



Article paru en ligne le 4 octobre 2010 sur le site www.homegate.ch **500'000 déménagements ont lieu chaque année en Suisse**

Prise de position de l'OFS

Un article intitulé « 500'000 déménagements ont lieu chaque année en Suisse », paru le 4 octobre 2010, remet en question le taux de logements vacants publié le même jour par l'OFS. L'article se réfère au nombre de logements à louer annoncés sur le portail homegate.ch et au taux estimatif de déménagements en Suisse.

Nous tenons à préciser que le taux de déménagements publié par homegate.ch et le taux de logements vacants de l'Office fédéral de la statistique sont deux grandeurs statistiques fondamentalement différentes, utilisées pour décrire le marché du logement en Suisse.

Le taux de logements vacants indique combien de logements sont vacants sur le marché au 1er juin, jour de référence de la statistique (voir les explications ci-après). Il ne tient pas compte des logements occupés qui sont reloués sans interruption au 1er juin ou qui sont offerts à la location après cette date. Le taux de logements vacants ne dit rien du nombre total de logements offerts sur le marché au 1er juin, ni du nombre de déménagements effectués le 1er juin.

Il n'y a donc aucune contradiction dans le fait que l'OFS ait dénombré 136 logements vacants le 1er juin en ville de Zurich alors que 1071 logements étaient, le même jour, offerts à la location sur le portail homegate.ch. Ces deux indicateurs éclairent des aspects différents de l'évolution de l'offre de logements en Suisse.

Les critiques émises contre les chiffres de l'OFS procèdent d'un malentendu méthodologique et elles sont statistiquement infondées.

Il est vrai, en revanche, que le taux de logements vacants ne saurait être considéré comme un indicateur suffisant pour parler de pénurie de logements. L'OFS en est parfaitement conscient et envisage, d'entente avec l'Office fédéral du logement, de réviser entièrement le mode de dénombrement des logements vacants et de développer d'autres indicateurs de l'offre et de la demande de logements en Suisse. Ce sera possible après l'harmonisation complète des registres des habitants, qui sera achevée le 31 décembre 2012 dans le cadre du nouveau recensement de la population.

Objet du dénombrement des logements

Domaine couvert

Sont considérés comme des logements vacants dans le cadre de cette statistique tous les logements habitables, meublés ou non, destinés à la location durable ou à la vente, et qui sont inoccupés au 1er juin, jour de référence. Sont également pris en considération les maisons individuelles inoccupées et destinées à la location ou à la vente, ainsi que les logements vacants loués ou vendus pour une date ultérieure.

Les résidences secondaires et les logements de vacances sont considérés comme des logements vacants s'ils sont destinés à une location durable (trois mois minimum) ou à la vente.

Ne sont pas considérés :

- les logements inoccupés mais déjà loués ou vendus la 1er juin ;
- les logements en cours de démolition ou de transformation et les logements de fortune aménagés dans des baraquements ;
- les logements neufs dont l'aménagement n'est pas terminé et qui ne sont pas encore habitables au 1er juin ;
- les logements fermés sur ordre des services de l'urbanisme ou de l'hygiène ;
- les logements (meublés) non destinés à une location durable (trois mois au minimum) et faisant l'objet de prestations de service régulières (nettoyage, etc.) ;
- les logements réservés à un cercle limité de personnes (logements de service, logements réservés à un usage personnel ultérieur, etc.) ;
- les locaux qui ne servent pas de logement ou qui ne sont pas mis sur le marché comme logements (logements utilisés comme bureaux, cabinets médicaux, etc.) ;
- les logements formant une entité avec des locaux artisanaux ou commerciaux ;
- les mansardes et les chambres indépendantes non équipées d'une cuisine ou d'une cuisinette ;
- les résidences secondaires et les logements de vacances qui ne sont pas destinés à être loués durablement (trois mois au minimum) ou à être vendus.

But de la statistique

La statistique des logements vacants renseigne sur le nombre de logements offerts sur le marché suisse au 1er juin et sur l'évolution dans ce domaine. Le taux de logements vacants est calculé sur la base du total approximatif des logements.

Source des données

L'enquête est menée auprès de toutes les communes du pays avec le 1er juin comme jour de référence. Depuis 1994, l'Office fédéral de la statistique distingue dans la statistique des logements vacants entre les logements « à louer » et les logements « à vendre ». Depuis la même année, le dénombrement tient compte des logements meublés destinés à la location durable (trois mois au minimum).