

# Combien de logements vacants?

Autor(en): **E.S.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **38 (1966)**

Heft 4

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125995>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Combien de logements vacants ?

13

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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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.