-le, sera encore confirmé par les effets néfastes de la conjoncture actuelle !

ANNEXE

Pas plus de 47 000 logements par an

On sait aujourd'hui que le rythme de production de logements en Suisse devra considérablement baisser pour les trente prochaines années. Le groupe de travail d'études prospectives (sous la direction du professeur Kneschaurek) s'est penché sur le problème.

Selon cette étude, la construction de 47 000 logements par an en moyenne suffirait à couvrir les besoins pour la période 1971-1990, par la suite, soit à partir de 1991, elle devrait dépasser 50 000 par an. Or il faut se rappeler que de 1971 à 1974, on a construit en Suisse entre 67 000 et 82 000 olgements par an. Même si l'estimation des besoins moyens des dix prochaines années dépassait d'un quart le chiffre retenu l'activité déployée jusqu'à présent dans le domaine de la construction aurait néanmoins à subir une réduction très sensible.

Par ailleurs, un fléchissement plus durable de la croissance économique — sans même parler d'une récession — suffirait à tempérer encore davantage la demande en logements. L'on peut imaginer que dans le cas d'un tel fléchissement de la croissance économique, un nombre plus important d'immeubles d'habitation seraient entièrement rénovés, la prolongation de leur durée d'existence entraînant à son tour une nouvelle diminution de la demande en logements nouveaux. Il ne s'agit donc ici que de simples hypothèses et non de prévisions.

Il ressort, en gros, de l'estimation en question que la diminution de la densité d'occupation reste le facteur le plus important pour le moment, mais qu'il ne tardera pas à être rattrapé puis dépassé par celui relatif à la demande en résidences secondaires et en logements de vacances. Le facteur « accroissement de la population » contribue pour moins d'un quart à l'augmentation des besoins en logements. La demande relative aux logements vacants devrait être pour l'essentiel assez prochainement couverte. Quant à la désaffection et à la démolition de logements, elles constituent un facteur relativement important en contribuant à l'accroissement de la demande dans une proportion variant entre un cinquième et un quart.

L'accroissement de la population et la densité d'occupation peuvent être évalués de manière approximative pour autant qu'il ne se produise pas d'évolution imprévisible dans ce domaine; mais il y a lieu de s'attendre à des écarts pouvant atteindre jusqu'à plus ou moins 10 %. L'on peut certainement admettre que le nombre de logements de vacances continuera encore à augmenter, mais le taux d'accroissement de ces logements semble difficile à quantifier. Quant à la hausse du taux de démolition prévue dans ce rapport, elle est de par sa nature même pratiquement impossible à évaluer, tout comme d'ailleurs celle du nombre de logements désaffectés. A noter que, selon ce travail, l'effectif total de la population qui était de 6,27 millions en 1970 devrait atteindre 7,06 millions en l'an 2000. Toutefois, un certain nombre d'enquêtes plus récentes font considérer cette estimation comme un peu trop élevée.

Sous toutes réserves donc les chiffres des spécialistes du groupe de travail :

Facteurs	Nombre de logements en 1970	Augmentation des besoins en logements		
		1971-1980	1981-1990	1991-2000
Total	2 207 000	474 000	471 000	542 000
Accroissement de la population		96 000	101 000	79 000
Diminution de la densité d'occupation		164 000	130 000	138 000
Logements vacants	25 000	21 000	5 000	4 000
Résidences secondaires et logements de vacances	131 000	105 000	125 000	184 000
Désaffectation		33 000	36 000	40 000
Démolition		55 000	74 000	97 000