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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 4

Artikel: Combien de logements vacants?

Autor: E.S.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125995

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

Combien de logements vacants?

La Revue des faits de la semaine, publiée par la Société pour le développement de l'économie suisse, donne dans son numéro 10/66 d'intéressants renseignements sur l'évolution du marché suisse du logement. En voici les principaux:

Le nombre des logements vacants dénombrés dans les communes de plus de 2000 habitants est relevé chaque année le 1er décembre. La statistique ne comprend que des logements prêts à être loués avec l'accord des autorités de police de construction.

Selon la Commission fédérale pour la construction de logements, on ne peut parler d'équilibre sur le marché du logement que si l'on relève, sur l'ensemble des logements, une proportion de 5 ‰ de logements vacants.

Dans les communes de plus de 2000 habitants, sur lesquelles porte l'enquête, on a relevé le 1er décembre 1965 une proportion de logements vacants de 4,9‰ contre 2,1‰ un an plus tôt. En chiffres absolus, on comptait 6900 logements vides en décembre 1965, contre 2900 en décembre 1964.

Voici, au 1er décembre 1965, le taux d'appartements vides pour les différentes catégories d'agglomérations, en pour mille:

a)	les cinq grandes villes	1,2
b)	les autres villes	4,4
c)	les communes de 5000 à 10 000 habitants	8,9
d)	les communes de 2000 à 5000 habitants	7,4

On voit qu'il subsiste une nette différence entre la situation qui règne dans les grandes villes et celle des autres agglomérations. Alors que dans les «autres villes» la situation commence à se normaliser, la proportion de logements vacants dans les communes de 2000 à 10 000 habitants atteint des chiffres élevés.

Mais, pour juger de la situation des grandes villes, il convient de fonder une appréciation de la situation sur les chiffres valables non pas seulement pour les villes, mais pour l'ensemble des agglomérations dont elles font partie. En procédant de la sorte, nous obtenons, pour les logements disponibles, les «pour-mille» suivants:

Zurich	1,0
Bâle	2,8
Genève	5,7
Berne	2,6
Lausanne	1,9

Retour à l'équilibre

A l'exception de la région Zurich-Winterthour et des villes de Bienne, La Chaux-de-Fonds et Le Locle, la proportion de logements vacants est en voie d'atteindre un niveau qui permet de parler d'équilibre sur le marché du logement. Toutefois, ce sont avant tout les logements neufs et chers qui sont vacants, cela signifie qu'il est difficile de les louer en raison de leur loyer très élevé. Plus il sera difficile de louer des logements à loyer élevé, plus se fera vivement sentir une pression vers la réduction de ces loyers, cela étant un signe d'avertissement pour les logements de catégories de prix immédiatement inférieures. Une augmentation du nombre des logements vacants comprime le niveau des loyers des nouveaux logements, mais elle tempère également le désir de construire.

Au cours de 1966, le nombre des logements vacants devrait encore s'accroître. La construction de logements se situe environ au même niveau que les années précédentes et ne devrait vraisemblablement enregistrer un recul qu'au cours de la deuxième moitié de l'année. D'autre part, la réduction de l'effectif des travailleurs étrangers soumis à contrôle a sensiblement diminué la demande de logements. Comme cette réduction se poursuit, même une production de logements plus faible qu'en 1965 suffira pour que la proportion des logements vacants s'accroisse encore. Il est probable que la proportion de 5‰ en moyenne suisse sera sensiblement dépassée au cours de cette année.

E. S.