

DÉPARTEMENT DU COMMERCE, DE L'INDUSTRIE ET MILITAIRE

Marchands de Combustibles et avec l'Entente Internationale de l'Acier, d'autre part.

Le nombre des dossiers établis est de 122; 10 pénalités ont été infligées.

c) *Affichage.*

En vertu de l'ordonnance fédérale du 30 septembre 1936, l'affichage des prix et des qualités des marchandises dans le commerce de détail a été rendu obligatoire.

Nombreux sont les commerçants qui eurent de la peine à se conformer à cette mesure. Les infractions aux ordonnances sont nombreuses, 13 sur 36 plaintes.

d) *Baux à loyer, contrats de chauffage.*

Cette question est de loin la plus importante de toutes celles qui nous ont occupés.

Le prix du charbon ayant augmenté dans de fortes proportions pendant l'hiver 1936-37, les entrepreneurs de chauffage à forfait dénoncèrent les contrats passés avec les propriétaires d'immeubles locatifs. Les entrepreneurs de chauffage ont été autorisés par l'autorité fédérale à adapter leurs prix à la situation nouvelle en tolérant une hausse de 20% sur les anciennes conditions; de leur côté, les propriétaires eurent la possibilité de reporter sur leurs locataires, à partir du 15 janvier 1937, l'augmentation qu'ils avaient eux-mêmes subie.

Lors des renouvellements de contrats pour la saison 1937-38, et vu le prix toujours croissant, une hausse du prix des combustibles pouvant atteindre le 50% du prix payé avant la dévaluation, fut autorisée.

L'augmentation qui en résulta pour les locataires provoqua de nombreuses plaintes nécessitant l'ouverture de 503 dossiers correspondant à un total de près d'un millier d'enquêtes.

Le nombre des immeubles contrôlés s'est élevé à 356.

Nos interventions ont eu pour effet de provoquer une réduction de prix dans 197 cas.

BUREAUX DE STATISTIQUE ET DE RECENSEMENT 1937

A. RECENSEMENT

Le recensement cantonal s'est étendu de janvier à septembre et les changements d'adresses des locataires survenus après le premier passage des agents recenseurs ont, comme d'habitude, fait l'objet d'un contrôle supplémentaire dans le dernier trimestre de l'année.

Il a été révisé ou établi sur place, 64.012 bulletins de ménage et 16.861 bulletins professionnels.

L'enregistrement de cette documentation, complétée par les mutations des locataires et sous-locataires, celles des Permis de séjour et de l'Etat-Civil, a permis de tenir constamment à jour le répertoire général de la population et celui de la population flottante.

D'office, le Recensement a transmis :

Au Département des Finances, indépendamment des bulletins de ménage, 41.518 renseignements pour des nouvelles adresses, arrivées, départs ou changements d'état-civil.

Au Département de Justice et Police, 7.374 signalements de personnes non en règle avec les prescriptions légales ou réglementaires de police.

Au Département de l'Intérieur, 13.940 renseignements pour la tenue du rôle électoral.

A la Ville de Genève et commune de Carouge, 20.316 renseignements pour les Services de la Taxe professionnelle fixe.

Les renseignements demandés au Recensement, verbalement ou par correspondance, se sont élevés à 41.074 et se répartissent comme suit :

Bureaux d'impôts cantonaux	14.232
Police, Office des Poursuites, Protection des Mineurs	5.042
Assistance, chômage	3.320
Commerce, Militaire	2.161
Instruction Publique, Intérieur	254
Chancellerie	177
Administrations fédérales	1.007
Ville de Genève	283
Par correspondance (Suisse et Etranger)	4.732
Consulats et Divers	9.866
Total	41.074

Le produit des amendes infligées et des renseignements payants s'est élevé à fr. 12.661.—

B. STATISTIQUE

Les résultats généraux du recensement cantonal de 1937 se trouvent condensés dans les quatre tableaux ci-après et donnent, pour le canton et les communes, les principales indications sur la composition et la répartition de la population.

La population du Canton de Genève en 1937 — 175.906 habitants — est en augmentation de 647 personnes sur celle de 1936; cette augmentation atteint exclusivement la population suisse.

La répartition des habitants par arrondissements, communes de l'agglomération, rive droite et rive gauche, est résumée dans le tableau ci-après :

	1936	1937	Différence
Arrond. Cité	43.310	43.194	— 116
» Plainpalais	36.688	36.766	+ 78
» Eaux-Vives	21.923	22.106	+ 183
» Pt.-Saconnex	22.372	22.628	+ 256
Total Ville de Genève	124.293	124.694	+ 401
Comm. de Carouge	8.459	8.440	— 19
» de Lancy	5.063	5.215	+ 152
» de Chêne-Bougeries	3.787	3.729	— 58
» de Vernier	3.183	3.224	+ 41
Total de l'agglomération	144.785	145.302	+ 517
Comm. rive droite	10.998	10.993	— 5
» » gauche	19.476	19.611	+ 135
Total du Canton	175.259	175.906	+ 647

STATISTIQUE DES LOYERS POUR LES APPARTEMENTS OCCUPÉS DE 3 ET 4 PIÈCES (CUISINE COMPRISE) DANS L'AGGLOMÉRATION GENEVOISE EN 1937

Ont été compris dans l'enquête tous les logements occupés de 3 et 4 pièces, quelles que soient leur situation et leur valeur locative, ce dont il faut tenir compte dans l'exposé des prix moyens, en particulier pour ceux de la catégorie A.

Les résultats de 1937 confirment, dans leur ensemble, la continuation du mouvement de baisse dont l'origine remonte à 1933. Voici la régression progressive enregistrée au cours des cinq dernières années :

Prix moyens

Catégorie A. — Logements situés dans des immeubles construits, antérieurement à 1918, sur le territoire de la Ville de Genève et de la Commune de Carouge.

	Prix moyens de location				
	1933	1934	1935	1936	1937
Logements de 3 pièces	735	727	712	697	680
» » 4 pièces	1.021	1.003	974	940	916

Catégorie B. — Logements situés dans des immeubles construits, postérieurement à 1918, sur le territoire de la Ville de Genève et de la commune de Carouge.

	Prix moyens de location				
	1933	1934	1935	1936	1937
Logements de 3 pièces	1.164	1.123	1.088	1.048	1.014
Logements de 4 pièces	1557.	1.499	1.415	1.352	1.300

De 1933 à 1937, la diminution du prix moyen pour la catégorie A est de 55 points en ce qui concerne les logements de 3 pièces et de 105 points pour ceux de 4 pièces. Respectivement, cette diminution est de 150 et de 257 points pour la catégorie B.

C'est au grand nombre de logements vacants que l'on doit, de toute évidence, attribuer ces appréciables différences dans les prix moyens.

Statistique des appartements vacants dans l'agglomération genevoise en 1937

Les résultats de l'enquête de 1937 établissent que la situation est restée, dans ses grandes lignes, pareille à celle de 1936; il n'y a donc pas aggravation.

Totalité des logements vacants, y compris ceux situés dans des immeubles inachevés mais déjà sous toit

Années	Vacants dans les immeubles de construction antérieure à l'année de l'enquête	Vacants dans les immeubles inachevés mais déjà sous toit	Total
1937	5.807	103	5.910
1936	5.828	78	5.906
1935	5.026	99	5.125
1934	3.903	578	4.481
1933	2.508	764	3.272

Quoique le total des vacants de 1937 soit de 4 unités plus élevé que celui de 1936, on peut néanmoins en conclure qu'il y a une légère amélioration sur le marché du logement. L'apport annuel du contingent des nouveaux appartements n'a pas influencé le nombre des vacants. Cette constatation trouve sa confirmation dans une augmentation du nombre des ménages de l'agglomération en 1937.

Au sujet de la question des appartements vacants, il convient de faire remarquer que dans les 5.900 relevés comme vacants, au cours de ces deux dernières années, sont compris environ 1.500 à 1.800 logements dont le prix de location est excessivement bas. Ces logements, à notre époque où l'on recherche le confort, sont délaissés en raison de leur état de vétusté notamment. Cette catégorie d'appartements déduite, il ne reste pas moins de 4.000 logements vacants, de conditions convenables et de prix divers, répartis dans nos statistiques d'après le nombre de pièces.

La situation économique de notre canton tendant à s'améliorer, on peut présumer que la crise immobilière, dans un avenir prochain, s'atténuera plus ou moins fortement et que, par contre-coup, l'on enregistrera vraisem-

blablement une régression notable du nombre des vacances.

Voici le relevé des logements vacants répartis par arrondissements, comparativement à 1936:

	Logements vacants		
	1936	1937	Différence
Arrondissement Cité	2.106	2.129	+ 23
» Plainpalais	1.591	1.650	+ 59
» Eaux-Vives	967	931	- 36
» Petit-Sacon.	775	725	- 50
commune de Carouge	389	372	- 17
logements nouveaux	78	103	+ 25
Totaux	5.906	5.910	+ 4

Les chiffres de 1937 sont, à peu de changements près, ceux de 1936; il n'en est pas de même si l'on considère les vacances d'après le nombre de pièces.

Logements vacants	1936	1937	Différence
de 1 pièce	96	81	- 15
» 2 »	900	909	+ 9
» 3 »	2.062	2.238	+ 176
» 4 »	1.495	1.536	+ 41
» 5 »	696	613	- 83
» 6 »	336	294	- 42
» 7 »	136	108	- 28
» 8 » et plus	185	131	- 54
Totaux	5.906	5.910	+ 4

L'augmentation de 217 vacances dans les catégories moyennes (3 et 4 pièces) provient en partie d'un déplacement de la population du centre à la périphérie.

En effet, dans la première banlieue, on a construit un nombre exceptionnel de villas et de maisonnettes.

Par contre, pour les logements de 5 pièces et plus, il y a diminution; ceci doit être attribué au fait que nombre de familles nouvellement arrivées à Genève, se sont logées dans de grands appartements.

La valeur locative brute déclarée des logements vacants en 1937 se monte à fr. 5.595.000,— contre 6.310.00.— en 1936.

Cette diminution semble résulter d'une part de l'abaissement général des prix de location et d'autre part du nombre moins élevé de grands appartements vacants.

Statistique des locaux occupés et vacants dans l'agglomération en 1937

En complément de la statistique générale des logements occupés, faite en 1936, nous avons estimé qu'il était nécessaire de procéder en 1937, à celle des locaux, afin de posséder une documentation aussi complète que possible sur la situation immobilière. Voici un résumé de ce travail:

Répartition du nombre de locaux occupés et vacants (Ville de Genève et commune de Carouge)

Logements	Occupés	Vacants	Total
<i>Catégorie A:</i> locaux comprenant simultanément un rez-de-chaussée avec ou sans arcade et un ou plusieurs étages (grands magasins, hôtels et banques)	206	4	210

DÉPARTEMENT DU COMMERCE, DE L'INDUSTRIE ET MILITAIRE

Logements	Occupés	Vacants	Total	Valeur Fr.	Occupés	Vacants	Total
<i>Catégorie B</i> : locaux ne comprenant qu'une ou plusieurs arcades ou pouvant être considérés comme étant dans une situation analogue (magasins, cafés, boutiques, commerce ou industries au plain-pied, entreprises de garages)	5.001	377	5.378.	9.001,— à 10.000,—	57	3	60
				10.001,— à 15.000,—	110	8	118
				15.001,— à 20.000,—	61	4	65
				20.001,— à 30.000,—	42	2	44
				30.001,— à 40.000,—	21	—	21
				40.001,— à 50.000,—	9	—	9
				50.001,— à 75.000,—	7	—	7
				75.001,— à 100.000,—	5	—	5
				100.001,— à 150.000,—	2	—	2
				de 350.000,—	1	—	1
<i>Catégorie C</i> : locaux sans arcades (bureaux, ateliers, usines, entrepôts de toute nature)	3.383	359	3.742				
Totaux	8.590	740	9.330	Totaux	8.590	740	9.330

La répartition de ces 9.330 locaux, selon leur valeur locative déclarée ou estimée, est la suivante:

Valeur Fr.	Occupés	Vacants	Total
jusqu'à 250,—	535	70	605
251,— à 500,—	1.113	143	1.256
501,— à 1.000,—	2.353	246	2.599
1.001,— à 2.000,—	2.389	179	2.568
2.001,— à 3.000,—	906	44	950
3.001,— à 4.000,—	413	14	427
4.001,— à 5.000,—	228	11	239
5.001,— à 6.000,—	135	7	142
6.001,— à 7.000,—	83	2	85
7.001,— à 8.000,—	74	5	79
8.001,— à 9.000,—	46	2	48

La valeur locative brute annuelle des locaux occupés atteint la somme de fr. 19.687.000,— et celle des locaux vacants de fr. 1.085.000,—. Si l'on ajoute à ces chiffres ceux obtenus en 1936 pour les logements, la totalité du rendement des immeubles des quatre arrondissements de la Ville de Genève et ceux de Carouge est la suivante:

Revenu brut annuel en milliers de francs			
	Occupés	Vacants	Total
Logements (enquête de 1936)	42.337	6.310	48.647
Locaux (enquête de 1937)	19.687	1.085	20.772
Totaux en milliers de francs	62.024	7.395	69.419

Tableau de la population du Canton de Genève en 1937.

Communes	Genevois	Confédérés	Etrangers	Totaux	Nombre de ménages
Arrond ^t Cité	13.663	20.304	9.227	43.194	15.244
» Plainpalais	12.510	16.266	7.990	36.766	12.999
» Eaux-Vives	8.317	8.228	5.561	22.106	7.950
» Petit-Saconnex	8.117	11.158	3.353	22.628	7.667
1. Ville de Genève (total)	42.607	55.956	26.131	124.694	43.860
2. Carouge	3.110	3.450	1.880	8.440	2.903
3. Chêne-Bougeries	1.565	1.435	729	3.729	1.023
4. Lancy	2.357	2.037	821	5.215	1.463
5. Vernier	1.327	1.446	451	3.224	995
Agglomération urbaine	50.966	64.324	30.012	145.302	50.244
6. Aire-la-Ville	110	39	13	162	49
7. Anières	169	205	48	422	132
8. Avully	140	147	31	318	86
9. Avusy	195	133	41	369	106
10. Bardonnex	352	199	110	661	204
11. Bellevue	246	353	94	693	173
12. Bernex	692	334	111	1.137	278
13. Cartigny	188	141	25	354	104
14. Céligny	102	240	40	382	113
15. Chancy	122	120	22	264	75
16. Chêne-Bourg	916	844	414	2.174	759
17. Choulex	239	154	54	447	129
18. Collex-Bossy	188	242	41	471	121
19. Collonge-Bellerive	791	468	269	1.528	446
20. Cologny	489	472	184	1.145	293
21. Confignon	267	164	55	486	147
22. Corsier	162	122	54	338	95
23. Dardagny	283	311	93	687	182
24. Genthod	227	360	69	656	195
25. Gy	54	96	3	153	38
26. Hermance	238	83	58	379	118
27. Jussy	265	337	46	648	160
28. Laconnex	102	83	26	211	56
29. Meinier	230	199	64	493	112
30. Meyrin	600	946	303	1.849	506
31. Onex	481	291	111	883	249
32. Perly-Certoux	178	128	53	359	98
33. Plan-les-Ouates	783	506	230	1.519	457
34. Pregny	339	559	132	1.030	317
35. Presinge	91	114	44	249	69
36. Puplinge	142	81	25	248	74
37. Russin	128	119	19	266	67
38. Grand-Saconnex	530	539	197	1.266	351
39. Satigny	515	652	237	1.404	364
40. Soral	184	43	25	252	72
41. Thônex	549	572	229	1.350	406
42. Troinex	311	195	142	648	187
43. Vandœuvres	345	383	89	817	211
44. Versoix	697	1.211	381	2.289	632
45. Veyrier	844	512	241	1.597	419
Communes rurales (total)	13.484	12.697	4.423	30.604	8.650
Agglomération urbaine	50.966	64.324	30.012	145.302	50.244
Total du Canton 1937	64.450	77.021	34.435	175.906	58.894
Total du Canton 1936	64.094	75.971	35.194	175.259	58.316
Différence	+356	+1.050	-759	+647	+578

Tableau de la population du Canton de Genève en 1937
d'après l'état civil, les confessions et les ménages.

Population genevoise					Population étrangère				
	Protes- tants	Catho- liques	Cultes divers ou sans confession	Totaux		Protes- tants	Catho- liques	Cultes divers ou sans confession	Totaux
Mariés	19.038	12.521	882	32.441	Mariés	5.105	21.145	2.505	14.895
Célibataires	6.710	4.123	328	11.161	Célibataires				9.908
Veufs	3.588	2.483	152	6.223	Veufs				3.327
Divorcés	1.244	573	108	1.925	Divorcés				625
Mineurs	7.022	5.399	279	12.700	Mineurs	1.181	3.994	505	5.680
Totaux	37.602	25.099	1.749	64.450	Totaux	6.286	25.139	3.010	34.435

Population confédérée					Population totale				
	Protes- tants	Catho- liques	Cultes divers ou sans confession	Totaux		Protes- tants	Catho- liques	Cultes divers ou sans confession	Totaux
Mariés	22.273	10.736	471	33.480	Année 1937	94.499	75.544	5.863	175.906
Célibataires	12.569	6.230	318	19.117	» 1936	93.953	75.195	6.111	175.259
Veufs	3.158	1.294	66	4.518	Différence	+546	+349	-248	+647
Divorcés	1.754	746	56	2.556					
Mineurs	10.857	6.300	193	17.350					
Totaux	50.611	25.306	1.104	77.021					

Répartition et nombre des ménages				
	Genevois	Confédérés	Etrangers	Totaux
Année 1937	23.542	22.602	11.750	58.894
» 1936	23.406	23.049	11.861	58.316
Différence	+136	+553	-111	+578

Répartition des Etrangers par nationalités
dans le Canton de Genève en 1937.

Nations	Ménages	Hommes	Femmes	Mineurs	Totaux 1937	Totaux 1936	Différence
Afrique	9	43	14	15	72	59	+ 13
Albanie	3	8	6	2	16	17	- 1
Allemagne	677	772	1.540	372	2.684	2.831	- 147
Amérique	156	190	206	133	529	565	- 36
Asie	85	172	114	75	361	374	- 13
Australie	2	2	4	3	9	10	- 1
Autriche	94	109	249	40	398	410	- 12
Belgique	87	69	120	40	229	224	+ 5
Bulgarie	31	56	49	21	126	136	- 10
Danemark	20	29	26	19	74	85	- 11
Dantzig	—	—	—	—	—	1	- 1
Espagne	79	151	180	157	488	206	+ 282
Etats Baltes	30	27	44	9	80	84	- 4
Finlande	7	6	10	5	21	31	- 10
France	5.274	4.460	7.547	2.267	14.274	14.541	- 267
Grande-Bretagne	375	280	517	171	968	986	- 18
Grèce	39	47	56	21	124	135	- 11
Hollande	114	107	167	99	373	385	- 12
Hongrie	47	65	62	31	158	164	- 6
Italie	3.906	4.335	5.039	1.824	11.198	11.621	- 423
Lichtenstein	2	2	9	3	14	13	+ 1
Luxembourg	16	14	18	14	46	45	+ 1
Norvège	10	9	18	14	41	36	+ 5
Pologne	146	184	231	91	506	507	- 1
Portugal	4	6	8	2	16	19	- 3
Roumanie	42	57	54	14	125	138	- 13
Russie	252	270	332	84	686	721	- 35
Suède	15	17	31	16	64	52	+ 12
Tchécoslovaquie	77	91	131	52	274	289	- 15
Turquie	87	120	110	49	279	316	- 37
Ukraine	5	8	4	7	19	7	+ 12
Yougoslavie	42	54	59	21	134	135	- 1
Heimatlozes	17	24	16	9	49	51	- 2
Totaux	11.750	11.784	16.971	5.680	34.435	35.194	- 759

Naissances, Mariages et Décès dans le Canton de Genève

en 1937, d'après les bulletins d'état civil fournis par les officiers d'état civil.

Communes	Mariages	Naissances vivantes			Mort-nés			Décès		
		Masc.	Fém.	Total	M.	F.	Tot.	Masc.	Fem.	Total
1. Ville de Genève . . .	1.102	836	785	1.621	16	12	28	832	887	1.719
2. Carouge	76	11	7	18	3	—	3	25	30	55
3. Chêne-Bougeries . . .	29	41	36	77	3	—	3	15	16	31
4. Lancy	27	8	9	17	—	—	—	9	16	25
5. Vernier	45	3	3	6	—	1	1	16	11	27
Agglomération urbaine	1.279	899	840	1.739	22	13	35	897	960	1.857
6. Aire-la-Ville	2	—	—	—	—	—	—	2	—	2
7. Anières	3	1	—	1	—	—	—	3	—	3
8. Avully	3	—	—	—	—	—	—	—	1	1
9. Avusy	2	1	—	1	—	—	—	—	4	4
10. Bardonnex	2	—	—	—	—	—	—	4	4	8
11. Bellevue	2	—	—	—	—	—	—	2	3	5
12. Bernex	10	2	4	6	—	—	—	13	14	27
13. Cartigny	1	—	—	—	—	—	—	5	4	9
14. Céligny	1	2	1	3	—	—	—	—	3	3
15. Chancy	1	1	1	2	—	—	—	—	—	—
16. Chêne-Bourg	15	1	2	3	—	—	—	4	15	19
17. Choulex	—	—	2	2	—	—	—	1	2	3
18. Collex-Bossy	4	—	1	1	—	—	—	—	1	1
19. Collonge-Bellerive . .	9	3	1	4	—	—	—	4	3	7
20. Cologny	11	—	1	1	—	—	—	2	5	7
21. Confignon	4	—	1	1	—	—	—	—	—	—
22. Corsier	—	—	—	—	—	—	—	1	1	2
23. Dardagny	6	—	—	—	—	—	—	1	2	3
24. Genthod	2	1	—	1	—	—	—	—	2	2
25. Gy	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—
26. Hermance	1	—	—	—	—	—	—	—	1	1
27. Jussy	6	2	—	2	—	—	—	5	2	7
28. Laconnex	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—
29. Meinier	3	2	1	3	—	—	—	2	3	5
30. Meyrin	13	4	4	8	—	—	—	8	4	12
31. Onex	6	2	—	2	—	—	—	4	3	7
32. Perly-Certoux	5	—	1	1	—	—	—	3	3	6
33. Plan-les-Ouates	8	—	1	1	—	—	—	5	1	6
34. Pregny	2	—	—	—	—	—	—	1	5	6
35. Presinge	2	1	1	2	—	—	—	—	—	—
36. Puplinge	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—
37. Russin	3	—	—	—	—	—	—	—	2	2
38. Saconnex-le-Grand . . .	9	3	—	3	—	—	—	3	3	6
39. Satigny	11	—	—	—	—	1	1	3	4	7
40. Soral	2	—	—	—	—	—	—	1	1	2
41. Thônex	6	—	—	—	—	—	—	20	38	58
42. Troinex	8	1	2	3	—	—	—	4	1	5
43. Vandœuvres	2	2	—	2	—	—	—	1	5	6
44. Versoix	14	2	5	7	—	—	—	9	18	27
45. Veyrier	6	—	2	2	—	—	—	5	7	12
Communes rurales	190	31	32	63	—	1	1	116	165	281
Agglomération urbaine	1.279	899	840	1.739	22	13	35	897	960	1.857
Total du Canton 1937	1.469	930	872	1.802	22	14	36	1.013	1.125	2.138
Total du Canton 1936	1.397	951	826	1.777	24	17	41	1.101	1.102	2.203
Différence	+72	-21	+46	+21	-2	-3	-5	-88	+23	-65