

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

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

**Band:** 47 (1974)

**Heft:** 12

**Artikel:** Evaluation prospective de la construction de logements en Suisse

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127701>

#### **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:** 21.02.2026

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

# Evolution prospective de la construction de logements en Suisse

33

*Commission de recherche pour la construction de logements*

*Information N° 12 sur les résultats de recherche atteints, et sur les travaux de recherche prêts à être publiés dans un proche avenir.*

## 1. Désignation

*Titre de travail*: Evolution prospective de la construction de logements en Suisse.

*Série de publications et numéro*: Bulletin « La Construction de Logements » N° 27 d.

*Auteur*: Angelini Terenzio, collaborateur scientifique à l'Institut suisse pour l'étude des relations économiques internationales, des structures et des marchés. Privat-docent à l'Ecole des études économiques et sociales de Saint-Gall.

*Editeurs*:

Commission de recherche pour la construction de logements ;

le délégué à la construction de logements ;

le groupe de travail d'études prospectives, sous la direction du professeur Dr F. Kneschaurek ;

Institut suisse pour l'étude des relations économiques internationales, des structures et des marchés, Saint-Gall.

## 2. Caractéristique

*But du rapport*: Elucidation de la question de savoir comment le nombre et la production de logements évolueront probablement en Suisse jusqu'en l'an 2000.

*Degré de validité*: L'étude part de certaines conditions de base et d'hypothèses. Elle traite les données statistiques présentes et complète les données manquantes par des estimations. Au cas où les conditions de base viendraient à se modifier ou les hypothèses à se révéler insuffisantes, l'étude devrait être revue et adaptée aux nouvelles données. Une amélioration des données statistiques nécessiterait également une révision des résultats.

*Motifs et bases d'élaboration*: Concevoir une politique du marché suisse du logement à longue échéance, ainsi que le prévoit la nouvelle loi encourageant la construction et la propriété de logements. Cela postule une connaissance approfondie des transformations du marché du logement.

*Renvoi à des études similaires*: Dans le cadre du groupe de travail d'études prospectives, des enquêtes analogues ont été faites dans d'autres domaines de l'économie, sous la direction du professeur Dr Kneschaurek.

*Situation de l'étude par rapport à des travaux antérieurs et/ou futurs*: La présente étude doit être complétée par les enquêtes suivantes: régionalisation des besoins en logements; différenciation des besoins en logements; établissement d'estimations à court terme.

## 3. Notes bibliographiques

*Vente*: Office central fédéral des imprimés et du matériel, 3000 Berne. Tél. (031) 61 39 08.

Centre suisse pour la rationalisation de la construction, Sumatrastrasse 15, 8006 Zurich.

Tél. (01) 32 26 44.

*Ampleur*: 230 pages.

*Présentation*: couverture ferme, broché (impression offset).

*Prix*: 28 fr.

*Autres indications*: L'étude paraît sous le même titre que le volume V de la série « Evolution prospective de l'économie suisse jusqu'à l'an 2000 » du Groupe de travail d'études prospectives (direction: Professeur Dr Kneschaurek), Saint-Gall.

## 4. Abrégé

Le travail « Evolution prospective de la construction de logements en Suisse » est un essai de traduire quantitativement les modifications futures à long terme de ce marché.

Un résumé de 29 pages sera publié avant le rapport principal et permettra au lecteur pressé de se faire rapidement une idée sommaire des résultats.

La première partie du rapport principal définit les notions nécessaires à la compréhension de l'enquête et esquisse la structure du travail.

La deuxième partie montre et explique l'évolution à ce jour du *nombre des logements*. Les tendances futures sont estimées sur cette base. A ce sujet, il conviendra de distinguer entre logements primaires, résidences secondaires ou logements de vacances, car pour ces catégories, l'évolution du nombre de logements n'est pas uniforme.

### *Logements primaires*

— La densité d'occupation (la moyenne du nombre de personnes par logement occupé) continuera à diminuer à l'avenir. Cette tendance qu'il est possible de remonter jusqu'à 1850 se base sur les résultats de recensements. En cette année-là, la densité d'occupation était de 5,2 personnes par logement, pour descendre, au tournant du siècle, à 4,8 et s'établir à 3,1 en 1970. Dans notre prospective, nous cal-

culons l'évolution selon des coefficients de densité comme il suit :  
1980 = 2,84 ; 1990 = 2,70 ; 2000 = 2,56 personnes par logement.

— D'après les résultats les plus récents du « groupe de travail des études prospectives », la population suisse s'accroîtra de la manière suivante :  
1970 = 6 269 783 ; 1980 = 6 563 432 ;  
1990 = 6 851 005 ; 2000 = 7 064 396 personnes. Si l'on divise le nombre de la population future par celui représentant la densité d'occupation pour les années correspondantes, on obtient l'évolution suivante du nombre des logements primaires :  
1970 = 2 050 483 ; 1980 = 2 310 254 ;  
1990 = 2 541 174 ; 2000 = 2 758 452 logements primaires.

35

#### *Logements vides*

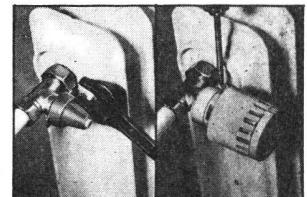
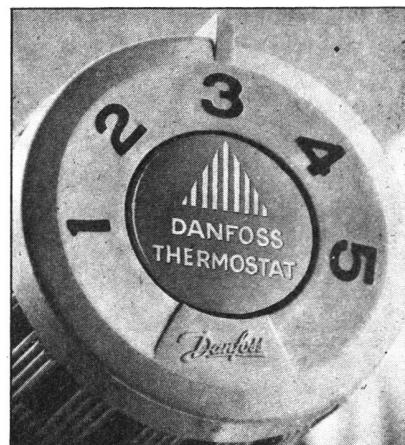
Selon le recensement, on établit à 25 206 le nombre de logements vides en 1970. Rapporté au nombre de logements primaires, cela correspond à une proportion de logements vides de 1,23 %. Les capacités, présentement excessives de la construction en comparaison avec les besoins futurs, entraînent une certaine pression sur l'offre. Ce qui pourrait se traduire en chiffres par une augmentation du nombre de logements vides. Nous comptons à l'avenir un taux de logements vides de 2 % ; en chiffre absolu leur nombre est estimé comme il suit :  
1980 = 46 205 ; 1990 = 50 823 ; 2000 = 55 169 logements vides.

**Résidences secondaires et logements de vacances**  
Les données statistiques incertaines nous ont amené à procéder à deux estimations. Selon la variante la plus pessimiste, le nombre des résidences secondaires passera de 131 219 en 1970 à 465 959 logements en l'an 2000. La variante la plus optimiste évalue à 546 579 le nombre des résidences secondaires en l'an 2000. Le fort accroissement des résidences secondaires s'explique en particulier par les raisons suivantes : Le besoin de résidences secondaires s'accroît avec la tendance de la population à se concentrer sur un espace resserré, avec la plus grande facilité d'atteindre le lieu de la résidence secondaire, enfin, avec l'augmentation des loisirs. La croissance économique future attendue met de plus en plus de ménages en état de satisfaire ce besoin. Le processus de l'inflation favorise la fuite vers les valeurs matérielles et, par conséquent, l'acquisition de résidences secondaires.

La troisième partie du rapport principal s'occupe de l'estimation de la *production de logements*. Ici, il convient de distinguer entre les deux composantes « besoin d'extension » et « besoin de remplacement ». Par besoin d'extension, on entend la production nécessaire à l'accroissement du nombre des logements. Comme le développement du nombre des logements a fait l'objet de pronostics dans la deuxième partie, cette composante des besoins peut être déduite directement des résultats obtenus. Il faut compter en moyenne par année sur la production suivante de logements :

1971-1980 = 38 540 ; 1981-1990 = 36 224 ;  
1991-2000 = 40 546 ; logements par année.

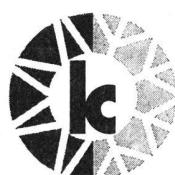
## On règle la chaleur avec Danfoss



*Danfoss*

Des températures individuelles et constantes dans les différentes pièces d'une habitation — températures à votre gré — signifient chauffage vraiment confortable et économie de frais de chauffage. Vous atteignez le climat ambiant idéal, si vous équipez tous les radiateurs de thermostats DANFOSS. C'est aussi simple que ça ! Ainsi il est possible de régler l'apport de chaleur dans les différentes pièces selon les désirs individuels, indépendamment des influences extérieures. Si, p. ex. le soleil perce les nuages, le thermostat ferme automatiquement et ouvre à nouveau dès que le soleil ne brille plus.

Les thermostats automatiques de radiateur provoquent à ce que chaque pièce reçoit uniquement la chaleur nécessaire au maintien d'une température constante. Silencieux et inaperçu le thermostat de radiateur pourvoit à un réglage précis de la chaleur. Les thermostats de radiateur ne signifient pas seulement un chauffage vraiment confortable, mais également une amélioration de la rentabilité. Avec le réglage thermostatique, seule la chaleur respective nécessaire sera consommée, donc une économie de frais pour vous. Consultez votre installateur, il saura vous renseigner exactement sur le réglage individuel de la température ambiante, car il connaît DANFOSS.



#### **WERNER KUSTER SA**

4132 Muttenz 2/Bâle  
Hofackerstrasse 71,  
Tél. 061-61 15 15  
Succursale de Lausanne:  
Rue de Genève 98  
1000 Lausanne, Tél. 021 251 052  
Siège principal:  
Succursale de Zurich,  
Tél. 01 830 40 54

**Coupon**

Veuillez m'adresser votre documentation sur:  
Thermostats de radiateurs DANFOSS

Nom: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

7383

**Roger REMPER**  
**LAUSANNE** Av. d'Echallens 38 Tél. 24 67 23

**Installations sanitaires**  
**Eau**  
**Gaz**  
**Ferblanterie**  
**Couverture**

**Maîtrises fédérales**      **Projets et devis**

36



**LAUSANNE**  
Av. d'Echallens 69  
Tél. 25 88 25

**Fabrique de glaces argentées**  
Glaces pour vitrages  
Glaces de couleurs  
Vitrages isolants:  
Thermopane - Moutex  
Polyglass, etc.  
Marmottes  
Verre à vitre, verre épais  
Verres spéciaux  
Ateliers de biseautage,  
polissage, argenture,  
sablage industriel

**Vitrerie générale**

**Miroiterie**  
**Romande**

**CHAUFFAGES**  
**TOUS SYSTÈMES**

**Lausanne**  
Av. Tissot 2  
Tél. (021) 23 32 95



**BRAUCHLI SA**

**Fabrique d'ascenseurs - monte-charge**

**Sabiem**  
A. Born & Cie – rue Carteret 22 – 1202 Genève

Vente – montage – transformations –  
réparations et entretien de toutes marques

Tél. 022/33 47 00 – Privé 022/34 22 33  
Bureau de vente: 2, route des Jeunes,  
1227 La Praille – Tél. 022/42 81 07

Le manque d'offres effectives de logements provoque une demande de remplacement dont les composantes principales sont les « démolitions » et les « désaffectations ». Ces deux facteurs ont accusé dans le passé une tendance croissante qui, prolongée dans l'avenir, donne les valeurs suivantes pour satisfaire la demande de remplacement :

1971–1980 = 8726 ; 1981–1990 = 11 061 ;

1991–2000 = 13 683 logements par année.

Si l'on englobe les pronostics concernant demandes d'extension et de remplacement, la production de logements, nécessaire et totale, atteint par année : 1971–1980 = 47 266 ; 1981–1990 = 47 305 ; 1991–2000 = 54 229 logements.

La construction de 45 000 à 55 000 logements par année devrait suffire à couvrir les besoins à l'avenir. La *quatrième partie* du travail est la critique des résultats susmentionnés. Un appendice contenant les données statistiques et les méthodes de calcul clôt cette enquête.

Secrétariat CRL

**Comment la consommation totale de l'énergie dans les constructions peut-elle être diminuée ?**

Environ la moitié de l'énergie totale consommée en Suisse est utilisée actuellement pour le chauffage et la climatisation des immeubles. Afin de susciter et mettre en valeur dans l'intérêt général des idées et propositions pour une gestion rationnelle de l'énergie dans le bâtiment, la Société des ingénieurs et des architectes (SIA) a lancé un concours d'idées. Les travaux doivent être déposés jusqu'au 15 avril 1975 à l'intention d'un jury composé de personnalités marquantes des domaines de la construction, de la technique, de la science et du droit. La SIA met à disposition un montant total des prix de Fr. 50 000.—, auquel s'ajoute une construction de Fr. 10 000.— offerte par la Société suisse des ingénieurs en chauffage et climatisation (SICC).

Les auteurs des travaux primés – personnes privées et groupes – auront l'occasion de présenter leurs idées à un large public lors d'une journée d'étude prévue pour l'automne 1975.

Le programme du concours peut être obtenu sans frais au secrétariat général de la SIA, case postale, 8039 Zurich, tél. 01/36 15 70.

SIA  
Société suisse des ingénieurs et des architectes