

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 53 (1980)

Heft: 3

Rubrik: Actualité du logement

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: 27.07.2025

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

Actualité du logement

Conclusion d'une enquête du Département de l'économie publique: A Genève, l'avenir n'est pas rose pour les demandeurs de logements

Le Service cantonal de statistique (SCS) du Département de l'économie publique vient de publier une enquête dont les résultats ont de quoi rendre pessimistes les demandeurs de logements. En effet, le taux de vacance des logements est encore descendu à Genève, de 0,78 % à la fin de 1978, à 0,53 % au 31 décembre 1979. Rappelons pour mémoire que l'Institut Battelle, dans une brochure publiée en 1974 et intitulée «Etude prospective du développement de l'économie immobilière genevoise», avait fixé à 1,5 % le taux minimal de logements vacants pour obtenir un équilibre raisonnable entre l'offre et la demande.

«Sans compter, fait-on remarquer au SCS, qu'il faut manier ce taux minimal avec circonspection. Les associations de défense de locataires n'auront pas, certes, le même point de vue que les loueurs à ce sujet. En outre, il faudrait connaître la répartition de vacances par catégorie de logements: à quoi servirait-il d'avoir un fort taux de vacance pour les studios par exemple, alors que la demande porterait sur les 4 pièces?» Mais pour l'heure, contentons-nous d'observer que le taux global genevois est de toute façon inférieur au minimum admis par un organisme neutre en la matière.

910 pancartes «A louer»

Au 31 décembre 1979, ce taux de vacance de 0,53 % correspondait à 910 logements à louer ou à vendre, toutes catégories comprises, appartements en immeubles locatifs aussi bien que villas, contre 1324 encore une année auparavant, ce qui représente une diminution nette de 31,3 %. Et pourtant, on construit des logements chaque année...

Mais le rythme de construction ne suit manifestement pas les besoins et le SCS fournit à ce propos des chiffres qu'il considère comme «significatifs». Ainsi, si l'on prend l'année 1975, on constate que 2675 requêtes en construction de logements, y compris les villas, ont été déposées, contre 2075 seulement en 1979. Pour les mêmes années, on a délivré respectivement 3634

autorisations de construire et 2066, étant entendu que les requêtes et les autorisations ne sont pas forcément datées de la même année. Mais «autorisé» ne signifie pas encore «commencé» ni à plus forte raison «terminé». Ainsi, toujours pour 1975 et 1979, les chiffres sont respectivement de 3017 et 1827 pour les mises en chantier et de 4549 et 2288 pour les logements achevés. Il se construit donc des logements, à Genève, mais si l'on tient compte de l'augmentation démographique, des démolitions de logements ou de leur changement d'affectation, voire de l'évolution des mœurs qui morcèle les familles, particulièrement les plus grandes, les nouveaux logements mis sur le marché sont loin de combler la différence créée par la demande.

Part prépondérante des pouvoirs publics

Le SCS note également que sur les 2288 nouveaux logements de 1979, 198 (8,7 %) ont été construits par les pouvoirs publics directement, 1477 (64,6 %) l'ont été avec leur aide, alors que 613 (26,8 %) ont été l'œuvre d'organismes privés. Ce qui donnait, à la fin de l'année passée, un parc de 171 071 logements pour l'ensemble du canton. A ces chiffres, il convient d'ajouter ceux des logements qui étaient en construction au 31 décembre 1979. On en dénombrait 3114 au total. Mais sur ce chiffre, on en comptait 559 (18,0 %) destinés à la vente; alors que 399 étaient en fait des villas (comptées chacune comme un logement). Compte tenu des affectations inconnues, il ne restait que 2076 logements destinés à la location par appartement.

Une reprise, mais...

Pour le SCS, l'année 1979 a cependant été caractérisée par une reprise des projets, en regard de l'année précédente, reprise qui s'était amorcée au troisième trimestre 1978 et qui s'est poursuivie pour les requêtes en autorisations de construire (+22,3 % en une année). Cette reprise se confirme au niveau des autorisations effectivement accordées (+57 %), mais pas encore à celui des ouvertures de chantiers «qui stagnent au faible niveau de l'année précédente».

Quant aux logements neufs mis sur le marché en 1979, «on assiste à une nouvelle diminution s'élevant à 14,9 %». Cela signifie, toujours selon le SCS, que la reprise, en termes de projets, va se concrétiser dès le printemps

1980, en ouvertures de chantiers et vers la fin de 1981 en logements construits. D'ici là et compte tenu, d'une part, du mouvement de la construction et, d'autre part, du faible taux de vacance et de la structure de l'offre excédentaire (qui ne correspond pas à celle de la demande, tant en ce qui concerne les prix, que le nombre de pièces ou d'autres facteurs), «on peut craindre certaines tensions dans ces prochaines années sur le marché du logement».

Vides mais pas à louer

En se promenant dans les rues de la cité, le citoyen s'étonne parfois de l'acuité de la crise du logement en constatant que nombre de ceux-ci sont inoccupés. Mais «vide» ne signifie pas forcément «à louer» ou tout simplement «pouvant être loué».

Il s'agit essentiellement de logements destinés à la démolition ou à la transformation qui ne sont, en conséquence, pas reloués, même si la durée d'inoccupation peut parfois paraître longue.

En 1979, on en comptabilisait 1036 de ces logements vides, soit 22,0 % de plus en une année. «C'est un phénomène, précise le SCS, qui se remarque principalement en ville de Genève.» Principaux quartiers touchés: la Cité, les Eaux-Vives, Plainpalais et les Grottes. En résumé, le constat du SPC présente une image aux couleurs sombres pour l'actualité et le proche avenir, qui ne sont guère éclairées par les perspectives à termes lointains qu'il laisse cependant entrevoir.

Luc Matile.

Dans *La Tribune de Genève* du 1^{er} février 1980.

ERIC REYMOND SA

**BRÛLEURS À MAZOUT ET À GAZ
CITERNES**

Vente - Installations - Entretien



1006 LAUSANNE
7, rue du Crêt
Tél. 021/27 62 33