

STATISTIQUE DES LOGEMENTS VACANTS DANS L'AGGLOMERATION

GENEVOISE EN 1941



44215

Par suite des événements internationaux la pléthore d'appartements inoccupés s'est encore accentuée. En outre, le départ massif de quelques centaines de familles de fonctionnaires de la S.D.N. et du B.I.T. en est aussi une des causes principales.

Les chiffres totaux des appartements vacants au cours de ces dernières années sont les suivants :

<u>Années</u>	<u>Nombre</u>
1941	6.400
1940	5.808
1936	5.906
1934	4.481
1932	2.679
1931	1.155

A ces chiffres et pour mieux les comprendre, il convient de mettre en parallèle le mouvement de la construction et de la démolition d'immeubles de 1930 à 1940 inclus dans l'agglomération.

a)	bâtiments locatifs construits	788
	" " démolis	173
	différence	+ 615
b)	logements construits	10.808
	augmentation de logements dans immeubles transformés	640
	total des nouveaux logements	11.448
	logements démolis	885
	différence	+ 10.563

L'apport sur le marché du logement pendant cette dernière décade de plus de 10.000 appartements modernes, dont les conditions de loyer étaient dans leur majorité susceptibles de s'harmoniser avec toutes les situations sociales n'a pas été compensé par un afflux proportionnel de population.

Par contre, on a pu constater un déplacement de la clientèle locataire qui a délaissé, tout au moins ces dernières années, la construction ancienne pour aller habiter la nouvelle.

Il en est résulté pour l'immeuble ancien un tel état d'infériorité que même avec des prix de location excessivement bas, on peut estimer aujourd'hui entre 1.800 et 2.000 le nombre de logements vacants qui, en raison de leur état de vétusté, de leur situation ou manque quelconque de modernisation, sont vacants depuis un certain temps et ne trouvent actuellement que difficilement preneurs.

Cette catégorie de dernier ou de second choix mise à part, il reste néanmoins un contingent de plus de 4.000 logements disponibles, de condition confortable ou de luxe, répartis dans chaque groupe de grandeur.

De toute façon, il y a lieu de supposer que l'on est arrivé au point le plus bas du fait, d'une part, que la construction est presque complètement arrêtée et que, d'autre part, le nombre des nouveaux foyers qui se créent chaque année est toujours supérieur à celui qui disparaît par départ ou décès.

La valeur locative brute annuelle des logements vacants en 1941 se monte à Fr. 6.113.250, contre Fr. 6.310.000 en 1936. Cette diminution malgré une augmentation de 500 vacances de plus qu'en 1936 est la conséquence d'un abaissement des prix de location, en particulier sur les grands et très grands appartements.

La répartition des logements inoccupés par grandeur pour les quatre arrondissements de la Ville de Genève et la commune de Carouge, comparée à celle de 1940 est la suivante :

	<u>1940</u>	<u>1941</u>	<u>différence</u>
logements de 1 et 2 pièces : 1.106		1.232	+ 126
logements de 3 et 4 pièces : 3.616		3.890	+ 274
logements de 5 et 6 pièces : 850		923	+ 73
logements de 6 pièces et plus : 236		355	+ 119
	<u>5.808</u>	<u>6.400</u>	<u>+ 592</u>

Genève, le 23 octobre 1941.

