Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 28 (1991)
Heft: 1054

Artikel: Marché du logement : faux espoirs
Autor: Guyaz, Jacques
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1021033

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: 16.12.2025

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

MARCHÉ DU LOGEMENT

Faux espoirs

(*jg*) La dernière livraison de *Numerus*, le courrier statistique de l'Etat de Vaud, présente des données intéressantes sur l'évolution du marché du logement. Le taux de logements vacants augmente. Après être descendu à 4,7 pour mille en 1981, après une période stationnaire de 1985 à 1989, où il oscillait entre 7,4 et 8,4 pour mille, il est passé en 1991 à 11,7. On le sait, les experts considèrent que le marché devient fluide et détendu à partir d'une proportion de 15 logements vacants sur mille. Ces chiffres pourraient donc être interprétés comme annonçant la fin d'une crise.

Un examen plus détaillé montre pourtant que c'est loin d'être le cas et que ces chiffres sont en fait le résultat de la folie spéculative des années huitante. Une partie importante de ces logements vacants sont en effet à vendre. Depuis 1984, ils représentent 40 à 45% du parc des appartements vacants, alors que sur l'ensemble du canton seuls 30% des logements sont occupés par leur propriétaire. Et en 1980 et 1981, les logements à vendre ne représentaient respectivement que 24 et 35% du total des appartements libres. Depuis dix ans, on a construit beaucoup d'objets immobiliers, principalement des maisons unifamiliales, pour utiliser le jargon des statisticiens, ce qui explique leur disponibilité relativement grande sur le marché. Mais à cause du prix élevé du terrain, de celui tout aussi élevé de la construction et des taux d'intérêt, ces objets à vendre restent inaccessibles à la plupart des ménages en quête d'un toit. Dans les faits donc, le taux de logements vacants et financièrement accessibles n'a certainement guère évolué.

Il faut encore remarquer que parmi les appartements de une, deux et trois pièces, les logements à louer sont beaucoup plus nombreux que ceux qui sont à vendre. Ils se répartissent presque à égalité pour les quatre pièces et les appartements à vendre deviennent plus nombreux que ceux à louer à partir de cinq pièces. Ces chiffres confirment un fait que l'on connaît bien: même si la propriété par étage progresse en Suisse, elle concerne principalement les grands logements et constitue un segment assez étroit du marché. On reste éloigné de la propriété «populaire» que connaissent les pays voisins.

L'idée que la détente actuelle est un reflet de la spéculation antérieure est corroborée par une étonnante carte donnant les résultats par région. Elle montre que tous les districts situés à la périphérie lausannoise et celui de Nyon ont un taux de logements vacants nettement supérieur au fameux 15 pour mille. Nyon ateint presque 19, Cossonay et Morges dépassent 17. Le district de Lausanne se situe par contre à 2 pour mille et la ville à 1,3. Autrement dit, une situation complètement bloquée dans le chef-lieu, mais de nombreux logements vides à proximité, là où promoteurs et entrepreneurs espéraient attirer le chaland grâce à un prix du terrain plus bas qu'en ville et une autoroute. Mais tous comptes faits, trajets, deuxième voiture et terrain superflu autour de la villa pris en compte, le gain par rapport à un logement urbain est tout relatif. Nombre de ces maisons restent donc sur les bras des promoteurs et des établissements de crédit qui leur ont fait confiance.

C'est finalement toute l'histoire de dix années d'errance immobilière qui ressort derrière quelques chiffres froids et anonymes. ■

Numerus, SCRIS, rue Saint-Martin 7, 1014 Lausanne. Tél.: 021/316 29 99.

---

pendant des heures... En tout cas, il semble avoir une heureuse influence sur Carolina: elle qui était très discreta vis à vis de tout effort physique — autant dire qu'elle ne mettait jamais un pied devant l'autre — il l'a entraînée jusqu'à Pian Prà, à 1200 mètres d'altitude, depuis Torre Pellice, qui est à 600 ! *E molto amorosa* ! commente Caterina. Là-haut, ils ont eu d'ailleurs une querelle d'amoureux — les Américains en général et les Californiens en particulier sont gens parfois étranges. Donc Carolina avait pris soin de lui faire visiter Venise, Padoue, Bologne, Florence, Sienne, Pise — toutes les merveilles de l'Italie. Eh bien non: ce qu'il a préféré, ce sont les vallées vaudoises du Piémont, avec leurs pauvres maisons, leurs mazots aux toits couverts de dalles de pierre (les lose), et leurs torrents descendant du Granero et formant des tumpi, c'est-à-dire des marmites, dans lesquelles il s'est baigné. Tout de même: Venise, Rome... *Si è un po' arrabiata* commente Caterina.

On disait que la famille tend à disparaître... Je dirais qu'elle se transforme ! ■

MÉDIAS

La *Neue Zürcher Zeitung* a consacré son dernier cahier sur la technologie et la société au problème de la langue dans le changement technologique. Un des articles pose la question de savoir si l'ordinateur est le catalysateur de l'appauvrissement de la langue.

Pour les 75 ans du Parti socialiste à Sainte-Croix, une brochure a été publiée sous le titre *De Rose et d'espoir*. Elle rappelle les hauts et les bas de cette section et illustre l'esprit de revanche de la bourgeoisie lorsqu'elle ne peut pas mener les affaires à sa guise. Six brèves biographies des grandes figures du socialisme à Sainte-Croix rendent un juste hommage à des militants qui n'ont pas ménagé leur temps pour cette cause.

ici et là

Où va le Maghreb: vers une démocratie ou vers une technocratie ? Débat public organisé par l'Association Suisse-Maghreb et la Déclaration de Berne le vendredi 4 octobre à 19.15 heures à la Maison du Peuple, salle nº 4, place Chauderon 5 à Lausanne.

Débat public sur le thème de la liberté d'expression et de la censure organisé par l'Association pour la défense de la liberté d'expression, avec la participation de Jean-Luc Bideau, Laurence Deonna, Denis Baud, Frank Garbelly, Jean Ziegler, Gilles Egger. Mercredi 9 octobre à 20.30 heures, Uni II, Genève.

DP Domaine Public

Rédacteur responsable: Jean-Daniel Delley (jd)
Rédacteur: Pierre Imhof (pi)
Ont également collaboré à ce numéro:
Jean-Pierre Bossy (jpb)
François Brutsch (fb)
André Gavillet (ag)
Charlotte Feller-Robert (cfr)
Jacques Guyaz (jg)
Yvette Jaggi (yj)
Charles-F. Pochon (cfp)
Forum: Jeanlouis Cornuz, Jean-Pierre Ghelfi
Abonnement: 70 francs pour une année
Administration, rédaction: Saint-Pierre 1, case postale 2612, 1002 Lausanne
Téléphone: 021 312 69 10
Télécopie: 021 312 80 40 – **CCP**: 10-15527-9
Composition et maquette: Monique Hennin, Pierre Imhof, Catherine Dubuis
Impression:
Imprimerie des Arts et Métiers SA, Renens