

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

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

**Band:** 52 (1979)

**Heft:** 3

**Rubrik:** Actualité du logement

### **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:** 15.03.2025

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

# Actualité du logement

## **Une nouvelle pénurie de logements est prévue par un institut bâlois**

**Il faut s'attendre à une nouvelle diminution de l'offre sur le marché du logement. C'est ce que révèle une analyse effectuée récemment par l'institut bâlois BNP Planconsult.**

Quarante mille à cinquante mille demandes de logements par an ont été enregistrées au cours des deux dernières années, alors que le nombre de nouveaux logements construits chaque année n'atteignait que le chiffre de 30 000 à 35 000. L'équilibre entre l'offre et la demande n'a pu être réalisé que grâce à une forte diminution du nombre des appartements vides. La fonction régulatrice que remplissent les appartements vides ne pourra ainsi plus être remplie, estime l'institut Planconsult.

Il existe actuellement un équilibre momentané entre le nombre de ménages et le nombre d'appartements. A l'avenir, la demande pourrait cependant augmenter, dépassant la production atteinte en 1978 (32 000 à 33 000 unités). L'accroissement du produit national brut au cours des deux dernières années (+7%) a eu des effets positifs sur la demande de logements en augmentant le revenu national. Le pourcentage de grands appartements (4 pièces et plus), qui a atteint 55% en 1977, pourrait encore augmenter à l'avenir. L'arrivée sur le marché des générations issues des années à forte natalité (personnes entre 15 et 25 ans) aura également des effets sur la demande.

En 1977, le nombre d'appartements vides a diminué de 10 000 unités. Compte tenu de la construction de 32 000 nouveaux appartements, ce sont donc 42 000 appartements qui ont été absorbés par le marché. Une pénurie de logements (notamment de grands logements) se fait déjà sentir dans certaines régions, surtout dans les grandes agglomérations. Cette tendance pourrait encore être favorisée par la diminution des autorisations de construction dans les villes, estime l'institut. (ats)

«24 Heures», 19 janvier 1979

## **A Genève Crise du logement: menace imminente**

La baisse de la construction de logements (-5% en 1978) inquiète Paul Gilliand, directeur de l'Office cantonal du logement: les dernières données officielles sont claires, le manque de logements recommence à se faire sentir. De surcroît, la construction marque le pas. L'Etat devra sûrement proposer un nouveau plan d'action pour favoriser la construction de logements sociaux. Les données préoccupantes, en effet, ne manquent pas. Au 31 décembre 1978, il y avait 3474 logements en construction, soit 18% de moins qu'en 1977. Paul Gilliand, précise: «Pour la première fois, le nombre des logements en construction descend en dessous de 3500 unités. C'est insuffisant pour répondre à la demande croissante.» Autres chiffres, et qui démontrent le ralentissement dans le monde de la construction, 1834 logements ont été mis en chantier en 1978, soit 12% de moins qu'en 1977.

## **Ce qu'il faut savoir quand on veut acheter un logement**

Environ 30% de la population suisse vit dans une maison ou un logement qui lui appartient, et, en raison de la pénurie d'appartements suffisamment spacieux pour abriter une famille, la tendance à «vivre chez soi» devrait s'accroître. Aussi, la Fondation pour la protection des consommateurs (FPC) a-t-elle décidé d'éditer une brochure en allemand et en français, qui vient d'être présentée à la presse. Il s'agit d'un fascicule qui traite de tous les problèmes se posant au futur propriétaire et qui s'adresse en particulier aux petits acquéreurs d'une maison familiale ou d'un appartement. Comprenant quatre chapitres, il aborde d'une manière pragmatique des questions telles que l'opportunité d'acquérir une maison, un terrain, le choix le meilleur

Bien sûr, il y a encore des logements vacants à Genève (1324), dont la moitié sont des studios. «Chaque année, les logements vacants sont moins nombreux. En 1977, il y en avait 22% de moins qu'en 1976. Et en 1978, il y en a 30,2% de moins qu'en 1977, précise Paul Gilliand. La soupape de sécurité que représentent les logements vacants n'est plus suffisante. Cette soupape équivaut à environ 1% de l'ensemble du parc immobilier. En général, on admet que les logements vacants devraient atteindre 2 à 2,5% du parc immobilier.»

Selon le directeur de l'Office cantonal, la demande de logements augmente sensiblement à Genève. Il estime à 4500 environ le nombre de demandes urgentes qu'il faut satisfaire par année. Comme nous l'avons vu, l'offre est loin de répondre à la demande. M. Gilliand pense donc que l'Etat devra mettre au point un nouveau plan d'action en faveur de nouveaux logements sociaux. Un dossier très délicat pour le nouveau conseiller d'Etat Pierre Wellhauser.

Michel Baettig

«24 Heures», 22 janvier 1979

leur entre la construction d'une maison ou la reprise, les relations entre le capital disponible, le montant de l'hypothèque et le revenu mensuel (ou plan de financement). Dans le cadre de la préparation du projet, la brochure fournit des conseils pour le choix de l'emplacement et de son environnement, de l'architecte, et des travaux de garantie que ce dernier doit assurer; elle indique les différents modes d'imposition cantonaux.

Selon M. Th. Guggenheim, directeur de l'Office fédéral du logement du Département fédéral de l'économie publique, la politique menée par les cantons en matière de logement n'est pas favorable aux petits acquéreurs. Il a stigmatisé notamment la cherté du prix du terrain, tout en relevant les facilités accrues enregistrées ces dernières années pour l'obtention d'hypothèques de la part des banques. Le nombre de propriétés nouvellement acquises est à nouveau d'environ 12 000 par an (ats)

«Gazette de Lausanne», 31 janvier 1979