

Construction et logement

Panorama

Les logements de 3 et de 4 pièces dominent toujours ...

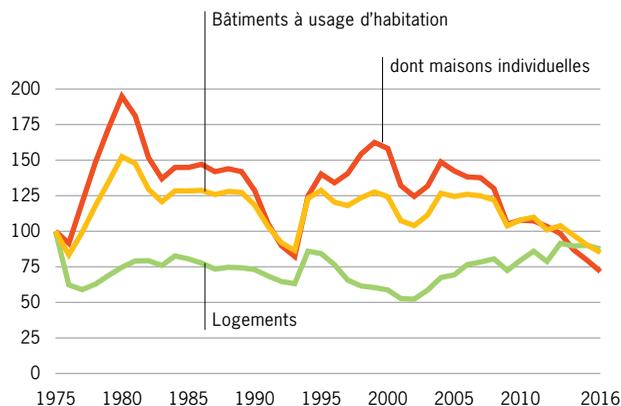
Les logements de taille moyenne (3 ou 4 pièces) représentaient en 2016 plus de la moitié du nombre total de logements (55%); 20% étaient de 1 à 2 pièces et 25% de 5 pièces ou plus. Ces pourcentages n'ont guère varié depuis 1970. Plus de la moitié de la population suisse (54%) vit en 2016 dans un logement de 3 ou de 4 pièces et 11% dans un logement de 1 ou de 2 pièces.

Le nombre de personnes par logement diminué depuis 2000 de 2,3 à 2,2. Par contre, la surface moyenne d'habitation est passée de 44 m² à 45 m² par personne.

En 2016 la surface habitable moyenne par personne dans les ménages comptant plus d'une personne, dont tous les membres sont suisses, est de 43 m². Elle est de 30 m² dans ceux dont tous les membres sont étrangers.

Nouveaux bâtiments et logements, indice 1975 = 100

G 9.1



La densité d'occupation par pièce est passée de 0,59 en 2000 à 0,60 habitant par pièce et est la plus faible dans les ménages formés de personnes de plus de 65 ans (0,38).

... et la maison individuelle reste la catégorie de bâtiment la plus importante

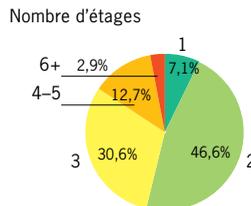
En 2016, les maisons individuelles représentent plus de la moitié (57%) des bâtiments à usage d'habitation. Cette part a progressé jusqu'en 2012 et ensuite a légèrement baissé. Les plus fortes poussées ont été enregistrées durant les années 1970 et 1980 (1970: 40%; 1980: 47%; 1990: 54%; 2000: 56%; 2012: 58%).

Près d'un ménage sur quatre habite une maison individuelle (23%). 28% des ménages dont tous les membres sont de nationalité suisse vivent dans des maisons individuelles et seulement 8% quand tous les membres sont étrangers.

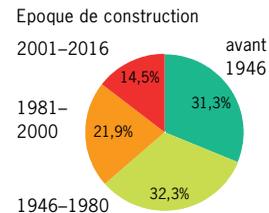
Augmentation constante du taux de propriété depuis 1970

A fin 2016, sur l'ensemble de la Suisse, 38,2% des ménages, soit 1 405 264 ménages, étaient propriétaires du logement qu'ils occupaient. Depuis 1970, ce taux est en augmentation constante (1970: 28,5%, 1980: 30,1%, 1990: 31,3%, 2000: 34,6%). C'est dans la catégorie de la propriété par étage que cette croissance est la plus forte (+86%), passant de 237 700 ménages en 2000 à 442 042 en 2016. Toutefois, les ménages possédant la maison dans laquelle se trouve leur logement représentent toujours la majorité des propriétaires (2000: 809 700, 2016: 963 222). Une analyse régionale fait apparaître de fortes disparités d'un canton à l'autre. D'une part, les cantons du Valais (56,8%), du

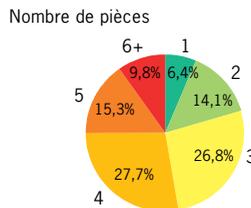
Bâtiments à usage d'habitation, en 2016



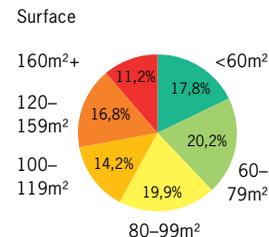
G 9.2



Logements en 2016



G 9.3



Jura (55,0%) et d'Appenzell Rhodes-Intérieures (54,5%), affichent les taux de propriété les plus élevés. D'autre part, les cantons urbains de Bâle-Ville (16,5%) et de Genève (18,5%) présentent les taux les plus faibles. Dans les cantons d'Argovie (49,6%), Appenzell Rhodes-Extérieures (49,9%), Glaris (50,4%) et Uri (50,6%), un ménage sur deux occupe son propre logement.

Secteur de la construction: hausse des dépenses

Les dépenses totales dans la construction se composent des investissements dans la construction et des travaux d'entretien publics. Elles ont augmenté de 0,5% en 2016 en termes nominaux (+1,0% en termes réels). Les dépenses dans la construction s'étaient accrues de 1,4% en 2015 et de 3,0% en 2014. Les dépenses pour les travaux d'entretien publics ont connu une hausse de 2,3% par rapport à 2015. Les investissements dans la construction (dépenses de construction sans les travaux d'entretien publics) n'ont par contre progressé que de 0,3%.

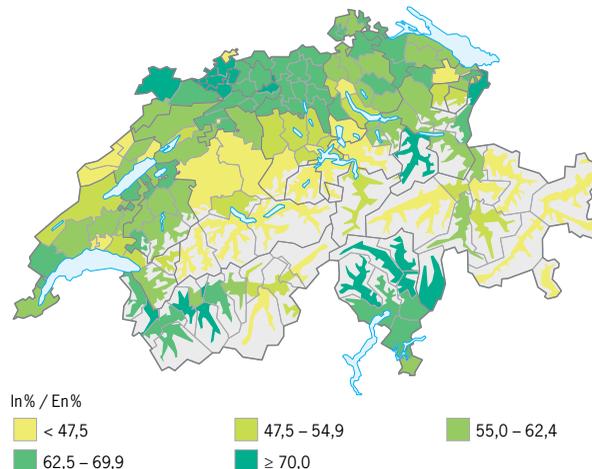
Les investissements dans les projets de transformation ont enregistré une hausse de 0,1% par rapport à 2015 et la somme des investissements dans les nouvelles constructions s'est accrue de 0,5%. Les maîtres d'ouvrage publics – donc la Confédération, les cantons et les communes – n'ont investi davantage que dans les nouvelles constructions (+1,8%), réduisant leurs investissements dans les transformations (-1,4%). Les maîtres d'ouvrage privés ont accru leurs investissements tant dans les transformations (+1,1%) que dans les nouveaux projets de construction (+0,1%).

Les investissements dans le bâtiment ont augmenté de 0,5% par rapport à l'année précédente, alors que ceux dans le génie civil ont diminué de 0,5%. Les maîtres d'ouvrage privés ont accru leurs investissements dans le génie civil (+16,8%), mais les ont réduits dans le bâtiment (-0,3%). Les investissements des maîtres d'ouvrage publics ont pour leur part augmenté dans le bâtiment (+5,5%) et diminué dans les projets de génie civil (-4,1%).

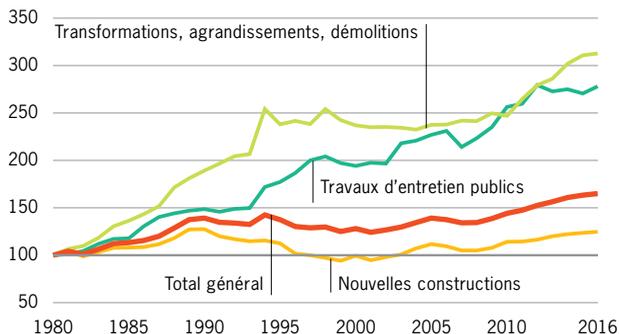
Anteil Einfamilienhäuser am gesamten Gebäudebestand 2016

Taux de maisons individuelles sur l'ensemble des bâtiments, en 2016

Schweiz / Suisse: 57,2 %



Dépenses dans la construction¹ Indice 1980 = 100 **G 9.4**



¹ Zu Preisen von 2000 / Aux prix de 2000

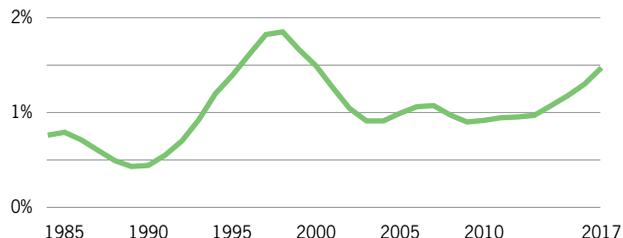
Recul de la construction de logements...

En 2016, 5,9% de bâtiments à usage d'habitation de moins ont été construits. Le nombre de logements nouvellement construits a également diminué (-2,7%). Une diminution a pu être observée également dans les nouvelles maisons individuelles (-10,0%).

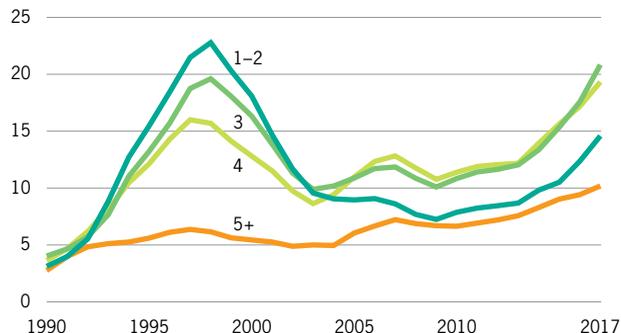
... et augmentation des logements vacants

En 1998, le taux de logements vacants culminait à 1,85%. Il est ensuite retombé à 0,90% en 2009. Au 1^{er} juin 2017, jour de référence, le nombre de logements vacants a augmenté par rapport à l'année précédente de 7756 unités pour atteindre 64 274 unités, ce qui représente une progression de presque 14%. Rapporté au nombre total des logements en Suisse, le taux de logements vacants au jour de référence a atteint le niveau de 1,45%.

Taux de logements vacants **G 9.5**



Logements vacants selon le nombre de pièces, en milliers



Glossaire

Bâtiment (non génie civil)

Un ouvrage classé sous le terme «bâtiment» (considéré en Suisse au sens large en tant que l'équivalent du terme allemand «Hochbau») est généralement un ouvrage en élévation, dont la plus grande partie se situe au-dessus du niveau du sol. Pour des raisons techniques, le genre «bâtiment» peut inclure des ouvrages souterrains si ces derniers sont utilisables de façon autonome, accessibles à l'homme et destinés à abriter des personnes, des animaux ou des biens.

Bâtiment

Les bâtiments sont des constructions durables, bien ancrées dans le sol et utilisées pour l'habitat, le travail, la formation, la culture ou le sport.

Dans le cas de maisons jumelées, en groupe ou en rangée, chaque construction ayant son propre accès depuis l'extérieur et séparée des autres par un mur mitoyen porteur vertical allant du rez-de-chaussée au toit est considérée comme un bâtiment indépendant.

Bâtiments d'habitation

Bâtiments d'habitation réunissent les bâtiments exclusivement à usage d'habitation et les bâtiments d'habitation avec usage annexe.

Coûts de construction

Ensemble des dépenses liées à la réalisation de l'ouvrage, englobant les travaux préparatoires, les frais de l'ouvrage proprement dit, toutes les installations fixes destinées à un usage spécifique de l'ouvrage, les

aménagements extérieurs ainsi que tous les travaux de raccordement à l'intérieur des limites de la parcelle et tous les frais de construction annexes. N'entrent pas dans cette définition les coûts afférents à l'acquisition du terrain, les travaux de raccordement en dehors de la parcelle ainsi que les coûts pour l'équipement en objets mobiles.

Dépenses dans la construction

Ce sont les investissements dans la construction plus les dépenses totales consacrées aux travaux d'entretien publics.

Génie civil

Un ouvrage de «génie civil» (en tant que l'équivalent du terme allemand «Tiefbau») est généralement un ouvrage souterrain dont une petite partie seulement se situe au-dessus du niveau du sol. Malgré leurs caractéristiques techniques qui les cantonnent en surface, les ouvrages en élévation qui ne peuvent pas être utilisés de façon autonome et qui ne sont pas destinés à abriter des personnes, des animaux ou des biens sont classés avec les ouvrages de génie civil.

Investissements de l'année sous revue

Part des coûts de construction correspondant aux travaux réalisés durant l'année. Ne sont considérés que les projets dont le chantier est en cours ou est mené à terme durant l'année.

Logement

Par logement on entend l'ensemble des pièces qui constituent une unité de construction et qui ont un accès autonome depuis l'extérieur ou depuis un espace commun à l'intérieur du bâtiment (cage d'escaliers). Au sens de la statistique, un logement dispose d'un équipement de cuisine (cuisine ou cuisinette).

Une maison individuelle comporte un seul logement; les maisons individuelles avec un ou plusieurs petits logements supplémentaires sont saisies comme maisons à plusieurs logements.

Sont dénombrés tous les logements, qu'ils soient destinés à des ménages privés ou des ménages collectifs.

Logements vacants

A la différence du relevé des bâtiments et des logements, le dénombrement des logements vacants ne porte que sur les logements destinés à la location permanente ou à la vente, c'est-à-dire ceux qui sont effectivement mis sur le marché. Les logements sont recensés qu'ils soient meublés ou non, pourvu qu'ils soient habitables. Les logements de vacances et les résidences secondaires sont recensés s'ils sont habitables toute l'année.

On entend par **taux de logements vacants** le pourcentage de logements vacants (au 1^{er} juin) par rapport au nombre total de logements de l'année précédente, tiré de la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) basée sur les registres.

Pièces

Sont considérées comme pièces toutes les pièces d'habitation formant le logement telles que séjours, chambres à coucher, chambres des enfants etc. Ne sont pas comptées comme des pièces d'habitation: les

cuisines, les salles de bain, les douches, les toilettes, les réduits, les corridors, les demi-pièces, les vérandas, ainsi que toute pièce d'habitation supplémentaire située en dehors du logement.

Travaux d'entretien

On entend par dépenses pour des travaux d'entretien celles occasionnées par le maintien en état (maintien en état de fonctionnement par des mesures simples et régulières) ainsi que par la remise en état (rétablissement de l'état de fonctionnement et de l'utilisation).