

communiqué de presse

LOGEMENTS INOCCUPES A GENEVE : LA SITUATION AU 1ER JUIN 1986

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 1986.

Le nombre de logements inoccupés, dénombrés dans les immeubles et villas du canton, est passé de 1 346 au 1er juin 1985 à 1 613 au 1er juin 1986, soit une augmentation de 19,8 %. 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. Les pourcentages cités ici sont peu significatifs vu la taille réduite des catégories considérées.

Le principal constat apporté par cette enquête est que l'augmentation porte sur les trois catégories : logements vacants non meublés (villas, appartements à vendre, appartements à louer) et meublés, ainsi que les logements vides.

Le taux de vacance reste faible. En effet, l'ensemble des logements vacants (meublés et non meublés) s'élève à 443 et, compte tenu d'une augmentation nette de 2 000 logements du parc existant, le taux de vacance est de 0,24 % cette année, contre 0,22 % en 1985 et 0,26 % en 1984¹⁾.

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 pris en compte dans l'élaboration du taux de vacance. En 1986, on en comptabilise 1 170 représentant 72,5 % des logements inoccupés, soit une augmentation de 22,0 % par rapport à l'année précédente (959). Cette augmentation ne doit pas être prise comme une augmentation réelle du nombre de logements vides, mais plutôt comme une amélioration de la statistique due à une meilleure collecte d'informations et à une enquête plus approfondie. Ces logements se trouvent principalement en ville de Genève, qui en totalise 919, soit 78,5 %, et à Carouge, 141, soit 12,1 %. A noter que les logements vides momentanément loués à des travailleurs immigrés (saisonniers) ne sont pas compris dans cette statistique.

Logements vacants meublés

Ils groupent, 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 47, représentant 2,9 % des logements inoccupés, soit une augmentation de 38,2 % par rapport à la situation au 1er juin 1985 (34).

1) Le taux de vacance est défini comme le rapport entre le nombre de logements vacants (443) et le nombre total de logements existants (181 073).

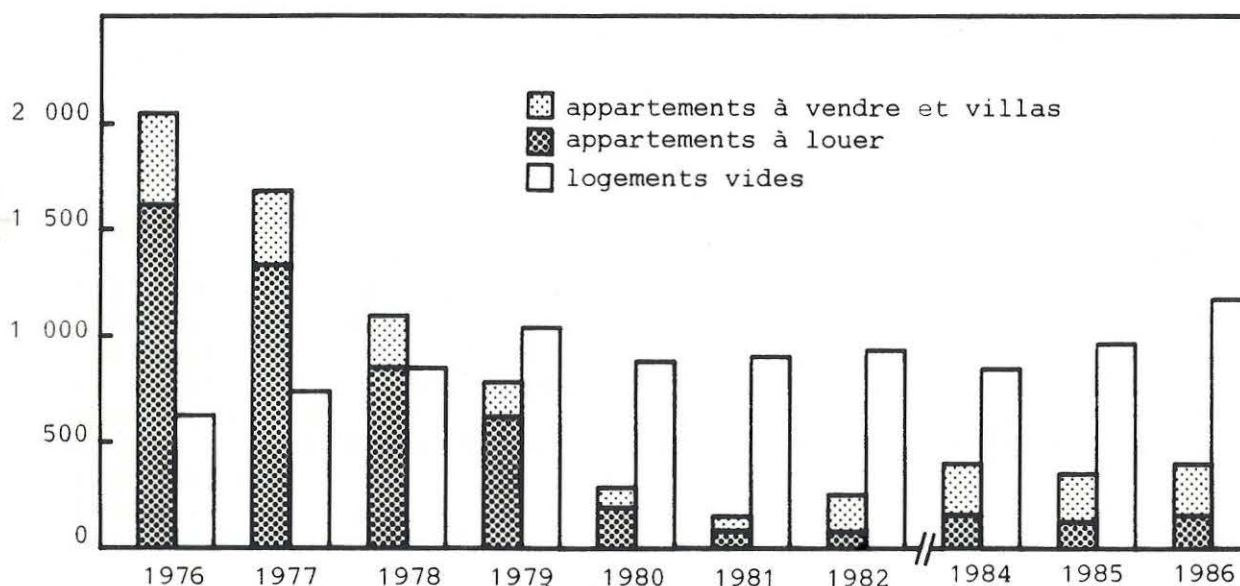
Logements vacants non meublés

Le nombre des logements vacants non meublés a augmenté de 12,2 % par rapport à 1985, passant de 353 à 396. Seule cette dernière catégorie, représentant 24,6 % des logements inoccupés, est recensée par l'OFIANT; c'est pourquoi le service cantonal de statistique, depuis plusieurs années déjà, étend cette enquête aux logements vides et meublés.

Cette offre de 396 logements sur le marché se structure de la manière suivante : 136 villas à vendre ou à louer, soit 34,3 %, 102 appartements à vendre, soit 25,8 % et 158 appartements à louer (128 en 1985), soit 39,9 %. En détaillant cette dernière rubrique, on s'aperçoit qu'elle est formée de 23 petits appartements (studios, deux pièces), soit 14,6 % de l'ensemble des appartements vacants non meublés à louer, 86 appartements de 3 à 4 pièces, soit 54,4 %, 33 appartements de 5 ou 6 pièces, soit 20,9 % et 16 appartements de 7 pièces et plus, soit 10,1 %. Le nombre d'appartements vacants à louer ayant été l'objet d'une rénovation s'élève à 28, soit 17,7 %. Le nombre d'appartements à vendre a très légèrement diminué, alors que le nombre de villas a augmenté. Les 36 appartements rénovés en vente représentent 35,3 % des appartements vacants à vendre.

La durée de vacance se présente ainsi : de 1 à 3 mois pour 41,2 % des logements, de 4 à 6 mois pour 19,5 % et de 7 à 9 mois pour 11,1 %, le reste se répartissant entre une durée supérieure, 14,6 %, et une durée inconnue, 13,6 %. Il se confirme ici que non seulement il y a peu de logements vacants sur le marché, mais que la vacance est de très courte durée.

Logements vacants non meublés et logements vides depuis 1976¹⁾



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 ont diminué, passant de 13 513 m² en 1985 à 10 661 en 1986, soit une diminution de 21,1 %. Il s'agit principalement de surfaces à louer, 8 211 m², soit 77,0 %. Parmi les 36 locaux à louer, 14 sont des bureaux, 11 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. (tél. : 36.14.00)