

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 41 (1968)

**Heft:** 4

**Artikel:** Communes de la région lausannoise : état du logement au 1er décembre 1966

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126432>

### **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:** 28.04.2026

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

# Etat du logement

au 1<sup>er</sup> décembre 1966

## TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos

Carte des communes de la région lausannoise

### Chapitre I. Caractéristiques générales

1.10 Répartition des logements selon le nombre de pièces

1.11 Répartition des logements selon le nombre de pièces et la construction avant 1947

1.12 Répartition des logements selon le nombre de pièces et la construction après 1947

1.2 Répartition des logements et des pièces selon la construction avant ou après 1947

1.30 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches

1.31 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches et la construction avant 1947

1.32 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches et la construction après 1947

1.4 Répartition des logements selon les différents moyens de chauffage

1.5 Répartition des logements selon les moyens de production d'eau chaude

Commentaires

### Chapitre II. Loyers

2.10 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

2.11 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et la construction avant 1947

2.12 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et la construction après 1947

2.2 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et le nombre de pièces

2.21 Commune de Lausanne

2.22 Communes de l'Est

2.23 Communes du Nord

2.24 Communes de l'Ouest

2.3 Montants globaux des loyers annuels nets\* en milliers de francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) selon le nombre de pièces + loyer annuel net\* moyen en francs par logement

2.31 Commune de Lausanne

2.32 Communes de l'Est

2.33 Communes du Nord

2.34 Communes de l'Ouest

2.4 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude), le nombre de locaux de bains ou de douches et les moyens de chauffage et de production d'eau chaude

2.41 Commune de Lausanne

2.42 Communes de l'Est

2.43 Communes du Nord

2.44 Communes de l'Ouest

Commentaires

### Chapitre III. Occupation

3.1 Répartition des pièces habitables et des occupants + taux moyen d'occupation par pièce habitable selon la construction avant ou après 1947

3.2 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants

3.21 Commune de Lausanne

3.22 Communes de l'Est

3.23 Communes du Nord

3.24 Communes de l'Ouest

3.3 Répartition des logements inoccupés selon le nombre de pièces et le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

3.31 Commune de Lausanne

3.32 Communes de l'Est

3.33 Communes du Nord

3.34 Communes de l'Ouest

3.4 Répartition des pièces selon la nationalité des occupants + taux d'occupation moyen par pièce habitable

3.41 Commune de Lausanne

3.42 Communes de l'Est

3.43 Communes du Nord

3.44 Communes de l'Ouest

Commentaires

Résultats globaux

Annexe: fiche d'enquête

### Publications statistiques du Service des intérêts généraux

#### Ville de Lausanne

Etat du logement lausannois au 1<sup>er</sup> décembre 1966

Première publication, mai 1967 57 pages Fr. 3.—

Moyens de chauffage et de production d'eau chaude des logements lausannois

Etat au 1<sup>er</sup> décembre 1966, septembre 1967 20 pages Fr. 2.—

Etat du logement au 1<sup>er</sup> décembre 1966 dans les communes de la région lausannoise 85 pages Fr. 8.—

#### En préparation

Etat au 1<sup>er</sup> décembre 1967 des loyers des logements construits avant 1947.

Relations entre les loyers et les revenus des occupants de logements lausannois au 1<sup>er</sup> décembre 1966.

# Avant-propos

23

## Présentation de l'enquête

Après la réalisation sur le plan local d'une enquête complète de l'état du logement au 1<sup>er</sup> décembre 1966, la Municipalité de Lausanne a demandé aux autorités des communes voisines de faire effectuer sur leur territoire une recherche similaire basée sur les mêmes critères.

Quatorze d'entre elles ont accepté, soit par ordre alphabétique: Bussigny, Chavannes, Cheseaux, Crissier, Ecublens, Epalinges, Lutry, Le Mont, Paudex, Prévèrènges, Prilly, Pully, Romanel et Saint-Sulpice.

L'enquête a repris le schéma utilisé pour Lausanne, s'attachant à définir trois points précis:

1. Caractéristiques générales des logements.
2. Prix pratiqués.
3. Occupation.

Les renseignements, consignés sur une fiche d'enquête selon modèle annexé en fin de brochure, furent récoltés – par les soins de chaque administration communale – auprès des gérances (ou des propriétaires) pour les caractéristiques des logements et les prix pratiqués, du contrôle des habitants pour les caractéristiques de l'occupation. Pour l'ensemble de la région non compris Lausanne, il fallut remplir quelque 20 000 questionnaires.

Les travaux de recensement commencèrent au mois de mars pour s'achever à fin septembre. Les données recueillies furent transcrites sur cartes perforées et triées par le Centre mécanographique des Services industriels lausannois.

Par ailleurs, un tel ouvrage – concernant une quinzaine de communes – impliquait une organisation précise avec un centre coordonnant l'ensemble des opérations. Cette tâche fut confiée au Service des intérêts généraux de la ville de Lausanne qui se chargea en outre des travaux de synthèse et de publication des résultats.

## Présentation de la publication

Le rapport général présente deux aspects: d'une part, il reprend les données essentielles concernant Lausanne, certaines déjà publiées en mai dernier, d'autres inédites (en particulier: l'équipement des appartements, soit chauffage, eau chaude, bains et douches, et l'occupation, soit avant tout nationalité des habitants); d'autre part, il met en parallèle les mêmes renseignements obtenus pour

les communes intéressées, soit pour chacune d'entre elles, soit en les regroupant par secteurs (communes de l'Est, du Nord et de l'Ouest).

En outre, la publication comprend trois chapitres:

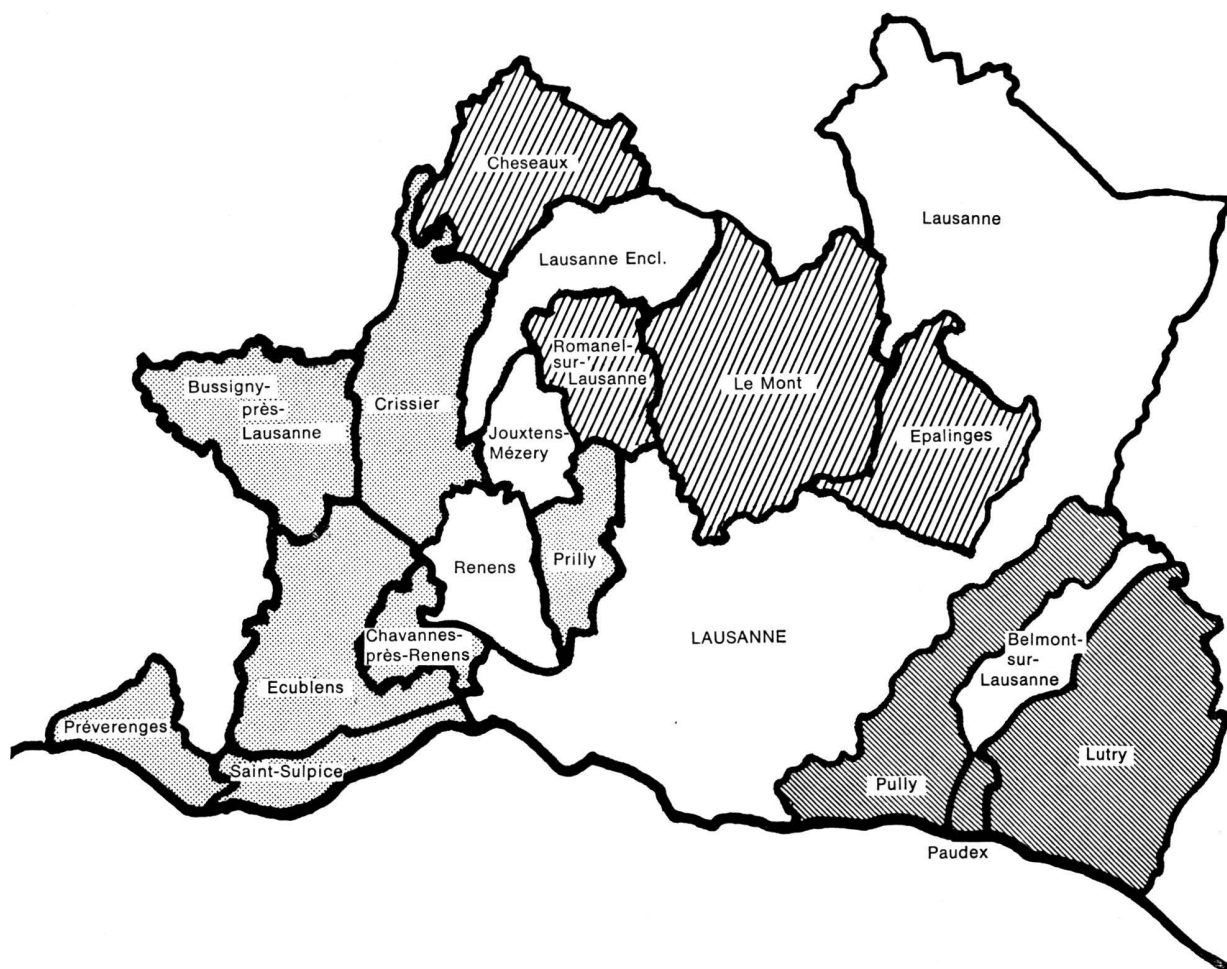
1. Caractéristiques générales des logements.
2. Loyers.
3. Occupation.

A l'intérieur de chaque partie, les tableaux statistiques – placés au début – sont assortis d'une section réservée aux remarques.

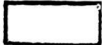



La publication se termine par un condensé des résultats globaux accompagnés d'un commentaire général donnant une vue d'ensemble de l'état du logement dans la région lausannoise.

Ville de Lausanne  
Service des intérêts généraux

## Communes de la région lausannoise



Les quinze communes participant à l'enquête ont fait l'objet d'un regroupement en quatre secteurs géographiques définis comme suit:

- |   |                      |  |
|---|----------------------|--|
|  | Commune de Lausanne. |  |
|  | Communes de l'Est    | (Lutry, Paudex, Pully).  |
|  | Communes du Nord     | (Cheseaux, Epalinges, Le Mont, Romanel).                                       |
|  | Communes de l'Ouest  | (Bussigny, Chavannes, Crissier, Ecublens, Préverenges, Prilly, Saint-Sulpice). |

## Chapitre I. Caractéristiques générales

25

### 1.10 Répartition des logements selon le nombre de pièces

Communes	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
Lausanne	7098	16 277	16 844	6063	2596	2015	50 893
Lutry	72	201	326	347	232	246	1 424
Paudex	28	86	129	30	33	34	340
Pully	352	1 031	1 604	1 192	773	679	5 631
Ensemble communes de l'Est	452	1 318	2 059	1569	1038	959	7 395
Cheseaux	18	83	202	49	51	36	439
Epalinges	43	87	207	127	81	139	684
Le Mont	—	50	283	200	48	12	593
Romanel	22	63	139	45	22	21	312
Ensemble communes du Nord	83	283	831	421	202	208	2 028
Bussigny	82	373	602	198	50	60	1 365
Chavannes	25	222	437	125	36	20	865
Crissier	38	236	386	88	40	24	812
Ecublens	135	481	562	227	103	65	1 573
Préverenges	22	74	206	100	17	36	455
Prilly	347	1 281	1 667	689	157	100	4 241
Saint-Sulpice	22	45	102	105	69	76	419
Ensemble communes de l'Ouest	671	2 712	3 962	1532	472	381	9 730
Ensemble 15 communes	8304	20 590	23 696	9585	4308	3563	70 046

### 1.11 Répartition des logements selon le nombre de pièces et la construction avant 1947

Communes	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
Lausanne	2892	8356	9 274	3718	1771	1507	27 518
Lutry	38	145	217	225	105	142	872
Paudex	3	18	32	10	9	10	82
Pully	101	278	539	380	236	318	1 852
Ensemble communes de l'Est	142	441	788	615	350	470	2 806
Cheseaux	2	10	17	18	11	19	77
Epalinges	15	36	60	59	27	50	247
Le Mont	—	43	179	76	22	8	328
Romanel	5	10	32	18	13	16	94
Ensemble communes du Nord	22	99	288	171	73	93	746
Bussigny	14	78	220	77	36	37	462
Chavannes	3	38	184	71	35	19	350
Crissier	9	63	143	32	15	10	272
Ecublens	17	62	107	76	46	37	345
Préverenges	13	22	73	53	7	23	191
Prilly	42	181	411	163	77	59	933
Saint-Sulpice	13	22	48	45	33	44	205
Ensemble communes de l'Ouest	111	466	1 186	517	249	229	2 758
Ensemble 15 communes	3167	9362	11 536	5021	2443	2299	33 828

## 1.12 Répartition des logements selon le nombre de pièces et la construction après 1947

Communes	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
Lausanne	4206	7 921	7 570	2345	825	508	23 375
Lutry	34	56	109	122	127	104	552
Paudex	25	68	97	20	24	24	258
Pully	251	753	1 065	812	537	361	3 779
Ensemble communes de l'Est	310	877	1 271	954	688	489	4 589
Cheseaux	16	73	185	31	40	17	362
Epalinges	28	51	147	68	54	89	437
Le Mont	—	7	104	124	26	4	265
Romanel	17	53	107	27	9	5	218
Ensemble communes du Nord	61	184	543	250	129	115	1 282
Bussigny	68	295	382	121	14	23	903
Chavannes	22	184	253	54	1	1	515
Crissier	29	173	243	56	25	14	540
Ecublens	118	419	455	151	57	28	1 228
Préverenges	9	52	133	47	10	13	264
Prilly	305	1 100	1 256	526	80	41	3 308
Saint-Sulpice	9	23	54	60	36	32	214
Ensemble communes de l'Ouest	560	2 246	2 776	1015	223	152	6 972
Ensemble 15 communes	5137	11 228	12 160	4564	1865	1264	36 218

## 1.2 Répartition des logements et des pièces selon la construction avant ou après 1947

Communes	Ensemble des logements			Logements construits avant 1947			Logements construits après 1947		
	Logements	Pièces	Nombre moyen de pièces de pièces par logement	Logements	Pièces	Nombre moyen de pièces de pièces par logement	Logements	Pièces	Nombre moyen de pièces de pièces par logement
Lausanne	50 893	141 568	2,78	27 518	81 947	2,98	23 375	59 621	2,55
Lutry	1 424	5 811	3,08	872	3 468	3,98	552	2 343	4,24
Paudex	340	1 095	3,22	82	292	3,56	258	803	3,11
Pully	5 631	20 712	3,68	1 852	7 404	4,00	3 779	13 308	3,52
Ensemble communes de l'Est	7 395	27 618	3,73	2 806	11 164	3,97	4 589	16 454	3,58
Cheseaux	439	1 517	3,46	77	345	5,84	362	1 172	3,24
Epalinges	684	2 870	4,20	247	1 056	4,28	437	1 814	4,15
Le Mont	593	2 067	3,49	328	1 090	3,32	265	977	3,69
Romanel	312	1 008	3,23	94	381	4,05	218	627	2,88
Ensemble communes du Nord	2 028	7 462	3,68	746	2 872	3,85	1 282	4 590	3,58
Bussigny	1 365	4 101	3,00	462	1 581	3,42	903	2 520	2,79
Chavannes	865	2 597	3,00	350	1 221	3,49	515	1 376	2,67
Crissier	812	2 399	2,95	272	849	3,12	540	1 550	2,87
Ecublens	1 573	4 667	2,97	345	1 276	3,70	1 228	3 391	2,76
Préverenges	455	1 548	3,40	191	711	3,72	264	837	3,17
Prilly	4 241	12 152	2,87	933	3 103	3,33	3 308	9 049	2,74
Saint-Sulpice	419	1 760	4,20	205	889	4,34	214	871	4,07
Ensemble communes de l'Ouest	9 730	29 224	3,00	2 758	9 630	3,49	6 972	19 594	2,81
Ensemble 15 communes	70 046	205 872	2,94	33 828	105 613	3,12	36 218	100 259	2,77

### 1.30 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches

Communes	Nombre de locaux de bains ou de douches					Total
	0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain, 1 douche et +	
Lausanne	3304	45 889	419	806	475	50 893
Lutry	156	1 132	48	31	57	1 424
Paudex	11	279	7	5	38	340
Pully	193	4 847	185	25	381	5 631
Ensemble communes de l'Est	360	6 258	240	61	476	7 395
Cheseaux	22	356	11	12	38	439
Epalinges	68	475	49	12	80	684
Le Mont	14	460	23	10	86	593
Romanel	23	273	1	6	9	312
Ensemble communes du Nord	127	1 564	84	40	213	2 028
Bussigny	128	1 177	9	26	25	1 365
Chavannes	84	774	—	5	2	865
Crissier	60	750	1	—	1	812
Ecublens	127	1 403	19	18	6	1 573
Préverenges	42	365	11	17	20	455
Prilly	158	3 977	34	25	47	4 241
Saint-Sulpice	22	286	31	7	73	419
Ensemble communes de l'Ouest	621	8 732	105	98	174	9 730
Ensemble 15 communes	4412	62 443	848	1005	1338	70 046

### 1.31 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches et la construction avant 1947

Communes	Nombre de locaux de bains ou de douches					Total
	0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain, 1 douche et +	
Lausanne	3096	23 715	287	264	156	27 518
Lutry	154	659	23	22	14	872
Paudex	8	69	1	—	4	82
Pully	177	1 526	98	12	39	1 852
Ensemble communes de l'Est	339	2 254	122	34	57	2 806
Cheseaux	16	52	2	1	6	77
Epalinges	59	150	14	3	21	247
Le Mont	14	262	4	10	38	328
Romanel	22	66	1	1	4	94
Ensemble communes du Nord	111	530	21	15	69	746
Bussigny	120	325	4	6	7	462
Chavannes	84	263	—	2	1	350
Crissier	57	215	—	—	—	272
Ecublens	120	209	12	3	1	345
Préverenges	33	134	6	11	7	191
Prilly	127	767	17	8	14	933
Saint-Sulpice	19	134	16	6	30	205
Ensemble communes de l'Ouest	560	2 047	55	36	60	2 758
Ensemble 15 communes	4106	28 546	485	349	342	33 828

### 1.32 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches et la construction après 1947

Communes	Nombre de locaux de bains ou de douches					Total
	0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain, 1 douche et +	
Lausanne	208	22 174	132	542	319	23 375
Lutry	2	473	25	9	43	552
Paudex	3	210	6	5	34	258
Pully	16	3 321	87	13	342	3 779
Ensemble communes de l'Est	21	4 004	118	27	419	4 589
Cheseaux	6	304	9	11	32	362
Epalinges	9	325	35	9	59	437
Le Mont	—	198	19	—	48	265
Romanel	1	207	—	5	5	218
Ensemble communes du Nord	16	1 034	63	25	144	1 282
Bussigny	8	852	5	20	18	903
Chavannes	—	511	—	3	1	515
Crissier	3	535	1	—	1	540
Ecublens	7	1 194	7	15	5	1 228
Préverenges	9	231	5	6	13	264
Prilly	31	3 210	17	17	33	3 308
Saint-Sulpice	3	152	15	1	43	214
Ensemble communes de l'Ouest	61	6 685	50	62	114	6 972
Ensemble 15 communes	306	33 897	363	656	996	36 218

### 1.4 Répartition des logements selon les différents moyens de chauffage

Communes	Chauffage par immeuble					Total
	Mazout	Charbon	Electricité	Gaz	Distance	
Lausanne	39 192	4063	15	120	1223	44 613
Lutry	895	33	1	7	—	936
Paudex	284	7	7	2	—	300
Pully	4 984	144	—	60	—	5 188
Ensemble communes de l'Est	6 163	184	8	69	—	6 424
Cheseaux	361	1	—	—	—	362
Epalinges	561	23	2	7	—	593
Le Mont	440	15	—	1	—	456
Romanel	244	4	—	—	—	248
Ensemble communes du Nord	1 606	43	2	8	—	1 659
Bussigny	1 075	37	—	4	—	1 116
Chavannes	694	16	—	5	—	715
Crissier	589	47	—	—	—	636
Ecublens	1 308	68	—	2	—	1 378
Préverenges	300	9	7	—	82	398
Prilly	3 780	94	20	13	4	3 911
Saint-Sulpice	317	22	1	21	—	361
Ensemble communes de l'Ouest	8 063	293	28	45	86	8 515
Ensemble 15 communes	55 024	4583	53	242	1309	61 211

#### 1.4 Répartition des logements selon les différents moyens de chauffage

Communes	Chauffage par appartement					Total
	Mazout	Charbon	Electricité	Gaz	Calorifère	
Lausanne	944	1586	24	247	3479	6 280
Lutry	156	58	—	23	251	488
Paudex	10	8	—	1	21	40
Pully	136	91	3	35	178	443
Ensemble communes de l'Est	302	157	3	59	450	971
Cheseaux	39	15	1	—	22	77
Epalinges	36	5	—	1	49	91
Le Mont	9	2	—	—	126	137
Romanel	18	7	—	1	38	64
Ensemble communes du Nord	102	29	1	2	235	369
Bussigny	56	68	1	4	120	249
Chavannes	6	3	—	—	141	150
Crissier	25	74	—	1	76	176
Ecublens	35	64	—	2	94	195
Préverenges	16	10	1	2	28	57
Prilly	139	111	2	12	66	330
Saint-Sulpice	19	14	—	2	23	58
Ensemble communes de l'Ouest	296	344	4	23	548	1215
Ensemble 15 communes	1644	2116	32	331	4712	8835

#### 1.5 Répartition des logements selon les moyens de production d'eau chaude

Communes	Sans eau chaude	Eau chaude par immeuble						Total
		Mazout	Charbon	Electricité	Gaz	Distance	Mixte	
Lausanne	2878	26 592	1013	6833	196	1056	3946	39 636
Lutry	203	556	1	64	5	—	4	630
Paudex	12	187	—	25	2	—	60	274
Pully	130	3 557	9	362	74	1	605	4 608
Ensemble communes de l'Est	345	4 300	10	451	81	1	669	5 512
Cheseaux	18	337	1	3	—	—	2	343
Epalinges	41	396	3	128	7	—	38	572
Le Mont	126	408	13	1	1	—	—	423
Romanel	13	221	3	21	2	—	—	247
Ensemble communes du Nord	198	1 362	20	153	10	—	40	1 585
Bussigny	115	840	4	67	12	—	37	960
Chavannes	72	6	—	570	1	—	—	577
Crissier	2	—	—	613	—	—	—	613
Ecublens	103	890	4	328	5	—	75	1 302
Préverenges	30	161	4	111	—	82	5	363
Prilly	105	2 293	5	216	16	3	325	2 858
Saint-Sulpice	26	180	4	104	14	1	26	329
Ensemble communes de l'Ouest	453	4 370	21	2009	48	86	468	7 002
Ensemble 15 communes	3874	36 624	1064	9446	335	1143	5123	53 735

#### 1.5 Répartition des logements selon les moyens de production d'eau chaude

Communes	Eau chaude par appartement				Total
	Mazout	Electricité	Gaz	Mixte	
Lausanne	265	6178	1862	74	8 379
Lutry	4	504	82	1	591
Paudex	8	43	3	—	54
Pully	84	614	184	11	893
Ensemble communes de l'Est	96	1161	269	12	1 538
Cheseaux	25	53	—	—	78
Epalinges	21	45	4	1	71
Le Mont	41	3	—	—	44
Romanel	4	40	8	—	52
Ensemble communes du Nord	91	141	12	1	245
Bussigny	22	232	34	2	290
Chavannes	2	177	37	—	216
Crissier	—	197	—	—	197
Ecublens	2	159	7	—	168
Préverenges	9	49	1	3	62
Prilly	63	1123	77	15	1 278
Saint-Sulpice	8	47	9	—	64
Ensemble communes de l'Ouest	106	1984	165	20	2 275
Ensemble 15 communes	558	9464	2308	107	12 437

## Commentaires du chapitre I

30

### 1.1 Répartition des logements selon la période de construction

Au 1<sup>er</sup> décembre 1966, le nombre total d'appartements dans les 15 communes considérées s'élève à 70 046, dont 33 828 construits avant 1947 et 36 218 après 1947. Au 1<sup>er</sup> décembre 1966, on en comptait respectivement 58 451, 36 452 et 21 999.

De 1960 à 1966, le stock de logements s'est accru d'un total net de 11 595 unités. Parallèlement à cette importante augmentation, il faut noter le renversement du rapport existant entre les appartements construits avant et après 1947:

Année	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
1960	62,4 %	37,6 %
1966	48,3 %	51,7 %

A l'échelle des secteurs de communes, l'augmentation de logements de 1960 à 1966 s'élève à:

10 % pour la commune de Lausanne	85 % pour les communes du Nord
34 % pour les communes de l'Est	56 % pour les communes de l'Ouest

Quant au rapport entre les appartements construits avant et après 1947, il se présente ainsi:

	Etat 1960		Etat 1966	
	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
Commune de Lausanne	65 %	35 %	54 %	46 %
Communes de l'Est	53 %	47 %	38 %	62 %
Communes du Nord	67 %	33 %	37 %	63 %
Communes de l'Ouest	49 %	51 %	28 %	72 %

A l'exception de Lausanne où l'on remarque cependant une notable diminution de la part des logements construits avant 1947, on assiste à un renversement complet du rapport, particulièrement marqué pour les communes du Nord.

### 1.1 Répartition des logements selon le nombre de pièces

Exprimée en pour-cent de l'ensemble des logements, elle présente – pour la région – l'image suivante:

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
	%	%	%	%	%	%	%
Ensemble des logements	11,8	29,4	33,8	13,7	6,2	5,1	100,0
Logements construits avant 1947	4,5	13,4	16,4	7,2	3,5	3,3	48,3
Logements construits après 1947	7,3	16,0	17,4	6,5	2,7	1,8	51,7

Les appartements de 2 et 3 pièces représentent plus des trois cinquièmes de l'habitation.

Par ailleurs, il faut noter, dans les catégories de 1 à 3 pièces, une proportion plus forte de logements construits après 1947 alors que les catégories de 4 à 6 pièces et plus restent l'apanage des anciens appartements.

A l'échelle des secteurs de communes, on relève des variations significatives:

	Catégories de logements (Nombre de pièces)					
	1	2	3	4	5	6 et +
	%	%	%	%	%	%
Commune de Lausanne	13,9	32,0	33,1	11,9	5,1	4,0
Communes de l'Est	6,1	17,8	27,9	21,2	14,0	13,0
Communes du Nord	4,1	14,0	41,0	20,7	10,0	10,2
Communes de l'Ouest	6,9	27,9	40,7	15,7	4,9	3,9

Lausanne et les communes de l'Ouest connaissent une prépondérance d'appartements de 1, 2 et 3 pièces, alors que les communes de l'Est et du Nord font une très large part aux grands logements (4 pièces et plus).

## 1.2 Dimension moyenne des logements

Dans la région, l'appartement moyen comporte 3 pièces (plus précisément 2,94). A noter pourtant la différence de dimension entre logements construits avant 1947 et après 1947: 3,12 pièces pour les premiers, contre 2,77 pièces pour les seconds.

A l'échelle des secteurs de communes, on relève les données suivantes:

	Dimension moyenne des logements (Nombre de pièces par logement)		
	Ensemble des logements	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
Commune de Lausanne	2,78	2,98	2,55
Communes de l'Est	3,73	3,97	3,58
Communes du Nord	3,68	3,85	3,58
Communes de l'Ouest	3,00	3,49	2,81

On remarque l'écart déjà signalé plus haut entre Lausanne et les communes de l'Ouest d'une part et les communes de l'Est et du Nord d'autre part.

## 1.3 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches

Dans la région, sur 100 appartements, 6 n'ont ni bain ni douche, 91 ont une salle de bains ou un local de douche, 2 ont deux bains et plus.

A l'échelle des secteurs de communes, on trouve, sur 100 appartements:

	Sans bain, ni douche	1 bain ou 1 douche	2 bains et +
Commune de Lausanne	7	91	2
Communes de l'Est	5	85	10
Communes du Nord	6	79	15
Communes de l'Ouest	6	91	3

## 1.4 Répartition des logements selon les différents moyens de chauffage

Dans la région, sur 100 appartements, 87 ont un service de chauffage par immeuble, 13 par appartement. D'autre part, toujours sur 100 logements, 80 sont chauffés au mazout, 10 au charbon, 1 au gaz, 2 à distance et 7 par calorifère.

A l'échelle des secteurs de communes, on trouve, sur 100 appartements:

	Mazout	Charbon	Gaz	Distance	Calorifère
Commune de Lausanne	79	11	1	2	7
Communes de l'Est	87	5	2	—	6
Communes du Nord	84	4	—	—	12
Communes de l'Ouest	86	6	1	1	6

## 1.5 Répartition des logements selon les moyens de production d'eau chaude

Dans la région, sur 100 appartements, 6 n'ont pas de service général d'eau chaude, 53 ont de l'eau chauffée au mazout, 1 au charbon, 27 à l'électricité, 4 au gaz, 2 à distance, 7 avec un régime mixte mazout (éventuellement charbon) en hiver, électricité en été.

A l'échelle des secteurs de communes, on trouve, sur 100 appartements:

	Sans eau chaude	Mazout	Charbon	Electricité	Gaz	Distance	Mixte
Commune de Lausanne	6	53	2	25	4	2	8
Communes de l'Est	5	59	—	22	5	—	9
Communes du Nord	10	72	1	14	1	—	2
Communes de l'Ouest	5	46	—	41	2	1	5

## Chapitre II. Loyers

32

### 2.10 Répartition des logements selon le loyer annuel net \* en francs

(\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

Communes	Montant du loyer annuel net* en francs													Total			
	Logements en propriété	Logements de service	Logements meublés	- de 500	501-1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501-4000	4001-4500	4501-5000		5001-5500	5501-6000	+ de 6000
Lausanne	2378	91	106	156	2729	7655	11 092	9 549	6435	4196	2215	1282	1003	555	391	1060	50 893
Lutry	694	40	32	5	50	82	86	113	57	49	35	17	42	26	16	80	1 424
Paudex	73	-	-	-	8	16	23	34	28	42	35	27	18	11	6	19	340
Pully	992	7	51	8	132	258	393	621	573	509	358	333	301	244	183	668	5 631
Ensemble communes de l'Est	1759	47	83	13	190	356	502	768	658	600	428	377	361	281	205	767	7 395
Cheseaux	94	2	-	-	5	10	20	28	35	64	109	22	20	14	5	11	439
Epalinges	368	-	1	-	15	33	16	34	35	42	47	25	19	14	1	34	684
Le Mont	420	-	-	-	-	7	18	41	18	38	6	15	16	7	1	6	593
Romanel	70	2	-	-	10	12	28	35	46	39	47	6	10	2	-	5	312
Ensemble communes du Nord	952	4	1	-	30	62	82	138	134	183	209	68	65	37	7	56	2 028
Bussigny	250	1	-	4	42	109	147	197	223	192	110	56	21	4	2	7	1 365
Chavannes	143	-	13	-	40	75	78	66	136	199	81	9	16	8	-	1	865
Crissier	173	-	-	5	33	42	140	205	76	50	27	36	19	4	-	2	812
Ecublens	289	-	-	2	49	85	126	233	278	202	157	63	46	15	6	22	1 573
Préverenges	74	2	8	1	10	23	19	32	55	88	75	45	12	2	1	8	455
Prilly	465	-	2	2	64	242	419	802	711	631	382	272	129	46	36	38	4 241
Saint-Sulpice	225	1	-	2	6	21	19	23	12	23	15	10	9	15	10	28	419
Ensemble communes de l'Ouest	1619	4	23	16	244	597	948	1 558	1 491	1 385	847	491	252	94	55	106	9 730
Ensemble 15 communes	6708	146	213	185	3193	8670	12 624	12 013	8718	6364	3699	2218	1681	967	658	1989	70 046

2.11 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs et la construction avant 1947

(\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

Communes	Montant du loyer annuel net* en francs															Total	
	Logements en propriété	Logements de service	Logements meublés	— de 500	501-1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501-4000	4001-4500	4501-5000	5001-5500	5501-6000		+ de 6000
Lausanne	1824	66	86	153	2246	5557	7692	4941	2172	1144	617	338	200	115	70	297	27 518
Lutry	452	34	17	5	49	74	73	75	25	19	19	2	7	3	1	17	872
Paudex	35	—	—	—	8	10	12	7	2	3	1	—	1	1	1	1	82
Pully	644	1	33	8	120	232	230	203	83	91	45	44	24	34	16	44	1 852
Ensemble communes de l'Est	1131	35	50	13	177	316	315	285	110	113	65	45	32	38	18	62	2 806
Cheseaux	45	—	—	—	2	5	8	6	1	7	1	1	1	—	—	—	77
Epalinges	155	—	—	—	12	27	10	14	6	4	2	7	2	2	1	5	247
Le Mont	229	—	—	—	—	7	16	33	13	23	3	1	2	—	—	1	328
Romanel	46	1	—	—	9	10	13	5	5	—	3	2	—	—	—	—	94
Ensemble communes du Nord	475	1	—	—	23	49	47	58	25	34	9	11	5	2	1	6	746
Bussigny	184	—	—	4	38	63	44	74	21	14	8	4	2	3	—	3	462
Chavannes	132	—	11	—	40	73	62	16	5	4	4	1	1	—	—	1	350
Crissier	92	—	—	5	30	29	76	35	3	1	—	—	—	—	—	1	272
Ecublens	131	—	—	2	49	52	44	27	9	12	11	1	2	—	—	5	345
Préverenges	46	2	8	—	8	19	12	7	19	26	16	23	2	—	—	3	191
Prilly	341	—	1	1	51	132	129	123	49	51	21	10	8	6	1	9	933
Saint-Sulpice	124	1	—	1	6	21	10	8	5	3	4	3	1	4	4	10	205
Ensemble communes de l'Ouest	1050	3	20	13	222	389	377	290	111	111	64	42	16	13	5	32	2 758
Ensemble 15 communes	4480	105	156	179	2668	6311	8431	5574	2418	1402	755	437	253	168	94	397	33 828

2.12 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs et la construction après 1947

(\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

Communes	Montant du loyer annuel net* en francs													Total			
	Logements en propriété	Logements de service	Logements meublés	— de 500	501-1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501-4000	4001-4500	4501-5000		5001-5500	5501-6000	+ de 6000
Lausanne	554	25	20	3	483	2093	3400	4608	4263	3052	1598	944	803	440	321	763	23 375
Lutry	242	6	15	—	1	8	13	38	32	30	16	15	35	23	15	63	552
Paudex	38	—	—	—	—	6	11	27	26	39	34	27	17	10	5	18	258
Pully	348	6	18	—	12	26	163	418	490	418	313	289	277	210	167	624	3 779
Ensemble communes de l'Est	628	12	33	—	13	40	187	483	548	487	363	331	329	243	187	705	4 589
Cheseaux	49	2	—	—	3	5	12	22	34	57	108	21	19	14	5	11	362
Epalinges	213	—	1	—	3	6	6	20	29	38	45	18	17	12	—	29	437
Le Mont	191	—	—	—	—	—	2	8	5	15	3	14	14	7	1	5	265
Romanet	24	1	—	—	1	2	15	30	41	39	44	4	10	2	—	5	218
Ensemble communes du Nord	477	3	1	—	7	13	35	80	109	149	200	57	60	35	6	50	1 282
Bussigny	66	1	—	—	4	46	103	123	202	178	102	52	19	1	2	4	903
Chavannes	11	—	2	—	—	2	16	50	131	195	77	8	15	8	—	—	515
Crissier	81	—	—	—	3	13	64	170	73	49	27	36	19	4	—	1	540
Ecublens	158	—	—	—	—	33	82	206	269	190	146	62	44	15	6	17	1 228
Préverenges	28	—	—	1	2	4	7	25	36	62	59	22	10	2	1	5	264
Prilly	124	—	1	1	13	110	290	679	662	580	361	262	121	40	35	29	3 308
Saint-Sulpice	101	—	—	1	—	—	9	15	7	20	11	7	8	11	6	18	214
Ensemble communes de l'Ouest	569	1	3	3	22	208	571	1268	1380	1274	783	449	236	81	50	74	6 972
Ensemble 15 communes	2228	41	57	6	525	2359	4193	6439	6300	4962	2944	1781	1428	799	564	1592	36 218

## Commune de Lausanne

## 2.21 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et le nombre de pièces

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	61	211	525	542	435	604	2 378
Logements de service	3	19	35	29	6	14	106
Logements meublés	35	26	14	6	5	5	91
Montant du loyer annuel net* en francs							
— de 500	126	23	7	—	—	—	156
501–1000	973	1 325	363	58	9	1	2 729
1001–1500	1611	3 451	2 291	262	28	12	7 655
1501–2000	1822	4 278	4 155	740	79	18	11 092
2001–2500	1612	3 495	3 091	1026	261	64	9 549
2501–3000	647	2 155	2 442	792	310	89	6 435
3001–3500	168	975	1 762	769	388	134	4 196
3501–4000	34	270	1 018	510	214	169	2 215
4001–4500	2	32	571	382	156	139	1 282
4501–5000	2	13	397	332	153	106	1 003
5001–5500	1	2	106	247	106	93	555
5501–6000	—	1	30	211	89	60	391
+ de 6000	1	1	37	157	357	507	1 060
<b>Total</b>	<b>7098</b>	<b>16 277</b>	<b>16 844</b>	<b>6063</b>	<b>2596</b>	<b>2015</b>	<b>50 893</b>

## Communes de l'Est

## 2.22 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et le nombre de pièces

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	18	108	299	404	383	547	1759
Logements de service	1	9	12	8	5	12	47
Logements meublés	16	29	11	19	2	6	83
Montant du loyer annuel net* en francs							
— de 500	6	6	1	—	—	—	13
501–1000	55	85	35	14	1	—	190
1001–1500	56	121	143	22	11	3	356
1501–2000	116	144	164	62	15	1	502
2001–2500	122	317	231	71	22	5	768
2501–3000	48	283	244	57	23	3	658
3001–3500	10	117	331	109	21	12	600
3501–4000	1	79	201	117	23	7	428
4001–4500	—	11	197	137	25	7	377
4501–5000	2	7	138	164	39	11	361
5001–5500	1	—	44	153	69	14	281
5501–6000	—	—	1	125	62	17	205
+ de 6000	—	2	7	107	337	314	767
<b>Total</b>	<b>452</b>	<b>1318</b>	<b>2059</b>	<b>1569</b>	<b>1038</b>	<b>959</b>	<b>7395</b>

## Communes du Nord

## 2.23 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et le nombre de pièces

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	6	60	257	301	142	186	952
Logements de service	-	1	3	-	-	-	4
Logements meublés	1	-	-	-	-	-	1
Montant du loyer annuel net* en francs							
- de 500	-	-	-	-	-	-	-
501-1000	8	13	8	1	-	-	30
1001-1500	19	19	19	4	1	-	62
1501-2000	27	18	26	7	2	2	82
2001-2500	19	57	46	9	6	1	138
2501-3000	3	60	66	4	1	-	134
3001-3500	-	51	113	16	2	1	183
3501-4000	-	2	197	10	-	-	209
4001-4500	-	-	47	19	1	1	68
4501-5000	-	1	32	22	9	1	65
5001-5500	-	1	12	14	10	-	37
5501-6000	-	-	-	1	5	1	7
+ de 6000	-	-	5	13	23	15	56
Total	83	283	831	421	202	208	2028

## Communes de l'Ouest

## 2.24 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\*sans charges pour chauffage ou eau chaude) et le nombre de pièces

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	14	107	432	448	308	310	1619
Logements de service	-	1	2	-	-	1	4
Logements meublés	6	6	6	1	-	4	23
Montant du loyer annuel net* en francs							
- de 500	4	6	2	3	-	1	16
501-1000	45	78	110	9	1	1	244
1001-1500	90	221	248	35	3	-	597
1501-2000	225	335	322	52	12	2	948
2001-2500	243	765	469	69	10	2	1558
2501-3000	36	725	660	60	7	3	1491
3001-3500	7	410	823	122	17	6	1385
3501-4000	-	54	529	242	11	11	847
4001-4500	1	3	251	216	14	6	491
4501-5000	-	-	90	147	12	3	252
5001-5500	-	-	8	63	21	2	94
5501-6000	-	-	4	29	21	1	55
+ de 6000	-	1	6	36	35	28	106
Total	671	2712	3962	1532	472	381	9730

## Commune de Lausanne

## 2.31 Montants globaux des loyers annuels nets\* en milliers de francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) selon le nombre de pièces + loyer annuel net\* moyen en francs par logement

Catégories de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
<b>Ensemble des logements</b>							
Logements loués	6 999	16 021	16 270	5 486	2 150	1 392	48 318
Montant des loyers payés en 1000 fr.	12 071	30 885	38 815	17 361	8 791	8 188	116 111
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1725.-	1928.-	2386.-	3165.-	4089.-	5882.-	2403.-
<b>Logements construits avant 1947</b>							
Logements loués	2830	8157	8783	3269	1454	1049	25 542
Montant des loyers payés en 1000 fr.	3661	12 737	16 787	8141	4611	5073	51 010
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1294.-	1561.-	1911.-	2490.-	3171.-	4836.-	1997.-
<b>Logements construits après 1947</b>							
Logements loués	4169	7864	7487	2217	696	343	22 776
Montant des loyers payés en 1000 fr.	8410	18 148	22 028	9220	4180	3115	65 101
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	2017.-	2308.-	2942.-	4158.-	6006.-	9082.-	2858.-

## Communes de l'Est

## 2.32 Montants globaux des loyers annuels nets\* en milliers de francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) selon le nombre de pièces + loyer annuel net\* moyen en francs par logement

Catégories de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
<b>Ensemble des logements</b>							
Logements loués	417	1172	1737	1138	648	394	5506
Montant des loyers payés en 1000 fr.	769	2716	5277	4852	3736	3225	20 575
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1844.-	2317.-	3038.-	4263.-	5765.-	8185.-	3737.-
<b>Logements construits avant 1947</b>							
Logements loués	117	342	575	330	138	88	1590
Montant des loyers payés en 1000 fr.	135	514	1148	993	503	553	3846
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1154.-	1502.-	1996.-	3009.-	3645.-	6284.-	2419.-
<b>Logements construits après 1947</b>							
Logements loués	300	830	1162	808	510	306	3916
Montant des loyers payés en 1000 fr.	634	2202	4129	3859	3233	2672	16 729
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	2113.-	2653.-	3553.-	4776.-	6339.-	8732.-	4157.-

### Communes du Nord

#### 2.33 Montants globaux des loyers annuels nets\* en milliers de francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) selon le nombre de pièces + loyer annuel net\* moyen en francs par logement

Catégories de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
<b>Ensemble des logements</b>							
Logements loués	76	222	571	120	60	22	1071
Montant des loyers payés en 1000 fr.	132	537	1896	482	347	154	3548
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1737.-	2419.-	3320.-	4016.-	5783.-	7000.-	3313.-
<b>Logements construits avant 1947</b>							
Logements loués	20	56	134	38	14	8	270
Montant des loyers payés en 1000 fr.	26	92	314	109	62	37	640
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1300.-	1643.-	2343.-	2868.-	4428.-	4625.-	2370.-
<b>Logements construits après 1947</b>							
Logements loués	56	166	437	82	46	14	801
Montant des loyers payés en 1000 fr.	106	445	1582	373	285	117	2908
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1893.-	2681.-	3620.-	4549.-	6195.-	8357.-	3630.-

### Communes de l'Ouest

#### 2.34 Montants globaux des loyers annuels nets\* en milliers de francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) selon le nombre de pièces + loyer annuel net\* moyen en francs par logement

Catégories de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
<b>Ensemble des logements</b>							
Logements loués	651	2598	3522	1083	164	66	8084
Montant des loyers payés en 1000 fr.	1223	6173	10 056	4118	758	391	22 719
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1878.-	2376.-	2855.-	3802.-	4622.-	5924.-	2810.-
<b>Logements construits avant 1947</b>							
Logements loués	96	377	862	244	64	42	1685
Montant des loyers payés en 1000 fr.	126	583	1652	666	217	221	3465
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1312.-	1427.-	1916.-	2729.-	3391.-	5262.-	2056.-
<b>Logements construits après 1947</b>							
Logements loués	555	2221	2660	839	100	24	6399
Montant des loyers payés en 1000 fr.	1097	5590	8404	3452	541	170	19 254
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1976.-	2517.-	3159.-	4114.-	5410.-	7083.-	3009.-

### Commune de Lausanne

#### 2.41 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude), le nombre de locaux de bains ou de douches et les moyens de chauffage et de production d'eau chaude

		Nombre de locaux de bains ou de douches					Calo- rifère	Autre chauffage	Sans eau chaude	Avec eau chaude
		0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain 1 douche et +				
Logements en propriété		191	1 834	191	17	145	90	2 288	160	2 218
Logements de service		10	89	3	1	3	14	92	11	95
Logements meublés		10	60	–	21	–	3	88	6	85
Montant du loyer annuel net* en francs	– de 500	149	6	–	2	–	121	36	140	17
	501–1000	1599	1 031	–	96	2	1449	1 279	1319	1 409
	1001–1500	1057	6 407	–	183	8	1322	6 333	998	6 657
	1501–2000	217	10 709	–	147	19	395	10 697	169	10 923
	2001–2500	43	9 326	6	153	21	60	9 489	47	9 502
	2501–3000	12	6 266	4	141	12	9	6 426	9	6 426
	3001–3500	5	4 135	11	35	10	3	4 193	3	4 193
	3501–4000	6	2 210	7	5	22	7	2 243	5	2 245
	4001–4500	–	1 208	9	1	29	2	1 245	–	1 247
	4501–5000	1	955	16	–	31	1	1 002	1	1 002
	5001–5500	–	531	17	–	7	–	555	–	555
	5501–6000	1	370	11	1	8	–	391	–	391
+ de 6000	3	752	144	3	158	3	1 057	10	1 050	
Total		3304	45 889	419	806	475	3479	47 414	2878	48 015

### Communes de l'Est

#### 2.42 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude), le nombre de locaux de bains ou de douches et les moyens de chauffage et de production d'eau chaude

		Nombre de locaux de bains ou de douches					Calo- rifère	Autre chauffage	Sans eau chaude	Avec eau chaude
		0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain 1 douche et +				
Logements en propriété		84	1399	156	10	110	190	1569	130	1629
Logements de service		4	41	1	–	1	14	33	8	39
Logements meublés		14	51	11	7	–	3	80	13	71
Montant du loyer annuel net* en francs	– de 500	11	2	–	–	–	9	4	8	4
	501–1000	111	73	–	5	1	103	87	90	100
	1001–1500	84	262	–	10	–	85	271	68	288
	1501–2000	35	460	–	6	1	31	471	19	483
	2001–2500	9	744	2	10	3	11	757	6	762
	2501–3000	6	636	2	11	3	1	657	2	656
	3001–3500	1	587	2	1	9	1	599	1	599
	3501–4000	1	417	1	–	9	–	428	–	428
	4001–4500	–	358	2	–	17	2	375	–	377
	4501–5000	–	335	2	–	24	–	361	–	361
	5001–5500	–	255	–	–	26	–	281	–	281
	5501–6000	–	173	4	–	28	–	205	–	205
+ de 6000	–	465	57	1	244	–	767	–	767	
Total		360	6258	240	61	476	450	6945	345	7050

## Communes du Nord

## 2.43 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude), le nombre de locaux de bains ou de douches et les moyens de chauffage et de production d'eau chaude

		Nombre de locaux de bains ou de douches					Calo- rifère	Autre chauffage	Sans eau chaude	Avec eau chaude
		0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain 1 douche et +				
Logements en propriété		60	643	70	10	169	163	789	129	823
Logements de service		-	4	-	-	-	1	3	-	4
Logements meublés		-	1	-	-	-	-	1	-	1
Montant du loyer annuel net* en francs	- de 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	501-1000	26	2	-	2	-	14	16	14	16
	1001-1500	27	31	-	4	-	17	45	22	40
	1501-2000	6	67	-	7	2	13	69	8	74
	2001-2500	3	120	2	10	3	17	121	14	124
	2501-3000	1	129	-	3	1	5	129	6	128
	3001-3500	1	180	-	1	1	2	181	3	180
	3501-4000	3	204	-	1	1	1	209	1	208
	4001-4500	-	67	-	-	1	1	67	-	68
	4501-5000	-	56	-	1	8	-	64	-	65
	5001-5500	-	28	-	1	8	-	37	-	37
	5501-6000	-	2	1	-	4	-	7	-	7
+ de 6000	-	30	11	-	15	1	55	1	55	
Total		127	1564	84	40	213	235	1793	198	1830

## Communes de l'Ouest

## 2.44 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude), le nombre de locaux de bains ou de douches et les moyens de chauffage et de production d'eau chaude

		Nombre de locaux de bains ou de douches					Calo- rifère	Autre chauffage	Sans eau chaude	Avec eau chaude
		0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain 1 douche et +				
Logements en propriété		143	1252	79	15	130	133	1486	108	1511
Logements de service		1	2	-	-	-	1	2	1	2
Logements meublés		7	12	-	5	-	5	19	-	24
Montant du loyer annuel net* en francs	- de 500	10	4	-	1	1	8	8	8	8
	501-1000	188	47	-	9	-	152	92	151	93
	1001-1500	188	402	-	6	1	151	446	130	467
	1501-2000	59	846	-	41	2	55	893	40	908
	2001-2500	12	1529	1	12	4	22	1536	7	1551
	2501-3000	4	1484	1	1	1	3	1488	3	1488
	3001-3500	2	1380	1	1	1	6	1379	-	1385
	3501-4000	6	833	1	2	5	8	839	4	843
	4001-4500	-	482	5	1	3	1	490	-	491
	4501-5000	-	248	1	1	2	2	250	-	252
	5001-5500	1	84	2	-	7	1	93	1	93
	5501-6000	-	49	3	-	3	-	55	-	55
+ de 6000	-	78	11	3	14	-	106	-	106	
Total		621	8732	105	98	174	548	9182	453	9277

## Commentaires du Chapitre II

41

### 2.1 Répartition des logements selon le loyer annuel net\*

La région compte 6708 appartements en propriété, soit le 9,6% de l'ensemble. Les  $\frac{2}{3}$  sont des logements construits avant 1947. Les  $\frac{2}{3}$  également comprennent 4 pièces et plus.

A l'échelle des secteurs de communes, les logements en propriété représentent:

Commune de Lausanne	4,7%
Communes de l'Est	23,8%
Communes du Nord	46,9%
Communes de l'Ouest	16,6%

62 979 logements sont loués. Ils se répartissent ainsi:

	Loyer annuel net* en francs						+ de 6000
	— de 1000	1001/2000	2001/3000	3001/4000	4001/5000	5001/6000	
Nombre	3378	21 294	20 731	10 063	3899	1625	1989
%	5,4	33,8	32,9	16,0	6,2	2,5	3,2

51 767 appartements ont des loyers annuels nets\* inférieurs à 3500 francs, soit le 82,2%.

A l'échelle des secteurs de communes, la répartition est la suivante:

	Loyer annuel net* en francs							Total
	— de 1000	1001/2000	2001/3000	3001/4000	4001/5000	5001/6000	+ de 6000	
Communes	%	%	%	%	%	%	%	%
Lausanne	5,9	38,8	33,1	13,3	4,8	1,9	2,2	100,0
Est	3,7	15,6	25,9	18,7	13,4	8,8	13,9	100,0
Nord	2,8	13,4	25,4	36,6	12,4	4,2	5,2	100,0
Ouest	3,2	19,1	37,7	27,6	9,2	1,9	1,3	100,0

Par ailleurs, la proportion des logements avec des loyers annuels nets\* inférieurs à 3500 francs représente:

Commune de Lausanne	86,5%
Communes de l'Est	56,1%
Communes du Nord	58,7%
Communes de l'Ouest	77,2%

### 2.2 Répartition des logements loués selon le loyer annuel net\* et le nombre de pièces

Pour mieux définir la situation dans ce domaine, nous nous référerons au critère généralement utilisé d'environ 100 francs par pièce et par mois.

Cette méthode permet d'obtenir les résultats suivants pour l'ensemble de la région:

Nombre de pièces	1	2	3	4	5
Loyers annuels nets* jusqu'à (francs)	1500.-	2500.-	3500.-	4500.-	5500.-
Nombre de logements	2993	14 757	18 172	5996	2093
En % du total de la catégorie	36,8	73,7	82,2	76,6	69,3

964 logements de 1 pièce ont des loyers mensuels supérieurs à 200 francs (soit le 11,8% de la catégorie). Les catégories de 2, 3 et 4 pièces comprennent encore près ou plus des  $\frac{3}{4}$  des logements avec des loyers mensuels inférieurs à 100 francs par pièce.

A l'échelle des secteurs de communes, les résultats diffèrent notablement:

Nombre de pièces		1	2	3	4	5
Loyers annuels nets* jusqu'à (francs)		1500.-	2500.-	3500.-	4500.-	5500.-
Communes	Nbre* %	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %
Lausanne	2710 38,8	12 572 78,5	14 111 86,5	4539 82,8	1704 79,3	
Est	117 28,1	673 57,4	1 149 66,1	589 51,8	249 38,4	
Nord	27 35,5	107 48,2	278 48,7	70 58,3	32 53,3	
Ouest	139 21,4	1 405 54,1	2 634 74,8	808 74,6	108 65,9	

Lausanne compte proportionnellement le plus grand nombre d'appartements avec des loyers inférieurs à la norme retenue, notamment pour les catégories de 2, 3 et 4 pièces. Cette situation particulière découle de la période de construction (plus de la moitié des logements datent d'avant 1947) et de l'effort public en matière de HLM (6339 appartements sur un total de 50 893, soit le 1/8, ont bénéficié d'une aide des autorités).

\* Nbre = nombre de logements

% = en % du total de la catégorie

42

### 2.3 Loyers globaux et loyers moyens selon le nombre de pièces

La région compte 62 979 logements loués. Leurs preneurs acquittent à titre de loyer la somme globale de 162 953 milliers de francs. Le loyer annuel moyen s'élève à 2585 francs.

Les 29 087 appartements construits avant 1947 rapportent 58 961 milliers de francs. Le loyer annuel moyen s'élève à 2371 francs.

Les 33 892 appartements construits après 1947 rapportent 103 992 milliers de francs. Le loyer annuel moyen s'élève à 3038 francs.

Par catégories de logements, on trouve les loyers annuels moyens suivants:

Nombre de pièces	Ensemble des logements	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
1	1743.-	1288.-	2017.-
2	2014.-	1559.-	2381.-
3	2536.-	1922.-	3077.-
4	3426.-	2553.-	4283.-
5	4511.-	3229.-	6094.-
6 et +	6327.-	4957.-	8841.-

A l'échelle des secteurs de communes, les loyers annuels moyens diffèrent notablement:

Communes	Ensemble des logements	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
Lausanne	2403.-	1997.-	2858.-
Est	3737.-	2419.-	4157.-
Nord	3313.-	2370.-	3630.-
Ouest	2810.-	2056.-	3009.-

Par catégories de logements, les loyers annuels moyens s'élèvent à:

Communes	Catégorie de logements (Nombre de pièces)					
	1	2	3	4	5	6 et +
Lausanne	1725.-	1928.-	2386.-	3165.-	4089.-	5882.-
Est	1844.-	2317.-	3038.-	4263.-	5765.-	8185.-
Nord	1737.-	2419.-	3320.-	4016.-	5783.-	7000.-
Ouest	1878.-	2376.-	2855.-	3802.-	4622.-	5924.-

Les écarts dans les prix pratiqués sont avant tout le reflet des divergences – relevées au chapitre I – dans la période de construction, la grandeur et l'équipement des appartements.

### 2.4 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* et l'équipement

Nous avons déjà présenté dans le chapitre I les caractéristiques principales de l'équipement des logements. Il s'agit maintenant de comparer ces données avec le prix des loyers.

La région contient 4412 appartements sans bain ni douche, 4712 avec chauffage par calorifère et 3874 sans service général d'eau chaude; parmi ceux-ci, un nombre relativement important de logements en propriété, soit respectivement: 478 (10,8%), 576 (12,2%) et 527 (13,6%).

Quant aux appartements loués, la région en compte 3888 sans bain ni douche, 4095 avec chauffage par calorifère et 3308 sans service général d'eau chaude; parmi ceux-ci, 3450 (88,7%), 3431 (83,8%) et 2948 (89,1%) ont des loyers annuels nets\* inférieurs à 1500 francs.

Par ailleurs, il faut mentionner 2186 logements avec 2 bains et plus, 1050 (48%) sont des appartements en propriété, 1117 sont en location, dont 654 (58,6%) avec des loyers annuels supérieurs à 6000 francs.

## Chapitre III. Occupation

43

### 3.1 Répartition des pièces habitables et des occupants + taux moyen d'occupation par pièce habitable selon la construction avant ou après 1947

Communes	Ensemble des logements			Logements construits avant 1947			Logements construits après 1947		
	Pièces habitables	Occupants	Occupant par pièce habitable	Pièces habitables	Occupants	Occupant par pièce habitable	Pièces habitables	Occupants	Occupant par pièce habitable
Lausanne	140 462	125 320	0,89	81 260	67 722	0,83	59 202	57 598	0,97
Lutry	5 687	4 155	0,73	3 358	2 496	0,74	2 329	1 659	0,71
Paudex	1 094	947	0,86	292	237	0,81	802	710	0,88
Pully	20 553	15 121	0,73	7 345	4 934	0,67	13 208	10 187	0,77
Ensemble communes de l'Est	27 334	20 223	0,74	10 995	7 667	0,70	16 339	12 556	0,77
Cheseaux	1 498	1 424	0,95	339	290	0,85	1 159	1 134	0,98
Epalinges	2 819	2 103	0,75	1 043	737	0,71	1 776	1 366	0,77
Le Mont	2 067	1 871	0,90	1 090	983	0,90	977	888	0,90
Romanel	1 000	917	0,92	378	298	0,79	622	619	0,99
Ensemble communes du Nord	7 384	6 315	0,85	2 850	2 308	0,81	4 534	4 007	0,88
Bussigny	4 010	3 891	0,97	1 558	1 315	0,84	2 452	2 576	1,05
Chavannes	2 597	2 568	0,99	1 221	1 058	0,87	1 376	1 510	1,10
Crissier	2 399	2 474	1,03	849	769	0,91	1 550	1 705	1,10
Ecublens	4 638	4 618	0,99	1 268	1 102	0,87	3 370	3 516	1,04
Préverenges	1 545	1 365	0,88	711	587	0,82	834	778	0,93
Prilly	12 118	11 332	0,93	3 096	2 514	0,81	9 022	8 818	0,98
Saint-Sulpice	1 745	1 267	0,73	877	619	0,71	868	648	0,75
Ensemble communes de l'Ouest	29 052	27 515	0,95	9 580	7 964	0,83	19 472	19 551	1,00
Ensemble 15 communes	204 232	179 373	0,88	104 685	85 661	0,82	99 547	93 712	0,94

#### Commune de Lausanne

#### Communes de l'Est

### 3.21 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants

### 3.22 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants

Nombre d'occupants	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
0	72	118	120	42	25	32	409
1	5673	5 083	1 967	526	213	151	13 613
2	1109	7 226	5 103	1559	599	389	15 985
3	189	2 579	4 634	1447	592	385	9 826
4	42	1 015	3 646	1553	632	367	7 255
5	11	201	1 064	643	350	295	2 564
6 et +	2	55	310	293	185	396	1 241
Total	7098	16 277	16 844	6063	2596	2015	50 893

Nombre d'occupants	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
0	4	15	24	13	10	9	75
1	329	490	269	175	96	70	1429
2	78	527	747	501	276	183	2312
3	27	184	518	382	227	174	1512
4	9	72	366	350	248	200	1245
5	3	22	104	99	135	153	516
6 et +	2	8	31	49	46	170	306
Total	452	1318	2059	1569	1038	959	7395

**Communes du Nord****3.23 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants**

Nombre d'occupants	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
0	2	2	7	–	2	6	19
1	60	78	58	16	6	5	223
2	17	115	307	97	33	26	595
3	–	55	220	117	34	30	456
4	2	26	180	116	60	38	422
5	–	7	49	55	46	39	196
6 et +	2	–	10	20	21	64	117
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>283</b>	<b>831</b>	<b>421</b>	<b>202</b>	<b>208</b>	<b>2028</b>

**Communes de l'Ouest****3.24 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants**

Nombre d'occupants	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
0	14	27	18	8	–	3	70
1	458	646	268	77	25	16	1490
2	147	1155	1184	337	94	48	2965
3	38	573	1094	383	92	61	2241
4	10	246	1020	454	134	90	1954
5	3	50	310	200	80	63	706
6 et +	1	15	68	73	47	100	304
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>2712</b>	<b>3962</b>	<b>1532</b>	<b>472</b>	<b>381</b>	<b>9730</b>

**Commune de Lausanne****3.31 Répartition des logements inoccupés selon le nombre de pièces et le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)**

Nombre de pièces		1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété		9	9	11	6	6	10	51
Logements de service		–	–	–	–	–	1	1
Logements meublés		–	–	–	–	–	–	–
Montant du loyer annuel net* en francs	– de 500	1	1	–	–	–	–	2
	501–1000	6	13	7	1	–	–	27
	1001–1500	13	24	15	3	–	–	55
	1501–2000	11	13	13	5	2	–	44
	2001–2500	18	20	8	4	5	–	55
	2501–3000	10	13	2	4	–	1	30
	3001–3500	4	16	4	2	4	4	34
	3501–4000	–	6	6	2	1	–	15
	4001–4500	–	2	6	4	–	1	13
	4501–5000	–	–	28	1	1	2	32
	5001–5500	–	–	15	2	–	1	18
	5501–6000	–	–	3	2	1	–	6
+ de 6000	–	1	2	6	5	12	26	
<b>Total</b>		<b>72</b>	<b>118</b>	<b>120</b>	<b>42</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>409</b>

**Communes de l'Est****3.32 Répartition des logements inoccupés selon le nombre de pièces et le loyer annuel net\* en francs  
(\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)**

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	1	7	12	6	6	5	37
Logements de service	-	-	-	-	-	-	-
Logements meublés	-	3	2	-	-	-	5
Montant du loyer annuel net* en francs							
— de 500	-	-	-	-	-	-	-
501-1000	1	2	-	-	-	-	3
1001-1500	-	-	2	-	-	1	3
1501-2000	2	1	2	-	1	-	6
2001-2500	-	1	2	1	-	-	4
2501-3000	-	-	2	-	-	-	2
3001-3500	-	-	-	-	-	-	-
3501-4000	-	-	1	-	-	-	1
4001-4500	-	-	1	-	-	-	1
4501-5000	-	1	-	-	-	-	1
5001-5500	-	-	-	2	-	-	2
5501-6000	-	-	-	-	-	-	-
+ de 6000	-	-	-	4	3	3	10
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>75</b>

**Communes du Nord****3.33 Répartition des logements inoccupés selon le nombre de pièces et le loyer annuel net\* en francs  
(\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)**

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	-	-	4	-	1	6	11
Logements de service	-	-	-	-	-	-	-
Logements meublés	-	-	-	-	-	-	-
Montant du loyer annuel net* en francs							
— de 500	-	-	-	-	-	-	-
501-1000	-	-	1	-	-	-	1
1001-1500	1	-	-	-	-	-	1
1501-2000	-	-	-	-	-	-	-
2001-2500	-	-	1	-	-	-	1
2501-3000	1	-	-	-	-	-	1
3001-3500	-	1	-	-	-	-	1
3501-4000	-	1	1	-	-	-	2
4001-4500	-	-	-	-	-	-	-
4501-5000	-	-	-	-	-	-	-
5001-5500	-	-	-	-	-	-	-
5501-6000	-	-	-	-	-	-	-
+ de 6000	-	-	-	-	1	-	1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>19</b>

### Communes de l'Ouest

#### 3.34 Répartition des logements inoccupés selon le nombre de pièces et le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	1	4	3	3	-	2	13
Logements de service	-	-	-	-	-	-	-
Logements meublés	-	-	-	-	-	-	-
Montant du loyer annuel net* en francs	- de 500	-	-	-	-	-	-
	501-1000	-	-	-	-	-	-
	1001-1500	1	1	2	-	-	4
	1501-2000	4	3	1	1	-	9
	2001-2500	8	4	1	-	-	13
	2501-3000	-	5	2	-	-	7
	3001-3500	-	8	3	-	-	12
	3501-4000	-	2	4	-	-	6
	4001-4500	-	-	2	1	-	3
	4501-5000	-	-	-	3	-	3
	5001-5500	-	-	-	-	-	-
5501-6000	-	-	-	-	-	-	
+ de 6000	-	-	-	-	-	-	
Total	14	27	18	8	-	3	70

46

### Commune de Lausanne

#### 3.41 Répartition des pièces habitables selon la nationalité des occupants + taux d'occupation moyen par pièce habitable

Nationalité	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Divers	Total
Nombre de pièces habitables	122 225	8183	2694	759	1730	4871	140 462
Nombre d'occupants	106 692	9682	2110	661	2333	3842	125 320
Nombre d'occupant(s) par pièce habitable	0,87	1,18	0,78	0,87	1,35	0,79	0,89

### Communes de l'Est

#### 3.42 Répartition des pièces habitables selon la nationalité des occupants + taux d'occupation moyen par pièce habitable

Nationalité	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Divers	Total
Nombre de pièces habitables	22 262	1161	866	291	231	2523	27 334
Nombre d'occupants	16 198	1266	616	218	295	1630	20 223
Nombre d'occupant(s) par pièce habitable	0,73	1,09	0,71	0,75	1,28	0,65	0,74

### Communes du Nord

#### 3.43 Répartition des pièces habitables selon la nationalité des occupants + taux d'occupation moyen par pièce habitable

Nationalité	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Divers	Total
Nombre de pièces habitables	6554	301	123	45	92	269	7384
Nombre d'occupants	5456	353	118	39	137	212	6315
Nombre d'occupant(s) par pièce habitable	0,83	1,17	0,96	0,86	1,49	0,79	0,85

### Communes de l'Ouest

#### 3.44 Répartition des pièces habitables selon la nationalité des occupants + taux d'occupation moyen par pièce habitable

Nationalité	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Divers	Total
Nombre de pièces habitables	24 079	2522	574	247	975	655	29 052
Nombre d'occupants	21 415	3277	563	243	1373	644	27 515
Nombre d'occupant(s) par pièce habitable	0,89	1,30	0,98	0,98	1,41	0,98	0,95

## Commentaires du chapitre III

47

### 3.1 Taux moyen d'occupation

Pour l'ensemble des logements de la région, nous relevons une moyenne de 0,88 occupant par pièce habitable. Ce taux s'élève à 0,82 pour les logements construits avant 1947 contre 0,94 pour les logements construits après 1947.

A l'échelle des secteurs de communes, les résultats diffèrent notablement:

	Ensemble des logements	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
Commune de Lausanne	0,89	0,83	0,97
Communes de l'Est	0,74	0,70	0,77
Communes du Nord	0,85	0,81	0,88
Communes de l'Ouest	0,95	0,83	1,00

Nous remarquons un écart important entre communes de l'Est d'une part et communes de l'Ouest d'autre part.

### 3.2 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants

Au point de vue du nombre d'occupants par catégories d'appartements, la région présente l'image suivante:

Logements occupés par ..... personnes						
0	1	2	3	4	5	6 et +
0,8 %	23,9 %	31,2 %	20,1 %	15,5 %	5,7 %	2,8 %

Les appartements occupés par une personne représentent près du quart, par deux personnes près du tiers de l'habitation.

La part importante prise par les petits ménages (55 %) soulève des problèmes de répartition. On assiste à des phénomènes de suroccupation ou de sous-occupation.

Pour mieux définir la situation, nous nous référons à un critère d'occupation d'une personne par pièce. Cette méthode permet d'obtenir les résultats suivants:

#### Pour la suroccupation

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	Total
Nombre d'occupants	2 et +	3 et +	4 et +	5 et +	6 et +	
Nombre de logements	1692	5108	7158	1432	299	15 689
En % du total de la catégorie	20,4	24,8	30,2	14,9	6,2	22,4

#### Pour la sous-occupation

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Nombre d'occupants	0	0 à 1	0 à 2	0 à 3	0 à 4	0 à 5	
Nombre de logements	92	6459	10 072	5680	3398	2833	28 534
En % du total de la catégorie	1,1	31,4	42,5	59,3	78,9	79,5	40,7

A l'échelle des secteurs de communes, les résultats diffèrent notablement:

Logements occupés par ..... personnes								
Communes	0	1	2	3	4	5	6 et +	Total
	%	%	%	%	%	%	%	%
Lausanne	0,8	26,7	31,5	19,3	14,3	5,0	2,4	100,0
Est	1,0	19,3	31,3	20,5	16,8	7,0	4,1	100,0
Nord	0,9	11,0	29,3	22,5	20,8	9,7	5,8	100,0
Ouest	0,7	15,3	30,5	23,0	20,1	7,3	3,1	100,0

Lausanne se signale par une large part faite aux ménages de personnes seules (plus du quart de l'ensemble). A l'opposé, les communes du Nord connaissent une forte proportion de «grandes familles».

Toujours à l'échelle des secteurs de communes, nous relevons, pour la suroccupation et la sous-occupation, les données suivantes:

#### Pour la suroccupation

Nombre de pièces Communes	1	2	3	4	5	Total
	Nombre de logements suroccupés					
Lausanne	1353	3850	5020	936	185	11 344
Est	119	286	501	148	46	1 100
Nord	21	88	239	75	21	444
Ouest	199	884	1398	273	47	2 801
	En % du total de la catégorie					
Lausanne	19,1	23,7	29,8	15,5	7,1	22,3
Est	26,3	21,7	24,3	9,4	4,4	14,9
Nord	25,3	31,1	28,8	17,8	10,4	21,9
Ouest	29,7	32,6	35,3	17,8	10,0	28,8

Les communes de l'Ouest présentent le plus fort degré de suroccupation, particulièrement dans les catégories d'appartements de 1, 2 et 3 pièces.

#### Pour la sous-occupation

Nombre de pièces Communes	1	2	3	4	5	6 et +	Total
	Nombre de logements sous-occupés						
Lausanne	72	5201	7190	3574	2061	1619	19 717
Est	4	505	1040	1071	857	789	4 266
Nord	2	80	372	230	135	144	963
Ouest	14	673	1470	805	345	281	3 588
	En % du total de la catégorie						
Lausanne	1,1	31,9	42,6	59,0	79,5	80,0	38,7
Est	0,9	38,3	50,5	68,3	82,6	82,3	57,7
Nord	2,4	28,3	44,8	54,6	66,8	69,2	47,5
Ouest	2,1	24,8	37,1	52,5	73,1	73,8	36,9

Dans les communes de l'Est, plus de la moitié des appartements sont sous-occupés.

### 3.3 Répartition des logements inoccupés

Dans la région, on trouve 573 logements inoccupés au 1<sup>er</sup> décembre 1966; parmi ceux-ci, 112 logements en propriété (soit le cinquième) et 455 destinés à la location, mais temporairement vides.

Par catégories de logements, les 573 appartements inoccupés représentent:

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +
Nombre de logements vacants	92	161	170	63	37	50
En % du total de la catégorie	1,1	0,8	0,7	0,7	0,9	1,4

Les catégories de logements de 1 pièce et 6 pièces et plus sont relativement les plus touchées par l'inoccupation.

En reprenant le critère d'environ 100 fr. par pièce et par mois déjà utilisé plus haut, les prix par catégories de logements se répartissent ainsi:

Nombre de pièces	1	2	3	4	5
Loyers annuels nets * jusqu'à (francs)	1500	2500	3500	4500	5500
Nombre de logements	23	83	68	28	14
En % des vacants de la catégorie	25,0	51,6	40,0	44,4	37,8

Les loyers des appartements vacants s'avèrent nettement supérieurs aux prix pratiqués pour l'ensemble des logements.

A l'échelle des secteurs de communes, le petit nombre de logements inoccupés ne justifie pas un examen détaillé.

Nous ne présenterons que quelques données significatives:

**Commune de Lausanne:** Les caractéristiques des appartements vacants correspondent aux indications fournies pour la région.

**Communes de l'Est:** Sur 75 logements vacants, 37 appartements en propriété.

**Communes du Nord:** Sur 19 logements, 11 appartements en propriété.

**Communes de l'Ouest:** Sur 70 logements vacants, 13 appartements en propriété. Les logements destinés à la location, mais temporairement vides appartiennent aux catégories de 1, 2 et 3 pièces avec des loyers plus élevés que la moyenne.

### 3.4 Nationalité des occupants

Dans la région, les groupes nationaux se répartissent ainsi:

Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Autres
83,5 %	8,1 %	1,9 %	0,7 %	2,3 %	3,5 %

A l'échelle des secteurs de communes, nous obtenons les résultats suivants:

	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Autres	Total
Communes	%	%	%	%	%	%	%
Lausanne	85,1	7,7	1,7	0,5	1,9	3,1	100,0
Est	80,1	6,3	3,0	1,1	1,4	8,1	100,0
Nord	86,4	5,6	1,9	0,6	2,2	3,3	100,0
Ouest	77,8	11,9	2,1	0,9	5,0	2,3	100,0

La part prise dans l'ensemble de la population par les différents groupes nationaux ne se trouve pas exactement dans la part de logements qu'ils s'attribuent. Nous en voulons pour preuve les données relevées pour le taux moyen d'occupation par pièce habitable.

A cet égard, la région montre les moyennes suivantes:

Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Autres
0,85	1,19	0,80	0,86	1,36	0,76

A l'échelle des secteurs de communes, la situation se présente ainsi:

	Nombre d'occupant(s) par pièce habitable					
Communes	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Autres
Lausanne	0,87	1,18	0,78	0,87	1,35	0,79
Est	0,73	1,09	0,71	0,75	1,28	0,65
Nord	0,83	1,17	0,96	0,86	1,49	0,85
Ouest	0,89	1,30	0,98	0,98	1,41	0,95

Nous relevons l'écart très marqué entre Italiens et Espagnols d'une part, les autres nationaux d'autre part.

# Résultats globaux

50

## I. Caractéristiques générales des logements de 15 communes de la région lausannoise

### 1.1 Répartition des logements selon le nombre de pièces et la construction avant ou après 1947

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements construits avant 1947	3167	9 362	11 536	5021	2443	2299	33 828
Logements construits après 1947	5137	11 228	12 160	4564	1865	1264	36 218
Total	8304	20 590	23 696	9585	4308	3563	70 046

### 1.2 Répartition des logements et des pièces selon la construction avant ou après 1947

	Nombre de logements	Nombre de pièces	Nombre moyen de pièces par logement
Logements construits avant 1947	33 828	105 613	3,12
Logements construits après 1947	36 218	100 259	2,77
Total	70 046	205 872	2,94

### 1.3 Répartition des logements selon le nombre de locaux de bains ou de douches

Nombre de locaux de bains ou de douches	0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain 1 douche et +	Total
Logements construits avant 1947	4106	28 546	485	349	342	33 828
Logements construits après 1947	306	33 897	363	656	996	36 218
Total	4412	62 443	848	1005	1338	70 046

### 1.4 Répartition des logements selon les différents moyens de chauffage

	Mazout	Charbon	Electricité	Gaz	Distance	Calorifère	Total
Chauffage par immeuble	55 024	4583	53	242	1309	–	61 211
Chauffage par appartement	1 644	2116	32	331	–	4712	8 835
Total	56 668	6699	85	573	1309	4712	70 046

### 1.5 Répartition des logements selon les différents moyens de production d'eau chaude

	Mazout	Charbon	Electricité	Gaz	Distance	Mixte	Sans eau chaude	Total
Eau chaude par immeuble	36 624	1064	9 446	335	1143	5123	3874	57 609
Eau chaude par appartement	558	–	9 464	2308	–	107	–	12 437
Total	37 182	1064	18 910	2643	1143	5230	3874	70 046

## II. Loyers

## 2.1 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et la construction avant ou après 1947

	Ensemble des logements	Logements construits avant 1947	Logements construits après 1947
Logements en propriété	6 708	4 480	2 228
Logements de service	146	105	41
Logements meublés	213	156	57
Montant du loyer annuel net* en francs			
— de 500	185	179	6
501-1000	3 193	2 668	525
1001-1500	8 670	6 311	2 359
1501-2000	12 624	8 431	4 193
2001-2500	12 013	5 574	6 439
2501-3000	8 718	2 418	6 300
3001-3500	6 364	1 402	4 962
3501-4000	3 699	755	2 944
4001-4500	2 218	437	1 781
4501-5000	1 681	253	1 428
5001-5500	967	168	799
5501-6000	658	94	564
+ de 6000	1 989	397	1 592
Total	70 046	33 828	36 218

## 2.2 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) et le nombre de pièces

Nombre de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Logements en propriété	99	486	1 513	1 695	1 268	1 647	6 708
Logements de service	4	30	52	37	11	27	161
Logements meublés	58	61	31	26	7	15	198
Montant du loyer annuel net* en francs							
— de 500	136	35	10	3	—	1	185
501-1000	1 081	1 501	516	82	11	2	3 193
1001-1500	1 776	3 812	2 701	323	43	15	8 670
1501-2000	2 190	4 775	4 667	861	108	23	12 624
2001-2500	1 996	4 634	3 837	1 175	299	72	12 013
2501-3000	734	3 223	3 412	913	341	95	8 178
3001-3500	185	1 553	3 029	1 016	428	153	6 364
3501-4000	35	405	1 945	879	248	187	3 699
4001-4500	3	46	1 066	754	196	153	2 218
4501-5000	4	21	657	665	213	121	1 681
5001-5500	2	3	170	477	206	109	967
5501-6000	—	1	35	366	177	79	658
+ de 6000	1	4	55	313	752	864	1 989
Total	8304	20 590	23 696	9585	4308	3563	70 046

**2.3 Montants globaux des loyers annuels nets\* en milliers de francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude) selon le nombre de pièces + loyer annuel net\* moyen en francs par logement**

Catégories de pièces	1	2	3	4	5	6 et +	Total
<b>Ensemble des logements</b>							
Logements loués	8143	20 013	22 100	7827	3022	1874	62 979
Montant des loyers payés en 1000 fr.	14 195.-	40 311.-	56 044.-	26 813.-	13 632.-	11 958.-	162 953.-
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1743	2014	2536	3426	4511	6327	2585
<b>Logements construits avant 1947</b>							
Logements loués	3063	8932	10 354	3881	1670	1187	29 087
Montant des loyers payés en 1000 fr.	3948.-	13 926.-	19 901.-	9909.-	5393.-	5884.-	58 961.-
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	1288	1559	1922	2553	3229	4957	2713
<b>Logements construits après 1947</b>							
Logements loués	5080	11 081	11 746	3946	1352	687	33 892
Montant des loyers payés en 1000 fr.	10 247.-	26 385.-	36 143.-	16 904.-	8239.-	6074.-	103 992.-
Loyer annuel net* moyen en francs par logement	2017	2381	3077	4283	6094	8841	3038

**2.4 Répartition des logements selon le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude), le nombre de locaux de bains ou de douches et les moyens de chauffage et de production d'eau chaude**

	Nombre de locaux de bains ou de douches					Calo- rifère	Autre chauffage	Sans eau chaude	Avec eau chaude
	0 bain 0 douche	1 bain	2 bains et +	1 douche	1 bain 1 douche et +				
Logements en propriété	478	5 128	496	52	554	576	6 132	527	6 181
Logements de service	15	136	4	1	4	30	130	20	140
Logements meublés	31	124	11	33	-	11	188	19	181
<b>Montant du loyer annuel net* en francs</b>									
- de 500	170	12	-	3	1	138	48	156	29
501-1000	1924	1 153	-	112	3	1718	1 474	1574	1 618
1001-1500	1356	7 102	-	203	9	1575	7 095	1218	7 452
1501-2000	317	12 082	-	201	24	494	12 130	236	12 388
2001-2500	67	11 719	11	185	31	110	11 903	74	11 939
2501-3000	23	8 515	7	156	17	18	8 700	20	8 698
3001-3500	9	6 282	14	38	21	12	6 352	7	6 357
3501-4000	16	3 664	9	8	37	16	3 719	10	3 724
4001-4500	-	2 115	16	2	50	6	2 177	-	2 183
4501-5000	1	1 594	19	2	65	3	1 677	1	1 680
5001-5500	1	898	19	1	48	1	966	1	966
5501-6000	1	594	19	1	43	-	658	-	658
+ de 6000	3	1 325	223	7	431	4	1 985	11	1 978
<b>Total</b>	<b>4412</b>	<b>62 443</b>	<b>848</b>	<b>1005</b>	<b>1338</b>	<b>4712</b>	<b>65 334</b>	<b>3874</b>	<b>66 172</b>

### III. Occupation

#### 3.1 Répartition des pièces habitables et des occupants + taux moyen d'occupation par pièce habitable selon la construction avant ou après 1947

	Nombre de pièces habitables	Nombre d'occupants	Nombre moyen d'occupant(s) par pièce habitable
Logements construits avant 1947	104 685	85 661	0,82
Logements construits après 1947	99 547	93 712	0,94
Total	204 232	179 373	0,88

#### 3.2 Répartition des logements selon le nombre de pièces et le nombre d'occupants

	Nombre de pièces						Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
0	92	162	169	63	37	50	573
1	6520	6 297	2 562	794	340	242	16 755
2	1351	9 023	7 341	2494	1002	646	21 857
3	254	3 391	6 466	2329	945	650	14 035
4	63	1 359	5 212	2473	1074	695	10 876
5	17	280	1 527	997	611	550	3 982
6 et +	7	78	419	435	299	730	1 968
Total	8304	20 590	23 696	9585	4308	3563	70 046

#### 3.3 Répartition des logements inoccupés selon le nombre de pièces et le loyer annuel net\* en francs (\* sans charges pour chauffage ou eau chaude)

Nombre de pièces							Total
	1	2	3	4	5	6 et +	
Logements en propriété	11	20	30	15	13	23	112
Logements de service	-	-	-	-	-	1	1
Logements meublés	-	3	2	-	-	-	5
Montant du loyer annuel net* en francs	- de 500	1	1	-	-	-	2
	501-1000	7	15	8	1	-	31
	1001-1500	15	25	19	3	-	63
	1501-2000	17	17	16	6	3	59
	2001-2500	26	25	12	5	5	73
	2501-3000	11	18	6	4	-	40
	3001-3500	4	25	7	2	4	47
	3501-4000	-	9	12	2	1	24
	4001-4500	-	2	9	5	-	17
	4501-5000	-	1	28	4	1	36
	5001-5500	-	-	15	4	-	20
	5501-6000	-	-	3	2	1	6
	+ de 6000	-	-	3	10	9	37
Total	92	161	170	63	37	50	573

#### 3.4 Répartition des pièces selon la nationalité des occupants + taux d'occupation moyen par pièce habitable

Nationalité	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Divers	Total
Nombre de pièces habitables	175 120	12 167	4257	1342	3028	8318	204 232
Nombre d'occupants	149 761	14 578	3407	1161	4138	6328	179 373
Nombre d'occupant(s) par pièce habitable	0,85	1,19	0,80	0,86	1,36	0,76	0,88

Administration générale Service des intérêts généraux		Etat du logement lausannois au 1.12.1966			
Code carte	Numéro de la fiche d'enquête	Adresse			N° abonnement Sce électricité
1 = immeuble					
2 = logement					
Col. 1	2 - 8	9	-	30	

54

GROUPE 1	Quartier	Secteur	Géré	Non géré	Année construction		Nombre de		
					Avant 1947	Après 1947	Pièces	Bains	Douches
			1	2	1	2			
	31 - 32	33 - 34	35		36		37 - 38	39	40
			Chauffage		Eau chaude		Loyer annuel net en Fr.		
			Par immeuble	Par logement	Par immeuble	Par logement			
	Mazout		0 1	1 1	0 1	1 1			
	Charbon		0 2	1 2	0 2	--			
	Electricité		0 3	1 3	0 3	1 3			
	Gaz		0 4	1 4	0 4	1 4			
A distance		0 5	--	0 5	--				
Mixte Electricité/Mazout		--	--	0 6	1 6				
Calorifère		--	1 7	--	--				
Sans eau chaude		--	--	0 9	1 9				
		41 - 42		43 - 44		45	-	49	

GROUPE 2	Nombre d'occupants			Nationalité du chef de famille					
	De la famille	Sous-loc.	Total	Suisse	Italien	Français	Allemand	Espagnol	Autres origines
				1	2	3	4	5	6
	50 - 51	52 - 53	54 - 55	56					

GROUPE 3	Surface totale			Loyer au m <sup>2</sup>			
	Brute		Habitable				
	57 - 59	60 - 62	63 - 65	66 - 74	75 - 80		

<b>Observation:</b> biffer les codes qui conviennent.	Dates	Visas