

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 51 (1978)

Heft: 3

Artikel: A Genève, une grande enquête de Service de statistiques : Quel est votre loyer moyen?

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128070>

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: 17.02.2025

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

çants qui les ignorent. Ils se sentent donc perdus et ont tendance à sortir encore moins de chez eux. Un aveugle qui se débrouillait très bien seul dans son quartier, transplanté au Lignon est devenu totalement dépendant, trop âgé pour réapprendre à s'orienter dans un nouveau quartier.

Rester dans son quartier

La seule solution humaine vis-à-vis des aînés est de les laisser dans le quartier où ils vivent depuis longtemps. Pour cela il faut adopter une politique de rénovation des vieux immeubles, au lieu de les démolir. Ainsi la personne âgée garde son image de marque, sinon les effets secondaires sont beaucoup trop importants sur son comportement et se répercutent sur sa santé.

Il ne faut pas empêcher les contacts sociaux naturels. La présence des jeunes est nécessaire la plupart du temps pour les aînés. Sinon, ils se sentent exclus du monde actuel. De plus, on a constaté un net désintérêt des enfants à l'égard des parents âgés lorsque ceux-ci habitent des logements médico-sociaux. Les visites se font plus rares. On sait que les «vieux» ne manquent matériellement de rien. On ne trouve donc plus le temps de se déplacer pour aller leur rendre visite.

Mais en rénovant les vieux immeubles, il faudrait penser à des détails pratiques: supprimer les barrières architecturales: escaliers pour pénétrer dans l'immeuble, seuil entre les pièces, portes trop étroites pour y passer un éventuel fauteuil roulant, etc. Le logement social pour les aînés doit tendre à renforcer l'indépendance, offrir un encadrement et non une prise en charge. Il faudrait aussi des locaux collectifs pour créer des contacts entre les locataires et la population active. Actuellement, malgré tous les soins prodigués par les assistantes et assistants sociaux, les logements pour personnes âgées accélèrent leur déviance et leur marginalisation. Ce qui va à l'encontre du but poursuivi. Il n'est que temps de s'en rendre compte.

Et ce qui est valable pour les aînés genevois, l'est bien sûr pour tous les autres aînés se trouvant dans la même situation.

Martine Thomé.

Actualité du logement

A Genève, une grande enquête du Service de statistiques

Quel est votre loyer moyen ?

En novembre 1977, près d'un locataire du canton de Genève sur trois résidait dans un appartement de 3 pièces (cuisine comprise) pour lequel il avait payé un loyer moyen de 336 fr., et plus d'un locataire sur quatre habitait un logement de 4 pièces dont le loyer moyen se montait à 441 fr. Ce mois-là,

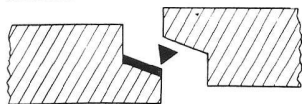
Loyers mensuels moyens (sans charges ni garage) selon le nombre de pièces (cuisine et demi-pièces non comprises) en novembre 1977

Commune et époque de construction	Logements de 1 pièce	2 p.	3 p.	4 p.	5 p.
Genève	274	332	451	637	823
dont anciens (avant 1947)	219	289	381	514	733
dont récents (de 1947 à fin 1976)	313	384	505	716	907
Carouge	246	299	374	498	487
dont anciens (avant 1947)	228	260	315	363	548
dont récents (de 1947 à fin 1976)	258	323	390	531	469
Lancy	236	319	436	564	846
Meyrin	303	364	440	574	680
Onex	226	324	381	483	617
Vernier	238	329	409	521	790
Autres communes*	262	363	443	582	819
Ensemble des communes	271	336	441	598	805
dont anciens (avant 1947)	219	287	377	510	730
dont récents (de 1947 à fin 1976)	299	368	462	615	827

Loyers mensuels moyens des logements neufs (construits durant le premier semestre de 1977 et occupés) en novembre 1977

Commune	Logements de 1 pièce	2 p.	3 p.	4 p.	5 p.
Genève	333	524	679	977	1124
Carouge	333	458	565	880	1410
Lancy	284	—	567	759	—
Meyrin	—	—	—	—	—
Onex	—	440	567	700	825
Vernier	380	454	609	741	—
Autres communes*	274	444	586	693	796
Ensemble des communes	321	492	633	863	1038

* Regroupement des dix communes suivantes: Avully, Bernex, Chêne-Bougeries, Chêne-Bourg, Collonge-Bellerive, Grand-Saconnex, Perly-Certoux, Puplinge, Thônex, Versoix.



construction de collecteurs d'eaux claires

NOUVEAU!

Lors de la construction de collecteurs d'eaux claires, utilisez le tuyau en béton avec bande plasto-élastique



posée en usine sur l'embout mâle des emboîtements.

Le jointolement au mortier de ciment étant absolument rigide, il ne peut en aucun cas remplir la fonction d'un emboîtement articulé, ce qui est possible avec la bande plasto-élastique.



En vente auprès des fabricants membres de



Documentation et références sur demande

Bureau AFTSR
Rumine 48
1005 - Lausanne
Tél. 021 / 23 42 78

1er

les loyers moyens s'élevaient à 271 fr. pour les logements d'une chambre (studio et 2 pièces), à 598 fr. pour les 5 pièces et à 805 fr. pour les 6 pièces. Ces informations sont tirées d'une nouvelle statistique semestrielle sur les loyers dans le canton de Genève, élaborée par le Service cantonal de statistique. Celle-ci, réalisée au moyen d'un sondage représentatif, porte sur les logements loués de 16 communes du canton qui regroupent plus de 95% du parc cantonal des logements loués. Les données publiées pour l'instant concernent les logements de 1 à 6 pièces. L'analyse des loyers moyens montre des écarts relativement importants entre les loyers des logements anciens (construits avant 1947) et ceux des logements récents (construits de 1947 à 1976). Ces écarts sont inversement proportionnels à la grandeur des logements: loyers moyens inférieurs de

27% pour les logements anciens de 1 et 2 pièces, de 22% pour les 3 pièces, de 18,4% pour les 4 pièces, de 17% pour les 5 pièces et de 12% pour les 6 pièces.

Plus cher en ville

Mis à part les appartements de 3 pièces, les loyers moyens en ville de Genève sont plus élevés que dans le reste du canton, alors que les logements de toutes grandeurs des villes de Carouge, Lancy, Onex et Vernier ont des loyers inférieurs à la moyenne cantonale. A Meyrin, les loyers moyens des petits logements (de 1 à 3 pièces) dépassent la moyenne genevoise, contrairement à ceux des appartements plus grands.

Les loyers des logements loués construits durant le premier semestre 1977 dépassent la moyenne d'environ 45% pour les appartements de 3, 4 et 5 piè-

ces, de 18% pour ceux des logements de 1 et 2 pièces et de 29% pour ceux des 6 pièces.

Et les baisses ?

De mai à novembre 1977, 2,4% des loyers ont diminué, 7,5% ont subi des majorations et 90,1% sont restés inchangés. Les baisses de loyer portent principalement sur des petits logements (1 et 2 pièces). A Vernier cependant, on constate une relativement forte diminution des loyers des logements de 6 pièces. Si dans aucune grande commune la moyenne de l'ensemble des loyers n'a diminué, en revanche celle-ci a légèrement baissé dans les communes de Bernex, Collonge-Bellerive et Versoix. Dans la majorité des cas, la diminution des loyers a eu lieu lors du changement de locataire.

Dans «La Suisse»
du 20 décembre 1977.

La Hilsa de Zurich, une foire spécialisée importante

Il y a quatre ans, Bâle et Zurich organisaient en commun les foires Swissbau et Hilsa.

Avec cette nouvelle forme de foires jumelées, les deux sociétés organisatrices, la Foire suisse d'échantillons de Bâle et la Züspsa de Zurich avec leurs commissions spécialisées, cherchaient à combiner entre elles deux expositions spécialisées du secteur de la construction. Comme ces deux villes de foire ne sont qu'à une heure l'une de l'autre par la route ou le train, une telle combinaison s'imposait aux yeux des organisateurs; des liaisons par bus et par trains spéciaux furent même mises sur pied. La plupart des visiteurs suisses jugèrent cette dislocation plutôt malcommode, bien que de nombreuses facilités telles que des cartes d'entrée commune, une publicité et un catalogue communs aient été offertes aux visiteurs.

Mais, si finalement ces deux foires se sont séparées, c'est pour une autre raison. La Swissbau devait pour sa programmation s'orienter sur les foires de la construction les plus importantes qui ont lieu pour la plupart les années paires, alors que la Hilsa devait tenir compte de la IHS de Francfort qui a lieu les années impaires. C'est la raison pour laquelle cette tentative qui partait d'une bonne intention a trouvé une fin prématurée.

1978, la Hilsa de Zurich à nouveau indépendante

Pour les raisons invoquées plus haut, la 6^e Hilsa, Foire internationale des techniques de chauffage, de ventilation et des techniques sanitaires, aura lieu

de façon indépendante du 15 au 19 mars sur les terrains d'exposition de la Züspsa à Zurich.

La nouvelle importance de la Hilsa — aujourd'hui

Depuis la dernière Hilsa de janvier 1974, des changements sensibles sont intervenus dans les secteurs «chauffage, isolation, ventilation/climatisation, sanitaire et automatisation».

La crise de l'énergie a modifié considérablement l'image de cette branche. D'une part, l'activité dans la construction d'immeubles nouveaux a fortement diminué et, parallèlement à ceci, naturellement aussi les investissements dans les industries de fourniture de cette branche qui sont représentées à la Hilsa. D'autre part, le secteur «rénovation» d'immeubles anciens connaît un développement d'une ampleur toute particulière.

Pour que leurs immeubles gardent toute leur valeur, les propriétaires privés et les coopératives de logement ont entrepris des rénovations importantes et complètes. Le fait que dans ces rénovations le confort et l'hygiène occupent une place importante a eu un effet des plus positifs pour une grande partie des entreprises représentées à la Hilsa: les inquiétudes que fait naître l'épuisement des ressources énergétiques ont amené les gens à exiger une meilleure isolation des immeubles et une meilleure «gestion» de la chaleur disponible. Ainsi l'isolation, jusqu'alors «parent pauvre» de la Hilsa, prend une importance tout actuelle. Une réflexion plus rigoureuse sur les problèmes de la consommation de l'énergie a débouché sur la mise en œuvre de technologies nouvelles ou sur

la remise en valeur de technologies un peu oubliées jusqu'ici. Sous la pression de la pénurie d'énergie et des nécessités de la protection de l'environnement, on se préoccupe comme jamais auparavant des problèmes de l'utilisation de l'énergie, de l'isolation, des gaz de combustion et d'autres problèmes importants.

Si l'on veut conserver le même niveau de bien-être, de confort et d'hygiène, une orientation nouvelle est inévitable. Le problème économique de la pénurie d'énergie s'est transformé du jour au lendemain en un problème politique. Les Etats industriels doivent, qu'ils le veuillent ou non, exploiter de nouvelles ressources d'énergie et se tourner vers des technologies nouvelles; ceci dans le but d'assurer leur indépendance.

Le problème vital de l'énergie donne à la Hilsa une importance totalement différente de celle qu'elle avait en 1974. Dans le domaine des installations sanitaires également on a observé un développement intéressant au cours de ces dernières années. Ici c'est avant tout l'aspect économique et la solidité qui sont au premier plan. Cependant la protection de l'environnement s'est aussi assuré sa place dans ce domaine. Tout ce qui auparavant était désagréable et bruyant fonctionne aujourd'hui sans bruit.

Les exposants de tous les secteurs de la prochaine Hilsa de Zurich se sont adaptés à cette situation et à ces tâches nouvelles. Tous sont conscients de leur rôle; c'est ce que montre nettement le fait que la totalité de la surface d'exposition a été très tôt louée, bien qu'elle ait été une nouvelle fois massivement agrandie.