

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (1973)  
**Heft:** 215

**Artikel:** Marché du logement : l'histoire se répète  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1027523>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 29.03.2025

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

## Marché du logement : l'histoire se répète

Nouveaux appartements à Genève :

- 30 % d'augmentation des loyers en deux ans ;
- 44 % de diminution des autorisations de construire.

Ces chiffres résument relativement bien la situation du logement à Genève en 1972. Trois précisions supplémentaires : le tiers environ des logements construits cette année sont à vendre, ont un loyer mensuel par pièce<sup>1</sup> supérieur à

loyer annuel par pièce	1970	1971	1972	loyer annuel par pièce
jusqu'à 950 francs	28 %	15 %	0 %	jusqu'à 999 francs
de 951 à 1300 francs	38 %	29 %	44 %	de 1000 à 1500 francs
plus de 1300 francs	34 %	56 %	56 %	plus de 1500 francs

Ainsi, en 1972, aucun logement nouveau n'avait un loyer inférieur à 85 francs la pièce par mois (1000 francs par an) et, sans tenir compte des appartements de luxe, le loyer moyen normal était d'environ 125 francs, soit 500 francs pour un 3 pièces plus cuisine. En deux ans (il n'est pas possible en l'état actuel des publications de comparer 1972 à 1971), l'augmentation des loyers doit être estimée à plus de 30 % (50 % avec les logements de luxe, et 17 % pour l'ensemble des loyers anciens et nouveaux).

### Les bénéficiaires d'une minorité

Ce poids pèse surtout sur les jeunes ménages, dans leur majorité locataires des nouveaux immeubles et rend nécessaire le travail des deux conjoints.

<sup>1</sup> rappelons qu'à Genève, 2 pièces plus une cuisine = 3 pièces

200 francs, ou sont compris dans des villas. Autant de raisons pour accueillir avec circonspection l'enregistrement de la légère augmentation du nombre d'appartements terminés. Pourtant le Gouvernement genevois n'a ménagé ni ses efforts, ni sa peine, et son plan lui a permis de subventionner près de 60 % des nouveaux appartements; un résultat qui n'a pas d'équivalent (et de loin) parmi les autres cantons suisses.

La modification des critères retenus dans les tableaux (par ailleurs fort utiles) du Service cantonal de la statistique ne permet pas de situer avec une précision absolue l'augmentation des loyers des appartements nouveaux, mais les pourcentages parlent d'eux-mêmes :

Une part importante de l'augmentation du pouvoir d'achat, quand ce n'est pas sa totalité, est épongée au chapitre « logement » du budget familial, pour le plus grand bénéfice des maîtres du marché immobilier.

Comme l'ont annoncé la plupart des régies, les locataires des immeubles achevés en 1973 verront leur loyer augmenter encore plus rapidement que jusqu'ici malgré le nombre important d'appartements nouveaux à lancer sur le marché. 1973 sera en effet, semble-t-il, une année record avec plus de 6000 logements terminés (4145 en 1972 ; 3380 en 1970, l'année la plus faible ; 6375 en 1965, précédent record). Puis viendra le temps de la baisse : de sensible en 1974, elle deviendra brutale en 1975, puisque le nombre des autorisations de construire a fondu de 6567 en 1971 à 3619 en 1972.

Se répétera alors la situation qui fut celle du marché du logement après le record de 1965 : la satisfaction des autorités devant l'effort fourni se conjuguant avec l'absence d'imagination face à la modification des données du secteur « logement », les premières mesures conjoncturelles aboutissaient à la chute des années 68 à 70. Aujourd'hui, les banques annoncent qu'elles ne pourront plus financer un seul chantier après les dernières mesures de limitation du crédit. Il est vrai que selon une habitude bien ancrée, elles ont tout d'abord servi leurs autres clients, pariant sur une rallonge pour le logement, rallonge qui tarde à être accordée.

### Ne pas relâcher l'effort

Le tassement démographique (la population n'a augmenté que de 2500 habitants par an entre 1970 et 1972 contre 7000 entre 1964 et 1969) peut rendre cette diminution moins insupportable aux locataires. Mais le Gouvernement genevois ferait preuve d'inconscience s'il acceptait cette baisse des constructions tant que la crise n'est pas sérieusement atténuée. Aujourd'hui, son aspect le plus grave est financier : la grande majorité des locataires est incapable de payer le loyer des appartements que l'industrie met sur le marché. L'Etat doit donc poursuivre et accentuer son effort, jusqu'à comprendre qu'une partie de ses subventions vont à ceux qui spéculent sur les terrains et la construction. En attendant ce jour, faisons signer l'initiative du MPF pour le blocage des loyers !

## Fausse nouvelle ?

Dans DP 212 nous avons annoncé, nous fondant sur le très bien informé « Finanz und Wirtschaft » la fermeture de la brasserie d'Orbe. Nouvelle fausse ou prématurée ? L'avenir le dira; mais pour l'instant, la bière d'Orbe continuera à couler... sous le nom de Cardinal !

P.-A. G.