

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

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

**Band:** 62 (1989)

**Heft:** 3

**Artikel:** Conditions de logement et pollution de l'environnement

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128979>

### **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:** 20.02.2026

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

## Conditions de logement et pollution de l'environnement

### Résultats du microrecensement de 1986: conditions de logement et consommation d'énergie

En 1986, le microrecensement a été consacré aux conditions de logement et à la consommation d'énergie dans les ménages. Les résultats de cette enquête ont servi de base à l'ouvrage que l'Office fédéral du logement et l'Office fédéral de la statistique (OFS) viennent de publier sous le titre «Nouveaux aspects du logement en Suisse – Résultats du microrecensement de 1986». La dernière page du présent bulletin donne un complément d'information sur cet instrument d'enquête et sur ladite publication.

La présentation détaillée des résultats précités nous entraînerait trop loin. Nous avons donc choisi de centrer ce bulletin sur le thème de la détérioration des conditions de logement par la pollution (bruit, poussière, saleté, gaz d'échappement).

#### Les pollutions qui incommode

La pollution peut être considérée sous deux angles:

- sous l'angle objectif, c'est-à-dire en tant que grandeur mesurable par divers instruments et comparable à certaines valeurs limites;
- sous l'angle subjectif, c'est-à-dire en tant que facteur d'inconfort pour les personnes qui y sont exposées.

Le microrecensement s'est attaché à mettre en évidence ce second point de vue. Nous nous sommes donc adressés aux ménages pour savoir s'ils sont gênés dans leur logement par les bruits de l'extérieur, par les dépôts de poussière, de saleté et par les gaz d'échappement; 46% des personnes interrogées ont répondu par oui.

Précisons que les réponses varient en fonction du type d'habitat, du statut d'occupation et du montant du loyer.

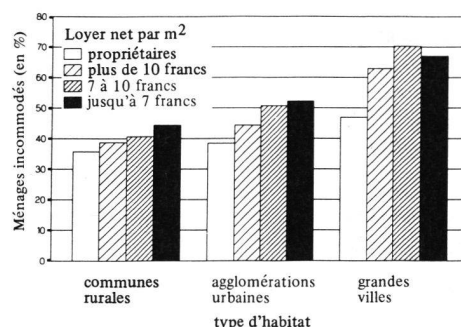
32% des ménages établis en Suisse ont élu domicile à la campagne, 49% dans des agglomérations urbaines – ce terme inclut les faubourgs des grandes villes – et 19% dans les cinq grandes villes, à savoir Zurich, Berne, Bâle, Lausanne et Genève. Par ailleurs, 30% des ménages sont propriétaires de leur logement. Les locataires se répartissent à peu près également entre trois catégories de loyers par m<sup>2</sup>: moins de 7 fr., entre 7 et 10 fr., plus de 10 fr.

Les ménages urbains sont-ils plus nombreux à se plaindre de ces influences négatives que les ménages ruraux? Les individus ont-ils une perception différente des nuisances selon qu'ils sont propriétaires ou locataires de leur logement? Existe-t-il un lien entre le loyer et l'appréciation des atteintes portées à l'environnement?

La figure 1 montre le rapport indéniable qui existe entre le type de logement et la charge polluante qui pèse sur chacun des ménages: on y voit que dans les communes rurales, les ménages gênés par la pollution constituent une minorité (38%), que dans les agglomérations urbaines ils sont

déjà un peu plus nombreux (46%), alors qu'ils forment la majorité (64%) dans les grandes villes. Ces zones d'habitation, soulignons-le, ne présentent pas un «taux d'insatisfaction» uniforme: les ménages de propriétaires sont les moins incom-

Fig. 1 – Appréciation de la charge polluante pesant sur le logement en fonction du type d'habitat et du loyer



modés par les influences extérieures; les locataires, eux, sont d'autant plus nombreux à se plaindre de nuisances qu'ils ont un loyer plus modique. Ces résultats peuvent être interprétés de deux façons: soit on met en évidence le fait que les logements achetés et les logements à loyer élevé sont souvent construits dans des zones privilégiées, c'est-à-dire moins exposées aux nuisances, soit on souligne un mécanisme psychologique en raison duquel les personnes ont un avis d'autant plus favorable sur leur logement qu'il leur coûte plus cher (à l'achat ou en loyer).

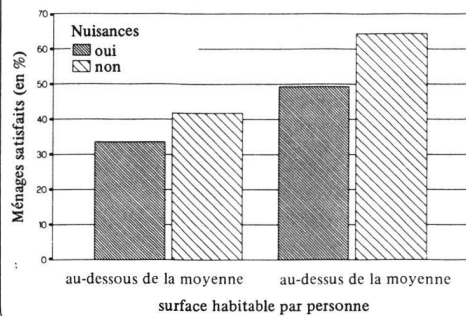
#### Les nuisances en tant que critère d'évaluation pour un logement

Ainsi, les ménages sont plus ou moins exposés à des nuisances selon le type de logement qu'ils occupent, selon le statut d'occupation (location ou propriété) et selon le montant du loyer. Il importe maintenant de savoir dans quelle mesure la charge polluante influence le jugement qu'un individu porte sur son logement. En effet, il n'est pas certain que les ménages préfèrent toujours un logement peu exposé aux nuisances à un logement spacieux et bien équipé.

Pour savoir si les ménages sont satisfaits de leur logement, nous avons voulu connaître leur intérêt pour l'achat: nous avons donc demandé aux locataires s'ils achèteraient leur logement dans l'hypothèse où ils en auraient l'occasion et les moyens financiers; 25% d'entre eux ont déclaré que, *par principe*, ils ne désiraient pas devenir propriétaires. Ce sont les personnes vivant seules (36%) et les retraités (54%) qui sont les plus nombreux à avoir donné cette réponse. Nous n'avons pas tenu compte de ces personnes pour la suite de notre analyse.

Nous avons retenu trois critères pour estimer la qualité d'un logement: les nuisances, la présence d'un chauffage central et d'un bloc-cuisine, l'espace disponible pour chacun des membres du ménage. Les résultats de notre analyse ne lais-

Fig. 2 – Taux de satisfaction selon la surface habitable et selon les nuisances



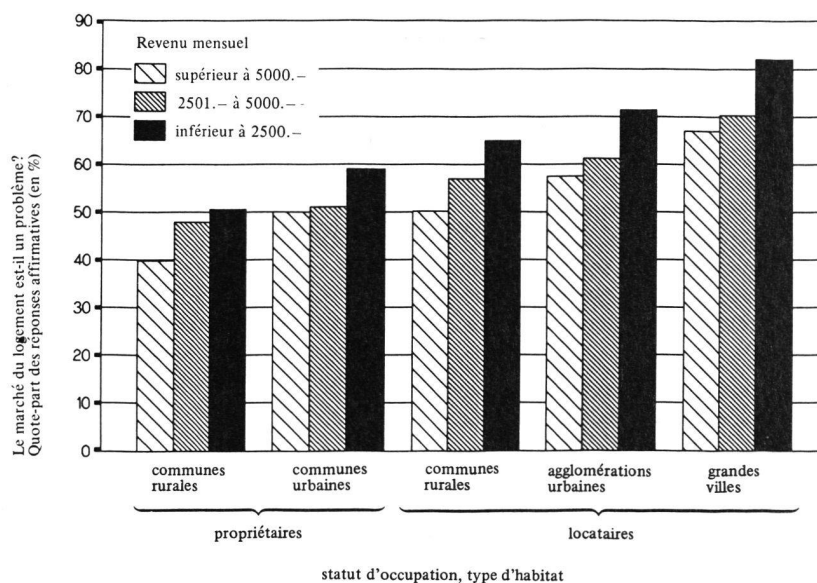
sent pas de doute (v. fig. 2): c'est la superficie disponible qui est le principal critère de satisfaction. Les locataires qui disposent d'une surface supérieure à la moyenne sont nettement plus nombreux à s'intéresser à l'achat de leur logement. Le critère des nuisances joue un rôle moins important que la surface du logement, tant il est vrai qu'un locataire sur deux s'est déclaré prêt à acheter un appartement spacieux même s'il s'ex-

gement relativement spacieux sont prêts à fermer un œil sur la pollution.

D'où notre hypothèse: les ménages qui souffrent de nuisances sont plus nombreux à considérer le marché du logement comme un problème, soit parce qu'en dépit de leurs recherches ils n'ont pas trouvé de logement moins exposé à ces nuisances, soit parce qu'ils ont – à cause de la pollution précisément – plus souvent tenté, et en vain, de trouver un autre logement. Il va sans dire que le jugement que l'on porte sur le marché du logement dépend aussi d'autres facteurs. C'est ainsi que les ménages logés en zone urbaine sont plus touchés par ce problème que ceux qui vivent à la campagne, où les appartements à louer sont plus nombreux et moins chers. Enfin, les ménages à revenu modeste devraient être plus nombreux que ceux qui disposent d'un gros revenu à considérer le marché du logement comme un problème.

Les résultats du microrecensement montrent que la perception des nuisances n'a pas d'influence directe sur le jugement porté sur le marché du logement. En revanche, les autres facteurs, eux, jouent un certain rôle (v. fig. 3): la plupart des

Fig. 3 – Appréciation du marché du logement selon le statut d'occupation, le revenu des ménages et le type d'habitat



posait ainsi à certaines nuisances. A l'inverse, seuls 40% des locataires se décideraient à faire cette acquisition si les nuisances sont négligeables, mais que la surface habitable disponible est petite. Le confort des logements enfin ne joue pas un rôle déterminant quant à la satisfaction des ménages.

#### La pollution de l'environnement et le marché du logement

Comme nous venons de le voir, les personnes qui habitent la ville et qui paient un loyer modique doivent souvent subir des pollutions plus importantes. En revanche, celles qui y ont trouvé un lo-

personnes considérant le marché du logement comme un problème se recrute parmi les citoyens locataires à revenu modeste.

C'est dire que les locataires à revenu modeste habitant un logement bon marché dans une grande ville sont doublement défavorisés par le sort, puisque ce sont eux qui subissent la charge polluante la plus forte et qui rencontrent des problèmes sur le marché du logement.

Office fédéral de la statistique

Pour tout renseignement supplémentaire sur le ou les thèmes traités, prière de s'adresser à l'Office fédéral de la statistique, 3003 Berne, tél. (031) 61 87 87, L. Gärtner.

