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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 46 (1973)

Heft: 9

Artikel: La hausse des loyers en Suisse romande

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127530

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: 09.07.2025

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

La hausse des loyers en Suisse romande

En 1967, le Mouvement populaire des familles (sous le contrôle de l'ISOP) effectue un sondage auprès de 1005 ménages salariés actifs de Suisse romande. Les résultats de ce sondage – publiés sous le titre d'«Aisance et privations» – retiennent l'attention de l'opinion publique. Aujourd'hui encore, tant par la qualité que par la diversité des informations ainsi obtenues sur les conditions de vie des ménages, ces résultats connaissent un intérêt évident. Six ans plus tard, pressé par l'évolution économique, le MPF décide et réalise un sondage complémentaire auprès des mêmes ménages locataires. L'intention en est de mesurer l'évolution du montant du loyer durant les six dernières années et, accessoirement, d'obtenir par ce moyen quelques renseignements sur les mutations et les modifications qui se manifestent dans le parc immobilier des ménages salariés. Etant parvenu à retrouver la trace de 75% des logements ayant servis au sondage de 1967, il est possible d'apporter une information nouvelle dans le même domaine.

Les logements qui ne sont plus en service

Première constatation: 12% des logements en service en 1967 ont cessé de l'être. Ces logements ne sont plus en location pour des motifs très divers et qui sont les suivants dans l'ordre de leur fréquence.

- Pour cause de démolition de l'immeuble.
- Occupés en propriété (principalement par l'achat d'un appartement).
- Logements transformés (ou immeubles) en commerces ou en bureaux, en studios ou appartements meublés, en logements de service, en locaux pour le logement des saisonniers, en logements de vacances.
- Logements vides en attente d'une transformation ou d'une démolition.

Par mois, 85 fr. de plus en moyenne

Telle est l'augmentation mensuelle qui a été observée sur les loyers comparables. En effet, le loyer moyen qui se montait en 1967 à 199 fr. sans les charges a passé en 1973 à 284 fr. Cette moyenne est déterminée par un échantillon qui prend en compte tous les logements des ménages salariés, y compris ceux des petites localités. En pourcentage, la hausse moyenne s'élève à 43%, avec un taux record dans les villes de plus de 100 000 habitants de 48% et un taux plus modéré dans les villes moyennes de 10 000 à 100 000 habitants (+ 36%). Une surprise: dans les localités de moins de 3000 habitants et qui, de l'avis des spécialistes, ne souffrent pas d'une pénurie aiguë de logements, l'augmentation s'avère plus élevée que prévue avec un taux de 43%. Un bon sujet de réflexion!

Durant la même période et si l'on s'en réfère au poste «loyer» de l'indice suisse des prix à la consommation, la hausse s'est élevée à 54%. Est-ce dire que les ménages salariés romands subissent des hausses moins importantes que l'ensemble de la population du pays? Nullement. Pour s'en convaincre, il suffit de prendre connaissance d'un extrait du commentaire de l'Office fédéral publié en automne 1972.

«D'une manière générale, on peut dire que la hausse... du niveau moyen des loyers résulte, pour un peu moins de *la moitié,* d'augmentations de loyer touchant des logements anciens, pour *un bon quart,* de celles qui se rapportent aux logements récents et pour un bon quart également, de l'inclusion dans le relevé des logements construits tout dernièrement.»

Cette citation éclaire l'écart qui sépare les deux estimations. On peut même affirmer que, en ce qui concerne la Suisse romande pour le moins, l'indice suisse ne reflète que modérément la hausse des loyers des ménages salariés. Le sondage apporte d'ailleurs une information qui vient confirmer ce qui précède. En observant le loyer actuel d'une vingtaine de locataires qui ont quitté leur appartement de 1967, on remarque qu'ils paient aujourd'hui 84% plus cher pour se loger.

Une moyenne ne dit pas tout, il s'en faut de beaucoup, et il arrive même qu'elle noie davantage de choses qu'elle n'en met en évidence. L'éventail d'une moyenne peut corriger des impressions.

5% des loyers n'ont pas été augmentés
25% des loyers ont subi de 1 à 50 fr. par mois d'augmentation
37% des loyers ont subi de 51 à 100 fr. par mois d'augmentation
18% des loyers ont subi de 101 à 150 fr. par mois d'augmentation
10% des loyers ont subi de 151 à 200 fr. par mois d'augmentation
4% des loyers ont subi de 201 fr. et plus par mois d'augmentation

Pas étonnant dès lors, en dépit de la progression des salaires, que le tiers de ces locataires estiment que la hausse est «trop élevée» ou «exagérée». D'autant plus si on y ajoute une moyenne de 49 fr. par mois pour les charges. La hausse du loyer pèse lourdement sur bon nombre de budgets familiaux.

Qu'en est-il de l'entretien du logement?

Après la hausse du taux de l'intérêt hypothécaire, l'entretien du logement est l'argument le plus souvent évoqué pour justifier la hausse du loyer. Le sondage indique qu'un locataire sur cinq a bénéficié de travaux d'entretien. Dans la moitié des cas, il s'agit de réparations courantes telles que la mise à neuf des peintures ou des tapisseries. Moins d'un locataire sur dix a bénéficié d'améliorations à plus-value et durables comme l'installation du chauffage central ou au mazout, ainsi que la mise en service d'une salle de bains ou une douche.

D'après le sondage toujours, on observe que 23% des logements inventoriés ont changé de titulaire. Les mutations sont d'autant plus nombreuses qu'on se rapproche des grandes localités.

En bref

- En six ans, 12% des logements occupés par des ménages salariés ont disparu du parc immobilier destiné à cette catégorie de la population.
- Durant cette même période, le loyer mensuel moyen a augmenté de 85 fr., soit de 43%.
- L'indice suisse des prix à la consommation reflète modérément la hausse des loyers du monde salarié de Suisse romande.
- Un tiers des locataires du sondage paient un loyer mensuel 150 fr. plus cher qu'en 1967 et un tiers également estime que la hausse est «trop élevée» ou «exagérée».
- Un locataire sur cinq a bénéficié de travaux d'entretien et un sur dix seulement d'une amélioration durable de ses conditions de logements.
- Moins d'un locataire sur cent par année a accédé à la propriété de son appartement ou de sa maison.

Mouvement populaire des familles
«Bulletin du Rassemblement
en faveur d'une politique sociale
du logement»

CRÉDIT FONCIER VAUDOIS

gérant de la

CAISSE D'ÉPARGNE CANTONALE VAUDOISE

garantie à 100 % par l'Etat

Siège central:
Place Chauderon

où les guichets de la Caisse d'épargne sont ouverts en permanence de

8 h. 30 à 16 h. 30
le vendredi jusqu'à 18 h. 30

LAUSANNE et ses agences

Communiqué de presse

Le climat et l'habitabilité

Symposium international de la climatologie du bâtiment
Zurich, 25 au 27 septembre 1974

En raison du grand succès obtenu par le symposium organisé en 1972 à Stockholm par le Conseil international du bâtiment pour la recherche, l'étude et la documentation (CIB), ainsi qu'en raison de l'importance croissante prise par l'utilisation des connaissances météorologiques, climatologiques et physiologiques en matière d'étude et de pratique dans la construction, il se tiendra à Zurich, du 25 au 27 septembre 1974, un autre symposium organisé avec le concours de l'Organisation mondiale de la météorologie (WMO) et de la Fédération internationale pour l'Habitation, l'Urbanisme et l'Aménagement des Territoires (IFHP). Il sera traité des problèmes de l'environnement, de la physique et de la médecine en liaison avec la recherche, la formation, l'industrie du bâtiment et l'architecture, ainsi que des problèmes climatologiques qui se posent en matière d'aménagement local et régional. Chacun pourra participer puisqu'il s'agit d'un symposium public qui se déroulera simultanément en allemand, en français et en anglais.
Les documents d'inscription peuvent s'obtenir auprès du Secrétariat du symposium, Documentation suisse du bâtiment, CH–4249 Blauen.

Documentation suisse du bâtiment

Le sourire rayonnant reflète votre charme, la lumière choisie reflète votre goût.

Avec lui vous réglez la clarté de n'importe quel lampadaire ou lampe de table – du clair au sombre. Pendant la télévision, lors de vos soirées de projections de films ou de diapositives, au salon, dans la chambre des enfants, dans la chambre à coucher. Partout.
Les variateurs de lumière Feller se branchent tout simplement à la prise, sans montage.

Feller **Variateur de lumière**

Vous trouvez les variateurs de lumière Feller dans les magasins spécialisés, dans les magasins d'articles de ménage et dans les grands magasins, en noir ou blanc, à partir de frs. 61.–.

Demandez le prospectus en couleur à

Feller SA
8810 Horgen
Tél. 01 725 65 65

MB & Co 21.17