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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 60 (1987)

Heft: 12

Artikel: Les logements vacants en Suisse romande au 1er juin 1987

Autor: Liniger, P.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-128819

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: 08.07.2025

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

marquable dès 1946 et de très nombreux nouveaux habitants arrivent ainsi dans notre région. Très rapidement, dès 1948, nos autorités ont pris des mesures sans précédent et sans comparaison par rapport aux autres villes et cantons de la Confédération, afin d'encourager la construction de logements à caractère social. Sur un parc immobilier de 183 000 logements que compte notre canton, plus de 42 000 ont été bâtis avec cette aide, sur lesquels 33 000 restent encore aujourd'hui sous contrôle des pouvoirs publics.

Nous n'aborderons pas, dans ce préambule, le vaste problème que représente l'introduction des législations spéciales en matière de loyers et fermage dès le début de la guerre en 1939. Notons toutefois que si celles-ci ont eu des conséquences certainement bénéfiques pour la grande majorité de notre population, dans un premier temps, elles ont probablement aussi été la cause d'inégalités criantes dès l'instant où les loyers bloqués étaient deux à trois fois moins élevés que le coût des nouveaux logements mis sur le marché, favorisant ainsi la sous-occupation des appartements.

Pour d'autres raisons, nous constatons aujourd'hui des phénomènes analogues, mais il s'agit là d'une étude qui mériterait d'être analysée pour elle-même d'une façon plus exhaustive. Comme on le voit, ce trop rapide panorama des problèmes liés aux logements dans notre canton démontre, à l'évidence, la complexité de ces sujets, de telle sorte qu'il faut toujours être prudent lorsque l'on porte un jugement et que, tant que faire se peut, il faut essayer d'éviter de le fixer sur un moment donné mais de l'examiner et de le placer dans un cadre aussi large que possible.

Pour l'heure, une évidence demeure: le manque de logements dont souffre actuellement notre canton est patent. Cette situation perturbe la vie quotidienne d'un très grand nombre de personnes. Il est donc du devoir de tous ceux qui s'occupent, à un titre ou à un autre, des problèmes du logement de poursuivre les efforts nécessaires pour construire là où il est possible de le faire, malgré toutes les difficultés que l'on peut rencontrer lorsque l'on entreprend une telle tâche. Pour notre société, il s'agit là, en conformité de ses statuts, de son objectif principal.

P. S.: le rapport complet est disponible auprès de la SCH de Genève (1, Cité Vieusseux, 1203 Genève, tél. 022/ 44 53 40). Un article sera consacré l'an prochain au problème de la cité d'Aïre.

Les logements vacants en Suisse romande au 1er juin 1987

L'Office fédéral de la statistique a publié il y a quelques semaines la statistique des logements vacants au 1er juin 1987.

Nous rappelons que sont réputés logements vacants, au sens de l'enquête de l'Office fédéral de la statistique, tous les logements habitables, destinés à la location permanente ou à la vente. Les maisons particulières vacantes, destinées à la location ou à la vente sont comprises dans cette catégorie.

On a recensé, au 1er juin 1987, 17 815 logements vacants. Il en résulte que depuis 1986 le total des logements vacants a diminué de 3084 unités, c'est-à-dire de 14,8%. La proportion de logements vacants est tombée, quant au nombre total de logements, de 0,7% (état au 1er juin 1986) à 0,60%; 0,60% est donc la moyenne suisse des logements vacants.

Le nombre des logements vacants au 1er juin 1987 dans 23 villes de Suisse romande s'établissait comme suit:

Villes	Nombre total des logements (31.12.1986)	Logements vacants	Logements vacants en %
Carouge	7 225	13	0,18
Chaux-de-Fonds, La	18 299	66	0,36
Delémont	4 782	63	1,32
Fribourg	15 393	80	0,52
Genève	91 486	203	0,22
Lancy	10 083	8	0,08
Lausanne	65 353	155	0,24
Locle, Le	5 723	74	1,29
Martigny	5 042	89	1,77
Meyrin	7 851	3	0,04
Monthey	5 338	48	0,90
Montreux	11 239	156	1,39
Morges	6 019	16	0,27
Neuchâtel	15 770	80	0,51
Nyon	6 296	31	0,49
Prilly	5 585	29	0,52
Pully	6 950	103	1,48
Renens	8 052	43	0,53
Sierre	5 514	14	0,25
Sion	9 366	11	0,12
Vernier	11 375	13	0,11
Vevey	7 938	42	0,53
Yverdon-les-Bains	9 854	38	0,39

Comme on le constate, c'est la ville de Meyrin qui apparaît comme la championne toutes catégories du petit nombre des logements vacants avec un taux de 0,04%; il n'y avait que 3 logements vacants à Meyrin le 1er juin 1987.
Comme on considère d'une manière générale qu'un taux de *1,5%* est utile pour avoir un marché du logement équilibré, on voit qu'il reste encore beaucoup à faire pour atteindre un tel taux, et qu'il est clair que nous connaîtrons au cours des prochaines années encore de nouvelles tensions sur le marché du logement.

Dans le canton de Vaud, il y a presque autant de logements vacants à vendre qu'à louer
Voici les chiffres des logements vacants par canton au 1er juin 1987:

Cantons	Nombre total des logements (31.12.1986)	Logements vacants	Logements vacants en %
Fribourg*	76 019	456	0,60
Genève	175 923	410	0,23
Jura	26 723	201	0,75
Neuchâtel	73 876	388	0,53
Valais*	140 413	964	0,69
Vaud	266 628	1796	0,67

*Y compris les districts de langue allemande.

Nous ajouterons que dans le Jura bernois, les trois districts de Courtelary, La Neuveville et Moutier se présentent ainsi:

Courtelary	10 818	141	1,30
La Neuveville	2 365	20	0,85
Moutier	10 199	96	0,94

Ce concept de logements vacants peut naturellement prêter à confusion, car, d'une part, il y a les logements vacants à vendre et, d'autre part, les logements vacants à louer. Ainsi, dans le canton de Vaud, on constate 1796 logements vacants, comme indiqué ci-dessus. Or, il se trouve que le *44% de ces logements, soit 792, sont des logements à vendre.* Pour apprécier véritablement la statistique des logements vacants et avoir des notions plus précises sur les logements à louer ou à construire, on devrait disposer toujours du nombre exact de logements vacants à vendre.

Encore deux exemples:
Dans le district de Nyon, il y a 130 logements vacants. Or, sur ces 130 logements, 96 sont à vendre. Dans la seule ville de Montreux, il y a 156 logements vacants, dont 99 sont à vendre.
De tous ces chiffres, nous pouvons nettement tirer la conclusion que d'énormes efforts doivent être faits pour arriver à un marché équilibré dans lequel le secteur non lucratif, avec à sa tête toutes les coopératives d'habitation, doit jouer son rôle.

P. Liniger

HABITATION
revue mensuelle romande

ABONNEZ-VOUS
à la revue *Habitation* (Fr. 29.– pour 10 numéros par année) en renvoyant ce coupon à:

Je désire m'abonner à la revue *Habitation*
Nom
Prénom
Rue
NPA/Localité

Habitation
2, avenue de Tivoli
1007 Lausanne

C.c.p. 10-6622-9
Tél. (021) 20 41 41