

# communiqué de presse

## Diminution des logements vacants et augmentation des logements vides au 1er juin 1985

L'enquête annuelle sur les logements vacants organisée par l'office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail (OFIAMT), et réalisée à Genève par le service cantonal de statistique, a eu lieu le 1er juin 1985.

Le nombre des logements inoccupés, dénombrés dans les immeubles et villas du canton, est passé de 1 297 au 1er juin 1984 à 1 346 au 1er juin 1985, soit une augmentation de 3,8 %. On entend par "inoccupés" l'ensemble des logements vides, vacants meublés et vacants non meublés et l'on trouvera ci-après les définitions et résultats généraux pour chacune des catégories.

Le principal constat apporté par cette enquête est une diminution du nombre de logements vacants non meublés (villas, appartements à vendre, appartements à louer) et des logements meublés et une augmentation des logements vides.

Le taux de vacance reste donc faible. En effet, l'ensemble des logements vacants (meublés et non meublés) s'élève à 387 et, compte tenu d'une augmentation nette de 1 503 logements du parc existant, le taux de vacance est de 0,22 % cette année, contre 0,26 % un an auparavant<sup>1)</sup>.

### LOGEMENTS VIDES

Il s'agit de logements destinés essentiellement à la démolition ou à la transformation et qui ne sont plus reloués. Ils n'apparaissent donc pas, en tant que tels, sur le marché du logement et ne sont pas compris dans l'élaboration du taux de vacance. En 1985, on en comptabilise 959 représentant 71,2 % des logements inoccupés, soit une augmentation de 13,8 % par rapport à l'année précédente (843). Ces logements se trouvent principalement en ville de Genève, qui en totalise 739, soit 77,1 %, et à Carouge, 112, soit 11,7 %. A noter que les logements vides, momentanément loués à des travailleurs immigrés (saisonniers), ne sont pas compris dans cette statistique.

Certains de ces logements vides font, au 1er juin, l'objet d'une démarche auprès du département des travaux publics (DTP). Sur les 461 logements pour lesquels une requête en autorisation de démolir ou de transformer a été déposée, 196 bénéficient d'une autorisation et 59 subissent un refus. En outre 64 logements sont concernés par une demande préalable. De ce fait, on peut constater que 434 logements vides seulement n'ont pas fait l'objet d'une requête auprès du DTP.

1) Le taux de vacance est défini comme le rapport entre le nombre de logements vacants (387) et le nombre total de logements existants (179 073).

## LOGEMENTS VACANTS MEUBLES

Ils regroupent, outre les logements meublés, les logements d'immeubles ou partie d'immeubles destinés à la location, connus généralement sous l'appellation de "résidences meublées". Lors de cette enquête, le nombre de meublés s'établit à 34, représentant 2,5 % des logements inoccupés, soit une diminution de 32 % par rapport à la situation au 1er juin 1984 (50).

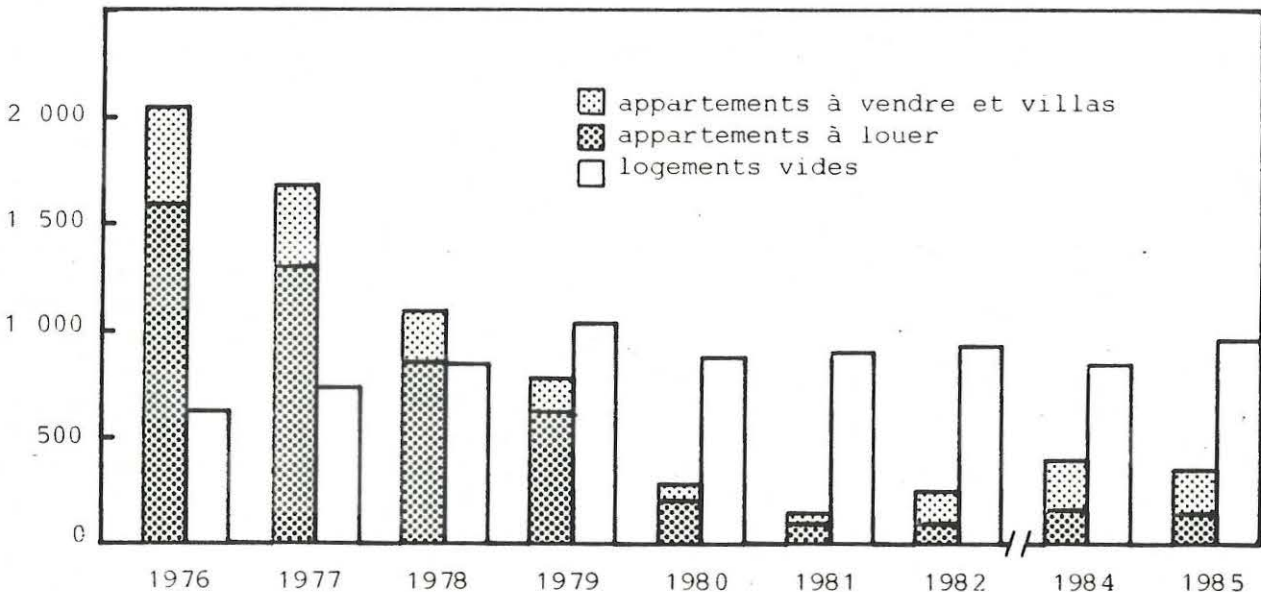
## LOGEMENTS VACANTS NON MEUBLES

Le nombre des logements vacants non meublés a diminué de 12,6 % par rapport à 1984, passant de 404 à 353. Seule cette dernière catégorie, représentant 26,2 % des logements inoccupés, est recensée par l'OFIAMT; c'est pourquoi le service cantonal de statistique, depuis plusieurs années déjà, étend cette enquête aux logements vides et meublés.

Cette offre de 353 logements sur le marché se structure de la manière suivante : 116 villas à vendre ou à louer, soit 32,8 %, 109 appartements à vendre, soit 30,9 %, et 128 appartements à louer, soit 36,3 % (160 en 1984). En détaillant cette dernière rubrique, on s'aperçoit qu'elle est formée de 50 petits appartements (studios, deux pièces), soit 39,1 % de l'ensemble des appartements vacants non meublés à louer, 75 appartements de 3 à 6 pièces, soit 58,6 % et 3 appartements de 7 pièces et plus, soit 2,3 %. Le nombre d'appartements à vendre est resté stable, alors que le nombre de villas a diminué.

La durée de vacance se présente ainsi : de 1 à 3 mois pour 41,9 % des logements, de 4 à 6 mois pour 19,5 % et de 7 à 9 mois pour 9,1 %, le reste se répartissant entre une durée supérieure, 13,6 %, et une durée inconnue, 15,9 %.

Logements vacants non meublés et logements vides depuis 1976 1)



1) Jusqu'en 1982, relevé au 1er décembre; en 1983 pas de relevé; dès 1984 relevé au 1er juin.

## LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

Les surfaces commerciales vacantes ont augmenté, passant de 10 955 m<sup>2</sup> en 1984 à 13 513 en 1985, soit une progression de 23,4 %. Il s'agit principalement de surfaces à louer, 11 648 m<sup>2</sup>, soit 86,2 %. Parmi les 48 locaux à louer, 28 sont des bureaux, 10 des arcades et le reste se répartit entre ateliers et dépôts.

La publication de cette enquête, comprenant tableaux statistiques et graphiques, intitulée "les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève" paraîtra dans la collection "Aspects statistiques", dans le courant du mois de septembre, et sera en vente au service cantonal de statistique.