

Communiqué de presse

ENQUÊTE SUR LES VILLAS INOCCUPÉES AU 1^{er} DÉCEMBRE 1991

Le Service cantonal de statistique (SCS) a réalisé une enquête sur les **villas inoccupées dans le canton** au 1^{er} décembre 1991. Tous les bâtiments à un ou deux logements qui ont été construits (et achevés) durant les cinq dernières années ont fait l'objet d'une enquête sur le terrain dans le but de déterminer s'ils étaient occupés ou non.

Dans les limites du champ de l'enquête (constructions terminées en 1987, 1988, 1989, 1990 et 1991 et enregistrées comme telles dans la statistique du mouvement de la construction), il s'agit d'un relevé exhaustif.

Le nombre de **bâtiments** à un ou deux logements construits depuis cinq ans s'élève à 1 800. Ce sont des constructions neuves dans la plupart des cas. Toutefois, on y compte quelques bâtiments (dépendances, par exemple) dans lesquels un logement a été aménagé et qui est donc devenu "bâtiment d'habitation à un logement". En tout, on dénombre 1 955 **logements**. Presque les trois quarts des villas ont été construites en 1987, 1988 et 1989. En revanche, moins de constructions en 1990 et surtout en 1991 : le marché subit de plein fouet les effets de la hausse des taux hypothécaires.

Parmi les **1 800 villas** à un ou deux logements de l'enquête, **215 se sont avérées sans occupant** à fin 1991, soit 12 % de l'ensemble. Sur ces 215, on compte 205 bâtiments à un logement et 10 bâtiments à deux logements. A noter que, par convention, les villas à deux logements sont dites inoccupées si l'un au moins des deux logements est lui-même inoccupé. **Sur les 1 955 logements, 282 sont inhabités.**

Pour qualifier davantage les résultats, une distinction a été introduite parmi les villas inoccupées : d'une part, les villas pour lesquelles quelques travaux de finition étaient encore nécessaires (aménagements extérieurs, par exemple) et qui, vraisemblablement, n'ont jamais été habitées; d'autre part, les villas complètement achevées. On dénombre 44 villas au stade des ultimes finitions et 171 "propres et en ordre".

Au fil des années, on écoule les villas avec toujours plus de difficultés : bien qu'on en construise de moins en moins, la proportion de villas inoccupées par rapport à celles qui sont mises sur le marché augmente, passant de 3 % pour les villas construites en 1987 à 28 % pour celles construites en 1991.

Cette enquête ne mesure pas intégralement l'excès de l'offre actuelle de villas par rapport à la demande : par exemple, des villas occupées sont proposées à la vente par leur propriétaire, d'autres sont louées faute d'avoir pu être vendues. Toutefois, elle porte sur presque 2 000 bâtiments et parmi les plus récemment mis sur le marché.

On ne peut qu'être frappé par le nombre relativement restreint de villas effectivement inoccupées. Il ne confirme pas, loin de là, les chiffres très élevés qui ont pu être colportés par la rumeur. En revanche, il consolide les effectifs de villas figurant dans les résultats de l'enquête sur les logements vacants réalisée chaque année au 1^{er} juin. Compte tenu des champs d'enquête respectifs et des définitions, les ordres de grandeur sont cohérents.

suite au verso

Renseignements : 787 67 50

MR/If/P-DCST90/23 juin 1992

Bâtiments à un ou deux logements inoccupés au 1^{er} décembre 1991 selon l'année de construction
 Situation au 1^{er} décembre 1991

	Occupés	Inoccupés		Total
		Non occupés terminés	Non occupés et en finition	
1987	455	10	3	468
1988	416	16	4	436
1989	341	48	9	398
1990	267	65	19	351
1991	106	32	9	147
Total 1987-1991	1 585	171	44	1 800

Source : Service cantonal de statistique