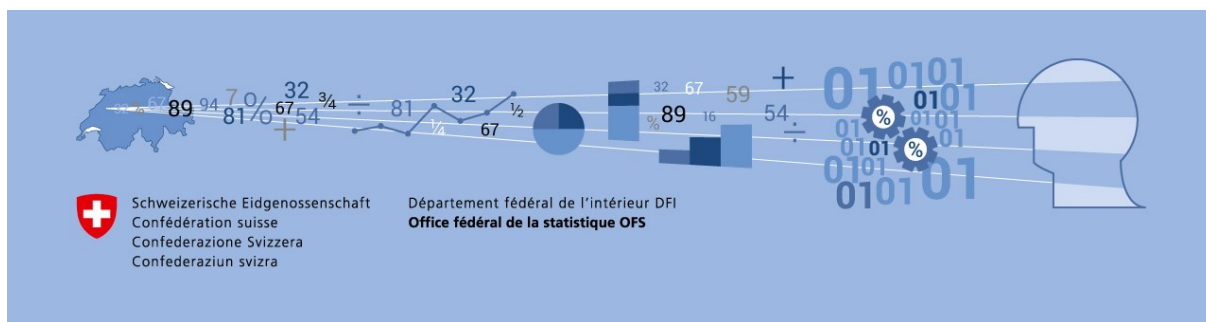




Communiqué de presse

Embargo: 19.5.2022, 8h30

09 Construction et logement

Statistique des types de propriétaires des bâtiments 2020

Deux tiers des bâtiments à usage d'habitation appartenaient à des particuliers en 2020

En 2020, environ deux tiers des bâtiments à usage d'habitation (67,5%) étaient en main de particuliers. Les personnes morales en détenaient plus d'un sur dix (11,5%). Les communautés (sociétés simples, hoiries, communautés de biens, indivisions) possédaient 14,4% des biens immobiliers. Ce sont-là quelques-uns des résultats de la nouvelle statistique des types de propriétaires des bâtiments à usage d'habitation, établie par l'Office fédéral de la statistique (OFS).

Grâce à la numérisation et l'harmonisation des registres fonciers au niveau suisse, l'OFS est en mesure de produire une statistique sur le type de propriétaires des bâtiments à usage d'habitation. Cette statistique couvre dans un premier temps l'année 2020 et sera reconduite sur une base annuelle par la suite. L'analyse des données montre qu'en 2020, 67,5% des bâtiments à usage d'habitation appartenaient à des particuliers. Cette proportion varie en fonction de la catégorie de bâtiment.

Les maisons individuelles, qui formaient plus de la moitié du parc analysé, étaient détenues à hauteur de 75,5% par des particuliers et de 18,3% par des communautés, principalement des sociétés simples. En revanche, seule un peu plus de la moitié (56,6%) des bâtiments à plusieurs logements étaient en main de particuliers. Dans 19,8% des cas, les objets de cette catégorie appartenaient à des personnes morales, 13,4% étaient détenus par des propriétaires d'au moins deux types différents (mixtes) et 9,3% par des communautés.

Des situations cantonales très diverses

Les conditions-cadres cantonales en matière d'habitat, de fiscalité, de logement et d'économie, mais aussi la structure des parcs immobiliers ont un impact sur la distribution des propriétaires fonciers. Ainsi, dans le canton d'Appenzell Rhodes-Intérieures et du Tessin, 84% respectivement 82,8% des bâtiments à usage d'habitation étaient en main de particuliers. Ce taux n'était que de 40,6% dans le canton de Bâle-Ville qui affichait par contre le taux le plus élevé (30,5%) de biens détenus par des personnes morales. Cette dernière catégorie de propriétaires était également bien représentée dans le canton de Genève (25,7%). Les cantons de Bâle-Campagne (37,9%), d'Argovie (29,8%) et de Berne (27,3%) se distinguaient avec des proportions particulièrement élevées de biens appartenant à des communautés.

Les grands bâtiments aux mains d'entités juridiques

Plus un bâtiment est grand, plus il tend à appartenir à une personne morale. Ainsi, en 2020, deux tiers (65,4%) des bâtiments comptant huit étages ou plus étaient en main d'entités juridiques. Pour les bâtiments de six à sept étages, ce taux se montait à 52,3%. Il n'était que de 33,5% pour ceux de quatre à cinq étages. Les bâtiments de petite taille sont détenus en grande majorité par des particuliers: à hauteur de 74,6 et 74,9% pour les constructions comptant un respectivement deux étages et de 67% pour ceux de trois étages.

Les bâtiments anciens surtout détenus par des particuliers

Les bâtiments anciens tendaient à être plus souvent détenus par des particuliers que les bâtiments plus récents. En 2020, 72,4% des objets construits avant 1919 appartenaient à des privés. Ceux construits entre 2016 et 2020 ne l'étaient qu'à hauteur de 56,1%. Dans cette tranche d'âge, il ne faut pas oublier qu'une partie des bâtiments récemment mis sur le marché étaient encore en main des promoteurs immobiliers.

On observe que la part de bâtiments appartenant à des propriétaires d'au moins deux types différents (catégorie «mixtes») augmentait à partir de la période de construction 1970-1980. La proportion double entre 1970 et 2020 (6,4% à 13%). Cette observation peut être mise en rapport avec l'introduction dans le Code civil suisse de la propriété par étage, en 1965.

Entreprises de la construction et de l'immobilier

En 2020, un bâtiment à usage d'habitation sur dix était détenu par une entité juridique. Dans un peu moins de la moitié (40,5%) des cas, il s'agissait de sociétés actives dans les domaines de la construction ou de l'immobilier. Dans 19,0% des cas, ces sociétés étaient des assurances ou des entreprises ayant des activités financières. 10,9% des bâtiments en main de personnes morales étaient la propriété d'administrations publiques.

Base d'enquête et explications

La statistique des types de propriétaires de bâtiments est réalisée en appariant les données du parc de bâtiments à usage d'habitation du registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) avec celles relevées par l'OFS auprès des registres fonciers. Ceci est possible grâce à la numérisation et à l'harmonisation des registres fonciers au niveau suisse.

Les chiffres diffusés portent sur l'ensemble de la Suisse sans les cantons de Zurich et du Valais. En effet, les données de ces deux cantons ne peuvent pas être incluses dans la statistique, car la qualité de leurs données actuelles ou les possibilités d'appariement avec le RegBL ne sont pas encore suffisantes.

Renseignements

Info StatBL, OFS, Section POP, tél.: +41 58 467 25 25, e-mail: info.gws@bfs.admin.ch

Service des médias OFS, tél.: +41 58 463 60 13, e-mail: media@bfs.admin.ch

Offre en ligne

Autres informations et publications:

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/batiments/proprietaires-batiments-habitation.html>

La statistique compte pour vous: www.la-statistique-compte.ch

Abonnement aux NewsMails de l'OFS: www.news-stat.admin.ch

Le site de l'OFS: www.statistique.ch

Accès aux résultats

Ce communiqué est conforme aux principes du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne. Ce dernier définit les bases qui assurent l'indépendance, l'intégrité et la responsabilité des services statistiques nationaux et communautaires. Les accès privilégiés sont contrôlés et placés sous embargo.

Aucun accès privilégié n'a été accordé pour ce communiqué.