

# aspects statistiques

## recensement fédéral de la population 1980

7. conditions d'habitation des ménages: occupation en termes de pièces

n° 44  
mai 85

SOMMAIRE	Page
1. Introduction	2
2. Données retenues pour l'analyse	3
2.1. Ensemble des ménages-logements retenus	3
2.2. Variables concernant le logement	3
2.3. Variables concernant le ménage	5
2.4. Structure des ménages: rappels et compléments	7
3. Occupation en termes de pièces	9
3.1. Comparaison 1960-1970-1980	9
3.2. Analyse détaillée de l'occupation en 1980	19
4. A suivre...	25
Annexes: tableaux	26



## résumé

- Dans le canton de Genève, entre 1960 et 1980, le nombre de logements occupés par des ménages privés a augmenté de 70%, passant de 90 513 à 153 737. Parmi ces logements, l'augmentation la plus forte concerne ceux qui comprennent 3 ou 4 pièces habitables<sup>1)</sup> : leur nombre a plus que doublé (+ 104,3%). L'accroissement des petits logements (1 ou 2 pièces habitables) a été de 43,6%, celui des grands logements (5 pièces et plus) de 87,6%.

Pendant ces vingt ans, le nombre de petits ménages (1 ou 2 personnes) a plus que doublé (+ 114%) alors que les grands ménages (5 personnes et plus) ont connu une diminution de 32,4%.

- A taille de ménage égale, on observe un élargissement de l'espace-logement en termes de pièces.

Pour les ménages de 3 personnes, par exemple :

- la proportion de ceux occupant un 2 pièces passe de 39,2% à 15,2% entre 1960 et 1980, un 3 pièces de 32,5% à 41,3%, un 4 pièces de 11,5% à 23,9%;
- aux extrêmes, la proportion de logements de 1 pièce habitable diminue, passant de 7% à 2,9%, tandis que celle de 5 pièces et plus augmente, passant de 9,8% à 16,7%.

- Le taux d'occupation (nombre moyen de personnes par pièce habitable) se monte pour l'ensemble du canton 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<sup>2)</sup> (beaucoup d'occupants 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<sup>2)</sup> (peu d'occupants 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.

---

1) Nombre de pièces selon normes fédérales (cuisine non comprise),

2) Le concept d'occupation forte/équilibrée/faible est défini en page 18. Soulignons qu'il n'a pas de caractère normatif.

# recensement fédéral de la population 1980

## 7. conditions d'habitation des ménages: occupation en termes de pièces

---

<u>Sommaire</u>	<u>page</u>
1. Introduction	2
2. Données retenues pour l'analyse	3
2.1. Ensemble des ménages-logements retenus	3
2.2. Variables concernant le logement	3
2.3. Variables concernant le ménage	5
2.4. Structure des ménages : rappels et compléments	7
3. Occupation en termes de pièces	9
3.1. Comparaison 1960-1970-1980	9
3.2. Analyse détaillée de l'occupation en 1980	19
4. A suivre ...	25
Annexes : tableaux	26

## 1. INTRODUCTION

. Ce cahier est le septième 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. Bâtiments et logements	septembre	1983
6. Population active et mouvements pendulaires	décembre	1984
7. Conditions d'habitation des ménages : occupation en termes de pièces	juin	1985

. Le propos de ce nouveau cahier, qui fait suite au n° 5, est de mettre en relation les données concernant les logements avec celles concernant les ménages qui les occupent.

Les conditions d'habitation des ménages du canton - dont le recensement permet d'obtenir une photographie en décembre 1980 - résultent de la rencontre d'une offre et d'une demande de logements qui ne peuvent pas être étudiées pour elles-mêmes. Le but est ici d'analyser comment les ménages (décrits selon leur taille, leur structure, la situation socio-économique de leur "chef",...) occupent les logements disponibles dans le canton (logements décrits selon le nombre de pièces, le statut d'occupation, la localisation,...). Il s'agit d'une question complexe, que le présent cahier ne saurait épuiser, et qui fera l'objet d'une suite à paraître dans les prochains mois. Cette complexité tient en particulier au très grand nombre de variables disponibles pour l'analyse, variables plus ou moins indépendantes, plus ou moins liées entre elles. A ce propos, on doit signaler qu'une variable pourtant essentielle quant aux relations entre logements et ménages qui les occupent : le revenu des ménages, n'est pas connue<sup>1)</sup>.

. On peut préciser que cette analyse s'inscrit dans une certaine continuité, et qu'elle répond à une préoccupation exprimée par de nombreux milieux : celle de mieux apprécier qualitativement les besoins en logements de la population genevoise. En effet, si le "baromètre du logement" mis au point par le centre universitaire d'écologie humaine à la demande du Conseil d'Etat permet d'avoir une idée des besoins, compte tenu d'un certain nombre d'hypothèses concernant l'évolution démographique ou la "décohabitation", on connaît en définitive assez mal comment une population s'ajuste à un parc de logements donné, comment cet ajustement se modifie dans le temps, quelle est l'ampleur de la suroccupation ou, au contraire, de la sous-occupation des logements.

---

1) L'introduction d'une question relative au revenu des ménages avait été envisagée pour le recensement de 1980, mais, devant les réactions enregistrées lors des travaux préparatoires, l'OFS (office fédéral de la statistique) dut renoncer.

Ces questions avaient été abordées, il y a quelques années, par l'institut de recherche sur l'environnement construit de l'école polytechnique fédérale de Lausanne (IREC), à la demande du Conseil d'Etat genevois. L'IREC avait travaillé sur les données des recensements fédéraux de 1960 et 1970, et certains des résultats de ces travaux ont été repris ici et actualisés au moyen des résultats du recensement de 1980. Enfin, relevons que la présente publication constitue une contribution aux travaux de la Commission cantonale de recherche sur le logement, dont un des groupes de travail s'occupe en particulier des problèmes relatifs à la prévision de la demande.

## 2. DONNEES RETENUES POUR L'ANALYSE

### 2.1 Ensemble de ménages-logements considérés

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, roulottes, 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; 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).

Parmi les nombreuses variables disponibles, une sélection a été faite qui retient celles qui paraissent les plus pertinentes pour l'étude des conditions d'habitation.

### 2.2 Variables concernant le 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. Les données primaires ne permettent pas de distinguer des autres bâtiments à un logement ce que l'on nomme, dans le langage courant, une villa. Il est impossible, notamment, de séparer avec exactitude les maisons disposant d'un jardin - qui correspondent à l'idée que l'on se fait souvent d'une villa - des maisons villageoises et hôtels particuliers qui n'en disposent pas forcément.

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.

Parmi les 153 737 logements occupés :

- . 13 194 sont des maisons individuelles (8,6 %)
- . 4 330 sont des appartements en propriété (2,8 %)
- . 128 184 sont des appartements en location (83,4 %)
- . 8 029 sont des "autres logements" (5,2 %).

L'époque de construction du bâtiment. Le bordereau de maison ne donne pas l'année de construction, mais seulement la période. Le découpage temporel adopté est le suivant :

- . avant 1900 : 11 259 logements ( 7,3 %)
- . 1900 - 1920 : 16 904 logements (11,0 %)
- . 1921 - 1946 : 21 327 logements (13,9 %)
- . 1947 - 1960 : 28 063 logements (18,2 %)
- . 1961 - 1970 : 44 724 logements (29,1 %)
- . 1971 - 1975 : 18 408 logements (12,0 %)
- . après 1975 : 13 052 logements ( 8,5 %).

L'époque de construction n'est pas modifiée par les éventuelles restaurations et rénovations.

Le nombre de pièces du logement est ici le nombre de pièces entières habitables. La cuisine, le hall habitable, le(s) demi-pièce(s) et réduit(s) ne sont pas compris dans ce nombre.

La surface brute du logement est la somme des surfaces de toutes les pièces habitables, cuisine(s), cuisinette(s), pièces accessoires et escaliers intérieurs.

L'équipement du logement n'est pas une variable des recensements en tant que telle. Les données primaires sont relatives

- . à la cuisine : 92,4 % des logements ont une cuisine, 7,0 % une cuisinette (10 779 logements) et 0,6 % n'ont ni cuisine ni cuisinette (946 logements). Une cuisine doit mesurer 4 m<sup>2</sup> au moins pour mériter cette appellation;
- . à la salle de bains : 97,1 % des logements ont une salle de bains ou douche en propre; 0,8 % l'ont en commun et 2,1 % n'en ont pas (respectivement 1 240 et 3 283 logements);
- . à la fourniture d'eau chaude : 0,8 % des logements (1 248) n'ont pas de fourniture d'eau chaude;
- . au mode de chauffage : 8 055 logements sont chauffés par poêle (5,2 %), 5 451 disposent d'un chauffage central par logement (3,6 %), 78 213 du chauffage central par maison (50,9 %) et 61 972 du chauffage central à distance (40,3 %); 46 logements ne disposent d'aucun moyen de chauffage.

Le statut d'occupation comprend huit modalités et l'ensemble considéré se divise en :

- . 11 147 ménages de propriétaires de la maison (7,2 %)
- . 2 356 ménages de copropriétaires de la maison (1,5 %)
- . 3 645 ménages de propriétaires de leur logement dans le cadre de la propriété par étage (2,4 %)
- . 89 ménages logés en vertu d'un bail à ferme (0,1 %)
- . 127 559 ménages de locataires (83,0 %)
- . 5 510 ménages de coopérateurs (3,6 %)
- . 2 616 ménages détenteurs d'un logement de service (1,7 %)
- . 815 ménages détenteurs d'un logement gratuit (0,5 %).

La localisation est prise en compte au moyen du découpage en communes (45) et, pour la ville de Genève, en secteurs démographiques (16).

### 2.3 Variables concernant le ménage

Certaines variables concernent le ménage dans son ensemble, d'autres sont relatives au chef de ménage.

- . Un ménage est constitué par un groupe de personnes vivant habituellement en commun. Il y a ménage privé lorsqu'une personne ou un groupe de personnes, unies ou non par les liens du sang, habitent ensemble dans leur propre logement. Il s'agit de ménage collectif dans le cas des hôtels, internats, prisons, maisons de retraite et autres établissements.

- Il y a un chef de ménage par ménage; dans le recensement, sa désignation est laissée à l'appréciation des intéressés. Dans le cas d'enfants adultes vivant avec leur père ou leur mère, l'enfant adulte peut être ou non le chef de ménage; parmi les couples mariés, il en existe une faible proportion où la femme s'est déclarée chef de ménage.
- Les caractéristiques du ménage retenues dans cette étude sont les suivantes :

Le sexe du chef de ménage.

L'état civil du chef de ménage.

L'âge du chef de ménage.

La nationalité du chef de ménage. Les chefs de ménage suisses représentent 68,4 % de l'ensemble. Parmi les nationalités les plus représentées, on trouve l'Italie (12 936 ménages; 8,4 %), la France (9 132 ménages; 5,9 %), l'Espagne (8 413 ménages; 5,5 %); loin derrière viennent le Royaume-Uni (2 428 ménages; 1,6 %), l'Allemagne (2 065 ménages; 1,3 %) et le Portugal (1 545 ménages; 1,0 %). Les chefs de ménage américains (double continent) représentent 1,7 % de l'ensemble (2 640 ménages), les africains 1,3 % (2 055 ménages) et les asiatiques 1,3 % (1 984 ménages).

Le type de ménage; le recensement permet de disposer d'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 enfant(s) (avec ou sans autres personnes); un tel ménage comprend au moins trois personnes;
- les chefs de ménage ne vivant pas en couple, avec enfant(s) (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'enfant(s) adulte(s) 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 servira dans la suite de cette étude sera celui du ménage principal.



Parmi les ménages ainsi redéfinis,

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

Le nombre de personnes habitant le logement, c'est-à-dire la taille du ménage redéfini ci-dessus.

Parmi ces ménages,

- . 57 231 comprennent une personne (37,2 %)
- . 44 839 comprennent deux personnes (29,2 %)
- . 23 171 comprennent trois personnes (15,1 %)
- . 21 526 comprennent quatre personnes (14 %)
- . 5 304 comprennent cinq personnes (3,4 %)
- . 1 666 comprennent six personnes et plus (1,1 %).

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	: 399	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.

#### 2.4 Structure des ménages : rappels et compléments

La composition et la taille des ménages ont été étudiées de manière détaillée dans le 4ème cahier consacré au RFP 80 ("aspect statistique" n° 35, mai 83). Il n'est cependant pas inutile, avant d'entrer dans le vif du sujet, de développer un ou deux points relatifs à la structure des ménages.

Il importe de bien comprendre que les variables retenues comme caractéristiques du ménage - sexe, état civil, âge, nationalité, CSP du chef, taille et type du ménage - sont loin d'être indépendantes.

---

1) Autres que conjoint (marié ou non) ou enfant(s).

Par définition, le type de ménage et la taille du ménage sont fortement liés. Les ménages d'une personne appartiennent forcément à la catégorie des chefs seuls. Les ménages de deux personnes sont le plus souvent des couples sans enfant (78,1 %), les chefs avec un enfant constituent 10,9 % de ce groupe. Les ménages de trois personnes et plus sont, dans la grande majorité des cas, des couples avec enfant(s).

L'état civil est fortement lié au type et à la taille du ménage. Pour la plupart des ménages observés, le couple se vit dans le mariage : 97,8 % des chefs de ménage de "couples avec enfants" sont mariés, cette proportion est de 86,5 % chez les couples sans enfant. Les chefs de ménage seuls avec enfants sont le plus souvent divorcés, veufs ou séparés. Les chefs seuls ou avec d'autres personnes sont, pour la moitié, des célibataires.

A ces trois variables fortement liées (taille et type de ménage, état civil du chef de ménage) vient ensuite se relier le sexe du chef de ménage. Peu de femmes mariées se déclarent chef de ménage (157 cas, soit 0,2 % des chefs mariés). Parmi les chefs célibataires, 53,7 % sont des femmes; le sexe féminin constitue de plus le 83,9 % des veufs, le 63 % des divorcés et le 41,5 % des séparés.

Très peu de couples (avec ou sans enfant) ont une femme pour chef; par contre, 86,8 % des chefs de ménage seuls avec enfants et les deux tiers des chefs seuls sont des femmes.

L'âge est lié aux quatre variables dont les relations viennent d'être analysées dans la mesure où la taille et le type du ménage, ainsi que l'état civil du chef, ne sont pas indépendants du cycle de vie traditionnel. Citons notamment la forte proportion de femmes (deux tiers) parmi les chefs âgés de 80 ans et plus et l'accumulation des chefs seuls aux âges extrêmes (les jeunes qui n'ont pas encore fondé de foyer et les veufs et veuves âgés).

La catégorie socio-professionnelle du chef de ménage est liée de manière assez lâche aux variables dont les relations sont décrites ci-dessus. Les inactifs sont pour la plus grande part des retraités, donc âgés, vivant seuls ou en couple sans enfant; en forte proportion, ce sont des veuves. Au sein de l'ensemble des actifs, la proportion de chefs d'âge mûr est un peu plus importante dans les catégories du haut de la hiérarchie socio-professionnelle.

La structure de l'immigration étrangère lie la nationalité avec plusieurs des caractéristiques des ménages. On trouve une forte proportion d'ouvriers semi- ou non qualifiés parmi les étrangers du sud de l'Europe; ces chefs de ménage sont, plus souvent que l'ensemble, mariés et relativement jeunes, ils vivent en famille et forment fréquemment des ménages plus nombreux que la moyenne. Les chefs de ménage du nord de l'Europe et les Américains appartiennent plutôt aux CSP supérieures, il s'agit relativement souvent de personnes encore jeunes vivant dans des ménages de petite taille.

### 3. OCCUPATION EN TERMES DE PIÈCES

L'espace dont disposent les ménages dans leur logement peut être mesuré par plusieurs critères : nombre de pièces, surface, volume, ... Pour l'étude des logements individuels, seuls les deux premiers sont utilisés, le volume s'appliquant surtout aux logements collectifs.

Ce chapitre décrit l'espace dont disposent les ménages en termes de pièces uniquement. La notion de surface sera introduite dans une seconde publication, à paraître dans les prochains mois.

Comme indiqué précédemment, l'IREC a publié, en 1976, une étude intitulée "Analyse du logement et de ses habitants". Ce document contient une analyse de l'occupation en termes de pièces sur la base des données des recensements de 1960 et 1970 et nous nous proposons d'analyser les données de 1980 dans la même optique afin de pouvoir comparer les résultats et décrire l'évolution de l'espace disponible entre 1960 et 1980.

#### 3.1 Comparaison 1960-1970-1980

- Entre 1960 et 1980, le nombre de ménages privés recensés dans le canton a passé de 90 513 à 153 737, soit une augmentation de 70 %; le taux d'augmentation est sensiblement plus fort de 1960 à 1970 (+ 42,4%) que de 1970 à 1980 (+ 19,3%).
- Durant ces 20 ans, le nombre de ménages d'une ou deux personnes a augmenté de 114 % (il a donc plus que doublé) alors que le nombre de ménages de 5 personnes et plus a diminué de 32,4 %. Les effectifs des ménages intermédiaires (3 ou 4 personnes) ont augmenté de 37,6 %.

Tableau I

Population, ménages, logements dans le canton de Genève; évolution 1960-1980

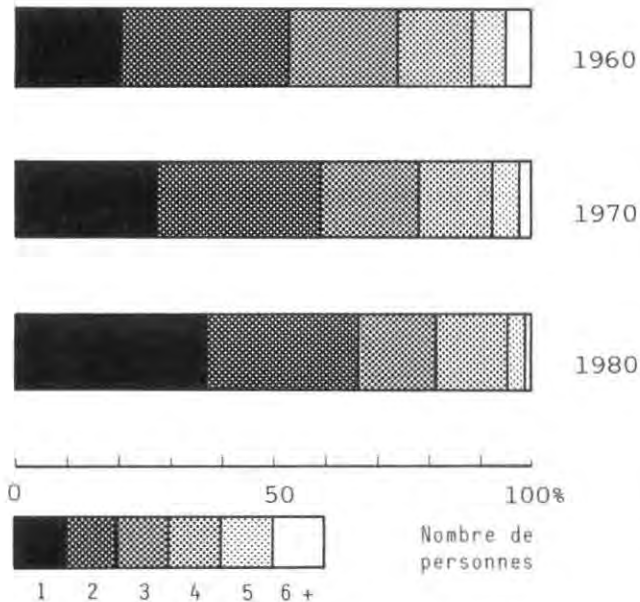
	1960	1970	1980	Variation en %	
				1960-1970	1970-1980
Population	259 234	331 599	349 040	27,9	5,3
Ménages privés	90 624	129 236	156 945 <sup>1)</sup>	42,6	21,4
Ménages collectifs	421	568	503	34,9	- 11,4
Logements existants	*	132 700	166 725	*	25,6
Logements occupés par des ménages privés	90 513	128 897	153 737 <sup>1)</sup>	42,4	19,3

1) En 1980, les sous-locataires (personnes sous-louant une chambre) sont comptés comme des ménages distincts. Le nombre total des ménages privés (156 945) est par conséquent nettement supérieur au nombre des logements occupés par des ménages privés (153 737).

- Parmi les logements occupés par ces ménages privés, l'augmentation la plus forte concerne ceux qui comprennent 3 ou 4 pièces habitables : leur nombre a plus que doublé (+ 104,3 %); l'augmentation est de 43,6 % pour les petits logements (1 ou 2 pièces) et de 87,6 % pour les 5 pièces et plus.
- Le tableau 2 et le graphique A illustrent l'augmentation de la proportion de petits ménages (1 ou 2 personnes) entre 1960 et 1980 : 52,7 % en 1960, 59,1 % en 1970 et 66,4 % en 1980. Les ménages de 5 personnes et plus, eux, voient leur part passer de 11,4 % à 7,5 %, puis à 4,6 %.
- Le tableau 3 et le graphique B montrent que la proportion de petits logements (1 ou 2 pièces), qui était de 53,5 % en 1960, a passé à 49,7 % en 1970, puis à 45,2 % en 1980. L'évolution de la part des logements de 5 pièces et plus, entre les trois recensements, est la suivante : 11,9 %, 11,6 % et 13,1 %.
- De manière globale, l'évolution de 1960 à 1980 est marquée par l'augmentation très sensible de la proportion de petits ménages et la diminution de celle des petits logements au profit des logements de taille moyenne. A ce stade déjà, on peut percevoir un élargissement de l'espace-logement des ménages.

Graphique A

Distribution des ménages privés selon la taille, de 1960 à 1980



Graphique B

Distribution des logements occupés selon la taille, de 1960 à 1980

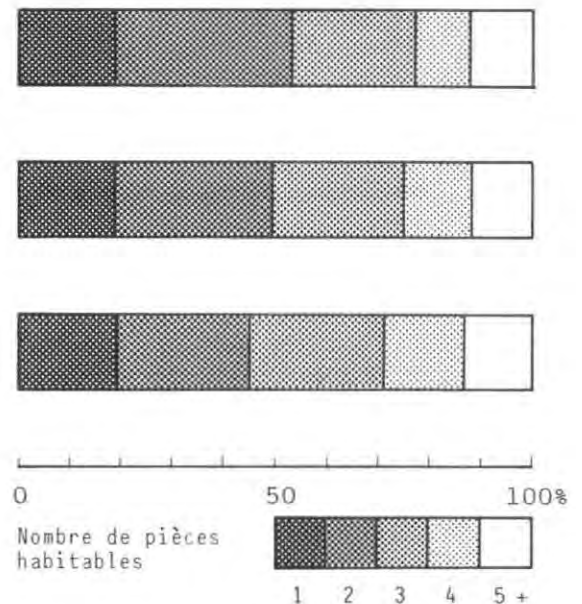


Tableau 2

Ménages selon la taille; évolution 1960-1980

	Ménages de ... personnes						Total
	1	2	3	4	5	6 +	
<u>Effectifs</u>							
1960	18 377	29 335	19 297	13 188	5 927	4 389	90 513
1970	35 136	41 033	24 144	18 990	6 665	2 927	128 895
1980	57 231	44 839	23 171	21 526	5 304	1 666	153 737
<u>Répartitions (%)</u>							
1960	20,3	32,4	21,3	14,6	6,5	4,9	100,0
1970	27,3	31,8	18,7	14,7	5,2	2,3	100,0
1980	37,2	29,2	15,1	14,0	3,4	1,1	100,0
<u>Variations absolues</u>							
1960-1970	16 759	11 698	4 847	5 802	738	- 1 462	38 382
1970-1980	22 095	3 806	- 973	2 536	- 1 361	- 1 261	24 842

Tableau 3

Logements selon la taille; évolution 1960-1980

	Logements de ... pièces					Total
	1	2	3	4	5 +	
<u>Effectifs</u>						
1960	17 369	31 018	21 832	9 536	10 768	90 513
1970	24 892	39 148	33 303	16 649	14 903	128 895
1980	30 137	39 318	40 213	23 873	20 196	153 737
<u>Répartitions (%)</u>						
1960	19,2	34,3	24,1	10,5	11,9	100,0
1970	19,3	30,4	25,8	12,9	11,6	100,0
1980	19,6	25,6	26,2	15,5	13,1	100,0
<u>Variations absolues</u>						
1960-1970	7 523	8 130	11 471	7 113	4 135	38 382
1970-1980	5 245	170	6 910	7 224	5 293	24 842

1) voir note 1) page 12.

Tableau 4

Ménages privés : répartition selon le nombre de pièces habitables du logement et le nombre de personnes du ménage, de 1960 à 1980

Ménages de ... personnes	Logements de ... pièces habitables <sup>1)</sup>					Total
	1	2	3	4	5 et +	
<b>1960</b>						
1	9 802	5 526	1 926	625	498	18 377
2	5 726	13 525	6 222	2 118	1 744	29 335
3	1 356	7 571	6 261	2 209	1 900	19 297
4	389	3 427	4 816	2 392	2 164	13 188
5	70	773	1 848	1 392	1 844	5 927
6 +	16	196	759	800	2 618	4 389
Total	17 359	31 018	21 832	9 536	10 768	90 513
<b>1970</b>						
1	17 385	11 816	3 802	1 260	873	35 136
2	6 203	17 156	10 969	3 710	2 995	41 033
3	1 124	6 854	9 485	3 843	2 838	24 144
4	165	2 829	7 237	5 172	3 587	18 990
5	9	424	1 485	2 096	2 651	6 665
6 +	6	69	325	568	1 959	2 927
Total	24 892	39 148	33 303	16 649	14 903	128 895
<b>1980</b>						
1	24 755	19 915	8 094	2 646	1 821	57 231
2	4 430	14 167	15 531	6 034	4 677	44 839
3	670	3 513	9 579	5 542	3 867	23 171
4	228	1 495	6 025	7 749	6 029	21 526
5	43	195	818	1 587	2 661	5 304
6 +	11	33	166	315	1 141	1 666
Total	30 137	39 318	40 213	23 873	20 196	153 737

1) L'examen de l'évolution des logements selon le nombre de pièces, de 1960 à 1980, laisse apparaître un phénomène surprenant : le nombre des logements de 2 pièces n'a pratiquement pas varié entre 1970 (39 148 logements) et 1980 (39 318), alors qu'il a fortement augmenté dans toutes les autres catégories. Ce phénomène est en contradiction avec les résultats de la statistique du mouvement de la construction des années 1971-1980, qui indiquent que plus de 6 000 logements de 2 pièces ont été mis sur le marché en dix ans. Cette observation est pour le moment inexpliquée. Une manière différente de recenser les logements, entre 1970 et 1980, constitue pour le moment le seul élément d'explication : en 1970, le nombre de pièces par logement était indiqué par chaque détenteur de logement (locataires pour la plupart), alors qu'en 1980, cette indication était fournie par le propriétaire ou le régisseur de l'immeuble. Il est possible qu'un biais systématique soit apparu entre les deux types de réponse, en ce qui concerne les petits logements (du studio au 3 pièces), bien que la question relative au nombre de pièces ait été posée pratiquement dans les mêmes termes en 1970 et en 1980.

- Le tableau 5 et le graphique E confirment cette impression. Pour chaque taille de ménage, on observe un déplacement des parts de logements vers des nombres de pièces plus élevés.

Pour les ménages de 3 personnes, par exemple :

- la proportion de logements de 1 pièce (correspondant à une occupation forte<sup>1)</sup>) passe de 7 % à 2,9 % entre 1960 et 1980;
  - la proportion de 2 pièces passe de 39,2 % à 15,2 %, celle de 3 pièces de 32,5 % à 41,3 % et celle de 4 pièces de 11,5 % à 23,9 %; au sein de ce groupe des logements de 2 à 4 pièces, qui correspond à une occupation équilibrée<sup>1)</sup>, on observe donc une diminution de la part des 2 pièces au profit des 3 et 4 pièces (il s'agit toujours du nombre de pièces habitables, cuisine exclue);
  - la proportion de logements de 5 pièces et plus, correspondant à une occupation faible<sup>1)</sup>, passe de 9,8 % à 16,7 %.
- La comparaison des conditions d'habitation entre les trois recensements peut aussi être abordée au moyen d'indicateurs plus synthétiques : le taux d'occupation et les proportions de logements à occupation forte, équilibré et faible (les définitions de ces concepts figurent dans les encadrés des pages 16 et 18).

Tableau 5

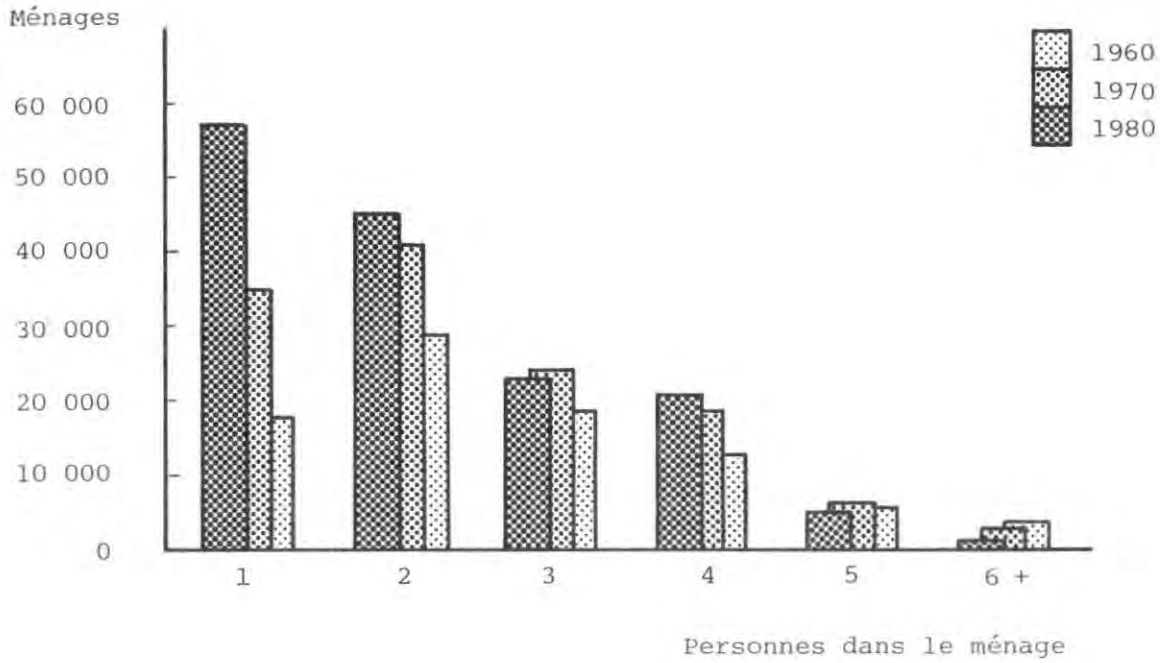
Nombre de pièces habitables selon le nombre de personnes dans le ménage, de 1960 à 1980  
Distribution pour cent ménages (%)

Ménages de ... personnes	Logements de ... pièces habitables					Total
	1	2	3	4	5 +	
1960						
1	53,3	30,1	10,5	3,4	2,7	100,0
2	19,5	46,1	21,2	7,2	6,0	100,0
3	7,0	39,2	32,5	11,5	9,8	100,0
4	3,0	26,0	36,5	18,1	16,4	100,0
5	1,2	13,0	31,2	23,5	31,1	100,0
6 +	0,4	4,5	17,3	18,2	59,6	100,0
1970						
1	49,5	33,6	10,8	3,6	2,5	100,0
2	15,1	41,8	26,7	9,1	7,3	100,0
3	4,6	28,4	39,3	15,9	11,8	100,0
4	0,9	14,9	38,1	27,2	18,9	100,0
5	0,1	6,4	22,3	31,4	39,8	100,0
6 +	0,2	2,4	11,1	19,4	66,9	100,0
1980						
1	43,3	34,8	14,1	4,6	3,2	100,0
2	9,9	31,6	34,6	13,5	10,4	100,0
3	2,9	15,2	41,3	23,9	16,7	100,0
4	1,1	6,9	28,0	36,0	28,0	100,0
5	0,8	3,7	15,4	29,9	50,2	100,0
6 +	0,7	2,0	9,9	18,9	68,5	100,0

1) voir définition page 18.

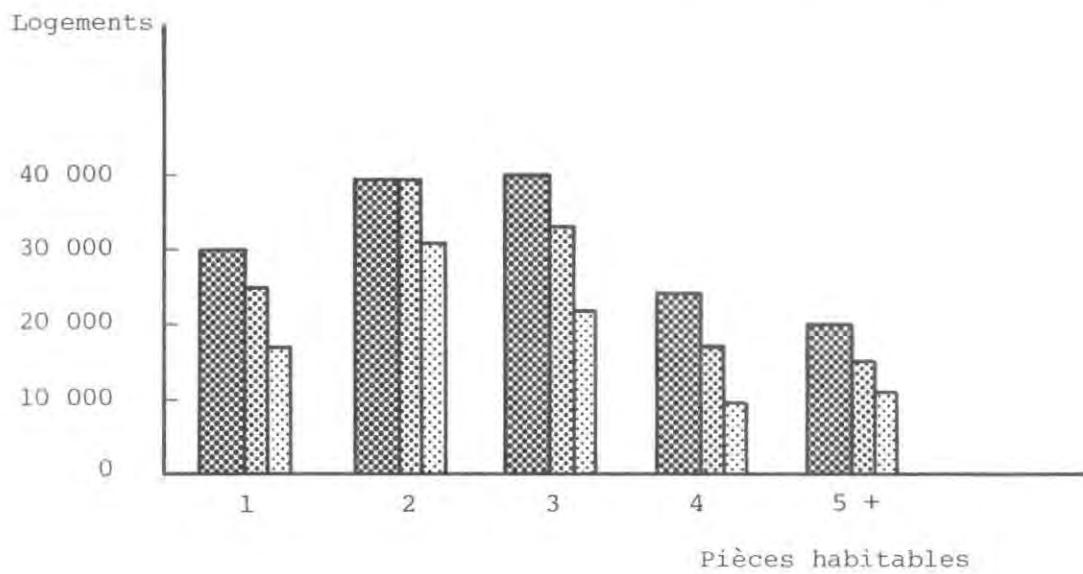
Graphique C

Ménages privés, selon la taille, de 1960 à 1980



Graphique D

Logements occupés, selon la taille, de 1960 à 1980

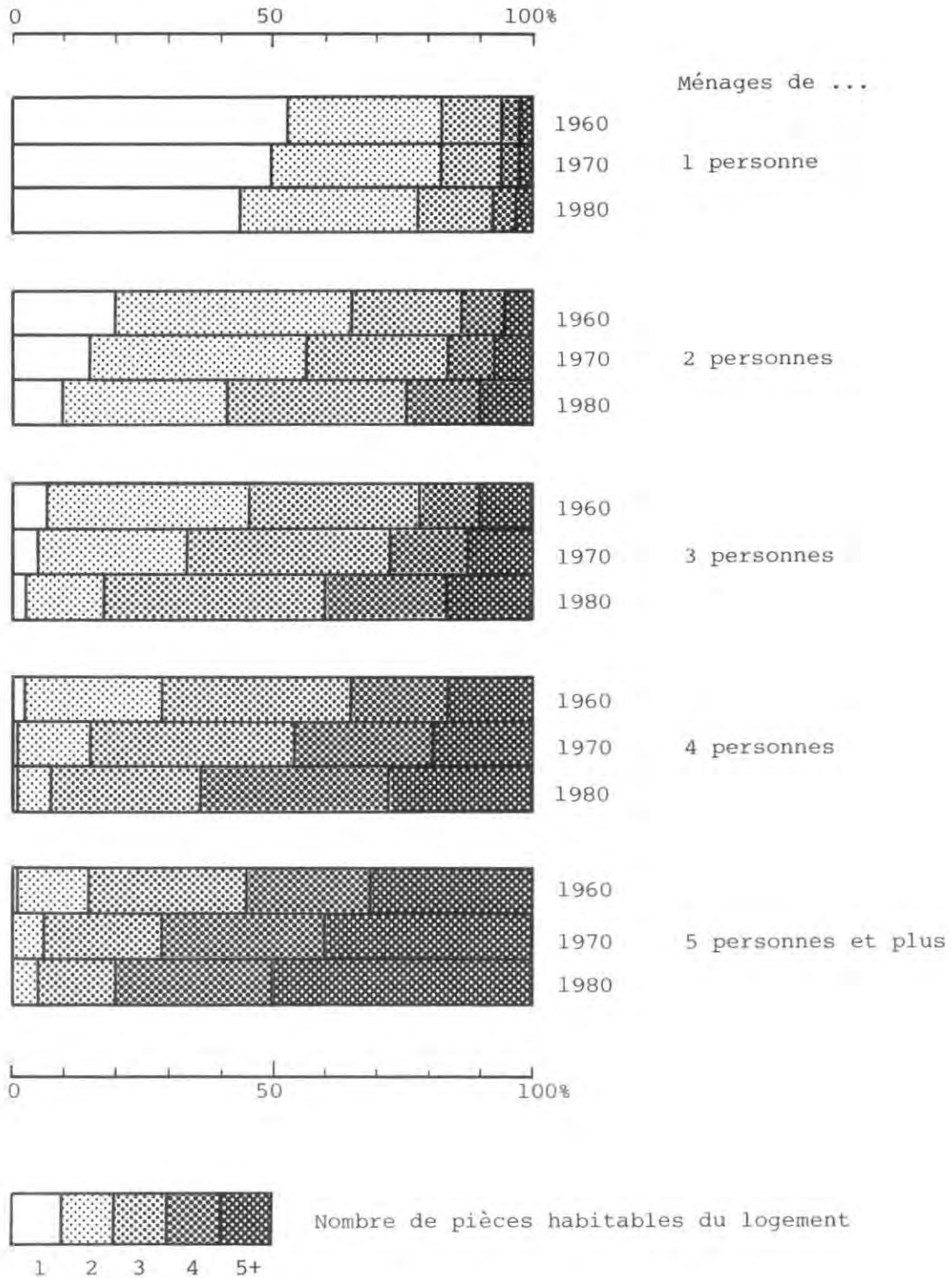




Graphique E

Taille du ménage et taille du logement, de 1960 à 1980

Distribution du nombre de pièces habitables du logement selon le nombre de personnes dans le ménage.



## TAUX D'OCCUPATION

La grandeur la plus utilisée pour représenter l'espace disponible par personne en termes de pièces est le taux d'occupation (TO), c'est-à-dire le rapport entre le nombre de personnes et le nombre de pièces habitables. Quand on n'étudie qu'un seul ménage, le TO ne peut prendre qu'une seule valeur, mais il existe en fait deux modes de calcul du TO lorsque l'ensemble analysé comporte plusieurs ménages. Le taux d'occupation global est le rapport entre la somme des personnes de l'ensemble considéré et le nombre total de pièces habitables. Le taux d'occupation moyen est la moyenne simple, par logement, du taux d'occupation calculé individuellement pour chaque ménage.

### Exemple :

L'ensemble considéré comprend

- un ménage de une personne dans un appartement de deux pièces habitables (trois pièces genevois)
- et un ménage de quatre personnes dans un logement de trois pièces habitables (quatre pièces genevois).

. Le TO global est égal à

$$\frac{1 + 4}{2 + 3} = \frac{5}{5} = 1,00$$

. Le TO moyen est égal à

$$\frac{1}{2} \left[ \frac{1}{2} + \frac{4}{3} \right] = 0,92$$

Dans la formule du taux global, il s'agit d'une moyenne dans laquelle chaque pièce a le même poids, l'unité est donc la pièce; dans celle du taux moyen, l'unité est le ménage-logement.

Le propos n'est pas ici de comparer les avantages et inconvénients des deux modes de calcul, il est plutôt de montrer que les formules ne sont pas totalement innocentes. En effet, le taux d'occupation global, dans le canton de Genève en 1980, est de 0,76, alors que le taux moyen se monte à 0,85.

La transparence des calculs ayant été établie, le choix pourrait se porter indifféremment sur l'un ou l'autre mode; en fait, par souci de cohérence et de comparabilité avec les travaux de l'IREC<sup>1)</sup> et avec les calculs de l'OFS<sup>2)</sup>, le TO utilisé généralement par la suite est le taux global.

Une augmentation du TO s'interprète comme une diminution du nombre moyen de pièces par personne; inversement, le TO doit diminuer pour que l'on puisse conclure à un élargissement de l'espace en termes de pièces. En vertu des deux modes de calcul possibles, l'interprétation de la "barrière du 1,0" est délicate; il se pourrait, en effet, que le TO global soit inférieur à 1,0 et le TO moyen supérieur à 1,0; dans ce cas, il faudrait dire qu'il y a globalement plus d'une pièce par personne, mais en moyenne plus d'une personne par pièce. De ce fait, il est sans doute plus raisonnable de s'attacher aux variations du TO, de période à période ou de catégorie à catégorie, plutôt qu'à sa valeur absolue.

---

1) Institut de recherche sur l'environnement construit de l'EPFL.

2) Office fédéral de la statistique.

Le taux d'occupation - nombre moyen de personnes par pièce - a sensiblement diminué durant les vingt ans que nous permettent de couvrir les trois recensements utilisés ici; de 0,98 en 1960, il a passé à 0,87 en 1970 pour s'établir à 0,76 en 1980. Il y a donc, en 1980 dans le canton, globalement, 100 pièces habitables pour 76 personnes.

La proportion de logements à occupation faible (peu de gens pour beaucoup de pièces) a augmenté, passant de 9,7% à 17,7% entre 1960 et 1980.

La proportion de logements à occupation forte (beaucoup de gens pour peu de pièces) a diminué de manière assez nette, passant de 10,6% en 1960 à 2,6% en 1980.

Cette évolution de l'occupation s'observe dans toutes les catégories socio-professionnelles et l'on peut même remarquer un très léger mouvement de réduction des inégalités sociales. Entre 1960 et 1980, le TO de l'ensemble, passant de 0,98 à 0,76, a diminué de 22%; cette diminution se monte à 26% pour les ouvriers qualifiés et à 23% pour les ouvriers semi- ou non qualifiés alors qu'elle est de 10% pour les directeurs et 14% pour les employés supérieurs. Parallèlement, la diminution de la part des logements à occupation forte est particulièrement nette pour les CSP du bas de la hiérarchie sociale.

Entre les groupes d'âge, ce sont les jeunes qui ont le plus élargi leur espace-logement. Le taux d'occupation a diminué de 30% pour les chefs de ménage entre 20 et 29 ans et de 24% pour ceux de 30 à 44 ans. Ces deux classes d'âge ont connu la diminution la plus sensible du pourcentage de logements à occupation forte, il passe en effet de 15,7% à 1,7% pour les 20-29 ans et de 18,3% à 4,8% pour les 30-44 ans. Là aussi, il y a tendance à la réduction des inégalités dans la mesure où les groupes les plus touchés par l'occupation forte sont ceux qui ont le plus amélioré leurs conditions d'habitation. Pour les chefs de moins de 20 ans, l'occupation faible évolue de manière inattendue; il faut rappeler ici que ce groupe ne comprend que très peu de cas et la variation de ce pourcentage n'est pas vraiment significative.

Tableau 6

Taux d'occupation global, proportion de logements à occupation faible et forte, selon la catégorie socio-professionnelle (CSP) et l'âge du chef de ménage; évolution de 1960 à 1980

	Logements à occupation								
	TO global <sup>1)</sup>			faible <sup>2)</sup>			forte <sup>2)</sup>		
	1960	1970	1980	1960	1970	1980	1960	1970	1980
<u>Ensemble</u>	0,98	0,87	0,76	9,7	12,0	17,7	10,6	5,4	2,6
<u>Selon la CSP du chef de ménage</u>									
Inactifs	.	0,66	0,60	.	22,0	25,8	.	0,9	0,5
Indépendants	0,82	0,77	0,71	16,3	20,0	25,2	5,7	4,4	2,7
Directeurs	0,69	0,67	0,62	25,2	25,8	34,1	2,6	1,6	1,3
Employés supérieurs	0,83	0,78	0,71	16,4	18,6	25,9	5,6	2,3	1,4
Employés subalternes	1,00	0,93	0,78	8,3	9,2	15,4	8,4	4,3	1,6
Ouvriers qualifiés	1,24	1,12	0,92	3,1	3,3	7,2	17,9	10,6	4,0
Ouvriers semi- ou non qualifiés	1,30	1,16	1,00	2,4	3,5	6,5	19,8	14,1	7,7
Apprentis	1,35	.	0,85	.	.	4,3	.	.	0,8
<u>Selon l'âge du chef de ménage</u>									
Moins de 20 ans	0,88	0,84	0,84	12,7	9,6	6,9	7,2	1,1	0,3
20 à 29 ans	1,22	1,02	0,85	3,3	4,6	7,4	15,7	4,7	1,7
30 à 44 ans	1,15	1,03	0,87	4,2	5,7	11,4	18,3	10,6	4,8
45 à 64 ans	0,93	0,81	0,73	10,5	15,2	21,9	8,1	3,5	2,3
65 à 79 ans	0,75	0,66	0,58	18,6	22,2	28,2	2,3	0,5	0,3
80 ans et plus	0,65	0,59	0,53	24,6	26,9	31,0	1,3	0,4	0,2

1) Taux d'occupation global = nombre moyen de personnes par pièce habitable = rapport entre le nombre total de personnes et le nombre total de pièces habitables, pour chaque catégorie (voir page 16).

2) Proportion (%) de logements à occupation faible ou forte (voir page 18).

LOGEMENT A OCCUPATION FORTE, EQUILIBREE OU FAIBLE

En plus du taux d'occupation (TO), un autre concept est employé pour l'étude de l'occupation en termes de pièces : la proportion de logements à occupation forte, équilibrée ou faible. Il renforce opportunément le TO dans la mesure où l'interprétation de ce dernier est rendue parfois hasardeuse par le fait qu'une même valeur peut être liée à des conditions de confort légèrement différentes. En effet, dans les cas d'une personne seule disposant de deux pièces et d'un couple disposant de quatre pièces, le taux par logement est équivalent (0,5), mais on peut considérer que le couple dispose en fait de plus d'espace que la personne seule - par exemple, si le couple a une chambre à coucher, un salon, une salle à manger et un bureau, la personne seule n'a qu'une chambre à coucher et un salon.

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					

Soyons tout de suite très précis quant à la portée de ce concept :

- Il n'est aucunement normatif (il ne porte pas avec lui l'idée que l'occupation équilibrée, c'est bien, et que l'occupation faible ou forte, c'est mal);
- Il repose sur des considérations émises par l'IREC<sup>1)</sup>, l'INSEE<sup>2)</sup> et le ministère du logement en France, des commissions techniques des Nations Unies et divers auteurs avertis. En Suisse, le législateur partage ces considérations et l'on en trouve le reflet dans les lois sur les logements subventionnés;
- Il est opératoire et heuristique (c'est-à-dire qu'il aide à la connaissance);
- comme il a été utilisé dans le document de l'IREC mentionné au début du point 3., son usage sur la base des données de 1980 permet la comparaison 1960-1970-1980.

Une augmentation de la proportion de logements à faible occupation signifie donc, par définition, une augmentation du pourcentage des ménages "au large". Le raisonnement est parallèle pour la proportion de logements à forte occupation. Ces deux pourcentages n'évoluent pas forcément en sens inverse; on peut observer, dans certaines décompositions, une diminution des deux au profit des logements à occupation équilibrée. C'est le cas, notamment, des logements subventionnés soumis à des règles bien précises relatives au nombre de pièces selon la taille du ménage.

Les proportions d'occupation faible, équilibrée ou forte peuvent aussi être étudiées en termes de personnes; on s'intéressera alors à la part de la population vivant dans des logements à occupation faible, équilibrée ou forte.

1) Institut de recherche sur l'environnement construit de l'EPFL.

2) Institut national de la statistique et des études économiques (France).

### 3.2 Analyse détaillée de l'occupation en 1980

L'analyse détaillée de l'occupation présentée ici consiste à décomposer l'ensemble des logements considérés selon diverses caractéristiques, puis à observer l'écartement des taux d'occupation et proportions de logements à occupation faible ou forte et repérer les caractéristiques qui mènent à un grand écartement de ces paramètres.

Pour l'ensemble des logements considérés, le taux d'occupation global est de 0,76; 17,7 % des ménages, représentant 13,4 % de la population, habitent des logements à faible occupation; 2,6 % des ménages, représentant 5,1 % de la population, habitent des logements à forte occupation. Huit ménages sur dix - environ huit habitants sur dix - sont donc en situation d'occupation équilibrée.

Les deux variables les plus discriminantes pour l'occupation sont le type de logement et le statut d'occupation (tableau 7). La proportion de logements à occupation faible dépasse 40 % en maison individuelle et appartement en propriété, chez les propriétaires et copropriétaires de la maison et chez les détenteurs de logement à titre gratuit.

Le taux d'occupation atteint son maximum (dans ce tableau 7) pour les logements de service. L'occupation des locataires, qui représentent 83 % des ménages, est proche de celle de l'ensemble. Les coopérateurs ont une occupation très équilibrée.

Tableau 7

Occupation en termes de pièces, selon le type de logement et le statut d'occupation, en 1980

	TO global <sup>1)</sup>	Proportion de logements à occupation <sup>2)</sup>			Ménages concernés	
		faible	équilibrée	forte	Nombre	%
<u>Ensemble</u>	0,76	17,7	79,7	2,6	153 737	100,0
<u>Selon le type de logement</u>						
Maison individuelle	0,56	46,9	52,3	0,8	13 194	8,6
Appartement en propriété	0,60	40,3	58,1	1,6	4 330	2,8
Appartement en location	0,81	13,2	84,2	2,6	128 184	83,4
Autre logement	0,73	27,8	66,8	5,4	8 029	5,2
<u>Selon le statut d'occupation</u>						
Propriétaire de la maison	0,56	48,9	50,4	0,7	11 147	7,2
Copropriétaire de la maison	0,55	49,2	49,7	1,1	2 356	1,5
Propriétaire du logement	0,61	38,8	59,6	1,6	3 645	2,4
Bail à ferme	0,68	24,7	71,9	3,4	89	0,1
Locataire	0,80	14,0	83,3	2,7	127 559	83,0
Coopérateur	0,82	12,7	86,1	1,2	5 510	3,6
Logement de service	1,01	9,3	79,8	10,9	2 616	1,7
A titre gratuit	0,57	41,6	56,6	1,8	815	0,5

1) Taux d'occupation global = nombre moyen de personnes par pièce habitable = rapport entre le nombre total de personnes et le nombre total de pièces habitables, pour chaque catégorie (voir encadré page 16).

2) Pour cent logements de chaque catégorie (voir encadré page 18).

- Ces résultats sont assez logiques dans la mesure où le fait d'habiter une maison individuelle ou d'être propriétaire de son logement est lié, dans la plupart des cas, à un revenu supérieur à la moyenne. L'étude du statut d'occupation et du type de logement en fonction des caractéristiques du ménage sera présentée dans un "aspect statistique" ultérieur.
- L'influence du type de logement et du statut d'occupation est stable, que l'on découpe l'ensemble selon le type de ménage ou la catégorie socio-professionnelle. On observe des proportions très fortes (70 % et plus) de logements à faible occupation pour les petits ménages de propriétaires.
- Parmi les caractéristiques du ménage, les plus discriminantes sont le type de ménage (ou la taille) et la CSP du chef de ménage.

L'influence du type de ménage est triviale : un petit ménage (chef seul, couple sans enfant) ne peut pas, par définition, se trouver en forte occupation, alors qu'un ménage plus grand (couple avec enfants) n'a que peu de chances de se trouver en faible occupation. Les chiffres du tableau 8 montrent bien l'écart creusé entre les couples avec enfants et les autres ménages; ces couples avec enfants représentent 29,9 % des ménages, mais 51 % de la population.

L'influence de la CSP du chef de ménage est presque aussi triviale que celle de la taille du ménage; on retrouve, en effet, l'image de la hiérarchie sociale dans l'occupation (tableau 9). Cette hiérarchie est stable des directeurs aux ouvriers semi- ou non qualifiés : augmentation du taux d'occupation et du pourcentage de logements à occupation forte, diminution du pourcentage de logements à occupation faible. Les inactifs et les indépendants sont des catégories moins homogènes. Parmi les inactifs, on trouve en particulier des retraités jouissant de rentes très différentes. Parmi les indépendants, on trouve aussi bien des propriétaires d'entreprises importantes que des artisans à leur compte et des petits commerçants.

Tableau 8

Occupation en termes de pièces, selon le type de ménage, en 1980

	TO global <sup>1)</sup>	Proportion de logements à occupation <sup>2)</sup>			Ménages concernés	
		faible	équilibrée	forte	Nombre	%
<u>Ensemble des ménages</u>	0,76	17,7	79,7	2,6	153 737	100,0
Couple sans enfant	0,68	24,1	75,6	0,3	36 627	23,8
Couple avec enfant(s)	0,95	6,2	86,0	7,8	45 945	29,9
Personne seule avec enfant(s)	0,73	21,9	76,5	1,6	7 927	5,2
Personne seule ou avec "autres personnes"	0,55	21,7	78,1	0,2	63 238	41,1

1) Taux d'occupation global = nombre moyen de personnes par pièce habitable = rapport entre le nombre total de personnes et le nombre total de pièces habitables, pour chaque catégorie (voir encadré page 16).

2) Pour cent logements de chaque catégorie (voir encadré page 18).

Tableau 9

Occupation en termes de pièces, selon le type de ménage et la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage, en 1980

	TO global <sup>1)</sup>	Proportion de logements à occupation <sup>2)</sup>			Ménages concernés	
		faible	équilibrée	forte	Nombre	%
<u>Ensemble des ménages</u>	0,76	17,7	79,7	2,6	153 737	100,0
<u>Couple sans enfant</u>						
Inactif	0,68	24,3	75,5	0,2	11 214	7,3
Indépendant	0,58	39,6	60,1	0,3	3 291	2,1
Directeur	0,45	64,0	35,8	0,2	1 204	0,8
Employé supérieur	0,54	49,1	50,8	0,1	1 824	1,2
Employé subalterne	0,70	22,6	77,2	0,2	10 087	6,6
Ouvrier qualifié	0,80	11,0	88,6	0,4	3 403	2,2
Ouvrier semi- ou non qualifié	0,87	8,9	90,6	0,5	5 546	3,6
<u>Couple avec enfant(s)</u>						
Inactif	0,89	13,5	79,0	7,5	1 619	1,1
Indépendant	0,83	11,2	83,4	5,4	5 875	3,8
Directeur	0,72	15,8	82,1	2,1	2 622	1,7
Employé supérieur	0,82	10,5	87,1	2,4	4 102	2,7
Employé subalterne	0,95	5,6	90,0	4,4	16 505	10,7
Ouvrier qualifié	1,09	1,7	88,9	9,4	5 498	3,6
Ouvrier semi- ou non qualifié	1,21	1,1	80,8	18,1	9 706	6,3
<u>Personne seule avec enfant(s)</u>						
Inactif	0,66	31,8	67,1	1,1	2 070	1,3
Indépendant	0,65	33,9	64,8	1,3	378	0,2
Directeur	0,54	50,5	48,5	1,0	105	0,1
Employé supérieur	0,66	34,8	63,7	1,5	201	0,1
Employé subalterne	0,75	19,0	79,7	1,3	3 562	2,3
Ouvrier qualifié	0,80	14,2	84,7	1,1	373	0,2
Ouvrier semi- ou non qualifié	0,91	8,0	88,6	3,4	1 221	0,8
<u>Personne seule ou avec "autres personnes"</u>						
Inactif	0,50	26,9	73,0	0,1	23 248	15,1
Indépendant	0,46	36,9	63,0	0,1	2 731	1,8
Directeur	0,38	50,5	49,3	0,2	649	0,4
Employé supérieur	0,46	37,5	62,3	0,2	1 647	1,1
Employé subalterne	0,58	18,8	81,1	0,1	21 810	14,2
Ouvrier qualifié	0,67	10,6	89,1	0,3	4 510	2,9
Ouvrier semi- ou non qualifié	0,70	10,9	88,1	1,0	8 275	5,4

1) Taux d'occupation global = nombre moyen de personnes par pièce habitable = rapport entre le nombre total de personnes et le nombre total de pièces habitables, pour chaque catégorie (voir encadré page 16).

2) Pour cent logements de chaque catégorie (voir encadré page 18).

On remarque des taux d'occupation faibles pour les petits ménages (tous sauf les couples avec enfants), très faibles quand le chef est d'une CSP supérieure. Les taux d'occupation un peu élevés ne se rencontrent que pour les couples avec enfants de CSP inférieure : voir la proportion de logements à occupation forte chez les employés subalternes et les ouvriers.

L'influence du type de ménage est constante à travers toutes les décompositions de l'ensemble de base. Il en est de même pour la CSP, qui est cependant moins discriminante quand on se limite aux maisons individuelles et logements en propriété : on observe en effet que les ménages de CSP inférieures propriétaires de leur logement ont des taux d'occupation assez faibles (l'effet de statut d'occupation prime donc l'effet de CSP).

Après le type de ménage et la CSP, la variable la plus discriminante est l'âge du chef de ménage. L'effet brut de l'âge du chef (tableau 10) maximise le taux d'occupation pour les chefs ayant entre 30 et 44 ans. On aurait tort cependant de conclure hâtivement qu'ils sont les moins bien lotis; ils ont surtout des familles plus nombreuses, en moyenne, que les chefs de 20 à 29 ans. Quand on s'attache aux ménages d'un certain type ou d'une certaine taille, on observe que les chefs les plus jeunes (20-29 ans, ceux de moins de 20 ans ont rarement des familles nombreuses) sont en fait moins bien logés que leurs aînés. La seconde partie du tableau 10 montre un effet d'âge beaucoup plus pertinent; la diminution régulière du taux d'occupation, quand l'âge augmente, est stable pour toutes les décompositions selon le type de ménage et la CSP.

Tableau 10

Occupation en termes de pièces, selon l'âge du chef de ménage, en 1980

	TO global <sup>1)</sup>	Proportion de logements à occupation <sup>2)</sup>			Ménages concernés	
		faible	équilibrée	forte	Nombre	%
<u>Ensemble des ménages</u>	0,76	17,7	79,7	2,6	153 737	100,0
<u>Selon l'âge</u>						
Moins de 20 ans	0,84	6,9	92,8	0,3	1 004	0,7
20 - 29 ans	0,85	7,4	90,9	1,7	23 105	15,0
30 - 44 ans	0,87	11,4	83,8	4,8	49 487	32,2
45 - 64 ans	0,73	21,9	75,8	2,3	48 809	31,8
65 - 79 ans	0,58	28,2	71,5	0,3	24 665	16,0
80 ans et plus	0,53	31,0	68,8	0,2	6 667	4,3
<u>Pour les couples avec enfants, selon l'âge</u>						
20 - 29 ans	1,08	2,4	88,3	9,3	3 099	2,0
30 - 44 ans	1,00	3,7	87,3	9,0	24 815	16,1
45 - 64 ans	0,89	9,5	84,3	6,2	16 848	11,0
65 - 79 ans	0,77	20,9	75,7	3,4	1 080	0,7

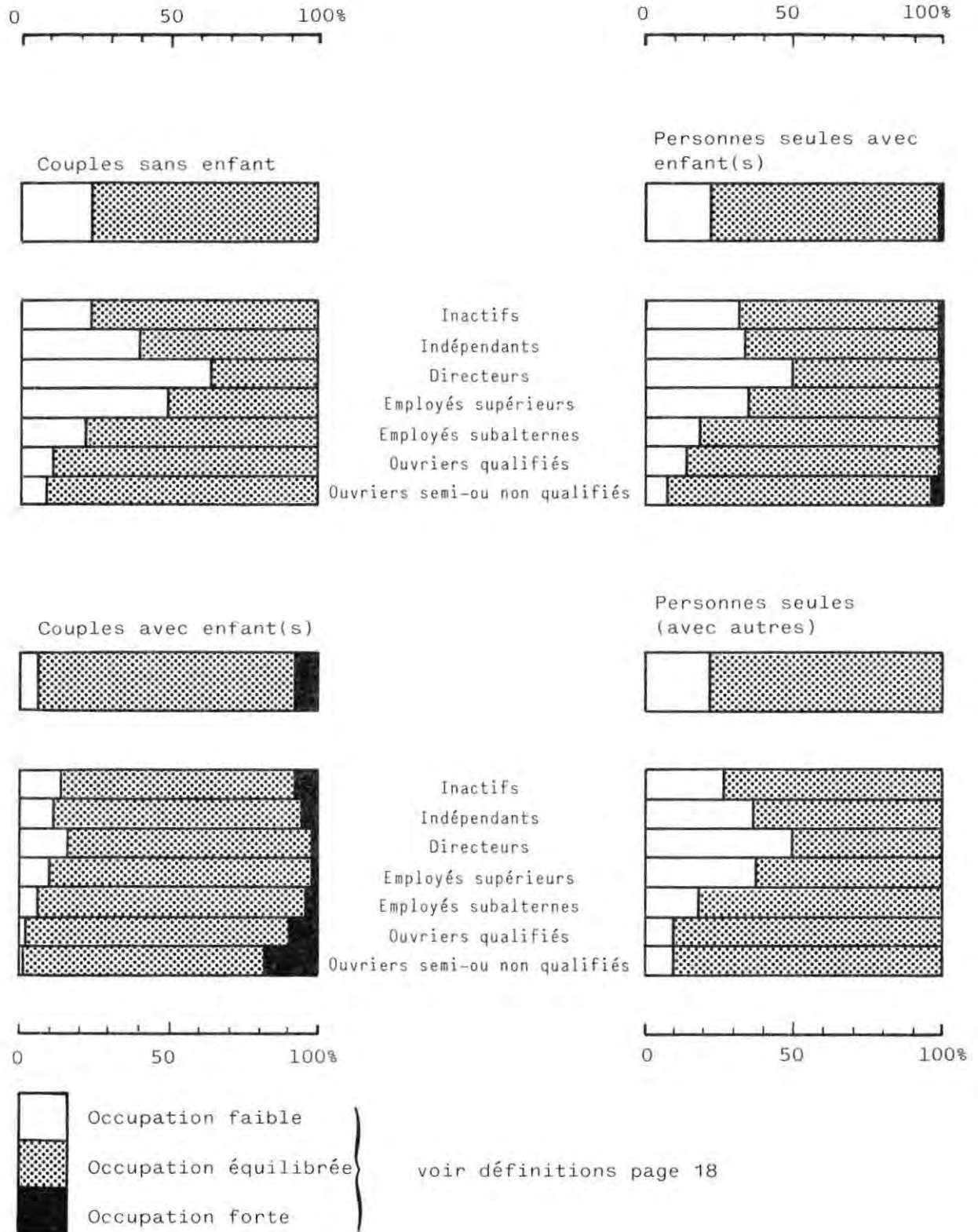
1) Taux d'occupation global = nombre moyen de personnes par pièce habitable = rapport entre le nombre total de personnes et le nombre total de pièces habitables, pour chaque catégorie (voir encadré page 16).

2) Pour cent logements de chaque catégorie (voir encadré page 18).



Graphique F

Occupation faible/équilibrée/forte, selon le type de ménage et la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage, en 1980



Le tableau 11 illustre l'influence de la nationalité du chef de ménage sur l'occupation. L'écart est assez sensible entre les étrangers du nord (Allemagne, Royaume-Uni, Amérique) et ceux du sud de l'Europe (Italie, Espagne, Portugal). Mais cet effet de nationalité - brut dans le tableau 11 - se dilue peu à peu lors de la décomposition de l'ensemble selon le type de ménage et la CSP. En effet, les étrangers du nord sont, plus souvent que la moyenne, chefs de petits ménages et ils appartiennent assez rarement aux milieux ouvriers ou d'employés subalternes. Ceux qui viennent du sud de l'Europe vivent plus souvent dans des familles nombreuses et appartiennent, dans la plupart des cas, aux milieux ouvriers ou d'employés subalternes. Nous nous en voudrions de paraître caricatural, mais les chiffres sont assez explicites sur ce phénomène.

Au bout du compte, l'effet de nationalité est encore sensible chez les couples avec enfants de CSP inférieure. On trouve dans ces groupes des taux d'occupation bien supérieurs à 1,0 et des proportions de logements à occupation forte supérieures à 30 %.

Ce chapitre ne sera pas clos sans que soit satisfaite la curiosité de ceux qui se demandent si les ménages dont le chef est une femme sont mieux ou moins bien logés que les autres. Ni parmi les chefs avec enfants, ni parmi les chefs seuls, on ne peut déceler un écart sensible et de signe stable. Il semble que les femmes se trouvent un peu plus souvent dans des logements à occupation équilibrée, par opposition aux deux formes d'occupation extrêmes.

Tableau 11

Occupation en termes de pièces, selon la nationalité du chef de ménage, en 1980

	TO global <sup>1)</sup>	Proportion de logements à occupation <sup>2)</sup>			Ménages concernés	
		faible	équilibrée	forte	Nombre	%
<u>Ensemble</u>	0,76	17,7	79,7	2,6	153 737	100,0
<u>Selon la nationalité</u>						
Suisse	0,71	19,7	79,2	1,1	105 153	68,4
Allemagne	0,71	20,9	78,1	1,0	2 065	1,3
France	0,74	18,1	80,2	1,7	9 132	5,9
Italie	1,01	6,7	84,6	8,7	12 936	8,4
Royaume-Uni	0,63	26,9	72,4	0,7	2 428	1,6
Espagne	1,10	4,7	84,5	10,8	8 413	5,5
Portugal	1,11	5,3	82,7	12,0	1 545	1,0
Afrique	0,89	11,2	82,8	6,0	2 055	1,3
Amérique	0,69	22,3	75,2	2,5	2 640	1,7
Asie	0,81	17,6	77,4	5,0	1 984	1,3

1) Taux d'occupation global = nombre moyen de personnes par pièce habitable = rapport entre le nombre total de personnes et le nombre total de pièces habitables, pour chaque catégorie (voir encadré page 16).

2) Pour cent logements de chaque catégorie (voir encadré page 18).

**En résumé,**

**l'occupation sera d'autant plus faible**

- . que le ménage habitera une maison individuelle,
- . que le ménage habitera son propre logement,
- . que le ménage sera petit,
- . que le chef appartiendra au haut de la hiérarchie sociale,
- . que le chef sera âgé,
- . que le chef sera suisse, du nord de l'Europe ou américain;

**l'occupation sera d'autant plus forte**

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

**4. A SUIVRE ...**

Ce cahier, consacré à l'analyse de l'occupation en termes de pièces, est loin d'épuiser les possibilités offertes par le recensement de 1980. Dans le cadre de l'étude des conditions d'habitation, le service cantonal de statistique envisage de publier encore deux cahiers. Le premier sera consacré à l'occupation en termes de surface et à l'étude du statut d'occupation selon les caractéristiques du ménage; il contiendra, de plus, quelques données sur l'équipement des logements, plus particulièrement sur les logements sans confort. Dans le but de cerner un autre aspect de la question "qui habite quoi et où?", le second se centrera sur le "où" dans le but de montrer comment les différents types de logements et ménages se répartissent sur le territoire genevois.

Annexe I

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
PPE	.	3 624	.	21	3 645
Fermier	.	.	.	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
PPE	.	2,36	.	0,01	2,37
Fermier	.	.	.	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

Annexe 2

Logements occupés selon le type, par commune, en 1980

	Maison Individuelle	Appartement en propriété	Appartement en location	Autre	Total
<u>En nombre absolu</u>					
Genève	905	1 914	74 652	2 157	79 628
Carouge	107	79	5 815	293	6 294
Lancy	731	166	8 062	376	9 335
Meyrin	430	176	6 184	263	7 053
Onex	448	138	5 961	112	6 659
Vernier	834	46	9 724	335	10 939
Autres communes	9 739	1 811	17 786	4 493	33 829
<b>Total</b>	<b>13 194</b>	<b>4 330</b>	<b>128 184</b>	<b>8 029</b>	<b>153 737</b>
<u>Répartition en ‰</u>					
Genève	11	24	938	27	1 000
Carouge	17	12	924	47	1 000
Lancy	78	18	864	40	1 000
Meyrin	61	25	877	37	1 000
Onex	67	21	895	17	1 000
Vernier	76	4	889	31	1 000
Autres communes	288	53	526	133	1 000
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>28</b>	<b>834</b>	<b>52</b>	<b>1 000</b>

Annexe 3

Logements occupés selon le statut d'occupation, par commune, en 1980

	Propriétaire <sup>1)</sup> de la maison	PPE <sup>2)</sup>	Locataire	Coopérateur	Autre	Total
<u>En nombre absolu</u>						
Genève	850	1 735	71 757	3 600	1 686	79 628
Carouge	206	23	5 927	36	102	6 294
Lancy	752	126	7 715	618	124	9 335
Meyrin	461	168	6 136	192	96	7 053
Onex	414	132	5 831	233	49	6 659
Vernier	841	1	9 465	509	123	10 939
Autres communes	9 979	1 460	20 728	322	1 340	33 829
Total	13 503	3 645	127 559	5 510	3 520	153 737
<u>Répartition en ‰</u>						
Genève	11	22	901	45	21	1 000
Carouge	33	4	941	6	16	1 000
Lancy	81	13	827	66	13	1 000
Meyrin	65	24	870	27	14	1 000
Onex	62	20	876	35	7	1 000
Vernier	77	0	865	47	11	1 000
Autres communes	295	43	613	9	40	1 000
Total	88	23	830	36	23	1 000

1) Propriétaire ou copropriétaire de la maison.

2) Propriété par étage.

## 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 1er 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.)

### Prochaine publication:

- No 45 — 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