

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 75 (2003)

**Heft:** 3: Sédentarité 2003

**Artikel:** Plus d'espace pour chacun = plus de pénurie?

**Autor:** Jolliet, François

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129959>

### **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:** 02.07.2025

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

## PLUS D'ESPACE POUR CHACUN = PLUS DE PÉNURIE ?

*François Jolliet*

### **De 1860 à l'an 2000, l'habitant suisse a doublé ses besoins d'espace.**

La dimension des appartements est restée relativement stable au fil du temps (un trois pièces moyen conserve par exemple la même surface hier et aujourd'hui). Mais par contre cet appartement n'accueille plus, en moyenne, que la moitié des habitants de 1860.

Pour le statisticien, le chiffre le plus significatif est le nombre d'habitants par pièce habitable. Par exemple, 4 personnes dans un 4 pièces correspondent au chiffre de 1.0 personne par pièce ; 1 personne dans un deux pièces égale 0.5 personne/pièce, etc.

En 1860, on trouvait en suisse, en moyenne, 1.25 personne par pièce, contre 0.63 actuellement. Les chiffres pour la Ville de Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds, le canton de Neuchâtel suivent assez exactement la moyenne Suisse depuis 1950. On remarque par contre que les villes de Genève et Lausanne sont plus densément peuplées: hier comme aujourd'hui, le "Suisse moyen" jouit d'un espace 20% plus généreux que le Genevois (contraint à l'économie sous l'effet du niveau élevé de son loyer).

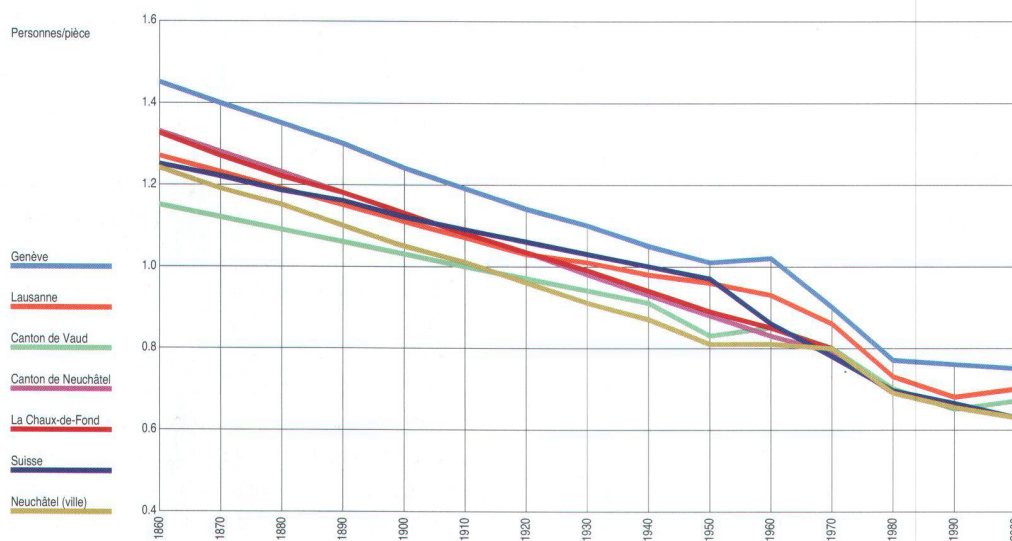
La taille des ménages tend à diminuer sous l'effet conjugué de plusieurs évolutions: moins d'enfants (diminution de la "fécondité"), plus de séparation des couples et plus de personnes âgées. Il y a davantage de ménages pour une même population (stable ou en légère augmentation).

En fait, la nécessité d'agrandir le parc immobilier (puisqu'il y a pénurie) résulte en grande partie de notre besoin croissant d'espace individuel. Et cette même pénurie fait que nous nous accrochons à notre appartement, même lorsque l'évolution de notre mode de vie nous permettrait d'emménager dans un logement plus petit, au loyer trop élevé "pour ce qu'il offre". C'est un cercle vicieux.

Comment encourager la mobilité ? On connaît la réponse de la libéralisation du marché du logement...et ce n'est généralement pas le credo des coopératives. Parmi les problèmes concrets à résoudre, nous voyons que beaucoup de parents, au moment où leurs enfants quittent le foyer, n'ont aucun intérêt à quitter leur appartement, leur quartier, vers un ailleurs aléatoire et hors de prix. Offrir des logements accessibles aux ménages prêts à réduire leur espace permet de libérer de grands appartements pour les "ménages plus nombreux". C'est d'ailleurs, face à la pénurie, une des importantes contributions des coopératives qui, comme Mon Logis à Neuchâtel, opèrent des rocade pour leurs locataires âgés, sans les contraindre à quitter leur quartier. Encore faut-il disposer d'un parc immobilier qui le permette. Voilà une piste intéressante pour la planification de nouveaux logements: penser à ce type de mobilité.

La question est d'actualité, mais elle le sera plus encore à partir de 2007 environ, quand les enfants du baby-boom arriveront à la retraite. Le nombre des personnes âgées de plus de 65 ans augmente maintenant de 1% par an, mais ce taux passera à 3.4% en 2012. par ailleurs, la demande en grands logements continue de croître et leur "taux de vacance" diminue.

## EVOLUTION DE L'OCCUPATION PAR PIÈCE



Données statistiques fournies par le SCRIS (Etat de Vaud)

Evolution de l'occupation par pièce, de 1860 à 2000, courbes comparées pour Neuchâtel (ville et canton), La Chaux-de-Fonds, la Suisse, Genève, Lausanne et Vaud.

Remarque:

Nos données existent pour 1860, 1920 parfois et de 1950 à 2000. Pour les décennies manquantes, la courbe est remplacée par une ligne de pente constante.