

Logements vides dans le canton de Genève en 2005 : nette baisse par rapport à l'année précédente

L'enquête annuelle réalisée par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT) a permis de dénombrer 745 logements vides dans le canton, contre 1 003 en 2004 (- 25,7 %). Il faut remonter à 1977 pour observer un niveau aussi faible.

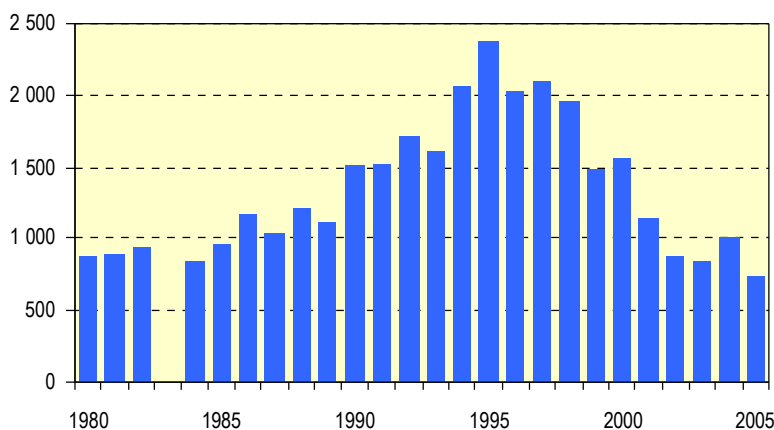
L'activité dans la rénovation, plus soutenue entre juillet 2004 et juin 2005 que durant les douze mois précédents, est l'origine principale de cette baisse. Cependant, les logements vides situés dans des bâtiments construits avant 1947, donc vraisemblablement vétustes et en attente d'une rénovation, forment encore 46,3 % du total.

Une part importante des logements vides (30,6 % du total) appartient aussi à des bâtiments achevés entre 1961 et 1970, décennie marquée par une forte construction d'immeubles d'habitation, notamment dans des communes proches de la ville de Genève. Après une quarantaine d'années d'existence, ces constructions nécessitent donc les premières grosses interventions de réhabilitation.

Parmi les logements vides on dénombre 64 villas. Plus élevé dans le passé, le nombre de villas vides s'est stabilisé dès la fin des années 90 autour de 60-80 unités.

Dans 11 des 45 communes du canton, aucun logement vide n'a été détecté. Deux communes, Genève et Vernier, rassemblent environ les deux tiers (65,4 %) des logements vides du canton. Pour la ville de Genève, il s'agit surtout de logements construits avant 1947 (216, sur un total de 408), pour Vernier de logements construits entre 1961 et 1970 (59 sur 79).

Logements vides dans le canton de Genève, depuis 1980 (1)



(1) En 1983, l'enquête n'a pas eu lieu. Source : OCSTAT

Un logement est considéré comme **vide** quand il est retiré du marché, en vue de sa rénovation, de sa transformation ou de sa démolition, par opposition à un logement **vacant**, qui est disponible sur le marché, prêt à être loué ou vendu. Le dénombrement des logements vides résulte de l'exploitation de sources administratives, complétée par un relevé sur le terrain.