Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 39-40 (1967)

Heft: 6

Artikel: La part du loyer dans le budget d'une famille de salariés a passé de 1936 à aujourd'hui de 18 à 11,8 %

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126252

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: 04.07.2025

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

Selon une statistique fédérale parue en 1965

La part du loyer dans le budget d'une famille de salariés a passé de 1936 à aujourd'hui de 18 à 11,8 %

Une statistique fédérale parue récemment, mais se rapportant à 1965, a démontré comment se répartissaient les dépenses d'une famille de salariés entre les différents postes de son budget et comment cette répartition avait évolué au cours de ces dernières années. En ce qui concerne la part du loyer, il a bien fallu se rendre à l'évidence: en 1936, elle absorbait 18% du budget, et en 1965 11,8% seulement.

Certes, en 1965, la libération progressive des loyers des logements «anciens» n'avait pas encore porté tous ses effets. De plus, cette proportion correspond à une moyenne qui peut résulter de charges nettement supérieures dans quelques cas, mais aussi de charges sensiblement inférieures. Aussi des doutes ont-ils été émis à propos de la valeur représentative de ces données.

Pour en avoir le cœur net, un groupement spécialisé dans ce genre d'études a procédé au printemps 1966, en collaboration avec l'Institut de sociologie de l'Université de Berne, à une enquête approfondie, menée auprès de quelque 500 ménages de salariés suisses. Il a utilisé des méthodes de sondage et de statistique d'une valeur scientifiquement éprouvée. La région examinée, choisie pour son caractère représentatif de l'ensemble du Plateau, où la densité d'habitation est forte, se situe entre Berne et Bienne (y compris ces deux villes). Il s'agissait tout d'abord de constater les conditions de logement des locataires, de mesurer la part de leur revenu qu'ils devaient consacrer à leur loyer, d'enregistrer leurs désirs et l'appréciation qu'ils donnent eux-mêmes sur leur logement.

Une enquête

Les chefs de famille questionnés étaient aussi bien des ouvriers (35%) que des employés (64%) ou des directeurs (1%), occupés aussi bien dans une entreprise publique (22%) que privée (78%). Dans 32% des cas, l'épouse exerçait aussi une profession lucrative. Toutes les classes d'âge du chef de famille étaient aussi représentées: dans 22% des cas, ils avaient entre 20 et 29 ans, dans 40% entre 30 et 39 ans, dans 22% entre 40 et 49 ans, dans 12% entre 50 et 59 ans, les 4% restants étant plus âgés. La forte représentation des classes jeunes s'explique par le fait que l'enquête ne portait que sur des salariés et des personnes n'étant pas propriétaires.

Le revenu moyen du chef de famille (1418 fr. par mois) s'est établi à partir de toutes les classes de revenus: dans 15% des cas, il était inférieur à 1000 fr., dans 27% compris entre 1000 et 1200, dans 15% entre 1200 et 1400, dans 17% entre 1400 et 1700, dans 15% entre 1700 et 2100 et dans 9% supérieur à 2100. Le revenu moyen du ménage s'est situé à 1633 fr.; il dépend fortement des classes d'âge.

Quant aux logements, ils appartenaient aussi bien à des personnes privées (65% des cas) qu'à des coopératives (17%), des sociétés immobilières (12%) ou à l'Etat (3%). 58% d'entre eux ont été construits avant 1947 et 9% depuis 1960. On comptait en moyenne 3,6 personnes par logement et le plus fréquemment (62% des cas) 3 et 4 personnes. Le nombre de pièces par logement est en moyenne de 3,4 et la surface du logement par personne de 21 m². Si cette dernière varie très peu en fonction de l'année de construction, en revanche, elle oscille entre 30 m² dans les petits ménages et 12 m² dans les familles nombreuses, la surface par personne des pièces non habitées (cuisine, chambre de bains, W.-C., etc.) étant dans ce cas beaucoup plus réduite.

Toutes ces données de base étant fournies (ainsi qu'un certain nombre d'autres), il a été possible de déterminer une série de relations qu'elles pouvaient avoir entre elles, et tout particulièrement en ce qui concerne le montant du loyer par rapport au revenu. En moyenne arithmétique, cette charge atteint 14,5% du revenu familial. Dans 22% des cas, elle est inférieure à 10%, dans 40% elle se situe entre 10 et 15%, dans 25,2% entre 15 et 20%, dans 9% entre

---

exemple, la proportion d'appartements équipés de salles de bains ou de douches a augmenté, en 1965, de 90 à 100% dans la plupart des pays d'Europe. En France et au Royaume-Uni, presque tous les appartements bâtis en 1965 ont leur propre bain ou leur propre douche, en Allemagne de l'Est, Irlande et Pays-Bas, plus de 99%; en Norvège et en République fédérale d'Allemagne, plus de 98; en Tchécoslovaquie et en Espagne, environ 97%. Toutefois, en Finlande seulement les trois quarts environ, en Hongrie les deux tiers, et en Yougoslavie la moitié des appartements construits en 1965 possèdent ces commodités.

» Dans tous les pays, le taux de construction continue à être plus élevé dans les zones urbaines que dans les zones rurales. Il existe une grande différence dans les pays suivants: Espagne (14,9 logements pour 1000 habitants dans les zones urbaines et 1,7 dans les zones rurales), Bulgarie (7,7 et 3,6), Tchécoslovaquie (7,7 et 3), France (14,9 et 7), Pologne (8,4 et 2,3), Roumanie (9,6 et 4,9) et Suède (15,3 et 7,1).»

20 et 25%, dans 2,4% entre 25 et 30%, dans 1,4% elle dépasse 30% du revenu. On constate donc que les charges très élevées sont beaucoup plus rares qu'on le prétend souvent.

Cette charge varie essentiellement en fonction de l'âge des logements et de celui des locataires! Elle est en revanche indépendante de la grandeur des familles. Le revenu croissant au fur et à mesure que le locataire avance en âge, la charge du loyer s'atténue progressivement. Si le revenu familial est compris entre 1000 et 1400 fr., la charge du loyer s'élève à 16% et s'il oscille entre 1400 et 1700 fr., elle se situe à 14%. Deux tiers des familles considérées avaient un revenu compris entre ces limites. D'ailleurs, le choix d'un logement qui corresponde le mieux aux désirs et aux possibilités du locataire est souvent long. De ce point de vue aussi, les classes d'âge les plus jeunes, pressées de se loger, se trouvent souvent dans une situation moins favorable que leurs aînés.

Quant à l'âge du logement, il constitue, toutes choses égales, l'élément le plus déterminant de la charge du loyer. Les auteurs de l'enquête donnent trois raisons cumulatives à cette indépendance étroite: tout d'abord, les logements récents offrent davantage de confort; un équipement plus complet détermine un loyer par m² plus élevé, mais on a établi que cette différence d'équipement ne suffit pas à expliquer les différences de loyer. Deuxièmement, les coûts de production des logements (coût du terrain, du matériel et des salaires) ont augmenté et les loyers des anciens logements n'ont pas été complètement adaptés à ces nouvelles conditions du marché. Troisièmement, les loyers des logements anciens se caractérisent aussi par le fait qu'ils ont été fixés en fonction de considérations sociales qui sont intervenues dans les rapports entre locataires et propriétaires et d'interventions politiques (contrôle des loyers qui n'a disparu que depuis peu); ainsi ces loyers ne reflètent qu'en partie le prix du marché.

Appréciations généralement positives

Les appréciations que les locataires donnent sur leur logement (surface, équipement, loyer) réservent quelques surprises. En ce qui concerne la surface, dans 66% des cas, elle est jugée assez bonne et très bonne, dans 30% moyenne et dans 4% seulement assez mauvaise et très mauvaise, cette appréciation étant indépendante de la charge du loyer. Quant à l'équipement, on s'en trouve moins généralement satisfait. Dans 58% des cas, il est considéré comme assez bon et très bon, dans 31% moyen et dans 11% assez mauvais et très mauvais; il s'agit bien entendu le plus souvent des logements les plus anciens, dont la charge du loyer est faible. Enfin, 26% des locataires estiment leur loyer très favorable, 45% normal, 25% un peu trop élevé et 4% beaucoup trop élevé. Dans ce dernier cas pourtant, la charge du loyer n'est pas supérieure à 18% en moyenne et l'âge moyen du logement se situe à 11 ans. Il semble donc que la charge est jugée excessive non dans l'absolu, mais par rapport aux conditions générales de logement.

L'enquête se termine avec la description du logement idéal. On constate tout d'abord que 36% des locataires aimeraient changer de localité et parmi eux 72% aimeraient se rapprocher d'une agglomération plus importante, même au prix d'une augmentation de loyer. Ensuite, la surface qu'ils désirent ne dépasse que de peu celle dont ils disposent. Mais c'est un meilleur confort que désireraient surtout les personnes questionnées. Même celles dont le revenu familial est inférieur à 1000 fr., seraient disposées à payer jusqu'à 110 fr. de loyer de plus par mois à condition de jouir d'un meilleur confort. Jusque dans les classes de revenus supérieurs, cette différence de loyer, que le locataire serait disposé à payer, reste analogue et l'amélioration des conditions de logement correspondantes porte aussi sur l'équipement et la situation.

Telles sont quelques-unes des conclusions auxquelles sont parvenus les enquêteurs. Ces données objectives, représentatives et très complètes devraient permettre d'informer un certain nombre d'opinions assez largement et habilement entretenues dans le public à propos du logement, mais qui ne reposent que sur des cas très particuliers qui sont montés en épingle.