

aspects statistiques

recensement fédéral de la population 1980

8. conditions d'habitation des ménages: occupation en termes de surface,
statut d'occupation

n° 45
juillet 85

SOMMAIRE	Page
1. Introduction	3
2. Statut d'occupation et type de logement	4
3. Occupation en termes de surface	12
3.1. Surface en relation avec les caractéristiques du logement	12
3.2. Surface par personne	16
4. Equipement du logement	24
5. A suivre...	26
Annexe: Données comparatives: cantons et villes suisses en 1980	26



résumé

Selon les données du recensement fédéral de la population de décembre 1980, 11,1 % des ménages du canton sont propriétaires de leur logement; cette proportion est faible par rapport à l'ensemble du pays (29,9 %) et par rapport à nos voisins français (plus de 50 % selon le recensement de 1982).

En fait, les ménages du canton sont surtout des locataires (83 %), parfois des coopérateurs (3,6 %); ils habitent assez rarement des logements de service ou à titre gratuit (2,2 %) et sont encore plus rarement logés en vertu d'un bail à ferme (0,1 %).

Parmi les logements occupés, 83,4 % sont des appartements en location, 8,6 % des maisons individuelles et 2,8 % des appartements en propriété.

La répartition du statut d'occupation s'est peu modifiée entre 1960 et 1980; 11,0 % des ménages étaient propriétaires et 82,5 % étaient locataires en 1960. L'évolution la plus sensible concerne le régime de la propriété par étage (PPE) : en 1960, les appartements en PPE n'étaient pas comptés en tant que tels; en 1970, ils représentaient le 0,7 % des logements; en 1980, leur part est de 2,4 %.

La surface par pièce moyenne varie selon le type de logement : elle est de 22,5 m² en maison individuelle, de 24,4 m² en appartement en propriété et de 19,3 m² en appartement en location. Les maisons individuelles construites dans le cadre d'une coopérative sont plus petites que les autres (18,1 m² par pièce). Parmi les appartements en propriété, ceux qui sont construits dans le cadre de la propriété par étage sont plus grands que les autres (25,3 m²).

La surface moyenne par personne varie beaucoup suivant le type de logement : les habitants d'une maison individuelle ou d'un appartement en propriété disposent de 48 m² par personne environ, ceux d'un appartement en location disposent de 31,7 m².

Le type et la taille du ménage jouent aussi un rôle important. Parmi les ménages occupant un appartement en location, les couples avec enfants disposent de 23,5 m² par personne tandis que les chefs de ménage seuls (ou avec des tiers) bénéficient de 47,2 m².

Jouent aussi un rôle la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage ainsi que son âge; la surface augmente avec le statut social et avec l'âge, comme on peut s'y attendre.

Les logements ne disposant que d'un équipement rudimentaire deviennent, en 1980, très marginaux.

Il existe encore 1 248 logements occupés sans fourniture d'eau chaude (5 184 en 1970).

La salle de bains - lorsqu'elle existe - est privée dans 97,1 % des cas; elle est absente dans 3 283 logements (2,1 %) et commune à plusieurs logements pour 1 240 d'entre eux (0,8 %); ces deux dernières proportions étaient de 6,7 et 0,6 % en 1970.

recensement fédéral de la population 1980

8. conditions d'habitation des ménages: occupation en termes de surface,
statut d'occupation

<u>Sommaire</u>	<u>page</u>
1. Introduction	3
2. Statut d'occupation et type de logement	4
3. Occupation en termes de surface	12
3.1. Surface en relation avec les caractéristiques du logement	12
3.2. Surface par personne	16
4. Equipement du logement	24
5. A suivre...	26
Annexe : Données comparatives : cantons et villes suisses en 1980	26

GENERALITES

L'étude porte sur les conditions d'habitation des ménages privés occupant un "logement classique". Ont donc été éliminés :

- les habitations de fortune, baraques, bateaux, roulotte, caravanes et autres;
- les logements inoccupés au moment du recensement (vacants, vides, résidences secondaires ...);
- les logements occupés par des ménages collectifs (Internats, maisons de retraite, hôtels, ...).

Il reste un ensemble - considérable - de 153 737 ménages-logements répondant à ces critères, en 1980; ce chiffre correspond aux 153 737 logements occupés mentionnés dans l'"aspect" n° 38, 5ème de la série sur l'exploitation du RFP. Cet ensemble couvre une population de 339 761 personnes (sur les 349 040 que comptait la population résidente du canton au moment du recensement).

Tableau I

Population, ménages, logements, dans le canton de Genève : évolution entre 1970 et 1980

	1970	1980	Evolution en %
			1970-1980
Population	331 599	349 040	5,3
Ménages privés	129 236	156 945 ¹⁾	21,4
Ménages collectifs	568	503	- 11,4
Logements existants	132 700	166 725	25,6
Logements occupés par des ménages privés	128 897	153 737	19,3

1) D'après les définitions du RFP 80, les sous-locataires forment des ménages à part, ce qui n'était pas le cas auparavant.

1. INTRODUCTION

- Ce cahier est le huitième que le service cantonal de statistique consacre aux résultats du recensement fédéral de la population de décembre 1980 :

1. Population résidente et ménages	octobre	1981
2. Structures de la population des communes	octobre	1982
3. Structures de la population résidente du canton; évolution depuis 1850	décembre	1982
4. Ménages : composition et taille	mai	1983
5. Bâtimens et logements	septembre	1983
6. Population active et mouvements pendulaires	décembre	1984
7. Conditions d'habitation des ménages : occupation en termes de pièces	mai	1985
8. Conditions d'habitation des ménages : occupation en termes de surface, statut d'occupation	juillet	1985

- Le propos de l'ensemble des cahiers consacrés aux conditions d'habitation (n^{os} 7 et 8 plus un troisième à venir) est de mettre en relation les données concernant les logements avec celles concernant les ménages qui les occupent.

Ce nouveau cahier, qui fait suite à la présentation de l'occupation en termes de pièces (n^o 7), est consacré plus précisément au statut d'occupation (qui est propriétaire, locataire,...?), à l'occupation en termes de surface et à l'équipement des logements (évolution du nombre de logements à équipement rudimentaire).

Le cadre général de ces cahiers "conditions d'habitation" a été défini dans l'introduction de l'"Aspects statistiques" n^o 44 de mai 1985 et nous n'y reviendrons pas. En revanche, certains rappels de définitions ou de chiffres ont été introduits ici, sous forme de tableaux encadrés.

2. STATUT D'OCCUPATION ET TYPE DE LOGEMENT

UN CANTON DE LOCATAIRES ...

Le tableau 2 et le graphique A donnent la répartition des logements selon le type et le statut d'occupation. A Genève, la proportion de propriétaires au sens large - propriétaires et copropriétaires de la maison, propriété par étage - est de 11,1 %, alors qu'elle se monte à 29,9 % pour l'ensemble de la Suisse et à 24,3 % dans le canton de Vaud¹⁾. Les ménages de locataires d'appartement constituent la grande majorité des ménages (près de 80 %).

Les trois quarts des maisons individuelles sont occupées par leur propriétaire. La plus grande partie (84 %) des appartements en propriété le sont dans le cadre de la propriété par étage; les autres sont sis dans des immeubles dont le reste est loué par le propriétaire en question.

Tableau 2

Logements occupés selon le type et le statut d'occupation, en 1980

	Maison individuelle	Appartement en propriété	Appartement en location	Autre	Total
<u>En nombre absolu</u>					
Propriétaire de la maison	8 930	359	.	1 858	11 147
Copropriétaire de la maison	1 289	347	.	720	2 356
Propriété par étage (PPE)	.	3 624	.	21	3 645
Bail à ferme	.	.	.	89	89
Locataire	2 479	.	122 753	2 327	127 559
Coopérateur	79	.	5 431	-	5 510
Logement de service	122	.	.	2 494	2 616
Logement gratuit	295	.	.	520	815
Total	13 194	4 330	128 184	8 029	153 737
<u>En % du total général</u>					
Propriétaire de la maison	5,81	0,23	.	1,21	7,25
Copropriétaire de la maison	0,84	0,23	.	0,47	1,53
Propriété par étage (PPE)	.	2,36	.	0,01	2,37
Bail à ferme	.	.	.	0,06	0,06
Locataire	1,61	.	79,85	1,51	82,97
Coopérateur	0,05	.	3,53	-	3,58
Logement de service	0,08	.	.	1,62	1,70
Logement gratuit	0,19	.	.	0,34	0,53
Total	8,58	2,82	83,38	5,22	100,00

1) Voir en annexe (pages 26-28) les données comparatives de 1980 (cantons et villes suisses).

TYPE DE LOGEMENT

Le type de logement comprend quatre modalités :

- . maison individuelle
- . appartement en propriété
- . appartement en location
- . autre logement.

Une maison individuelle est un bâtiment qui ne comprend qu'un seul logement et qui n'a pas d'autre usage que l'habitation. Cette définition inclut donc les villas à un seul logement, certaines maisons villageoises et, en zone urbaine, les hôtels particuliers à un seul logement.

Un appartement en propriété est un logement sis dans un bâtiment comprenant au moins trois logements et occupé par son propriétaire ou copropriétaire. On trouve dans cette catégorie les appartements en propriété par étage (PPE) et les appartements, sis dans un immeuble en grande partie locatif, occupés par le propriétaire de l'immeuble.

Un appartement en location est un logement sis dans un immeuble de trois logements au moins et occupé par un locataire ou un coopérateur.

La catégorie "autres logements" comprend tout le reste, notamment les logements de service et ceux qui sont occupés à titre gratuit, les logements sis dans des maisons de deux logements et les logements sis dans des bâtiments comprenant un seul logement et des locaux à usage professionnel.

STATUT D'OCCUPATION

Le statut d'occupation comprend huit modalités :

- . propriétaire de la maison
- . copropriétaire de la maison
- . propriétaire du logement dans le cadre de la propriété par étage (PPE)
- . en vertu d'un bail à ferme
- . locataire
- . coopérateur
- . détenteur d'un logement de service
- . détenteur d'un logement gratuit.

Tableau 3

Logements occupés selon le statut d'occupation, évolution 1960-1970-1980

	1960		1970		1980	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	9 932	11,0	11 571	9,0	17 148	11,1
dont propriété par étage	.	.	878	0,7	3 645	2,4
Bail à ferme	252	0,2	96	0,1	89	0,1
Locataire	74 673	82,5	110 151	85,5	127 559	83,0
Coopérateur	2 504	2,8	3 904	3,0	5 510	3,6
Logement de service ou gratuit	3 152	3,5	3 175	2,4	3 431	2,2
Total	90 513	100,0	128 897	100,0	153 737	100,0

La répartition entre propriétaires et locataires est restée assez stable entre les trois recensements de 1960, 1970 et 1980 (tableau 3).

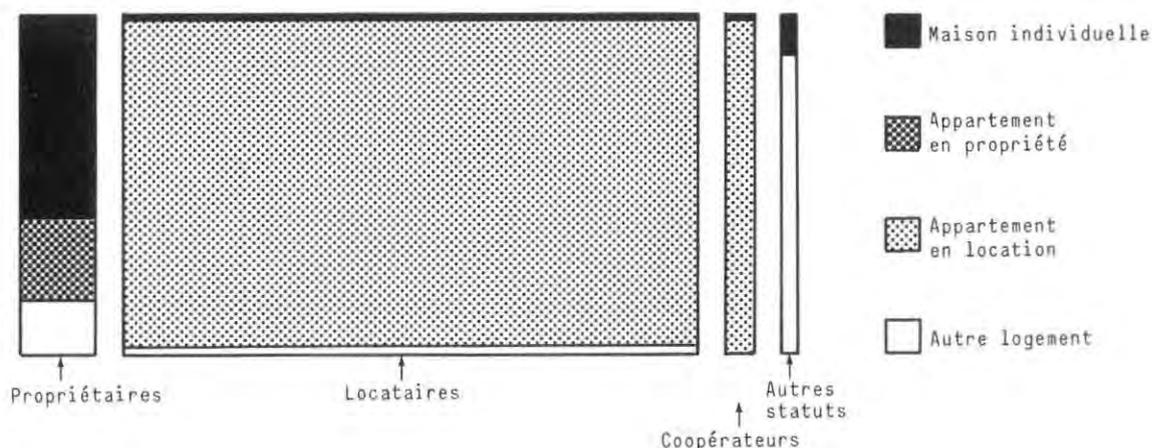
La proportion de propriétaires a diminué entre 1960 et 1970, passant de 11 % à 9 % pour retrouver en 1980, - et même dépasser de 0,1 point - son niveau de 1960. Cette augmentation est due en grande partie à la part toujours plus importante prise par la propriété par étage.

Le nombre de logements occupés en vertu d'un bail à ferme a sensiblement diminué entre 1960 et 1970; ils sont très marginaux par rapport au parc des logements.

La proportion de locataires a augmenté entre 1960 et 1970, passant de 82,5 % à 85,5 %, puis diminué entre 1970 et 1980, se stabilisant alors à 83 %. La proportion de logements en coopérative a augmenté pendant les deux périodes intercensitaires, passant de 2,8 % à 3 % pour s'établir à 3,6 % en 1980.

Graphique A

Répartition des logements occupés selon le statut d'occupation et le type, en 1980



TYPE DE MENAGE

Le recensement utilise une typologie des ménages très détaillée au sein de laquelle certains regroupements ont été faits; les principaux types retenus sont :

- . les couples sans enfant (avec ou sans autres personnes); un tel ménage comprend au moins deux personnes; dans le recensement, la notion de couple correspond à un lien réel (couples consensuels compris) et pas seulement à un lien légal;
- . les couples avec enfants (avec ou sans autres personnes); un tel ménage comprend au moins trois personnes;
- . les chefs de ménage ne vivant pas en couple, avec enfants (avec ou sans autres personnes);
- . les chefs de ménage seuls et ceux qui vivent avec leur père, mère ou des proches; la distinction entre cette catégorie et la précédente peut ne pas être totalement précise dans le cas d'enfants adultes vivant avec leur père ou mère, vu que le chef de ménage est celui qui se déclare comme tel.

Le but étant d'étudier les conditions d'habitation, l'unité de base est l'ensemble constitué par un ménage et le logement qu'il habite. Ainsi, les sous-locataires sont agrégés au ménage principal et le type de ménage dont on se sert dans cette étude est celui du ménage principal.

Parmi les ménages ainsi redéfinis :

- . 36 627 sont des couples sans enfant (23,8%)
- . 45 945 sont des couples avec enfants (29,9%)
- . 7 927 sont des chefs de ménage avec enfants (5,2%)
- . 63 238 sont des chefs seuls ou avec d'"autres personnes", (41,1 %), dont 57 231 sont des ménages d'une personne seule dans son logement (37,2 %).

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

La catégorie socio-professionnelle (CSP) du chef de ménage comprend neuf modalités :

- | | | |
|---------------------------------|------------------|----------|
| . Inactif | : 38 151 ménages | (24,8%) |
| . Indépendant | : 12 275 ménages | (8,0%) |
| . directeur | : 4 580 ménages | (3,0%) |
| . employé supérieur | : 7 774 ménages | (5,0%) |
| . employé subalterne | : 51 964 ménages | (33,8%) |
| . ouvrier qualifié | : 13 784 ménages | (9,0%) |
| . ouvrier semi- ou non qualifié | : 24 748 ménages | (16,1%) |
| . ouvrier à domicile | : 62 ménages | (0,0%) |
| . apprenti | : 339 ménages | (0,3%). |

Soulignons que les pourcentages cités sont relatifs aux chefs de ménage, il ne s'agit donc nullement de la répartition des CSP au sein de la population.

LES FAMILLES ATTIREES PAR LA PROPRIETE ...

- On pouvait raisonnablement s'attendre à ce que la part de propriétaires varie assez fortement d'une catégorie socio-professionnelle (CSP) à l'autre, dans la mesure où la CSP peut donner une idée - même très vague - du revenu du ménage. Les chiffres confirment cette hypothèse de manière assez nette. Le graphique B et le tableau 4 montrent que la proportion de propriétaires (au sens large) est liée à la hiérarchie sociale, elle augmente en passant des ouvriers semi-ou non qualifiés (2,5 %) aux ouvriers qualifiés (4,3 %) puis aux employés subalternes (8,4 %), elle fait un saut en passant aux employés supérieurs (21,9 %) et aux directeurs (31,2 %). Les indépendants forment une catégorie trop hétérogène pour s'intégrer harmonieusement à cette hiérarchie, 25,2 % d'entre eux sont propriétaires de leur logement. Les inactifs, eux aussi, forment une catégorie assez hétérogène; la proportion de propriétaires y est de 14 %.
- Un peu plus surprenante, surtout par sa force, est l'influence de la taille et du type de ménage. La proportion de propriétaires parmi les couples avec enfants, toutes CSP agrégées, est trois fois plus forte que parmi les chefs de ménages seuls (15,9 % et 5,5 %). Cette proportion devient très forte pour les ménages de 5 personnes et plus (26 % et plus), mais il faut se rappeler que les grands ménages sont très peu nombreux (4,5 % de l'ensemble) et que les sous-locataires, dans cette étude, sont intégrés au ménage principal.

Au sein de chaque CSP, là-aussi, la proportion de propriétaires est toujours plus forte chez les couples avec enfants que chez les chefs seuls (ou avec tiers); pour les couples sans enfant et les chefs de ménage avec enfants, elle se situe entre les deux extrêmes susmentionnés. L'écart entre les types de ménage est particulièrement creusé pour les maisons individuelles; dans certaines CSP, les couples avec enfants occupent cinq fois plus souvent que les chefs seuls une maison individuelle. Cet écart se comble un peu pour les appartements en propriété, la proportion de propriétaires en PPE variant assez peu selon le type de ménage.

- Le pourcentage de propriétaires varie aussi avec l'âge du chef de ménage; que ce soit globalement, pour chaque CSP ou pour chaque type de ménage, on trouve plus de propriétaires au fur et à mesure que l'âge augmente : 2,0 % entre 20 et 29 ans, 8,9 % entre 30 et 44 ans, 15 % entre 45 et 64 ans et 16,1 % entre 65 et 79 ans; les personnes très âgées se démarquent de cette progression avec 14,2 % de propriétaires.
- Les Suisses, enfin, sont plus souvent propriétaires que les étrangers (13 % contre 7,1 %), ce qui s'explique non seulement par les restrictions légales bien connues, mais aussi par la structure socio-professionnelle de l'immigration, caractérisée par une forte proportion de travailleurs venus du sud de l'Europe et appartenant aux milieux d'ouvriers ou d'employés subalternes.

Tableau 4

Distribution du type de logement et proportion de propriétaires et locataires selon la CSP du chef de ménage et le type de ménage¹⁾, en 1980

Pour cent chefs de ménage de chaque catégorie (%)

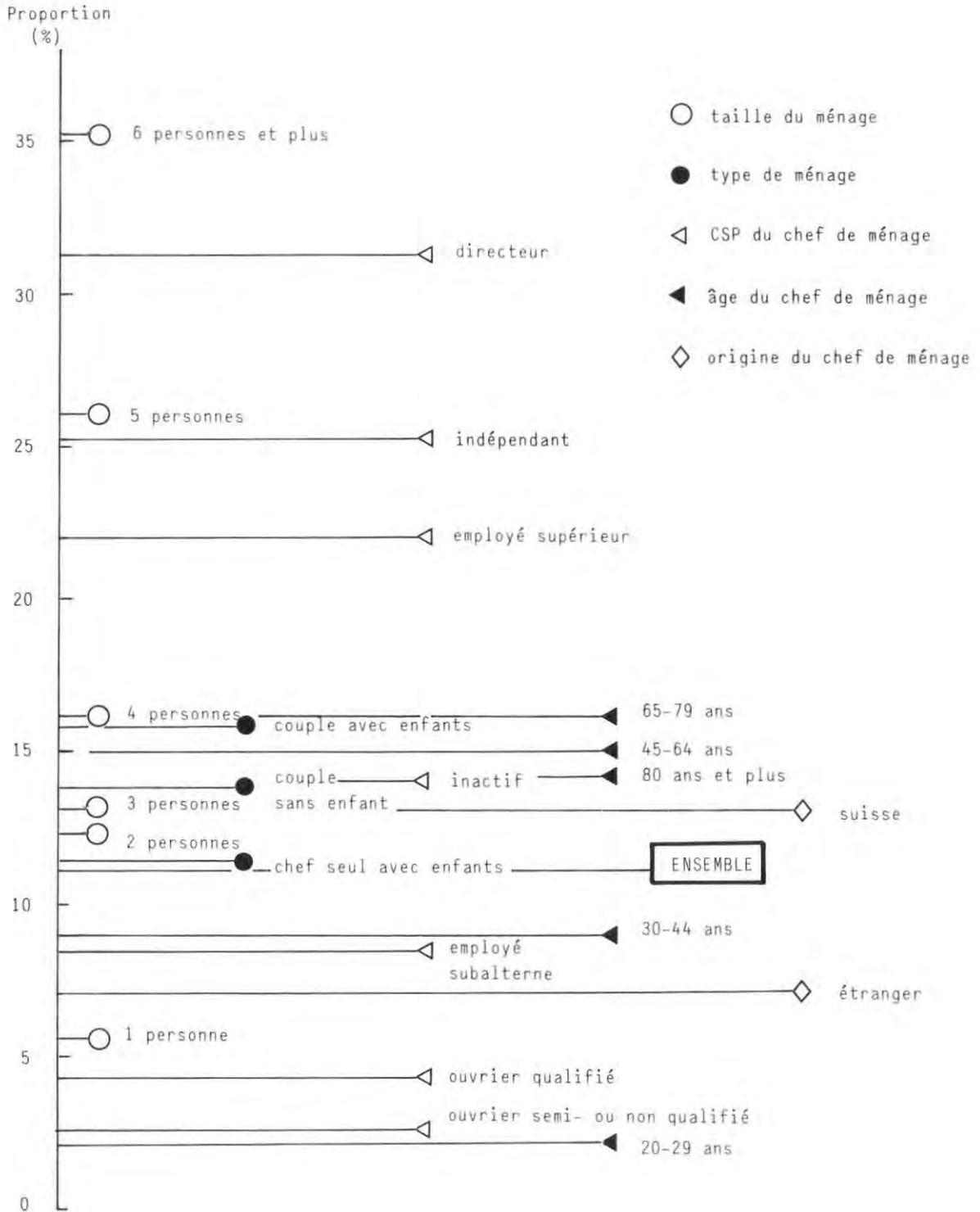
	Type de logement			Statut d'occupation	
	Maison Individuelle	Appartement en		Propriétaire ²⁾	Locataire
		propriété	location		
Inactifs	9,6	3,2	82,5	14,0	80,6
Indépendants	17,7	4,1	66,9	25,2	71,8
couples avec enfants	24,0	4,3	58,3	32,2	64,0
chefs seuls	6,1	3,5	83,0	11,2	86,7
Directeurs	30,5	7,8	57,0	31,2	66,9
couples avec enfants	38,9	7,3	48,8	36,5	61,8
chefs seuls	8,0	8,9	79,4	15,3	82,9
Employés supérieurs	18,7	5,9	71,1	21,9	74,8
couples avec enfants	25,6	6,0	63,9	27,7	69,2
chefs seuls	5,0	5,5	85,9	9,1	87,5
Employés subalternes	6,5	2,8	87,3	8,4	86,3
couples avec enfants	13,0	3,0	78,7	14,0	77,3
chefs seuls	1,6	2,6	93,9	3,9	93,5
Ouvriers qualifiés	3,9	1,0	90,5	4,3	88,5
couples avec enfants	5,7	1,0	88,2	6,0	84,7
chefs seuls	1,4	0,9	92,4	1,6	93,1
Ouvriers semi- ou non qualifiés	2,2	0,8	89,4	2,5	87,6
couples avec enfants	2,7	0,6	86,0	2,6	83,3
chefs seuls	1,2	0,9	93,4	1,7	93,4
Ensemble	8,6	2,8	83,4	11,1	83,0

1) Seuls les deux types extrêmes - couples avec enfant(s) et chefs seuls - ont été retenus. Les distributions relatives aux deux autres types de ménages - couples seuls et personnes seules avec enfant(s) - se situent en général entre ces deux types extrêmes.

2) Il s'agit des propriétaires au sens large (copropriétaires et PPE inclus).

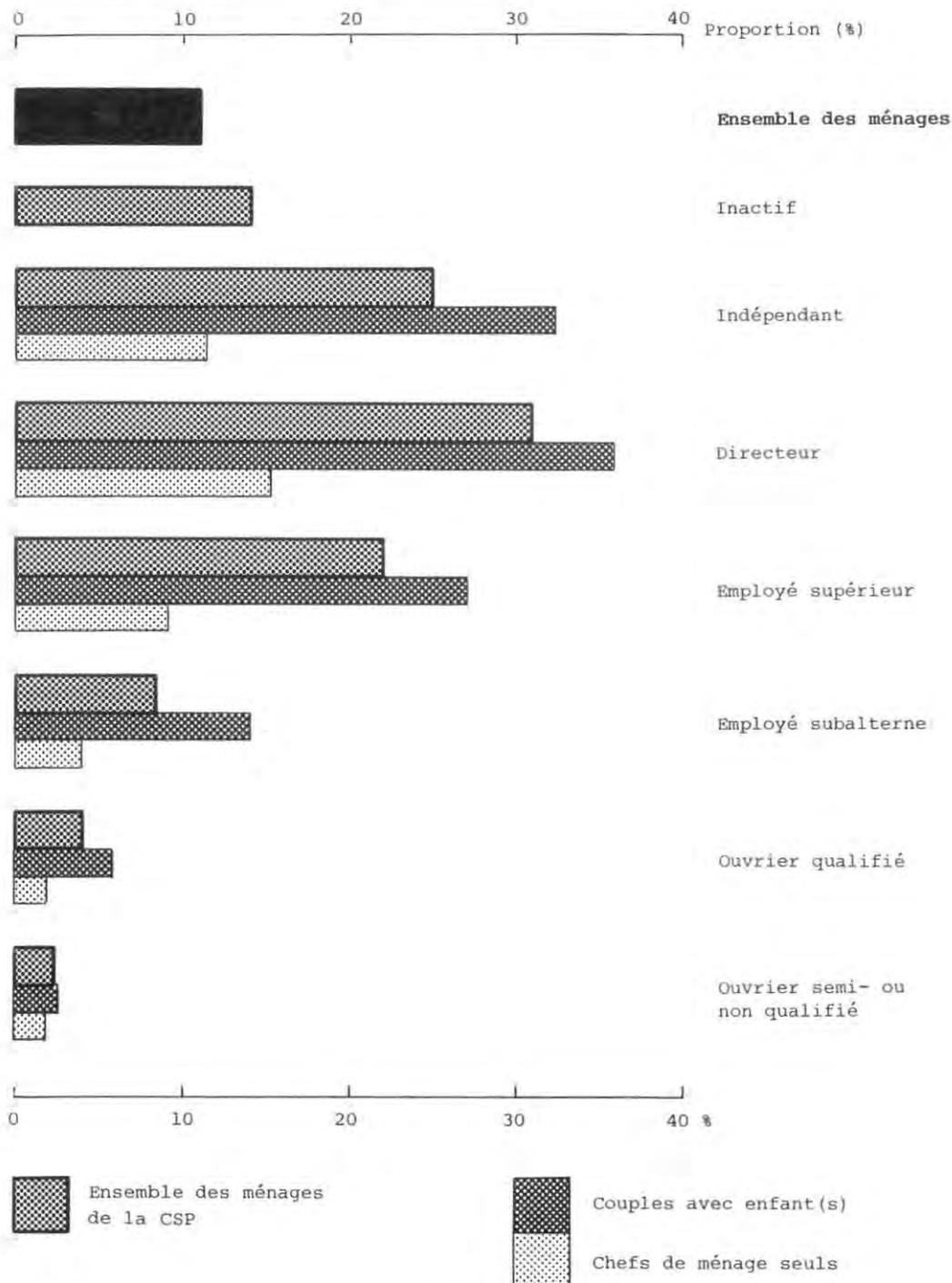
Graphique B

Proportion de propriétaires (au sens large), en 1980



Graphique C

Proportion de propriétaires (au sens large) selon la CSP du chef de ménage et le type de ménage¹⁾, en 1980



1) Les couples sans enfant et les chefs seuls avec enfants ont une proportion de propriétaires comprise entre celle des couples avec enfants et celle des chefs de ménage seuls.

3. OCCUPATION EN TERMES DE SURFACE

3.1 Surface en relation avec les caractéristiques du logement

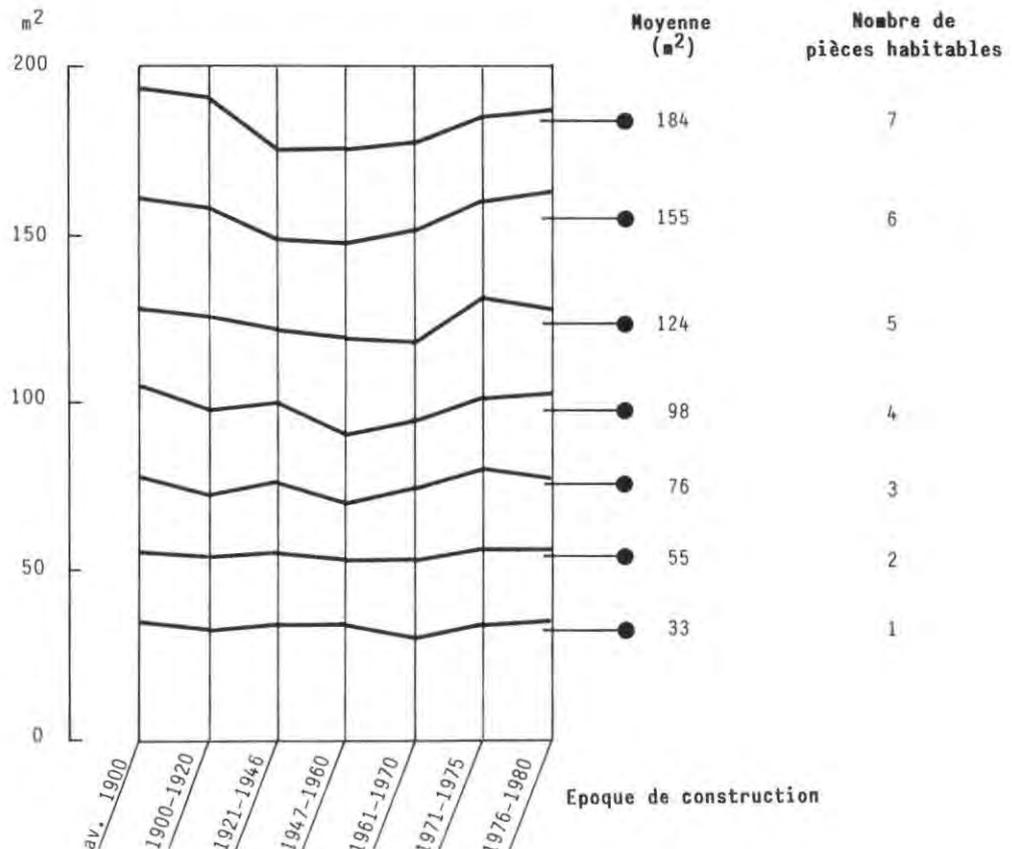
Le graphique D représente la surface brute moyenne du logement selon la période de construction et le nombre de pièces habitables. La surface moyenne des petits logements varie assez peu en fonction de l'époque de construction. Des écarts plus marqués, quoique limités, apparaissent pour les logements de 3 pièces et plus. D'une manière générale, quel que soit le nombre de pièces, on observe une augmentation des surfaces entre les logements construits durant les années 1961-70 et les logements les plus récents (construits après 1975);

- . pour les 1 pièce, le minimum est de 31 m² en 1961-1970 et le maximum de 36 m² pour les logements postérieurs à 1975;
- . pour les 2 pièces, le minimum est de 54 m² en 1947-1960 et 1961-1970, le maximum est de 57 m² après 1970;
- . pour les logements de 3, 4, 6 pièces et plus, le minimum est relatif à la période 1947-1960;
- . pour les 5 pièces, le minimum se trouve en 1961-1970.

Ces courbes ne forment pas un "U" régulier, mais la surface moyenne maximale est toujours relative à une période extrême : avant 1900 ou après 1970.

Graphique D

Surface brute moyenne des logements occupés, selon le nombre de pièces habitables et l'époque de construction



PLUS DE SURFACE CHEZ LES PROPRIETAIRES ...

Les principaux facteurs d'hétérogénéité sont le type de logement et le statut d'occupation. Dans les maisons individuelles, la surface moyenne par pièce est de 22,5 m²; les maisons individuelles occupées par un coopérateur sont un peu plus petites (18,1 m² par pièce). Concernant les appartements en propriété, un écart se creuse entre les appartements en propriété par étage (25,3 m² par pièce) et ceux qui sont occupés par le propriétaire dans un immeuble dont le reste est loué (20,9 m² par pièce). Les appartements en location ont une surface moyenne par pièce de 19,3 m²; parmi eux, les logements en coopérative sont légèrement plus petits (17,9 m² par pièce).

L'équipement joue un certain rôle : les logements rudimentaires (chauffage par poêle, bain en commun ou pas de bain, ...) sont souvent plus petits.

Tableau 5

Surface moyenne par pièce, en m², selon le type de logement et le statut d'occupation, en 1980

	Type de logement				Total
	Maison individuelle	Appartement en		Autre	
		propriété	location		
Propriétaire de la maison	22,6	20,9	.	22,4	22,5
Copropriétaire de la maison	22,5	20,5	.	21,5	22,0
Propriété par étage	.	25,3	.	23,7	25,2
Bail à ferme	.	.	.	22,2	22,2
Locataire	22,1	.	19,5	20,7	19,6
Coopérateur	18,1	.	17,9	.	17,9
Logement de service	22,8	.	.	19,1	19,4
Logement gratuit	22,5	.	.	21,6	22,0
Ensemble	22,5	24,4	19,3	21,0	n.r. ¹⁾

1) Vu la structure des non-réponses, ce chiffre n'est pas représentatif

SURFACE : DEFINITION ET TAUX DE REPONSE

Comme spécifié dans le bordereau de maison du recensement de 1980 :

"La surface brute d'un logement est la somme des surfaces de toutes les pièces habitables, cuisines, cuisinettes et pièces accessoires (longueur x largeur). Les terrasses et les balcons ouverts, ainsi que les caves et les galetas non habitables ne sont pas pris en compte. Au contraire, la surface d'un escalier se trouvant à l'intérieur du logement doit être prise en considération".

Premier motif de prudence : la surface a sans doute fait l'objet, dans bien des cas, d'estimation plus que de mensurations.

Second motif de prudence : à Genève, le taux de réponse à cette question a été de 44 %, contre 86 % pour l'ensemble de la Suisse. Ce taux n'est d'ailleurs pas uniforme au sein du parc genevois : il est assez élevé pour les logements occupés par leur propriétaire et pour les coopératives (80 % et plus), il est par contre très faible pour les logements en location et les petits appartements (36 % et moins). La structure des non-réponses tend donc à privilégier la représentation des grands logements (en termes de pièces) et à tirer la moyenne générale vers le haut.

Pour un groupe de logement, la surface moyenne par pièce est la moyenne, par logement, de la surface du logement divisée par le nombre de pièces - cuisine incluse si cuisine il y a.

La surface moyenne par pièce varie très peu avec le nombre de pièces du logement, quel qu'en soit le type; un décrochement se fait néanmoins sentir à partir de 6 pièces (plus 2-3 m²). L'impression générale est que les surfaces moyennes par pièce, entre les groupes considérés, sont très proches. Cette homogénéité des moyennes ne préjuge cependant pas de la dispersion à l'intérieur de ces groupes, qui peut être forte. Le graphique E donne une idée de la distribution des surfaces par pièce au sein de quelques catégories pertinentes de logements. Cette distribution est présentée au moyen des percentiles (déciles extrêmes, quartiles et médiane) et l'encadré qui lui fait face devrait permettre au lecteur d'interpréter facilement ce graphique.

L'influence de la destination des logements sur leur surface est assez apparente. Les coopératives, qui ne sont généralement pas destinées à offrir des appartements ou maisons individuelles de haut standing, ont une distribution des surfaces assez ramassée et de moyenne relativement faible. Les appartements en propriété par étage présentent une distribution plus étalée, dont tous les percentiles sont assez élevés; elle est d'ailleurs fort différente de celle des appartements sis dans un immeuble locatif mais occupés par le propriétaire dudit immeuble. Quant à l'effet du nombre de pièces sur la surface moyenne par pièce, il se partage sans doute entre un effet de standing (grands appartements avec grandes pièces) et un effet architectural (place prise par les dégagements, dédoublement des salles de bain, ..).

INTERPRETATION DU GRAPHIQUE E

Exemple: les maisons individuelles (premier rectangle)

- . La surface par pièce médiane est de 21,2 m². Autrement dit, on trouve autant de maisons individuelles ayant une surface par pièce inférieure à 21,2 m² que de maisons individuelles offrant une surface par pièce supérieure à ce chiffre.
- . L'Intervalle Interquartile est compris entre 17,1 m² et 26 m² (zone hachurée foncée). Autrement dit,
 - dans un quart des maisons individuelles, la surface par pièce est inférieure à 17,1 m²;
 - dans un quart des maisons individuelles, la surface par pièce est supérieure à 26 m²;
 - donc, en excluant ces deux quarts extrêmes, les surfaces restantes, qui représentent 50 % des cas, sont comprises entre 17,1 et 26 m².
- . L'Intervalle Interdécile est compris entre 13,8 m² et 32,1 m² (zone hachurée). Autrement dit,
 - dans un dixième des maisons individuelles, la surface par pièce est inférieure à 13,8 m²;
 - dans un dixième des maisons individuelles, la surface par pièce est supérieure à 32,1 m²;
 - le reste (80 % du total) est compris entre 13,8 et 32,1 m².

SURFACE MOYENNE PAR PERSONNE

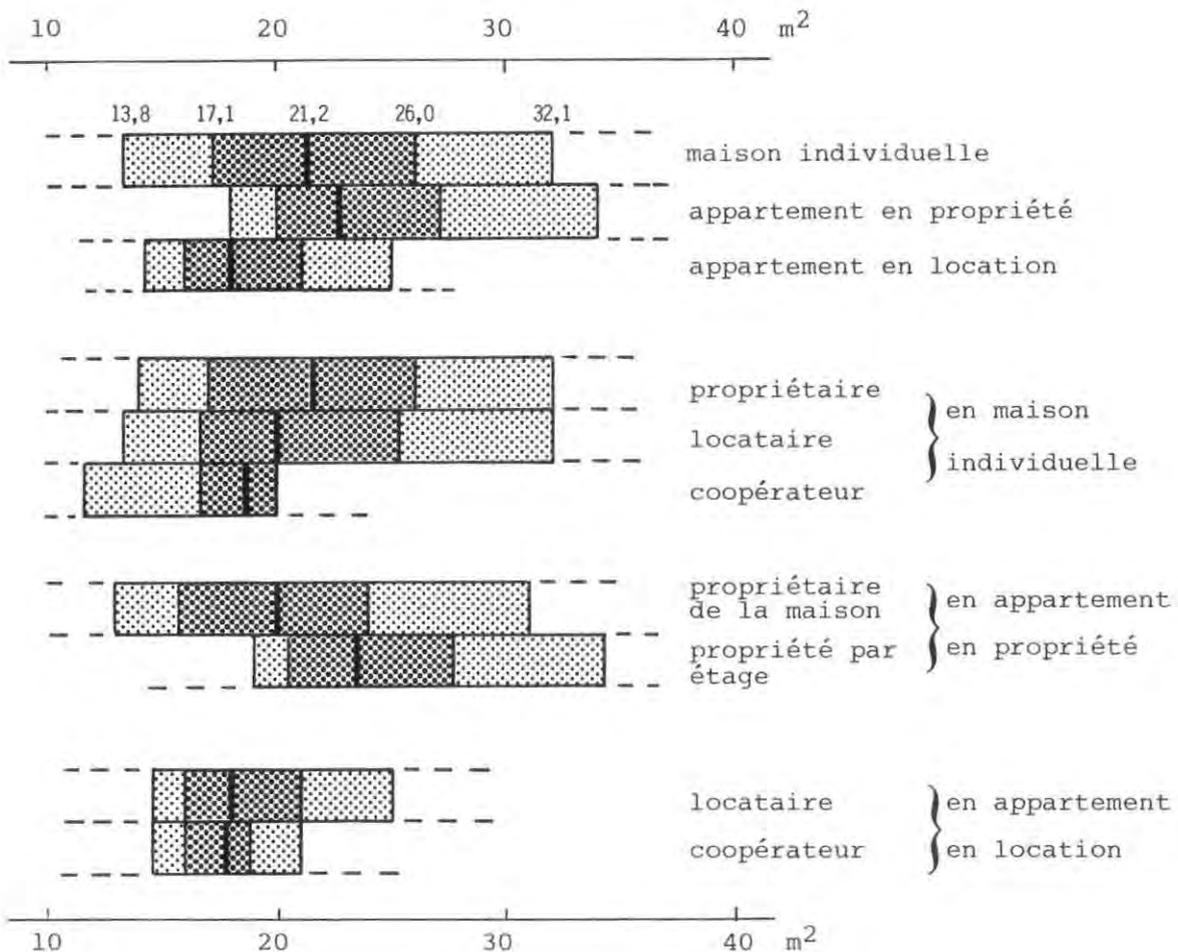
A l'égal du taux d'occupation, le mode de calcul de la surface moyenne par personne n'est pas innocent. Si l'unité considérée est la personne, on additionnera les surfaces des logements et l'on divisera cette somme par le nombre de personnes. Si l'unité considérée est le logement, on calculera la moyenne, par logement, de la surface divisée par le nombre de personnes du ménage. Par la première méthode, on obtient, pour l'ensemble des ménages considérés, une surface moyenne par personne de 37 m² (cf "aspects" n° 38); par la seconde, elle est de 43 m². Cette différence sensible est due, en dernière analyse, à une différence de point de vue. Le second mode de calcul privilégie le logement, et la forte proportion de petits ménages entraîne vers le haut cette moyenne; le premier mode, par contre, agrège les surfaces d'une manière très ... collective et le dénominateur (nombre de personnes au sein du groupe de ménages considéré) tire la moyenne vers le bas.

Par souci de cohérence avec le chiffre mentionné dans l'"aspect" n° 38, la grandeur utilisée ici est la surface moyenne par personne selon le premier mode de calcul.

Graphique E

Surface par pièce des logements occupés (en m²), en 1980

Distribution au sein de quelques catégories de logements



3.2 Surface par personne

Quand on observe l'occupation en termes de pièces, on se base implicitement sur une idée de l'utilisation de ces pièces en fonction de la composition du ménage (on pense chambre à coucher, salon, salle à manger, chambre d'enfants). Le confort en termes de surface ne se laisse pas appréhender de la même manière; en effet, si une personne disposant d'un logement de 60 m² se marie, le fait d'habiter à deux dans ce même espace ne diminue pas pour autant le confort de moitié. Par conséquent, l'interprétation des résultats sur la surface moyenne par personne est un peu plus délicate que celle de l'occupation en termes de pièces.

PLUS DE SURFACE CHEZ LES PROPRIÉTAIRES, LA-AUSSI ...

Le tableau 6 renseigne sur la surface par personne selon certaines caractéristiques du logement. Les propriétaires disposent d'environ 48 m² par personne; les locataires (qui forment la plus grande part) de 33 m²; les coopérateurs, souvent des couples avec enfants, viennent ensuite avec 27,8 m²; c'est dans les logements de service qu'on est le plus serré (26 m²). La décomposition selon le nombre de pièces montre une certaine homogénéité des moyennes pour les logements de moins de cinq pièces; par contre, le décrochement est sensible pour les 6 pièces et plus : c'est dans les grands appartements qu'on a le plus de place (sans lapalissade aucune !).

Tableau 6

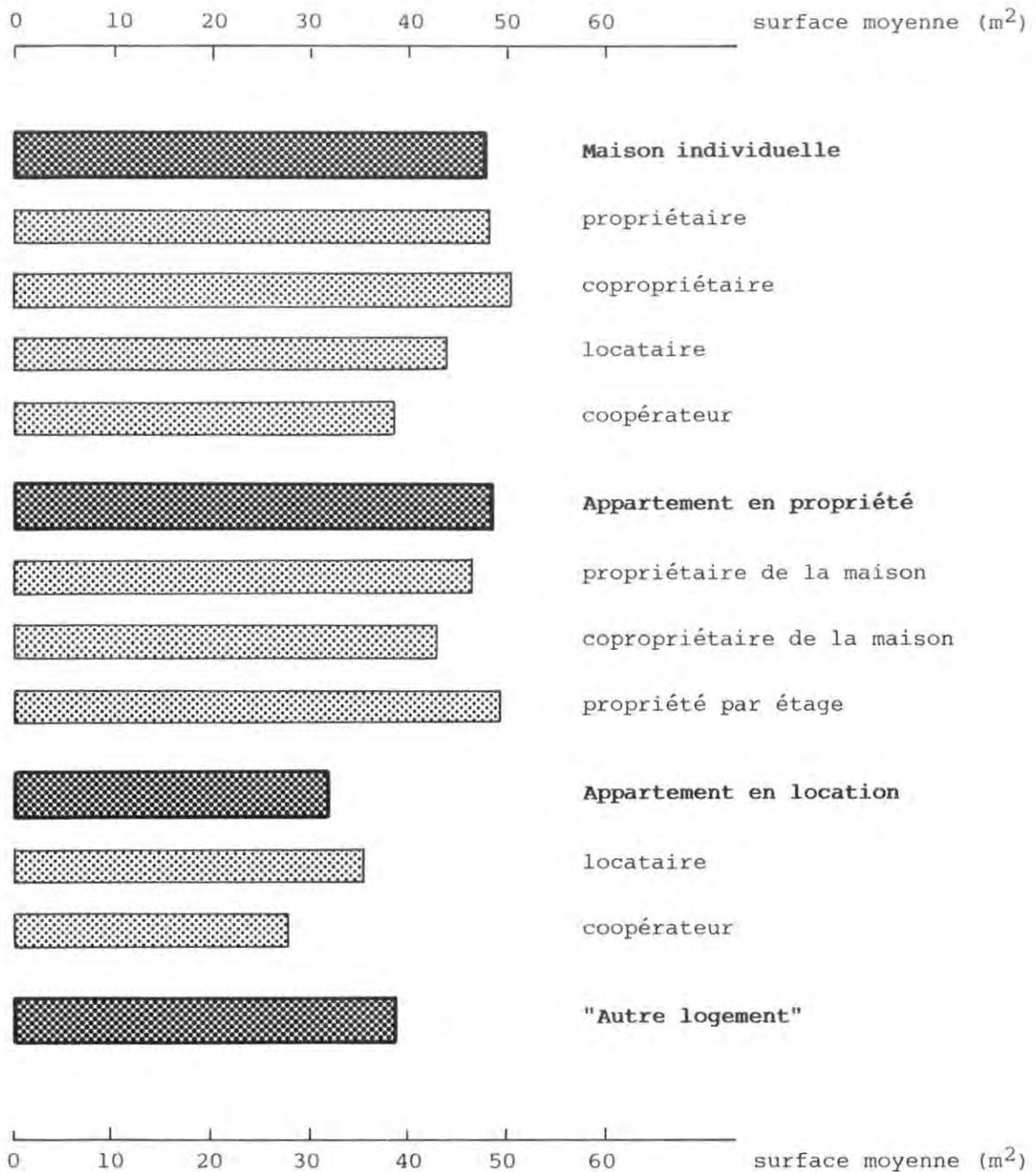
Surface moyenne par personne, en m², selon le type de logement, le statut d'occupation et le nombre de pièces habitables, en 1980

	Type de logement				Total
	Maison	Appartement en		Autre	
		individuelle	propriété		
<u>Statut d'occupation :</u>					
Propriétaire de la maison	48,1	45,8	.	47,2	47,9
Copropriétaire de la maison	50,4	42,9	.	45,1	48,3
Propriété par étage (PPE)	.	49,2	.	36,1	49,0
Bail à ferme	.	.	.	39,2	39,2
Locataire	44,0	.	32,2	35,6	33,0
Coopérateur	38,4	.	27,7	-	27,8
Logement de service	43,6	.	.	24,5	26,0
Logement gratuit	59,1	.	.	41,9	48,3
<u>Nombre de pièces habitables :</u>					
1 pièce	29,4	34,7	27,5	24,1	27,5
2 pièces	32,7	44,3	34,0	28,3	33,8
3 pièces	37,7	46,2	30,7	32,1	31,8
4 pièces	39,4	43,6	29,7	35,0	32,6
5 pièces	42,1	45,4	33,0	41,0	38,2
6 pièces et plus	56,2	65,1	48,1	54,1	54,9
<u>Ensemble</u>	47,8	48,3	31,7	38,2	36,5 ¹⁾

1) Vu la structure des non-réponses, ce chiffre n'est pas vraiment représentatif.

Graphique F

Surface moyenne par personne, selon le type de logement et le statut d'occupation, en 1980



GRANDES SURFACES POUR PETITS MENAGES ...

Avec le tableau 7, on entre dans les effets dus aux caractéristiques du ménage. Pour éviter tout effet de structure des non-réponses, on s'y limite aux appartements en location. On remarque, là aussi, le parallélisme avec l'occupation en termes de pièces. Les chefs seuls viennent en tête des types de ménage avec 47,2 m² par personne, on trouve ensuite les couples sans enfant et les chefs avec enfants (34,9 et 32 m²), les couples avec enfants sont plus serrés (23,5 m²).

La hiérarchie sociale marque aussi l'occupation en termes de surface, avec ses deux catégories très hétérogènes que sont les inactifs et les indépendants. L'augmentation de la surface par personne, des ouvriers semi- ou non qualifiés aux directeurs, est de 61 % à 97 % suivant le type de ménage. L'effet d'âge est identique à celui observé dans le chapitre consacré à l'occupation en termes de pièces : à type de ménage équivalent, l'espace augmente avec l'âge. L'effet de la nationalité du chef de ménage sur la surface moyenne par personne se dilue au fur et à mesure que l'on tient compte du type de logement, du statut d'occupation, du type de ménage, de la CSP et de l'âge du chef; au bout du compte, il reste que les étrangers du sud de l'Europe, particulièrement chez les couples avec enfants de CSP inférieure, disposent d'une surface légèrement inférieure (10 %) à celle des Suisses de la même catégorie. Enfin, nous ne contribuerons pas à la guerre des sexes en affirmant que les surfaces moyennes ne sont pas inférieures quand le chef est une femme.

Tableau 7

Surface moyenne par personne, en m², dans les appartements en location, selon le type de ménage, la catégorie socio-professionnelle (CSP) et l'âge du chef de ménage, en 1980

Ménages habitant un appartement en location	Type de ménage				Ensemble
	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Chef avec enfants	Chef seul (avec autres)	
<u>CSP du chef de ménage :</u>					
Inactif	34,2	24,1	34,7	50,2	40,6
Indépendant	39,7	26,0	36,6	55,9	32,5
Directeur	52,9	31,9	41,6	74,1	39,4
Employé supérieur	44,4	27,7	36,6	57,3	33,8
Employé subalterne	35,4	23,8	32,0	47,2	31,6
Ouvrier qualifié	31,4	21,2	29,9	40,6	26,6
Ouvrier semi ou non qualifié	28,7	19,2	25,9	37,7	24,4
<u>Age du chef de ménage :</u>					
Moins de 20 ans	23,2	18,0	.	29,8	29,2
20-29 ans	29,5	21,7	29,0	37,6	30,7
30-44 ans	34,6	22,7	30,8	47,9	27,9
45-64 ans	36,9	24,9	33,1	51,6	32,6
65-79 ans	35,6	27,4	35,3	53,1	41,7
80 ans et plus	36,3	27,8	40,4	53,6	46,7
<u>Ensemble</u>	34,9	23,5	32,0	47,2	31,7

OCCUPATION EN TERMES DE PIÈCES

L'étude de l'occupation en termes de pièces est présentée dans l'"Aspects statistiques" n° 44, 7^e de la série sur l'exploitation du RFP 80.

Quelques rappels éclaireront opportunément l'étude de l'occupation en termes de surface :

- . Le taux d'occupation (nombre moyen de personnes par pièce habitable) se monte à 0,76 en 1980, alors qu'il était de 0,98 en 1960 et de 0,87 en 1970.
- . La proportion de logements à occupation forte (beaucoup de gens pour peu de pièces) a diminué, passant de 10,6 % en 1960 à 2,6 % en 1980. Parallèlement, la proportion de logements à occupation faible (peu de gens pour beaucoup de pièces) a augmenté, passant de 9,7 % à 17,7 %.
- . Le taux d'occupation, calculé sur la base des données du recensement fédéral de 1980, varie selon
 - le statut d'occupation : 0,56 pour les propriétaires de la maison et 0,80 pour les locataires;
 - le type de ménage : 0,95 pour les couples avec enfants et 0,55 pour les chefs de ménage seuls;
 - la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage : 0,62 pour les directeurs et 1,0 pour les ouvriers semi- ou non qualifiés;
 - l'âge du chef de ménage : 0,87 entre 30 et 44 ans, 0,58 entre 65 et 79 ans.

De manière générale,

l'occupation est d'autant plus faible

- . que le ménage habite une maison individuelle,
- . que le ménage habite son propre logement,
- . que le ménage est petit,
- . que le chef appartient au haut de la hiérarchie sociale,
- . que le chef est âgé,
- . que le chef est Suisse, du nord de l'Europe ou américain;

l'occupation est d'autant plus forte

- . que le ménage habite un appartement en location ou un logement de service,
- . que la famille est nombreuse,
- . que le chef appartient au milieu ouvrier ou d'employés subalternes,
- . que le chef est jeune,
- . que le chef est un étranger du sud de l'Europe.

LOGEMENTS A OCCUPATION FORTE, EQUILIBREE OU FAIBLE

La notion de logement à occupation forte, équilibrée ou faible est définie dans le tableau suivant :

Ménages de ...personnes	Logements de ... pièces habitables				
	1	2	3	4	5 et plus
1				occupation	
2		occupation		faible	
3			équilibrée		
4	occupation				
5	forte				
6 et plus					

Une augmentation de la proportion de logements à occupation faible signifie donc, par définition, une augmentation du pourcentage des ménages "au large". Le raisonnement est parallèle pour la proportion de logements à occupation forte.

FORTES DISPERSIONS ...

L'examen des moyennes est complété opportunément par celui des distributions des surfaces par personne. Les graphiques G, H, I se lisent de la même manière que le graphique E, mais il faut prendre garde au fait que l'unité est ici la personne; ainsi, dans le premier rectangle (en maison individuelle, couples sans enfant, inactifs), la médiane est de 49 m² : cela signifie que la moitié des personnes vivant en maison individuelle dans un ménage du type "couple sans enfant" dont le chef est inactif dispose d'une surface par personne supérieure à 49 m².

Quels que soient le type de logement et la CSP du chef de ménage, on remarque que la distribution des surfaces par personne est assez ramassée pour les couples avec enfants, alors que la dispersion est énorme chez les chefs seuls et assez grande pour les couples sans enfant.

Ces distributions mettent en évidence quelques catégories extrêmes. Parmi les chefs seuls vivant dans une maison individuelle, il en existe une proportion non négligeable qui dispose de plus de 150 m². A l'opposé, au sein des familles (couples avec enfants) d'ouvriers semi- ou non qualifiés vivant dans un appartement en location, le dixième des personnes dispose de moins de 12 m² (et cela représente plus de monde que les chefs seuls en maison individuelle). Il faut rappeler ici que l'effet de taille du ménage joue à fond sur ces résultats et que les chiffres extrêmes doivent être considérés avec un certain recul.

PIECES ET SURFACES : LA COHERENCE ...

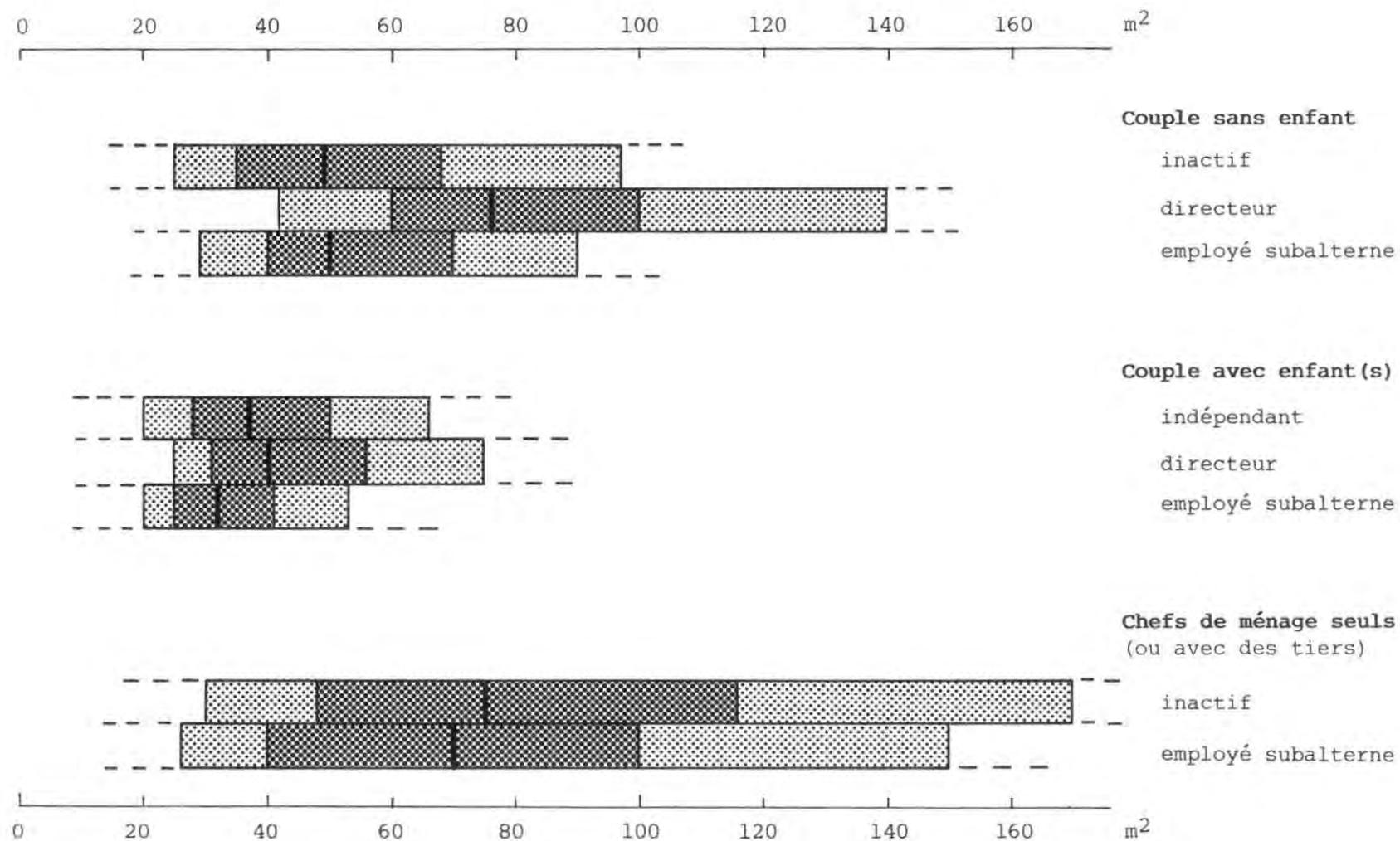
Il est intéressant d'examiner pour les surfaces la pertinence et la portée du concept d'occupation faible/équilibrée/forte utilisé dans l'étude de l'occupation en termes de pièces. Il fallait, notamment, se demander s'il existait une compensation telle que les logements à occupation forte avaient des pièces en moyenne plus grandes que les autres, avec l'idée que les ménages auraient pu compenser un nombre de pièces faible par une surface importante. Dans cette optique, on a procédé à l'examen des surfaces moyennes par pièce selon l'occupation. Quel que soit le découpage employé, on ne décèle aucune compensation de ce type : la surface moyenne par pièce ne varie pas en fonction de l'occupation; la seule tendance que l'on pourrait remarquer - et c'est bien près de n'être pas significatif - irait plutôt dans le sens de surfaces par pièce un peu plus grandes pour les logements à occupation faible. Bien sûr, il n'est pas exclu que certains ménages disposent de logements ayant très peu de très grandes pièces, mais une telle compensation n'existe pas au niveau des sous-ensembles de ménages utilisés.

En ce qui concerne les surfaces moyennes par personne, l'écart se creuse très brutalement : on dispose de 30,8 m² dans les logements à occupation équilibrée, de 67,8 m² lorsque l'occupation est faible, de 13,6 m² quand elle est forte; respectivement 28,9 m², 61,3 m² et 13 m² dans les appartements en location.

Graphique G

Distribution de la surface par personne au sein de quelques catégories de ménage, en 1980

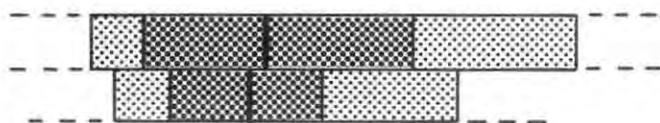
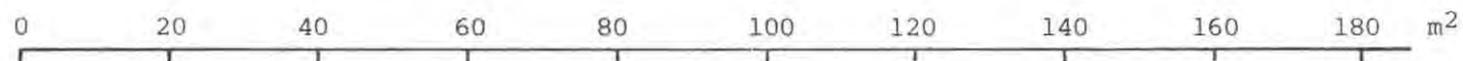
● En maison individuelle



Graphique H

Distribution de la surface par personne au sein de quelques catégories de ménage, en 1980

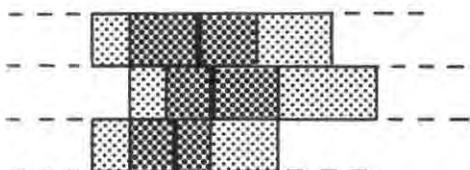
● En appartement en propriété



Couple sans enfant

inactif

employé supérieur

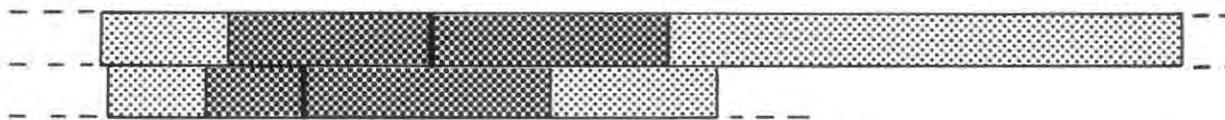
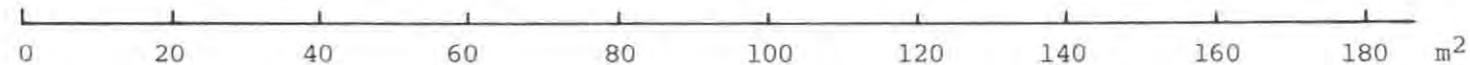


Couple avec enfant(s)

indépendant

directeur

employé subalterne



Chef seul (avec tiers)

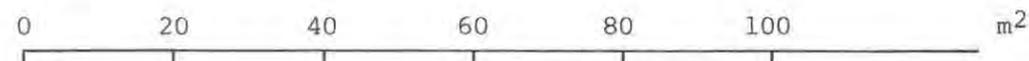
inactif

employé subalterne

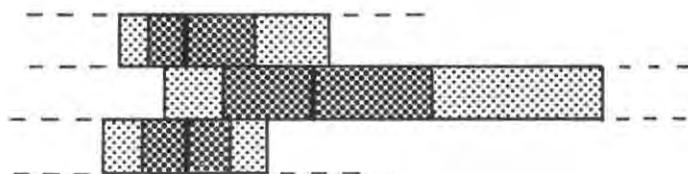
Graphique I

Distribution de la surface par personne au sein de quelques catégories de ménage, en 1980

● En appartement en location

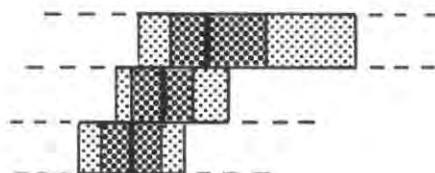


Couple sans enfant



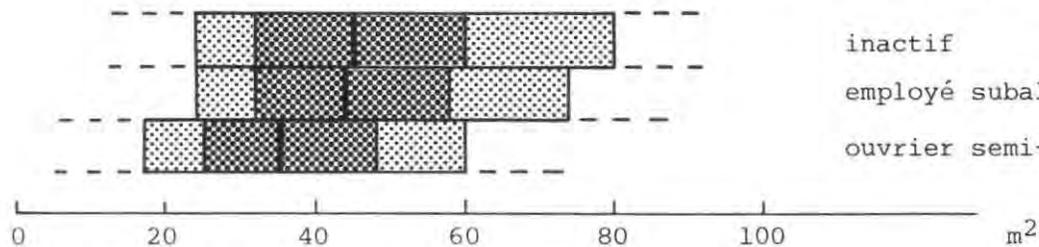
inactif
directeur
ouvrier qualifié

Couple avec enfant(s)



directeur
employé subalterne
ouvrier semi- ou non qualifié

Chef seul (ou avec tiers)



inactif
employé subalterne
ouvrier semi- ou non qualifié

4. EQUIPEMENT DU LOGEMENT

En 1980, il existe encore un certain nombre de logements occupés ne disposant pas de cuisine, de bain ou douche en propre et de fourniture d'eau chaude.

Entre 1970 et 1980, la proportion de logements disposant d'une cuisinette - installation fixe pour cuisine et relavage de moins de 4 m² - a diminué, au profit des logements disposant d'une cuisine, en passant de 13,5 % à 7,0 %. Les logements sans cuisine ni cuisinette restent très marginaux en termes d'effectifs, ils représentent 0,6 % de l'ensemble.

Le nombre absolu de logements disposant de bain ou douche en commun a augmenté entre 1970 et 1980, ainsi que la part qu'ils représentent, qui a passé de 0,6 % à 0,8 %. Le nombre de logements sans bain ni douche a diminué en chiffre absolu et en proportion, cette dernière passant de 6,7 % à 2,1 %.

Le nombre et la proportion de logements sans fourniture d'eau chaude a diminué, mais on en trouve encore 1 248 (0,8 % de l'ensemble).

Parmi les 153 737 logements occupés en 1980, 8 055 sont chauffés au moyen de poêles et 5 451 disposent d'un chauffage central par logement; 46 logements n'ont aucun moyen de chauffage (!), le reste (140 185) dispose du chauffage central par maison ou à distance.

QUELS LOGEMENTS SANS CONFORT ?

- . En 1980, 81,9 % des logements sans cuisine et 75,4 % des logements avec cuisinette ne comportent qu'une pièce habitable. A titre de comparaison, les logements de 1 pièce ne représentent que 19,6 % des logements occupés. La proportion de logements sans cuisine dépasse 1,2 % dans les quartiers de Cité-Centre, St-Gervais, Pâquis, la Cluse Florissant et Sécheron. La proportion de logements avec cuisinette dépasse 12 % à Hermance, Thônex, dans les quartiers de Cité-Centre, Pâquis, la Cluse.
- . Les logements sans bain ni douche se caractérisent par leur ancienneté, 88,4 % d'entre eux ont été construits avant 1921, alors que cette fraction ci du parc, à titre de comparaison, ne représente que 18,3 % des logements occupés. Ils se distinguent aussi par leur taille : 73,6 % d'entre eux comprennent 1 ou 2 pièces, cette fraction-ci étant de 45,2 % pour le parc. Un tiers des logements disposant de bain ou douche en commun n'a ni cuisine ni cuisinette.
Les logements sans bain ni douche sont, pour trois quarts d'entre eux, chauffés au moyen d'un poêle. On en trouve une proportion relativement forte (plus de 8 %) dans les quartiers de St-Gervais, Délices et Jonction.
- . Les logements sans fourniture d'eau chaude - 1 248 au total - n'ont ni bain ni douche et sont chauffés par poêle pour la plupart; on en trouve surtout à Carouge, St-Gervais, aux Délices et à la Cluse, dans des immeubles anciens.
- . Les logements chauffés par poêle se trouvent en proportion relativement forte (plus de 13 %) dans les quartiers de St-Gervais, Pâquis, Délices et Jonction. Ils ont été construits avant 1921 pour 83,3 % d'entre eux.

Tableau 8

Logements occupés, selon l'équipement, en 1970 et 1980

	1970		1980	
	Nombre	%	Nombre	%
Total	128 897	100,0	153 737	100,0
Logements avec cuisine	110 646	85,8	142 012	92,4
Logements avec cuisinette	17 377	13,5	10 779	7,0
Logements avec cuisine en commun	146	0,1	-1)	-
Logements sans cuisine ni cuisinette	728	0,6	946	0,6
Logements avec bain ou douche en propre	119 485	92,7	149 214	97,1
Logements avec bain ou douche en commun	769	0,6	1 240	0,8
Logements sans bain ni douche	8 643	6,7	3 283	2,1
Logements avec fourniture d'eau chaude	123 713	96,0	152 489	99,2
Logements sans fourniture d'eau chaude	5 184	4,0	1 248	0,8

1) La nomenclature du RFP 80 ne distingue pas les cuisines en commun des autres.

QUELS MENAGES DANS LES LOGEMENTS SANS CONFORT ?

- Les logements disposant d'une cuisinette sont occupés surtout par des personnes seules et jeunes : 80,1 % des ménages sont constitués d'un chef de ménage seul (ou avec tiers) et dans 35,6 % des cas, l'âge du chef est compris entre 20 et 29 ans (cette classe d'âge représente 15 % de l'ensemble). Le profil des occupants de logements sans cuisine ni cuisinette est le même : 86,2 % de chefs seuls (ou avec tiers) et 42,1 % de chefs entre 20 et 29 ans. Ces ménages appartiennent plutôt aux CSP inférieures.
- Les logements disposant de bain ou douche en commun sont occupés à raison de 79 % par des chefs de ménage seuls (ou avec tiers); parallèlement, cette proportion est de 61,3 % pour les logements sans bain ni douche. Ces occupants sont, en moyenne, plus jeunes que l'ensemble des chefs de ménage et appartiennent, pour la plupart, aux CSP inférieures.
- Dans les logements sans fourniture d'eau chaude, le profil des occupants est moins accusé, mais on y trouve surtout des chefs seuls dont la moyenne d'âge est légèrement inférieure à celle de l'ensemble.
- Le profil des occupants de logements chauffés par poêle n'est pas très différent de celui de l'ensemble, la proportion de petits ménages y est plus forte, ce qui est dû au fait qu'il s'agit souvent de logements anciens et comprenant peu de pièces.

5. A SUIVRE ...

Les deux premiers cahiers consacrés à l'étude des conditions d'habitation ont répondu, en partie et dans les limites autorisées par la base de données utilisée (les recensements fédéraux de la population, essentiellement celui de 1980), à la question "qui habite quoi?".

Cette question peut être complétée par des considérations de localisation et s'exprimer ainsi: "qui habite quoi et où?".

Dans le but de mieux cerner le "où", le service cantonal de statistique envisage de publier un troisième cahier consacré aux conditions d'habitation. Il s'agira d'examiner dans quelle mesure certains types de logements ou de ménages sont concentrés dans certaines communes ou certains secteurs démographiques, de déceler des hétérogénéités ou des homogénéités du territoire habitable et de mettre en évidence le "profil" des communes et des quartiers de la ville de Genève.

ANNEXE

Données comparatives : cantons et villes suisses en 1980

Le tableau 9 présente quelques indicateurs généraux relatifs aux conditions d'habitation.

La proportion de ménages propriétaires de leur logement est de 29,9 % en Suisse; elle varie, pour les cantons, entre 11,1 % (Genève) et 59,5 % (Valais); elle est inférieure à la moyenne suisse dans les villes, ne dépassant pas 10 % dans les cinq grandes villes (Zurich, Berne, Bâle, Genève et Lausanne). Genève-ville et Genève-canton se placent en queue de liste pour la proportion de propriétaires.

La proportion de locataires est presque complémentaire à celle de propriétaires. Elle varie entre 35,3 (Appenzell Rh. Int.) et 83,0 (Genève) pour les cantons et s'établit à 63,2 pour l'ensemble du pays. Elle dépasse 75 % dans les grandes villes et se monte à 90,1 % à Genève-ville.

La proportion d'autres statuts d'occupation ("autre" que propriétaire ou locataire) est due en grande partie aux coopérateurs; ils sont relativement nombreux à Zurich, Bâle, Bienne et Thoune.

Le taux d'occupation (nombre moyen d'habitants par pièce habitable) se monte à 0,7 pour l'ensemble du pays; il varie entre 0,58 (Appenzell Rh. Ext) et 0,81 (Valais). Il est assez élevé à Genève : 0,76 dans le canton et 0,77 à Genève-ville.

Tableau 9

Données comparatives : cantons et villes suisses en 1980
Quelques indicateurs relatifs aux conditions d'habitation

	Proportion, en %, de			Habitants par			Surface brute, en m ² par		
	propriétaires ¹⁾	locataires	autres	immeuble habité	logement habité	pièce habitable ²⁾	logement	pièce habitable ³⁾	habitant
<u>Suisse</u>	29,9	63,2	6,9	6,27	2,55	0,70	88	24	34
<u>Cantons</u>									
Appenzell RE	44,3	50,7	5,0	4,17	2,58	0,58	97	22	37
Appenzell RI	59,0	35,3	5,7	4,06	3,05	0,65	103	22	34
Argovie	43,3	52,4	4,3	5,14	2,77	0,68	93	23	34
Bâle-Campagne	36,5	58,4	5,1	5,79	2,66	0,70	91	24	34
Bâle-Ville	11,5	77,6	10,9	8,97	2,05	0,68	74	25	36
Berne	32,6	60,4	7,0	5,71	2,57	0,71	85	23	33
Fribourg	38,8	55,5	5,7	5,70	2,91	0,77	91	24	31
Genève	11,1	83,0	5,9	12,85	2,21	0,76	86	26	37
Glaris	48,8	46,8	4,4	4,04	2,67	0,62	94	22	35
Grisons	44,6	48,0	7,4	5,08	2,74	0,69	91	23	33
Jura	48,8	45,3	5,9	4,59	2,84	0,69	95	23	34
Lucerne	27,5	64,6	7,9	7,43	2,88	0,71	92	23	32
Neuchâtel	20,3	76,1	3,6	7,55	2,37	0,69	83	24	35
Nidwald	36,4	57,6	6,0	6,48	2,99	0,73	96	23	32
Obwald	48,8	43,1	8,1	5,06	3,06	0,72	93	22	31
Saint-Gall	34,9	60,3	4,8	5,67	2,74	0,66	94	22	34
Schaffhouse	32,8	60,9	6,3	5,44	2,49	0,64	90	23	36
Schwytz	41,0	53,7	5,3	5,93	3,04	0,73	94	23	31
Soleure	41,1	54,3	4,6	5,07	2,68	0,68	90	23	34
Tessin	34,1	60,8	5,1	5,58	2,57	0,69	87	23	34
Thurgovie	39,2	56,0	4,8	5,06	2,73	0,64	98	23	36
Uri	45,4	43,7	10,9	5,67	3,14	0,75	93	22	29
Valais	59,5	36,7	3,8	5,63	2,95	0,81	91	25	31
Vaud	24,3	70,9	4,8	6,96	2,36	0,70	86	25	36
Zoug	27,8	63,7	8,5	7,71	2,81	0,72	93	24	33
Zurich	19,7	68,9	11,4	7,41	2,38	0,70	82	24	34
<u>Villes</u>									
Bâle	9,7	79,9	10,4	9,59	2,00	0,69	71	25	35
Bienne	10,6	70,7	18,7	9,29	2,21	0,71	72	23	32
Berne	9,2	86,5	4,3	10,30	2,06	0,68	74	24	36
Coire	20,5	72,4	7,1	9,63	2,54	0,72	84	24	33
Fribourg	9,0	87,7	3,3	13,54	2,37	0,78	74	24	31
Genève	3,2	90,1	6,7	24,52	1,91	0,77	70	27	36
La Chaux-de-Fonds	12,8	83,9	3,3	10,52	2,24	0,69	78	24	35
Lausanne	4,7	92,3	3,0	16,97	2,01	0,73	70	25	34
Lucerne	9,2	82,1	8,7	11,42	2,16	0,64	78	23	36
Neuchâtel	9,0	86,4	4,6	10,57	2,22	0,69	78	24	35
Schaffhouse	21,3	72,7	6,0	6,75	2,36	0,65	84	23	35
Saint-Gall	12,0	81,9	6,1	9,19	2,30	0,65	82	23	35
Thoune	25,9	57,9	16,2	6,69	2,42	0,70	80	23	33
Winterthur	18,8	72,8	8,4	7,24	2,38	0,69	77	22	32
Zurich	6,8	75,2	18,0	10,28	2,01	0,70	68	24	33

1) Propriétaire au sens large (copropriétaire et PPE inclus).

2) Equivalent au taux d'occupation global utilisé dans le n° 44 de la série des "Aspects statistiques".

3) N'est pas égale à la surface moyenne par pièce utilisée au point 3 du présent cahier (mode de calcul différent).

L'interprétation du taux d'occupation doit se faire avec prudence dans la mesure où ce taux est sensiblement affecté par la structure des ménages (voir à ce sujet l'"aspect statistique" n° 44 et l'encadré p. 19). La situation genevoise est caractérisée par une prédominance des petits ménages et un taux d'occupation supérieur à la moyenne suisse. L'existence simultanée de ces deux phénomènes permet de penser que les Genevois disposent de moins d'espace - en termes de pièces - que le reste des autres Suisses.

L'examen de la surface brute par habitant, qui varie assez peu de canton à canton, n'infirmes pas cette idée. La surface brute par habitant se monte à 37 m² pour le canton et 36 m² en ville de Genève; elle est de 34 m² pour l'ensemble du pays. Comme le montre le point 3 du présent cahier, cette grandeur est fortement affectée par la taille des ménages et une forte proportion de petits ménages aura tendance à tirer vers le haut, sans pour autant que les habitants disposent de plus d'espace à taille de ménage égale.

Collection «Aspects statistiques»

Déjà paru:

- No 1 — Programme 1977-1981 des investissements publics à Genève (Février 1977, 35 pages, épuisé.)
- No 2 — Les locaux commerciaux vacants au 1er décembre 1976 dans le canton de Genève (Mars 1977, 7 pages, prix: 3 F.)
- No 3 — Le secteur public à Genève. Analyse descriptive selon le recensement fédéral des entreprises de septembre 1975. (Extraits du volume No 1 paru dans la collection «Etudes», Mai 1977, 84 pages, prix: 5 F.)
- No 4 — Dépenses pour les constructions dans le canton de Genève en 1976 et 1977 (Mai 1977, 21 pages, prix: 4 F.)
- No 5 — Evolution de l'emploi à Genève depuis 1973 (Juin 1977, 28 pages, prix: 4 F.)
- No 6 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1977 (Février 1978, 61 pages, épuisé.)
- No 7 — Dépenses pour les travaux de construction en 1977 et 1978 à Genève (Avril 1978, 32 pages, prix: 4 F.)
- No 8 — Recensement fédéral des entreprises 1975 à Genève (Juin 1978, 60 pages, épuisé.)
- No 9 — Les organisations internationales à Genève en 1977-1978. Emplois, dépenses et réunions internationales (Décembre 1978, 44 pages, prix: 4 F.)
- No 10 — Franc suisse et économie genevoise. Quelques considérations générales sur l'évolution du cours du franc suisse; enquête auprès d'un échantillon d'entreprises; tourisme et hôtellerie (Janvier 1979, 52 pages, prix: 4 F.)
- No 11 — Perspectives d'évolution de la population du canton de Genève. Edition 1979 (Février 1979, 56 pages, prix: 5 F.)
- No 12 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1978 (Février 1979, 56 pages, prix: 5 F.)
- No 13 — Dépenses pour les travaux de construction en 1978 et 1979 à Genève (Mai 1979, 28 pages, prix: 4 F.)
- No 14 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1979 (Mars 1980, 51 pages, prix: 5 F.)
- No 15 — Evolution de l'emploi à Genève (Mai 1980, 80 pages, prix: 5 F.)
- No 16 — La dépendance économique des entreprises du canton de Genève. Analyse par type et degré de dépendance, région et branche économique (Octobre 1980, 31 pages, prix: 5 F.)
- No 17 — Evolution des prix à la consommation. Bilan 1980 et perspectives 1981 pour Genève (Février 1981, 12 pages, prix: 5 F.)
- No 18 — Les organisations internationales à Genève. Emplois, dépenses et réunions internationales en 1979-1980 (Mars 1981, 12 pages, prix: 5 F.)
- No 19 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1980 (Mars 1981, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 20 — Le commerce extérieur du canton de Genève 1972-1980. Résultats par groupes de marchandises (Avril 1981, 20 pages, prix: 5 F.)
- No 21 — Evolution semestrielle des loyers. Résultats de mai 1981 pour Genève (Juin 1981, 12 pages, prix: 5 F.)
- No 22 — Recensement fédéral de la population 1980. 1: Population résidente et ménages (Octobre 1981, 20 pages, prix: 5 F.)
- No 23 — Recensement fédéral de l'agriculture et de l'horticulture du 30 juin 1980 à Genève (Octobre 1981, 20 pages, prix: 5 F.)
- No 24 — Population active à Genève 1980 (Novembre 1981, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 25 — Les brevets originaires de Genève délivrés en Suisse 1978-1980 (Décembre 1981, 20 pages, prix: 5 F.)
- No 26 — Evolution semestrielle des loyers. Rétrospective et résultats de novembre 1981 (Février 1982, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 27 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1981 (Février 1982, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 28 — Evolution récente de la natalité à Genève (Février 1982, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 29 — Evolution des prix à la consommation. Bilan 1981 et perspectives 1982 pour Genève (Avril 1982, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 30 — Recensement fédéral de la population 1980. 2: Structures de la population des communes (Octobre 1982, 44 pages, prix: 10 F.)
- No 31 — Note sur l'évolution des divorces à Genève (Novembre 1982, 15 pages, prix: 5 F.)
- No 32 — Recensement fédéral de la population 1980. 3: Structures de la population résidente du canton; évolution depuis 1850 (Décembre 1982, 32 pages, prix: 5 F.)
- No 33 — Le commerce extérieur du canton de Genève en 1981. Emploi, nature, provenance et destination des marchandises (Février 1983, 24 pages, prix: 5 F.)
- No 34 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1er décembre 1982. (Mars 1983, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 35 — Recensement fédéral de la population 1980. 4: Ménages; composition et taille (Mai 1983, 28 pages, prix: 5 F.)
- No 36 — Les emplois à Genève en 1982. Résultats de l'enquête de septembre 1982 (Juin 1983, 27 pages, prix: 5 F.)
- No 37 — Prix à la consommation et loyers. Evolution 1982-83 à Genève (Juin 1983, 24 pages, prix: 5 F.)
- No 38 — Recensement fédéral de la population 1980. 5: Bâtiments et logements; premiers résultats (Septembre 1983, 24 pages, prix: 5 F.)
- No 39 — Les revenus distribués par branche économique dans le canton de Genève. Salaires moyens à Genève et en Suisse (Décembre 1983, 32 pages, prix: 5 F.)
- No 40 — Evolution de l'emploi dans l'industrie genevoise de 1966 à 1982 (Avril 1984, 32 pages, prix: 5 F.)
- No 41 — Prix à la consommation et loyers. Evolution 1983-84 à Genève (Juillet 1984, 27 pages, prix: 5 F.)
- No 42 — Recensement fédéral de la population 1980. 6: Population active et mouvements pendulaires (Décembre 1984, 76 pages, prix: 10 F.)
- No 43 — Les logements inoccupés et les locaux commerciaux vacants à Genève. Résultats de l'enquête au 1^{er} juin 1984 (Mars 1985, 16 pages, prix: 5 F.)
- No 44 — Recensement fédéral de la population 1980. 7: Conditions d'habitation des ménages; occupation en termes de pièces (Mai 1985, 28 pages, prix: 5 F.)
- No 45 — Recensement fédéral de la population 1980. 8: Conditions d'habitation des ménages; occupation en termes de surface, statut d'occupation (Juillet 1985, 28 pages, prix: 5 F.)

Prochaine publication:

- No 46 — Le mouvement de fonds des comptes de chèques postaux à Genève de 1960 à 1984

Rédaction, commandes et envoi:

Service cantonal de statistique, 8, rue du 31-Décembre
Tél.: (022) 36 14 00

Case postale 36, 1211 Genève 6
Compte de chèques: 12-6310