

Le mouvement démographique et l'évolution du marché du logement dans le canton de Vaud en 1960

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: Article

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

Band (Jahr): **33 (1961)**

Heft 5

PDF erstellt am: **30.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125155>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Le mouvement démographique et l'évolution du marché du logement dans le canton de Vaud en 1960

25

En 1960, la population du canton de Vaud s'est accrue de 9613 unités (5429 en 1959), pour atteindre en décembre le chiffre de 428 473. Cette augmentation, de 2,3 % en un an, est la plus élevée enregistrée depuis 1950. Comme précédemment, cet accroissement est très inégalement réparti dans le canton. De 1950 à 1960, la population a augmenté dans 119 communes et a diminué dans 266 d'entre elles (en 1960 : + dans 231 communes et - dans 142 communes). La tendance des communes suburbaines à s'accroître proportionnellement plus fortement que le noyau s'amplifie ; ce phénomène est tout particulièrement marqué dans l'agglomération lausannoise et dans celle de Vevey. En 1960, l'augmentation de la population du district de Nyon a dépassé de beaucoup la moyenne générale du canton (7,2 % contre 2,3 %).

Le nombre des logements mis sur le marché l'année dernière a été de 3783 (contre 3048 en 1959). Il n'a été construit que 461 logements à loyer modéré au sens de la loi cantonale sur le logement.

Les comparaisons faites sur le plan suisse révèlent une évolution particulièrement défavorable au canton de Vaud quant à la marche vers une normalisation du marché. Le nombre de logements édifiés en 1960 dans les 42 villes suisses de plus de 10 000 habitants a été de 29 % plus élevé qu'en 1959 ; dans le canton de Vaud, les 4 villes de la même catégorie enregistrent une diminution de 1 %. Dans les 5 villes de plus de 100 000 habitants, l'accroissement suisse est de 15,7 % auquel s'oppose une diminution de 3,6 % pour Lausanne, en ce qui concerne le nombre des permis d'habiter.

Le nombre des permis de construire délivrés en 1960 a subi de fortes variations dans les deux sens au regard de l'année précédente, selon les communes. L'expérience montre qu'il s'agit d'un élément très théorique.

Malgré l'accroissement sensible du nombre des appartements construits en 1960, le déséquilibre entre l'offre et les besoins ne s'est pas atténué. Cet état de choses est dû notamment à l'extension constante des agglomérations et aux démolitions d'immeubles anciens. Ceux qui ont été détruits en 1960 comprenaient 332 appartements, en général à loyer bas. Toutes les grandes communes voient le pour-cent de logements vacants s'amenuiser encore. Il n'y avait,

au 1^{er} décembre 1960, que 2 appartements effectivement libres à Lausanne, 6 à Vevey, 2 à Yverdon, 5 à Pully, 2 à Renens, etc. (soit 17 pour ces 5 communes, contre 110 à fin 1959). Cette évolution a eu des répercussions fâcheuses dans de multiples domaines, notamment sur le prix des loyers du marché libre, qui subissent la pression de la forte demande pour les logements anciens et, en outre, les effets de la hausse du coût de construction pour les nouveaux. Les préfectures ont été saisies en 1960 de 323 demandes d'annulation de résiliation de baux à loyer (283 en 1959 et 196 en 1958). La tension sur le marché du logement s'est accentuée aussi dans la région de Nyon.

**Evolution de l'effectif de la population
dans l'ensemble du canton de Vaud**

	En chiffres absolus	Augmentation sur l'année précédente	
			en %
1950	377 585	—	—
1951	382 061	4 476	1,2
1952	385 721	3 660	0,9
1953	388 446	2 725	0,7
1954	393 039	4 593	1,2
1955	397 429	4 390	1,1
1956	403 296	5 867	1,5
1957	409 530	6 234	1,5
1958	413 431	3 901	0,95
1959	418 860	5 429	1,30
1960	428 473*	9 613	2,30

* Chiffre provisoire.

Evolution de la population en 1960 dans les districts (En plus ou en moins sur fin 1950 et 1959)

26

Districts	Nombre d'habitants			Nombre de communes 1960 par rapport à				
	1950	1959	1960*	1950	1959	1960	1959	=
Aigle	25 754	24 497	23 366	4	11	—	12	3
Aubonne	7 760	7 298	7 527	4	13	—	11	6
Avenches	4 940	4 722	4 725	3	10	—	6	1
Cossonay	11 477	11 036	11 321	10	23	—	24	9
Echallens (+ Bercher)	9 279	8 807	8 712	2	26	1	12	15
Grandson	12 816	13 037	13 011	4	16	—	7	11
Lausanne	129 635	160 770	166 868	12	—	—	11	1
La Vallée	6 766	7 306	7 368	1	2	—	1	1
Lavaux	11 463	11 740	11 741	4	7	1	4	7
Morges	20 735	25 276	26 243	18	17	—	24	11
Moudon (— Bercher)	9 532	9 321	9 229	4	28	—	19	12
Nyon	16 494	18 190	19 507	21	11	—	27	4
Orbe	16 830	16 192	16 349	7	19	—	10	14
Oron	5 915	5 491	5 500	—	22	1	13	10
Payerne	12 179	12 067	12 227	4	16	—	11	8
Pays d'Enhaut	4 887	4 654	4 731	—	3	—	2	1
Rolle	6 710	6 645	6 562	3	10	—	6	7
Vevey	43 692	48 443	49 330	11	—	—	10	1
Yverdon	20 721	23 368	24 156	7	32	—	21	15
	377 585	418 860	428 473	119	266	3	231	142
								15

* Chiffres provisoires, susceptibles de modifications.

**Evolution de l'effectif de la population (de résidence)
dans les deux principales agglomérations du canton de Vaud de 1850 à 1960**

27

a) Agglomération lausannoise

	1850	1900	1920	1941	1950	1955	1959	1960 *
Lausanne	17 108	46 732	68 533	92 541	106 807	115 476	121 210	123 412
Pully	1 113	2 339	3 755	6 016	6 989	8 971	11 333	11 592
Prilly	309	1 569	2 411	3 440	3 992	5 623	7 064	7 567
Renens	362	1 279	3 743	4 587	5 698	7 810	9 681	9 990
Crissier	511	875	1 428	1 600	2 068	2 648	2 834	2 973
Chavannes-Renens	157	295	1 086	1 181	1 162	1 191	1 559	1 556
Epalinges	759	717	757	720	863	1 060	1 213	1 267
Jouxtiens-Mézery	176	236	242	238	245	284	268	311
Le Mont-sur-Lausanne	1 000	1 099	1 181	1 202	1 383	1 500	1 581	1 609
Belmont-sur-Lausanne	455	491	365	347	405	482	508	515
Totaux Lausanne et environs	21 950	55 632	83 501	111 872	129 612	145 045	157 251	160 792
Morges	3 241	4 421	4 672	4 689	6 510	7 298	8 011	8 078
Bussigny-près-Lausanne	501	1 010	1 305	1 380	1 568	1 758	2 138	2 240
Echandens	354	411	436	442	477	499	512	531
Echichens	300	358	386	361	387	450	341	386
Ecublens	613	777	1 007	1 075	1 265	1 582	2 122	2 233
Lonay	439	462	404	415	530	898	945	971
Préverenges	229	254	341	396	486	451	468	479
Saint-Sulpice	255	295	382	679	777	940	1 084	1 093
Totaux zone ouest	5 932	7 988	8 933	9 437	12 000	13 876	15 621	16 011
Agglomération lausannoise étendue	27 882	63 620	92 434	121 309	141 612	158 921	172 872	176 803
								183 644

* Recensement fédéral du 1er décembre 1960. Chiffres provisoires.

b) Agglomération Vevey-Montreux

	1850	1900	1920	1941	1950	1955	1958	1959	1960*
Vevey	5 201	11 781	12 768	12 598	14 264	14 893	15 714	15 894	16 235
Blonay	832	1 177	1 108	1 282	1 351	1 400	1 409	1 425	1 430
Chardonne	998	1 011	1 001	1 031	1 154	1 282	1 329	1 361	1 385
Corseaux	311	456	674	1 082	1 221	1 257	1 266	1 242	1 257
Corsier	1 096	1 195	1 521	1 379	1 535	1 686	1 756	1 791	1 887
Jongny	279	308	254	244	338	341	344	365	385
La Tour-de-Peilz	1 035	2 417	3 480	4 481	5 015	5 818	6 434	6 544	6 816
Montreux-Châtelard	2 278	8 986	10 853	9 990	11 614	11 727	11 867	12 105	12 166
Montreux-Planches	728	4 533	5 154	4 492	5 116	5 055	5 177	5 335	5 449
Saint-Légier—La Chiésaz	912	1 101	1 184	1 187	1 397	1 518	1 556	1 555	1 582
Veytaux	175	625	714	667	687	716	800	826	738
Totaux	13 845	33 590	38 711	38 433	43 692	45 693	47 652	48 443	49 330

* Recensement fédéral du 1er décembre 1960. Chiffres provisoires.

Accroissement en %.

	De 1850 à 1960	De 1900 à 1960	De 1950 à 1960	En 1959	En 1960
a) Agglomération lausannoise restreinte	660,21	199,96	28,74	2,25	3,78
b) Agglomération ouest	182,86	110,05	39,83	2,50	4,80
c) Agglomération lausannoise étendue (a + b)	558,65	188,66	29,68	2,27	3,87
d) Agglomération Vevey-Montreux	256,30	46,86	12,90	1,66	1,83
e) Ensemble du canton	114,69	52,27	13,48	1,31	2,30

**Logements construits ou à construire dans le cadre de la loi du 8 décembre 1953
et de l'arrêté fédéral du 31 janvier 1958**

1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e actions

29

Répartition selon le nombre de pièces.

Communes	Nombre total de logements	Se répartissant comme suit :			
		1 et 1 1/2 pièce	2 et 2 1/2 pièces	3 et 3 1/2 pièces	4 et 4 1/2 pièces
1^{re} action (cantonale)					
Total	1 362	308	364	565	125
2^e action (cantonale)					
Total	770	58	225	369	118
3^e action (fédérale)					
Bex	12	—	—	8	4
Nyon	22	—	4	11	7
Payerne	16	—	—	12	4
Renens	64	—	—	40	24
Yverdon	48	—	—	24	24
Totaux 3^e action	162	—	4	95	63
4^e action (cantonale)					
Lausanne	49*	9	—	11	29
Morges	40	—	10	20	10
Prilly	26	—	14	8	4
Vevey	15	—	3	6	6
Rurales	17	—	—	5	12
Totaux 4^e action	147	9	27	50	61
Totaux généraux	2 441	375	620	1 079	367

* 39 de ces logements sont des dortoirs de 2 et 4 lits chacun.

**Logements construits ou à construire dans le cadre de la loi du 8 décembre 1953
et de l'arrêté fédéral du 31 janvier 1958**

1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e actions

30

Répartition selon le degré de réalisation.

Communes	Total logements	Admis par Conseil d'Etat	Pas commencés	En construction	Terminés
1^{re} action (cantonale)					
Total	1 362	1 362	—	—	1 362
2^e action (cantonale)					
Lausanne	416	416	—	72	344
Granges	12	12	—	—	12
Montreux-Châtelard	42	42	—	42	—
Montreux-Planches	20	20	—	—	20
Moudon	6	6	—	—	6
Vevey	116	116	—	56	60
Yverdon	120	120	—	30	90
Rurales	38	38	3	—	35
Totaux 2^e action	770	770	3	200	567
3^e action (fédérale)					
Bex	12	12	—	12	—
Nyon	22	—	22	—	—
Payerne	16	16	16	—	—
Renens	64	—	64	—	—
Yverdon	48	48	—	48	—
Totaux 3^e action	162	76	102	60	—
4^e action (cantonale)					
Lausanne	49*	—	—	49	—
Morges	40	—	40	—	—
Prilly	26	—	26	—	—
Vevey	15	15	—	15	—
Rurales	17	8	10	3	4
Totaux 4^e action	147	23	76	67	4
Totaux généraux	2 441	2 231	181	327	1 933

* 39 de ces logements sont des dortoirs de 2 et 4 lits chacun.

**Transferts immobiliers dans le canton de Vaud
durant l'année 1959**

En 1960, le Département des finances a enregistré, pour l'ensemble du canton, 7518 transactions immobilières, dont

1056 dans le district de Lausanne,
987 dans le district d'Aigle et
906 dans le district de Vevey.

Les droits de mutation payés à l'Etat pour ces différents transferts immobiliers ont été de 9 492 545 fr., dont 38,4 % intéresse le district de Lausanne. Ces droits correspondent à des transactions immobilières de 365 097 880 fr., le district de Lausanne ayant à lui seul des transactions pour 140 149 300 fr.