

communiqué de presse

Logements et locaux commerciaux inoccupés à Genève : situation en juin 1988

L'enquête annuelle sur les logements vacants organisée par l'office fédéral de la statistique (OFS), et réalisée à Genève par le service cantonal de statistique (SCS) qui effectue également une enquête sur les logements vides et sur les locaux commerciaux vacants, a eu lieu le 1er juin 1988.

Le nombre de logements inoccupés dans les immeubles et villas du canton s'élevait à 1 745 en juin 1988, soit 263 (ou 17,7 %) de plus qu'en juin 1987 (1 482 logements inoccupés). Sur ces 1 745 logements inoccupés, on dénombrait 505 logements vacants non meublés, 24 vacants meublés et 1 216 logements vides, sur lesquels 570 faisaient l'objet d'une procédure en demande d'autorisation de transformer ou de démolir.

L'augmentation (+ 263 logements inoccupés en un an) porte sur les deux catégories principales : logements vides (+ 182) et logements vacants non meublés (+ 95).

Le taux de vacance reste faible : avec une augmentation nette de 1 905 logements du parc cantonal en une année, le taux de vacance - qui est le rapport entre le nombre de logements vacants (529) et le nombre de logements existants (184 567) - est de 0,29 % cette année, contre 0,25 % en 1987.

Logements vides

Il s'agit essentiellement de logements destinés 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 la statistique des logements vacants. En juin 1988, on en comptabilisait 1 216, représentant 69,7 % des logements inoccupés, en augmentation de 182 par rapport à l'année précédente (1 034). Ces logements étaient situés principalement en ville de Genève (923, soit 75,9 % du total), et à Carouge (115, soit 9,5 %). A noter que les logements vides momentanément loués à des travailleurs immigrés (saisonniers), ne sont pas compris dans cette statistique, ni les logements habités par des jeunes au bénéfice d'un contrat de confiance, alors que les logements "squattés" sont, eux, pris en compte.

Parmi les 1 216 logements vides au début du mois de juin, 570 étaient concernés par une demande auprès du Département des travaux publics. Les 454 logements pour lesquels une demande définitive d'autorisation de transformer ou de démolir était déposée se répartissent ainsi : pour 208 d'entre eux la requête était en cours d'instruction, 203 logements bénéficiaient d'une autorisation et 43 avaient subi un refus. 116 logements vides suivaient la procédure de demande préalable. On peut d'ailleurs noter que parmi les 203 logements autorisés, 153 l'étaient à la transformation et 50 à la démolition, seuls ces derniers nécessitant le départ des habitants.

./.



Logements vacants non meublés

Le nombre de logements vacants non meublés a augmenté de 95 unités, passant de 410 à 505.

Cette offre de 505 logements sur le marché est composée de la manière suivante : 145 villas à vendre ou à louer (120 en 1987), soit 28,7 %, 104 appartements à vendre (79 en 1987), soit 20,6 %, et 256 appartements à louer (211 en 1987), soit 50,7 %. En détaillant cette dernière catégorie, on constate qu'elle est formée de 58 petits appartements (studios, deux pièces), soit 22,7 % de l'ensemble des appartements vacants non meublés à louer, 58 appartements de 3 pièces, soit 22,7 %, 68 appartements de 4 pièces, soit 26,5 %, 53 appartements de 5 ou 6 pièces, soit 20,7 % et 19 appartements de 7 pièces et plus, soit 7,4 %. Le loyer annuel à la pièce dépasse 6 000 fr. pour 139 logements, soit dans 54,3 % des cas. Le nombre d'appartements vacants à louer ayant été l'objet d'une rénovation s'élève à 26.

La durée de vacance se présente ainsi : de 1 à 3 mois pour 47,9 % des logements, de 4 à 6 mois pour 15,9 % et de 7 à 9 mois pour 10,7 %, le reste se répartissant entre une durée supérieure (17,6 %) et une durée inconnue (7,9 %). A noter que 62,1 % des appartements vacants à louer ne le sont que depuis 1 à 3 mois.

Logements vacants meublés

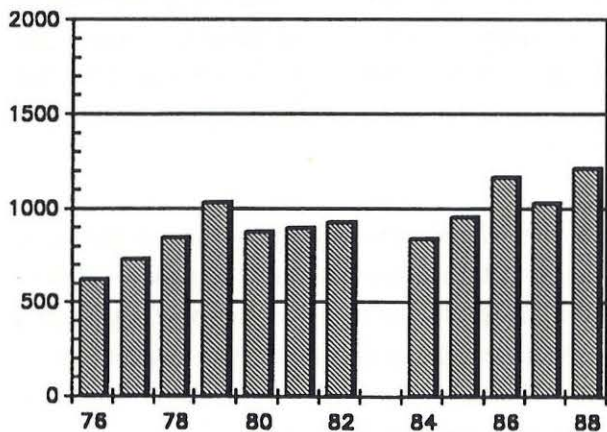
Ils regroupent, outre les logements meublés, les logements d'immeubles ou partie d'immeubles destinés à la location, connus généralement sous l'appellation de "résidences meublées". Lors de l'enquête de juin 1988, le nombre de meublés s'établissait à 24, soit 14 de moins qu'en 1987 (38).

Locaux commerciaux vacants

Les surfaces commerciales vacantes. - il s'agit de surfaces à louer - ont augmenté, passant de 13 847 m² en 1987 à 19 005 m² en 1988. Parmi les 61 locaux commerciaux vacants, 36 sont des bureaux, représentant 13 590 m², 16 des arcades, 7 des ateliers et 2 des dépôts.

Canton de Genève

Logements vides



Logements vacants non meublés

