

MOUVEMENT POUR UNE PROTECTION  
RAISONNABLE DES LOCATAIRES  
Case postale 3326 - 1002 Lausanne

---

SITUATION DU LOGEMENT

APERÇU STATISTIQUE

T A B L E D E S M A T I E R E S

Sous une forme résumée, l'APERCU STATISTIQUE comprend des indications sur la situation du logement en 1985. Ces renseignements portent sur les aspects suivants :

- Tableau 01 Construction de logements dans l'ensemble de la Suisse;
- Tableau 02 Construction de nouveaux logements dans les communes de plus de 100'000 habitants et dans leurs agglomérations;
- Tableau 03 Importance de la construction de nouveaux logements dans les cinq agglomérations par rapport à la construction de logements dans l'ensemble de la Suisse;
- Tableau 04 Construction de nouveaux logements dans certaines communes romandes et nouveaux logements construits par 1'000 habitants;
- Tableau 05 Construction de nouveaux logements dans les communes de plus de 2'000 habitants par catégories de bâtiments;
- Tableau 06 Nouveaux logements construits dans les communes de plus de 2'000 habitants;
- Tableau 07 Bâtiments construits avec et sans logements dans les communes de plus de 2'000 habitants;
- Tableau 08 Nombre de pièces par logement;
- Tableau 09 Augmentation nette des logements;
- Tableau 10 Logements en construction à la fin de chaque année;
- Tableau 11 Permis de construire délivrés dans les communes de plus de 2'000 habitants par catégories de bâtiments;
- Tableau 12 Permis de construire délivrés dans certaines communes de Suisse romande;
- Tableau 13 Indice des logements vacants relevés dans toutes les communes de Suisse;

- Tableau 14      Indice des logements vacants dans certaines communes de Suisse romande;
- Tableau 15      Logements vacants dénombrés dans les cantons romands et par nombre de pièces  
au 1er juin 1986;
- Tableau 16      Nombre approximatif de personnes par logement dans certaines ville de Suisse romande;
- Tableau 17      Financement de la construction de nouveaux logements dans les communes de plus  
de 2'000 habitants;
- Tableau 18      Evolution des taux hypothécaires;
- Tableau 19      Evolution de l'indice des loyers;
- Tableau 20      Evolution des loyers annuels moyens en francs d'un logement de trois pièces  
dans les immeubles construits avant et après 1947 et durant la période récente.

Lausanne, novembre 1986

Catégories de communes	A n n é e s				
	1981	1982	1983	1984	1985
100'000 habitants et plus	3'886	3'698	3'165	3'272	3'619
de 10'000 à 100'000 habitants	9'265	10'338	10'076	10'887	10'216
de 2'000 à 10'000 habitants	18'695	18'273	17'771	19'637	18'671
moins de 2'000 habitants	11'502	11'156	10'593	11'453	11'722
Ensemble de la Suisse	43'348	43'465	41'605	45'249	44'228

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 2 - Construction de nouveaux logements dans les communes de plus de 100'000 habitants et dans leurs agglomérations

1985

Villes	1981	1982	1983	1984	1985	Agglomérations	1981	1982	1983	1984	1985
Zurich	1'660	1'791	974	1'373	1'511	Zurich	4'329	4'322	3'402	5'204	5'346
Bâle	769	553	564	522	421	Bâle	1'964	1'820	1'827	1'961	1'271
Genève	793	894	796	697	969	Genève	1'615	1'728	1'648	1'992	2'245
Berne	399	230	400	332	447	Berne	2'187	2'008	1'551	1'766	1'662
Lausanne	265	230	431	348	271	Lausanne	882	1'207	1'238	1'614	1'401

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 3 - Importance de la construction de nouveaux logements dans les cinq grandes agglomérations 1 9 8 5  
par rapport à la construction de logements dans l'ensemble de la Suisse

Années	1) Agglomérations					2) Total	Ensemble de la Suisse	Colonne 3 en % de la colonne 2
	Zurich	Bâle	Genève	Berne	Lausanne			
1981	4'329	1'964	1'615	2'187	882	10'977	43'348	25.31 %
1982	4'322	1'820	1'728	2'008	1'207	11'085	43'465	25.50 %
1983	3'402	1'827	1'648	1'551	1'238	9'666	41'605	23.23 %
1984	5'204	1'961	1'992	1'766	1'614	12'537	45'249	27.71 %
1985	5'346	1'271	2'245	1'662	1'401	11'925	44'228	26.96 %

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 4 - Construction de nouveaux logements dans certaines communes romandes  
et nouveaux logements construits par 1'000 habitants

1985

	Nouveaux logements construits					Nombre d'habitants 01.01.1985	par 1'000 habitants				
	1981	1982	1983	1984	1985		1981	1982	1983	1984	1985
Genève	793	894	796	697	969	159'527	5.07	5.71	5.09	4.38	6.07
Lausanne	265	230	431	348	271	126'211	2.08	1.81	3.38	2.74	2.15
La Chaux- de-Fonds	149	47	24	49	56	35'845	4.00	1.26	0.64	1.36	1.56
Neuchâtel	24	80	135	73	138	32'656	0.70	2.32	3.92	2.22	4.23
Fribourg	20	57	33	93	23	34'977	0.53	1.52	0.88	2.60	0.66
Yverdon	19	16	124	80	130	20'871	0.91	0.77	5.96	3.84	6.23
Vevey	47	65	61	62	88	15'350	2.91	4.03	3.78	4.01	5.73
Sion	32	262	92	180	412	22'940	1.40	11.45	4.02	7.85	17.96
Carouge	4	61	16	132	355	13'074	0.31	4.66	1.22	10.18	27.15
Le Locle	16	9	2	3	2	11'036	1.33	0.75	0.17	0.27	0.18
Pully	27	68	94	69	51	14'809	1.80	4.53	6.26	4.67	3.44
Montreux	98	201	184	143	304	18'788	4.98	10.21	9.35	7.53	16.18
Renens	13	33	29	89	242	16'353	0.77	1.94	1.71	5.41	14.8

Sources: Vie Economique

Annuaire statistique de la Suisse 1985

Lausanne, le 21 août 1986.sb.

Tableau 5 - Construction de nouveaux logements dans les communes de plus de 2'000 habitants par catégories de bâtiments

1 9 8 5

Catégorie de bâtiments	En pourcent du total									
	1981	1982	1983	1984	1985	1981	1982	1983	1984	1985
Maisons à un logement	9'744	7'837	6'842	7'105	7'109	30.6	24.26	22.06	21.02	21.87
Maisons à plusieurs logements	19'212	21'307	21'358	23'273	22'070	60.3	65.95	68.87	68.86	67.90
Bâtiments à usage mixte (habitation et commercial)	2'159	2'663	2'286	2'713	2'943	6.8	8.24	7.37	8.03	9.05
Autres bâtiments avec logements	731	502	526	705	384	2.3	1.55	1.70	2.09	1.18
T o t a l	31'846	32'309	31'012	33'796	32'506	100	100	100	100	100

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 6 - Nouveaux logements construits dans les communes de plus de 2'000 habitants

1 9 8 5

	Nouveaux logements construits	Différence en % par rapport à l'année précédente
1 9 8 1	31'846	+ 12.58
1 9 8 2	32'309	+ 1.45
1 9 8 3	31'012	- 4.01
1 9 8 4	33'796	+ 8.98
1 9 8 5	32'506	- 3.82

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 7 - Bâtiments construits avec et sans logements  
dans les communes de plus de 2'000 habitants

1 9 8 5

Année	Bâtiments avec logements	Bâtiments sans logement
1 9 8 1	12'854	8'428
1 9 8 2	11'046	9'058
1 9 8 3	10'093	8'524
1 9 8 4	10'671	7'554
1 9 8 5	10'547	8'879

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986.sb.

Tableau 8 - Nombre de pièces par logement

1 9 8 5

Année	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et plus	
1981 <sup>1)</sup>	1'741	3'619	5'938	9'800	7'236	3'512	31'846
1982 <sup>1)</sup>	1'691	3'657	6'884	10'388	6'720	2'969	32'309
1983 <sup>2)</sup>	1'984	4'903	8'535	13'642	8'737	3'804	41'605
1984 <sup>2)</sup>	2'087	5'428	9'968	14'618	9'504	3'644	45'249
1985 <sup>2)</sup>	1'849	5'409	9'481	14'471	9'520	3'498	44'228

1) Communes de plus de 2'000 habitants

2) Toutes les communes

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986.sb.

Tableau 9 - Augmentation nette des logements

1 9 8 5

Année	Nouveaux logements construits	Transformations	Démolitions	Augmentation nette
1981 <sup>1)</sup>	31'846	+ 1'287	2'237	30'896
1982 <sup>1)</sup>	32'309	+ 1'489	1'690	32'108
1983 <sup>2)</sup>	41'605	+ 3'132	1'978	42'759
1984 <sup>2)</sup>	45'249	+ 2'956	1'728	46'477
1985 <sup>2)</sup>	44'228	+ 3'287	1'808	45'707

1) Communes de plus de 2'000 habitants

2) Toutes les communes

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986.sb.

Tableau 10 - Logements en construction à la fin de chaque année

1 9 8 5

Année	Logements en construction	Différence en pourcent par rapport à l'année précédente
1981 <sup>1)</sup>	36'326	- 0.23 %
1982 <sup>1)</sup>	35'175	- 3.16 %
1983 <sup>2)</sup>	50'142	+ 14.86 %
1984 <sup>2)</sup>	52'128	+ 3.96 %
1985 <sup>2)</sup>	49'933	- 4.21 %

1) Communes de plus de 2'000 habitants

2) Toutes les communes

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 11 - Permis de construire délivrés dans les communes de  
plus de 2'000 habitants par catégories de bâtiments

1 9 8 5

Catégories de bâtiments	1981	1982	1983	1984	1985
Maisons à un logement	9'530	6'682	7'915	7'999	8'139
Maisons à plusieurs logements	24'166	26'284	28'411	25'042	20'601
Bâtiments mixtes (habitation et usage commercial)	3'945	2'654	3'451	3'725	3'186
Autres bâtiments avec logements	886	667	787	545	558
T o t a l	38'527	36'287	40'564	37'311	32'484

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986.sb.

Tableau 12 - Permis de construire délivrés dans certaines communes de Suisse romande

1985

	Permis de construire délivrés				
	1981	1982	1983	1984	1985
Genève	1'027 +	314 -	971 +	1'190 +	430 -
Lausanne	351 +	470 +	427 -	567 +	631 +
La Chaux-de-Fonds	63 -	188 +	35 -	25 -	5 -
Neuchâtel	150 +	205 +	185 -	61 -	146 +
Fribourg	44 +	165 +	55 -	237 +	200 -
Yverdon	69 +	260 +	240 -	142 -	325 +
Vevey	87 -	22 -	76 +	289 +	89 -
Sion	235 +	461 +	402 -	250 -	379 +
Carouge	373 +	153 -	25 -	58 +	44 -
Le Locle	13 -	4 -	12 +	6 -	3 -
Pully	62 -	96 +	88 -	133 +	132 -
Montreux	228 +	136 -	357 +	197 -	365 +
Renens	23 -	112 +	220 +	223 +	140 -

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 13 - Indice des logements vacants relevés  
dans toutes les communes de Suisse

1 9 8 5

Catégories de communes	1981		1982		01.06.84.		01.06.85		01.06.86	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Plus de 100'000 habitants	1'165	0.24	1'794	0.37	1'880	0.38	2'077	0.42	1'724	0.34
de 10 à 100'000 habitants	3'758	0.50	4'879	0.63	6'388	0.84	6'507	0.84	5'081	0.65
de 2 à 10'000 habitants	5'402	0.64	7'392	0.80	8'202	0.87	8'846	0.92	8'537	0.87
Moins de 2'000 habitants	4'728	0.72	4'721	0.78	5'015	0.80	5'442	0.85	5'557	0.85
Ensemble des communes	15'053	0.55	18'786	0.67	21'485	0.76	22'872	0.79	20'899	0.71

Source: Vie Economique - septembre 1986

Lausanne, le 17 octobre 1986.sb.

Tableau 14 - Indice des logements vacants dans certaines communes de Suisse romande

1985

Communes	Nombre de logements (approximatif)					Logements vacants en % (* 01.06. de chaque année)					
	1981	1982	1983	1984	1985	1981	1982	1983*	1984*	1985*	1986*
Genève	87'182	87'795	89'377	90'001	90'813	0.09	0.13	0.19	0.20	0.20	0.20
Lausanne	64'058	64'263	64'346	64'668	64'958	0.14	0.13	0.18	0.13	0.13	0.24
La Chaux-de-Fonds	18'766	18'815	18'176	18'223	18'266	2.92	3.02	3.81	2.16	2.16	0.61
Neuchâtel	15'615	15'674	15'524	15'613	15'726	0.04	0.21	0.45	0.60	0.60	0.58
Fribourg	15'514	15'571	15'004	15'088	15'115	0.55	0.54	0.25	0.30	0.30	0.45
Yverdon-les-Bains	9'291	9'310	9'313	9'400	9'604	0.28	0.56	0.30	0.50	0.50	0.47
Vevey	7'764	7'817	7'741	7'775	7'875	0.36	0.31	0.14	0.42	0.42	0.56
Sion	8'325	8'593	8'621	8'804	9'221	0.07	0.23	0.36	0.49	0.49	0.49
Le Locle	6'971	6'067	5'747	5'735	5'737	4.08	4.90	5.32	4.59	4.59	2.68
Carouge	6'871	6'905	6'700	6'778	7'112	0.28	---	0.01	0.30	0.30	0.27
Pully	6'561	6'626	6'746	6'803	6'853	0.14	0.27	0.58	0.43	0.43	0.44
Montreux	10'306	10'515	10'545	10'696	11'009	0.57	0.60	1.62	1.74	1.74	1.40
Renens	7'652	7'683	7'462	7'551	7'795	0.01	0.04	0.03	0.86	0.86	1.53

Source: Vie Economique - septembre 1985

Lausanne, le 17 octobre 1986. sb.

Tableau 15 - Logements vacants dénombrés dans les cantons romands  
et par nombre de pièces au 1er juin 1986

1 9 8 5

Cantons	Population résidente 01.01.1985	Nombre total des logements (approximatif) 31.12.1984.	Total	Logement vacants avec .....						pièces 6 et plus	dont dans des nouvelles constructions (jusqu'à 2ans )	Logements vacants en %
				1	2	3	4	5	6			
Fribourg	190'394	74'341	435	37	23	104	175	67	29	323	0.59	
Vaud	539'627	261'813	2'000	116	194	655	643	301	91	886	0.76	
Valais	227'274	137'868	891	86	151	287	269	69	29	305	0.65	
Neuchâtel	154'719	73'398	652	66	107	230	137	82	30	147	0.89	
Genève	360'462	174'233	396	32	69	61	60	63	111	77	0.23	
Jura	64'431	26'466	221	9	12	69	111	17	3	68	0.84	
Suisse	6'455'896	2'925'164	20'899	1486	2797	6252	6797	2663	904	8'738	0.71	

Sources: Annuaire statistique de la Suisse 1985  
Vie Economique - septembre 1986

Lausanne, le 17 octobre 1986. sb.

Tableau 16 - Nombre approximatif de personnes par logement  
dans certaines villes de Suisse romande

1 9 8 5

Communes	Population résidente 01.01.1985 1)	Nombre total des logements (approximatif) 31.12.1985 2)	Nombre de personnes par logement				
			1981	1982	1983	1984	1985
Genève	159'527	90'813	1.80	1.78	1.75	1.74	1.76
Lausanne	126'211	64'958	1.99	1.98	1.98	1.97	1.94
Neuchâtel	32'656	15'726	2.20	2.20	2.22	2.21	2.08
Fribourg	34'977	15'115	2.41	2.40	2.49	2.48	2.31

Sources: 1) Annuaire statistique de la Suisse 1985, page 75

2) Selon la Vie Economique - Septembre 1986

Lausanne, le 17 octobre 1985. sb.

Tableau 17 - Financement de la construction de nouveaux logements  
dans les communes de plus de 2'000 habitants

1 9 8 5

Catégories de logements	1981	1982	1983	1984	1985
Construits par les communes	264	210	291	465	287
Construits par la Confédération et les cantons	356	203	209	382	458
Logements subventionnés	1'458	1'344	1'965	2'685	3'365
Logements construits par le secteur privé	29'768	30'552	28'547	30'264	28'396
<b>T o t a l</b>	<b>31'846</b>	<b>32'309</b>	<b>31'012</b>	<b>33'796</b>	<b>32'506</b>

Source: vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986.sb.

Tableau 18 - Evolution des taux hypothécaires

1 9 8 5

Année	Anciens prêts	Nouveaux prêts
1981	5 - 5 1/2	5 1/2 - 6 - 6 1/2
1982	6	6
1983	5 1/2	5 1/2
1984	5 1/2	5 1/2
1985	5 1/2	5 1/2

Source: Crédit Foncier Vaudois

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 19 - Evolution de l'indice des loyers

1 9 8 5

	Nov. 1981	Nov. 1982	Nov. 1983	Nov. 1984	Nov. 1985
Indice général	226.9	247.1	253.2	260.1	269.5
Base 100/1966					
Base 100/1977	110.7	120.5	123.5	126.9	131.6
Base 100/1982			102.5	105.3	109.2
Augmentation en % par rapport à l'année précédente	+ 7.58	+ 8.9	+ 2.49	+ 2.73	+ 3.7

Source: Vie Economique

Lausanne, le 21 août 1986. sb.

Tableau 20 - Evolution des loyers annuels moyens en francs d'un logement de trois pièces  
(cuisine non comprise) dans les immeubles construits avant et après 1947  
et durant la période récente

1 9 8 5

Communes	<u>Moyenne générale des loyers moyens en francs pour un logement de trois pièces</u>				
	Nov. 1981	Nov. 1982	Nov. 1983	Nov. 1984	Nov. 1985
Genève	6'084	6'624	6'948	7'320	7'728
Lausanne	5'568	6'120	6'408	6'612	6'888
Zurich	5'990	6'724	6'891	7'116	7'548
berne	5'767	6'195	6'389	6'625	6'954
Bâle	5'628	6'192	6'360	6'552	6'816

Lausanne, le 21 août 1986. sb.