

Ville de Lausanne : logements construits avant 1947 : état des loyers au 1er décembre 1967

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: Article

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

Band (Jahr): **41 (1968)**

Heft 11

PDF erstellt am: **03.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126558>

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.

Logements construits avant 1947

Etat des loyers au 1^{er} décembre 1967

43

TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos.

1. Etat des logements loués selon le loyer annuel net* en francs (* sans charges pour chauffage ou eau chaude) au 1^{er} décembre 1966 et au 1^{er} décembre 1967.
2. Répartition des logements loués selon le nombre de pièces et le loyer annuel net* en francs (* sans charges pour chauffage ou eau chaude).
 - 2.1. Etat au 1^{er} décembre 1966.
 - 2.2. Etat au 1^{er} décembre 1967.
3. Répartition des hausses de loyers effectuées entre le 1^{er} décembre 1966 et le 1^{er} décembre 1967 selon leur importance relative.

Commentaires.

Avant-propos

L'étude de l'état du logement lausannois au 1^{er} décembre 1966 – dont les principaux résultats ont été publiés en mai 1967¹ – donnait une vue d'ensemble des prix de location des appartements avant le passage au régime de la surveillance des loyers. La Municipalité a décidé de procéder à une étude complémentaire qui permette d'apprécier l'évolution des loyers depuis lors.

L'enquête est limitée à l'examen des loyers au 1^{er} décembre 1967 des quelque 25 000 logements lausannois loués construits avant 1947. L'Office communal du logement a fourni les données pour les 19 000 logements ayant fait l'objet d'une notification officielle de hausse. Pour les 6000 autres, il a fallu se renseigner auprès des propriétaires ou gérants, ou encore auprès des locataires.

En fin de compte, nous avons obtenu les loyers de 23 000 logements. Le solde de 2000 unités comprend pour l'essentiel des logements situés dans des villas ou des immeubles de un ou deux appartements.

Ville de Lausanne

Service des intérêts généraux

Lausanne, juin 1968.

¹ «Habitation», avril 1968.

1. Etat des logements loués selon le loyer annuel net* en francs (* sans charges pour chauffage ou eau chaude) au 1^{er} décembre 1966 et au 1^{er} décembre 1967

		Montant du loyer annuel net* en francs au 1 ^{er} décembre 1967													Total
		— 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	
Montant du loyer annuel net* en francs au 1 ^{er} décembre 1966	— de 500	73	32												105
	501–1000		1257												1 800
	1001–1500			527	10										5 037
	1501–2000			2902	2025	90	15								7 199
	2001–2500				4165	2835	167	26	5	1					4 581
	2501–3000					2615	1808	123	23	6	5	1			1 994
	3001–3500						1039	885	55	13	2				940
	3501–4000							399	442	68	18	8	3	2	521
	4001–4500								178	277	49	10	4	3	239
	4501–5000									83	118	28	6	4	157
	5001–5500										53	70	25	9	89
	5501–6000											33	31	25	46
	+ de 6000												11	35	177
Total		73	1289	3429	6200	5540	3029	1437	709	449	245	150	80	255	22 885

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

Etat au 1^{er} décembre 1966

Nombre de pièces		1	2	3	4	5	6 et +	Total
Montant du loyer annuel net* en francs	— de 500	95	8	2	—	—	—	105
	501-1000	442	1 060	261	33	3	1	1 800
	1001-1500	1 291	2 092	1 467	168	14	5	5 037
	1501-2000	568	2 977	3 030	556	57	11	7 199
	2001-2500	136	1 133	2 188	848	229	47	4 581
	2501-3000	26	196	803	623	270	76	1 994
	3001-3500	10	34	148	333	315	100	940
	3501-4000	4	6	61	150	167	133	521
	4001-4500	1	2	15	64	55	102	239
	4501-5000	—	—	7	24	41	85	157
	5001-5500	1	—	3	5	20	60	89
	5501-6000	—	—	—	2	8	36	46
	+ de 6000	—	1	4	8	26	138	177
Total		2 574	7 509	7 989	2 814	1 205	794	22 885

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

Etat au 1^{er} décembre 1967

Nombre de pièces		1	2	3	4	5	6 et +	Total
Montant du loyer annuel net* en francs	— de 500	65	6	2	—	—	—	73
	501-1000	316	752	189	28	2	2	1 289
	1001-1500	978	1 387	941	104	14	5	3 429
	1501-2000	907	2 888	2 066	312	24	3	6 200
	2001-2500	227	1 887	2 665	606	136	19	5 540
	2501-3000	55	470	1 538	709	207	50	3 029
	3001-3500	17	97	391	583	271	78	1 437
	3501-4000	6	16	123	246	233	85	709
	4001-4500	—	4	41	131	145	128	449
	4501-5000	1	1	22	60	68	93	245
	5001-5500	1	—	4	15	43	87	150
	5501-6000	—	—	1	9	25	45	80
	+ de 6000	1	1	6	11	37	199	255
Total		2 574	7 509	7 989	2 814	1 205	794	22 885



Ceci est une suggestion
choisie parmi les 261'267
possibilités de
combinaisons en couleurs
des stratifiés KELLCO

Profitez donc des avantages de cet immense
choix qui vous permettra des créations
coloriées valables et vraiment très personnelles.
Partout où vous prescrirez l'application de
revêtements stratifiés, soyez assuré qu'avec
KELLCO il n'y a rien à risquer, car KELLCO
est un stratifié suisse garanti par l'usine.



KELLCO-Farbwahlscheibe 1968

Harmonisateur de couleurs KELLCO 1968

Übersicht über die gesamte KELLCO-
Kunststoffplatten-Kollektion
Einfaches Hilfsmittel zur schnellen und
leichten Bestimmung von KELLCO-
Farbkombinationen

Wo immer Sie auch Kunststoffplatten
vorschreiben – mit KELLCO gehen Sie
kein Risiko ein!

vue d'ensemble sur la collection
complète des stratifiés KELLCO
moyen très simple pour la détermination
rapide et facile des colorations
KELLCO

Partout où vous prescrirez l'usage de
revêtements stratifiés, soyez assuré qu'avec
KELLCO aucun risque vous ne prendrez!

dekoral

le panneau stratifié en vrai cuivre

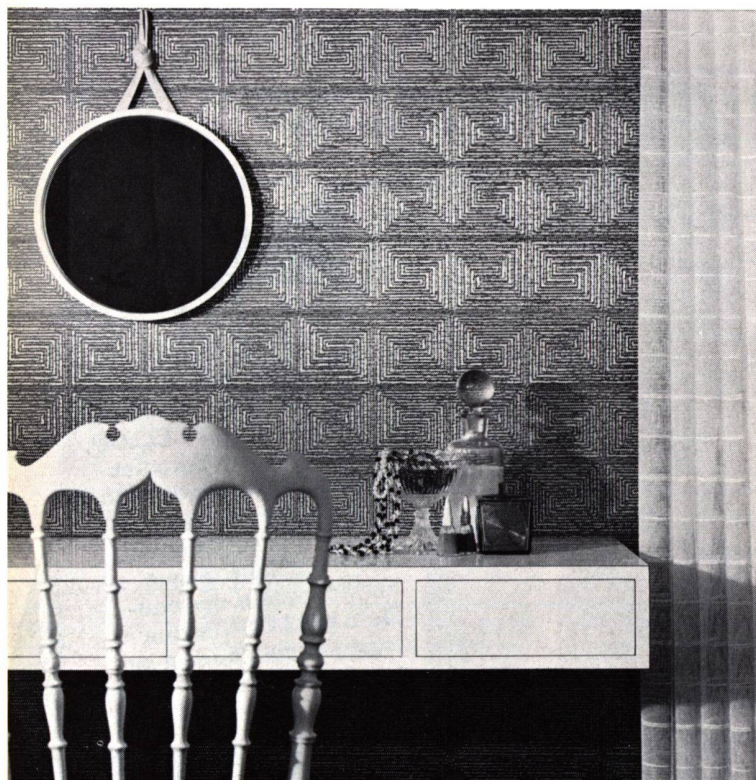
Réduction 1:4

Dekoral, en vrai cuivre, est un nouveau revêtement stratifié dont la surface en relief est protégée contre l'oxydation par un vernis spécial.

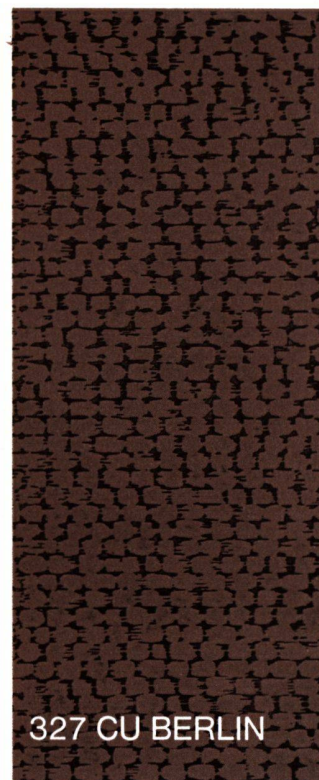
Dekoral, en vrai cuivre, se travaille par l'artisan sur bois aussi facilement qu'un simple panneau stratifié. Ce précieux matériau est un moyen d'expression idéal pour l'architecte ou l'ensemblier à la recherche d'un effet particulier.

Dekoral, en vrai cuivre, est un panneau stratifié (épais de 1,3 mm) en dimension de 170×122 cm. Il est fourni par les marchands de contreplaqués dans toute la gamme d'échantillon ci-dessous et au choix en mat-soyeux ou en brillant.

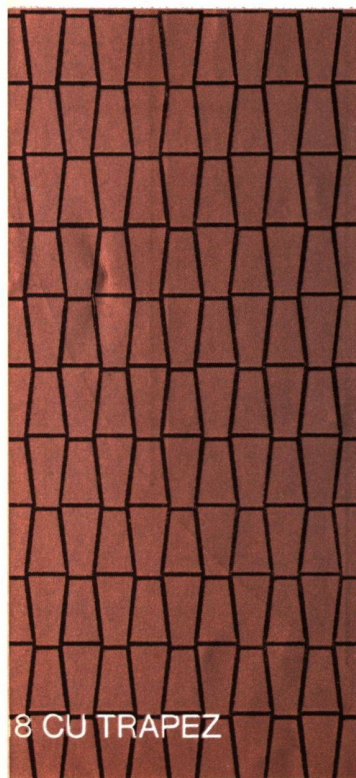
Pour résoudre tout problème d'emploi ou d'application, faites appel à notre Service-conseil gracieusement à disposition sur simple demande.



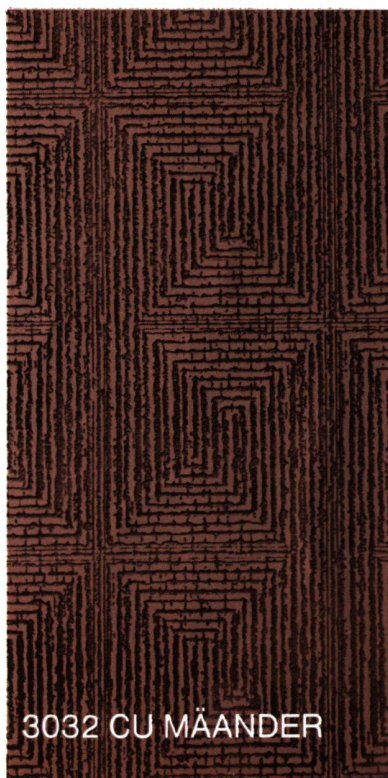
HAMMERSCHLAG



327 CU BERLIN



8 CU TRAPEZ



3032 CU MÄANDER



306 CU KAIRO



328 CU POTSDAM

Keller+Co SA 5313 Klingnau Tél. 056/45 27 70

3. Répartition des hausses de loyers effectuées entre le 1^{er} décembre 1966 et le 1^{er} décembre 1967 selon leur importance relative

Catégories de logements		Nombre de pièces						Total
Augmentation de loyer en %		1	2	3	4	5	6 et +	
Sans augmentation		336	1 151	1 270	441	176	205	3 579
Augmentation en % du 1.XII.1966 au 1.XII.1967	1- 5	316	863	1 073	270	144	72	2 738
	6- 10	642	1 985	2 049	739	331	193	5 939
	11- 15	602	1 656	1 607	591	225	107	4 788
	16- 20	310	921	939	367	149	114	2 800
	21- 25	179	442	382	157	61	31	1 252
	26- 30	56	143	203	83	41	18	544
	31- 35	47	90	127	56	21	10	351
	36- 40	24	78	113	24	17	10	266
	41- 45	28	59	50	21	12	18	188
	46- 50	10	35	41	13	7	4	110
	51- 60	8	31	49	24	9	7	128
	61- 70	1	33	37	12	5	3	91
	71- 80	2	8	28	5	3	—	46
	81- 90	6	1	3	1	3	1	15
	91-100	2	9	6	4	1	—	22
	+ de 100	5	4	12	6	—	1	28
Total		2 574	7 509	7 989	2 814	1 205	794	22 885

COMMENTAIRES

1. Prix des logements loués

Nombre de logements	Au 1 ^{er} décembre 1966		Au 1 ^{er} décembre 1967		Différence entre le 1.XII.1966 et le 1.XII.1967	
de — de 500 fr. entre	105	(0,5%)	73	(0,3%)	— 32	(— 0,2%)
501 et 1000 fr.	1 800	(7,9%)	1 289	(5,6%)	— 511	(— 2,3%)
1001 et 1500 fr.	5 037	(22,0%)	3 429	(15,0%)	— 1 608	(— 7,0%)
1501 et 2000 fr.	7 199	(31,4%)	6 200	(27,1%)	— 999	(— 4,3%)
2001 et 2500 fr.	4 581	(20,0%)	5 540	(24,2%)	+ 959	(+ 4,2%)
2501 et 3000 fr.	1 994	(8,7%)	3 029	(13,2%)	+ 1 035	(+ 4,5%)
3001 et 3500 fr.	940	(4,1%)	1 437	(6,3%)	+ 497	(+ 2,2%)
3501 et 4000 fr.	521	(2,3%)	709	(3,1%)	+ 188	(+ 0,8%)
4001 et 4500 fr.	239	(1,0%)	449	(2,0%)	+ 210	(+ 1,0%)
4501 et 5000 fr.	157	(0,7%)	245	(1,1%)	+ 88	(+ 0,4%)
5001 et 5500 fr.	89	(0,4%)	150	(0,7%)	+ 61	(+ 0,3%)
5501 et 6000 fr.	46	(0,2%)	80	(0,3%)	+ 34	(+ 0,1%)
de + de 6000 fr.	177	(0,8%)	255	(1,1%)	+ 78	(+ 0,3%)
Total	22 885	(100,0%)	22 885	(100,0%)		

Au 1^{er} décembre 1966, 21 656 logements ont des loyers annuels nets inférieurs à 3500 fr., soit 95 % de l'ensemble des logements construits avant 1947.

Au 1^{er} décembre 1967, 20 997 logements ont des loyers annuels nets inférieurs à 3500 fr., soit 92 % de l'ensemble des logements construits avant 1947.

2. Prix des logements loués selon le nombre de pièces

Pour l'examen des loyers par catégories de pièces, nous nous fonderons sur le critère d'environ 100 fr. par pièce et par mois. Sur cette base, nous obtenons les résultats suivants:

Au 1^{er} décembre 1966

Catégories de pièces	1	2	3	4	5
Loyers annuels nets* jusqu'à francs	1500	2500	3500	4500	5500
Nombre de logements	1828	7270	7899	2775	1171
En % du total de la catégorie	71,0	96,8	98,9	98,6	97,2

La presque totalité des logements de 2, 3, 4 et 5 pièces ont des loyers mensuels jusqu'à 100 fr. par pièce.

Au 1^{er} décembre 1967

Catégories de pièces	1	2	3	4	5
Loyers annuels nets* jusqu'à francs	1500	2500	3500	4500	5500
Nombre de logements	1359	6920	7792	2719	1143
En % du total de la catégorie	52,8	92,2	97,5	96,6	94,9

Plus des 9/10 des logements de 2, 3, 4 et 5 pièces ont encore des loyers mensuels jusqu'à 100 fr. par pièce.

Par catégories de pièces, les logements qui n'ont pas subi d'augmentation représentent:

336 logements de 1 pièce	(soit 13,1% de la catégorie)
1151 logements de 2 pièces	(soit 15,3% de la catégorie)
1270 logements de 3 pièces	(soit 15,9% de la catégorie)
441 logements de 4 pièces	(soit 15,7% de la catégorie)
176 logements de 5 pièces	(soit 14,6% de la catégorie)
205 logements de 6 pièces et plus	(soit 25,8% de la catégorie)

3. Importance relative des hausses de loyers effectuées entre le 1^{er} décembre 1966 et le 1^{er} décembre 1967

Sur les 22 885 logements examinés, 3579 (soit 15,6%) n'ont subi aucune augmentation.

Pour les 19 306 autres, les loyers ont augmenté dans les proportions suivantes:

de 1 à 5%	2 738 logements	(14,2%)
de 6 à 10%	5 939 logements	(30,8%)
de 11 à 15%	4 788 logements	(24,8%)
de 16 à 20%	2 800 logements	(14,5%)
de 21 à 25%	1 252 logements	(6,5%)
de 26 à 50%	1 459 logements	(7,5%)
de 51 à 100%	302 logements	(1,6%)
de plus de 100%	28 logements	(0,1%)
Total	19 306 logements	(100,0%)