

Bâtiments et logements dans le canton de Genève

Les premières séries définitives de chiffres cantonaux et communaux du dernier recensement fédéral de la population, partie bâtiments et logements, sont désormais disponibles. L'Office cantonal de la statistique en publie un extrait, sous la forme d'une brochure appartenant à la collection "Données statistiques"¹, dans laquelle on brosse un premier tableau des caractéristiques de l'habitation à Genève. Ce cahier constitue le deuxième volet d'une série consacrée au recensement fédéral de 1990 et dont le premier volume a paru en septembre 1992².

Peu de logements occupés par leur propriétaire à Genève !

A Genève, seulement 14 % des logements occupés en permanence le sont par leur propriétaire, ce qui situe le canton à 15 points en dessous de la moyenne nationale. Les locataires forment donc une part très importante du marché, avec 80 % de logements occupés dans notre canton, contre 63 % en Suisse.

Par ailleurs, les sociétés immobilières et les assurances contrôlent plus de 42 % des logements genevois, contre un peu plus de 11 % pour la moyenne suisse, alors que les particuliers en possèdent environ 30 %, soit 37 % de moins que la moyenne suisse.

Les Genevois vivent-ils plus "à l'étroit" ?

Le caractère fortement urbain de notre canton fait que la taille des logements, tout au moins en ce qui concerne le nombre de pièces, est un peu plus réduite par rapport à la moyenne nationale. Les 1, 2 et 3 pièces (cuisine non comprise !), constituent le 65 % du total des logements genevois, alors qu'ils ne forment que le 50 % du total suisse. Il faudra toutefois attendre les données relatives aux taux d'occupation de ces mêmes logements avant de pouvoir affirmer que nos conditions d'habitation sont moins favorables qu'ailleurs en Suisse.

Moins de rénovations à Genève

Si les logements genevois ne sont pas plus anciens que la moyenne suisse, ils sont néanmoins un peu moins "soignés". Le recensement de 1990, qui introduisait pour la première fois une question portant sur la rénovation des unités d'habitation, montre en effet que le parc genevois a été moins concerné par ce type d'intervention que dans l'ensemble du pays.

¹Bâtiments et logements à Genève. Données communales. Données statistiques n° 1993/4, OCSTAT, juillet 1993, 34 pages (10 F).

²Population résidante du canton de Genève et de ses communes. Evolution 1950-1990. Données statistiques n°1992/7, SCS, septembre 1992, 28 pages (10 F).

29 juillet 1993

./.

Un seul exemple : parmi les logements construits avant 1900 à Genève, 47 % d'entre eux ont bénéficié d'une rénovation lourde (installation du chauffage central, amélioration de l'isolation, etc.); par contre, en Suisse, 72,7 % des logements construits pendant cette même époque ont pu bénéficier de travaux du même genre.

A Bellevue, le plus haut pourcentage de villas du canton !

Avec une proportion totale de maisons individuelles sensiblement conforme à la moyenne suisse (55,7 % pour Genève, 54,2 % pour la Suisse), le canton se distingue en revanche par une répartition très inégale du phénomène sur son territoire. Si la ville de Genève et celle de Carouge connaissent des taux extrêmement faibles (respectivement 13,7 % et 16,6 %), un certain nombre de communes et notamment celles situées au bord du Léman se taillent la part du lion. La palme d'or revient à Bellevue, avec une proportion de villas de presque 87 % par rapport au total des bâtiments habités, mais d'autres communes, telles que Genthod et Collonge-Bellerive, se situent au-dessus du seuil de 80 %. Des valeurs très élevées sont également enregistrées dans les communes de la banlieue sud de Genève, avec une pointe à Veyrier, où les villas constituent 85,8 % du total des bâtiments.