

Nouvelles données sur le type de propriétaire des logements locatifs

En 2018, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a publié, pour la première fois depuis le recensement fédéral de la population de l'an 2000 (RFP2000), des données sur le type de propriétaire des logements locatifs. En raison du passage au nouveau recensement – qui n'est plus fondé sur des questionnaires, mais sur des registres administratifs qui ne comportent pas d'indications sur les propriétaires d'immeubles et de logements –, l'OFS n'a plus été en mesure de publier de chiffres sur le type de propriétaire. Pour combler cette lacune, la statistique aujourd'hui disponible a recouru à des données déjà collectées dans le cadre de l'indice des loyers (IDL). L'IDL est basé sur une enquête trimestrielle réalisée auprès d'un échantillon d'environ 12'000 bailleurs. Il s'agit d'une enquête par panel; un bailleur peut être interrogé jusqu'à huit fois au cours d'une période maximale de deux ans. La nouvelle statistique considère les bailleurs qui, chaque trimestre, sont interrogés pour la première fois. Pour que le résultat soit statistiquement significatif, les données trimestrielles ont été cumulées sur une année (2017).

Des comparaisons avec le RFP2000 ne sont possibles que dans certaines limites et exigent beaucoup de prudence en raison de différences dans les méthodes de relevé et dans le traitement des données. Tandis que, dans le cas du RFP2000, il s'agissait d'un relevé exhaustif auprès des propriétaires et des gérances d'immeubles, l'IDL est une enquête par échantillonnage dans laquelle des locataires (ménages) tirés au sort fournissent les coordonnées de leur bailleur. Par ailleurs, la saisie plus hétérogène des propriétaires dans l'IDL a entraîné quelques imprécisions. De plus,

la variable «type de propriétaire» se rapporte aux logements dans l'IDL et aux bâtiments dans le RFP2000, ce qui a surtout des conséquences pour la propriété par étage. Comme le RFP2000 ne tenait pas compte du fait qu'il peut y avoir plusieurs propriétaires de logements dans un même bâtiment, les logements avaient été tous attribués au propriétaire qui possédait le plus de logements dans l'immeuble.

Compte tenu des points évoqués ci-dessus, on constate qu'entre 2000 et 2017, la part des logements locatifs appartenant à des particuliers a reculé de quelque 57% à 49%. A l'inverse, l'accroissement de la part de logements en mains d'entreprises de construction, de sociétés immobilières, d'autres SA, Sàrl et sociétés, est pratiquement du même ordre de grandeur. Par ailleurs, le faible repli constaté des coopératives est contrebalancé par la légère hausse des logements en mains publiques. Ces résultats portent sur l'ensemble de la Suisse. En raison de la taille de l'échantillon, les résultats concernant le type de propriétaire sont limités à l'échelle des «grandes régions».

L'IDL ne prend en considération que les logements loués. Il ressort du relevé structurel qu'actuellement, plus de 38% de tous les logements (en 2000: 34,6%) sont occupés par leur propriétaire. Pour pouvoir obtenir à l'avenir des résultats portant à nouveau sur l'ensemble du parc de logements, l'OFS envisage à moyen terme de prélever des données sur le type de propriétaire dans les registres fonciers. Cela présuppose toutefois l'harmonisation et l'informatisation complète de tous les registres fonciers de Suisse.

D'autres explications sur le type de propriétaire sont fournies à l'adresse internet suivante: www.bfs.admin.ch > Trouver des statistiques > 09 - Construction et logement > Logements > Logements de locataires