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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 50 (1977)

Heft: 5

Artikel: Le marché suisse du logement s'est stabilisé l'an dernier

Autor: E.C.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127977

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

couleurs modernistes. Aujourd'hui, l'Office HLM, qui prévoit un budget de 18 000 fr. de travaux par logement, annonce un degré de plus pour les 8000 «réhabilitations» en cours: refaire les isolations phoniques et thermiques, embellir les halls d'entrée, améliorer les éclairages... Bref, «rhabiller» un peu plus une construction qu'on avait «déshabillée» à outrance. A Nancy, le projet de restructuration de la Cité des Fleurs prévoit une densification de plus de 10 % mais avec des immeubles en terrasses et de petites maisons groupées par deux, d'une qualité peu commune dans l'habitat social, avec des détails de façades comme l'architecture industrielle n'en a jamais fait pour le plus grand nombre. A Marseille, l'espace entre les grandes «barres» de la Cité de la Grotte Rolland, face à la mer, est encore plus occupé par des constructions nouvelles. La densification, certes, mais, en contrepartie, une architecture citadine aux volumes plus complexes, avec décrochements et portiques monumentaux faits pour être un spectacle. Et une variété stylistique qui, à Marseille comme à Nancy, voudrait donner le sentiment d'une cité qui aurait été réalisée à travers le temps et non d'un coup.

Demeure le problème du financement. Si toutes ces belles intentions passent au stade du concret, l'habitat social en France prendra un tournant important. Il restera pour l'avenir à exiger une meilleure qualité architecturale du logement en donnant un peu plus de pouvoir à la création.

Car le mal de l'architecture française, c'est, en fait, celui d'un système de construction qui a pris l'habitude de donner le moins pour le plus. C'est bien connu, ici comme ailleurs, le bon marché coûte cher.

Jacques Michel
Dans «Le Monde» du 23.2.1977

Etablissements Sarina S.A., Fribourg

Cette entreprise, fondée en 1905, produit principalement trois familles d'articles se rattachant au domaine de l'habitat:

— les appareils de cuisson (cuisinières à bois et électricité, réchauds et fours, des cuisinières mixtes bois-électricité pour usage domestique, ainsi que des fourneaux de restaurant, des chaudières militaires et des combinés à bois et charbon pour la cuisson et le chauffage central);

— les ensembles de cuisine (une très large gamme permet toutes réalisations selon les désirs de l'utilisateur);

— les corps de chauffe pour chauffage central (radiateurs, parois chauffantes, convecteurs, panneaux Kermi-Therm. En outre SARINA fabrique des radiateurs électriques à huile).

Une longue expérience dans la conception et la fabrication de ces produits, la qualité et la durabilité de ceux-ci, les soins particuliers apportés au service à la clientèle ont fait la réputation de cette Maison fribourgeoise.

Actualité du logement: Chiffres divergents

51 000 appartements vacants selon l'OFIAMT
90 000 selon le Crédit Suisse

Le marché suisse du logement s'est stabilisé l'an dernier

La «Vie économique» vient de publier le nombre des logements vacants recensés en Suisse. Au 1er décembre dernier, 40 473 logements étaient inoccupés dans les villes de plus de 2000 habitants et 10 600 (chiffre approximatif) dans les plus petites communes, soit 51 000 au total. Le marché ne s'est donc pas modifié l'année dernière; il y a douze mois, l'Ofiamt annonçait 50 700 logements vacants.

Ces chiffres doivent être interprétés avec une certaine prudence. La statistique du marché du logement repose en effet sur des bases imprécises. Voilà une semaine, le Crédit Suisse annonçait 80 000 à 90 000 logements vacants. On ne saurait suspecter ni l'Ofiamt ni la banque zurichoise de fantaisie et, pourtant, leurs données divergent de trente mille à quarante mille unités...

L'Ofiamt englobe dans sa statistique tous les logements habitables inoccupés le 1er décembre, qui sont à louer de façon durable ou à vendre. Font notamment exception les logements déjà loués mais pas encore occupés, les logements meublés ainsi que les résidences secondaires. Le relevé de l'office demeure toutefois sujet à caution, car il est lié à la disponibilité et à la bonne volonté des gérances et des propriétaires. Tous ne sont pas atteignables au moment où s'effectue l'enquête et tous ne tiennent pas à donner un état précis de leur parc locatif. La statistique de l'Ofiamt a une valeur avant tout indicative. Elle indique une tendance mais elle ne saurait fournir une image précise du marché du logement en Suisse. D'autre part, elle ne donne aucune indication sur le confort (ou l'absence de confort) et sur les prix des logements.

Cela précisé, on constate que le marché a traversé l'an dernier une phase de normalisation. Le taux des logements vacants est demeuré inchangé, avec 2 % environ. On est loin du 3 % redouté par les milieux immobiliers, redouté parce qu'il est selon eux le seuil de la crise immobilière. Dans les communes de plus de 2000 habitants, le taux est le plus élevé pour les logements de trois chambres (34 %), devant les quatre chambres (23 %). Les logements d'une et deux chambres, qui ont été construits en très grand nombre durant les années de surchauffe, commencent à ressentir les effets de la récession: 16 % d'entre eux sont inoccupés.

Des communes de plus de 100 000 habitants, Lausanne demeure celle où le pourcentage de logements vacants est le plus élevé de Suisse: 1,6 %. A Zurich, par contre, le marché demeure tendu (0,12 % de logements vacants). A Lugano, on peut parler d'une véritable crise du marché immobilier:

E. Bisesti

CARRELAGES-REVÊTEMENTS

MOSAÏQUES - MARBRES

LAUSANNE

Chemin du Boisy 34 Téléphone (021) 36 00 30

POLY BAC

Application de procédés spéciaux dans la construction

Joints

Peintures spéciales Polyester

Etanchéité contre l'eau

Dettwiler & Devantéry

Bureau: Pierrefleur 30
1004 LAUSANNE

(021) 36 33 88

Menuiserie
F. Ducommun

Agencements de magasins
Menuiserie pour bâtiments et villas

1018 Lausanne
Ch. Grandchamps 6
Tél. (021) 37 25 53

Installations sanitaires
Ferblanterie
Couverture
Entretien

Roger Gremper

Couvreur
Maître ferblantier
Appareilleur diplômé

Succ. d'Albert Gremper maison fondée en 1934
38, av. d'Echallens, 1004 Lausanne, tél. 24 67 23

1548 logements (10,88 %) cherchent officiellement preneur. Les villes horlogères sont durement touchées par la récession économique. Le taux de logements vacants le reflète clairement: Granges (9,71 %), Le Locle (4,45 %), La Chaux-de-Fonds (3,97 %) et Bienne (2,51 %) se situent au-dessus de la moyenne suisse. Dans ces communes, de nombreux appartements demeurent vides depuis le départ des ouvriers.

D'une façon générale, la propriété immobilière paraît plus durement touchée par la récession dans les principales localités vaudoises qu'ailleurs en Suisse. Yverdon (2,98 %), Montreux (2,49 %), Renens (4,15 %), Pully (2,12 %), Morges (5,40 %) et Nyon (3,43 %) se situent au-dessus de la moyenne suisse, qui est de 2,04 % pour les villes de plus de 2000 habitants. Seules Lausanne (1,60 %) et Prilly (0,85 %) ont des taux inférieurs.

Le retour à la normale du marché du logement devrait se poursuivre cette année. On pourrait même assister à un léger resserrement dans certaines villes. 13 634 nouveaux logements ont été mis sur le marché l'année dernière, contre 23 000 en 1975 et plus de 30 000 en 1973, année record. Toutes les communes vaudoises de plus de 2000 habitants ont enregistré une diminution, parfois très sensible. C'est ainsi que Lausanne est tombée de 958 à 598 nouveaux logements, Yverdon de 145 à 15 et Morges de 584 à 25. Une exception surprenante, toutefois, pour Vevey: trois nouveaux logements, seulement, avaient été recensés en 1975 alors qu'il y en a eu 80 supplémentaires l'année dernière.

E. O.

Dans «24 Heures» du 1.3.1977

Construction: 90 000 logements actuellement vacants en Suisse

On compte actuellement en Suisse 80 000 à 90 000 logements vacants, soit environ 3 % du nombre total de logements, écrit le Crédit Suisse dans le dernier numéro de son «Bulletin». Alors que durant l'année record 1974 on a construit 82 000 nouveaux logements, ce nombre a passé à 55 000 en 1975, pour descendre à environ 35 000 en 1976, cela pour une demande à peu près stable, voire légèrement inférieure.

L'ensemble de l'industrie suisse de la construction a réalisé un chiffre d'affaires de 19 milliards de francs, contre 21 milliards l'année précédente. Ce chiffre d'affaires se répartit comme suit: constructions privées 12 milliards, constructions publiques 5,4 milliards, travaux d'entretien 1,5 milliard à 1,8 milliard de francs. Le redimensionnement s'est effectué de manière très diverse dans les différents secteurs. Si le secteur des constructions publiques enregistre des résultats satisfaisants grâce aux commandes passées par les autorités publiques, le secteur des constructions privées a de nouveau été très durement touché. A en juger par l'évolution des autorisations de construire, qui ne cessent de baisser dans les communes de plus de 10 000 habitants, on peut prévoir que la production de logements reculera encore en 1977. — (ats)

Dans «24 Heures» du 23.2.1977