



# numerus

courrier statistique

[www.stat.vd.ch](http://www.stat.vd.ch)

33<sup>e</sup> année n°6 septembre 2016

## LOGEMENTS VACANTS : LÉGÈRE DÉTENTE

*Au 1<sup>er</sup> juin 2016, 3180 logements sont annoncés vacants dans le canton, dont 1080 disponibles uniquement à la vente. L'offre, encore faible, augmente par rapport à l'année dernière (+550 logements). Bien que le taux global de vacance évolue de 0,7 % à 0,8 %, cette détente encore relative ne s'observe pas pour tous les districts.*

Au 1<sup>er</sup> juin 2016, dans le canton, 3180 logements sont disponibles à la vente ou à la location. Cela fait seize ans que la pénurie de logements complique sérieusement les projets des personnes candidates au déménagement en terre vaudoise. Dans ce contexte, les résultats de cette année apportent un peu d'espoir, le nombre d'objets disponibles n'ayant plus été aussi élevé depuis 2001. Le taux global de logements vacants, après avoir stagné deux années à 0,7 %, progresse à 0,8 % [T1]. Malgré cette amélioration, il fait encore état d'une pénurie sévère. En effet, il faudrait environ 2600 objets vacants supplémentaires pour que le taux de vacance atteigne 1,5 %, seuil généralement admis pour considérer la situation comme équilibrée. Pour l'ensemble de la Suisse, la situation est plus détendue, avec un taux de vacance supérieur à 1 % depuis 2014 [F3].

### AUGMENTATION SENSIBLE DES LOGEMENTS VACANTS À LOUER

Cette année, dans le canton, on observe la plus forte augmentation de l'offre depuis le début de la pénurie, avec 550 unités supplémentaires (+21 %). Les logements vacants se partagent entre 1080 objets destinés exclusivement à la vente et 2100 offerts à la location ou sur les deux marchés. Les logements destinés exclusive-

ment à la vente diminuent (-50 unités), alors que ceux offerts à la location augmentent (+600 unités). Cette année, la hausse des objets vacants a ainsi la particularité d'être imputable uniquement à la progression sensible (+40 %) des objets à louer. Cela porte la part des unités disponibles sur le marché locatif à 66 %, contre moins de 60 % depuis 2011. Toutefois, ce dénombrement des logements vacants ne renseigne pas sur les loyers et ne permet donc pas de dire s'ils sont abordables pour la majorité de la population.

Le taux de vacance spécifique au marché locatif, qui était identique au dixième près au taux global de vacance depuis 2008, augmente ainsi plus fortement que ce dernier et passe de 0,7 % à 0,9 % en une année. C'est au taux de vacance sur le marché locatif que fait référence la législation cantonale obligeant le bailleur, lorsqu'il change de locataire, à communiquer le loyer demandé précédemment et les motifs d'une hausse éventuelle. La loi s'applique lorsque ce taux de vacance cantonal est inférieur à 1,5 % du parc locatif.

### DAVANTAGE DE PETITS LOGEMENTS À LOUER

Les logements de trois et quatre pièces constituent à eux seuls la moitié de l'ensemble des logements vacants.

## 1-2 Logements vacants : légère détente

» [www.stat.vd.ch/log\\_vacants](http://www.stat.vd.ch/log_vacants)

» [www.stat.vd.ch/locaux\\_vacants](http://www.stat.vd.ch/locaux_vacants)

## 3-4 Culture et loisirs : à chacun son plaisir

» [www.stat.vd.ch/pratique\\_culturelle](http://www.stat.vd.ch/pratique_culturelle)

© Statistique Vaud  
Rue de la Paix 6 - 1014 Lausanne  
T +41 21 316 29 99  
[info.stat@vd.ch](mailto:info.stat@vd.ch)

Abonnement : CHF 49.–

Rédacteur responsable : Gilles Imhof

Responsable d'édition : Marie-Françoise Goy

Rédaction : Thomas Tüscher (TT),  
Claudio Bologna (CB)

Mise en page : Statistique Vaud

Imprimé en Suisse



**STATISTIQUE VAUD**

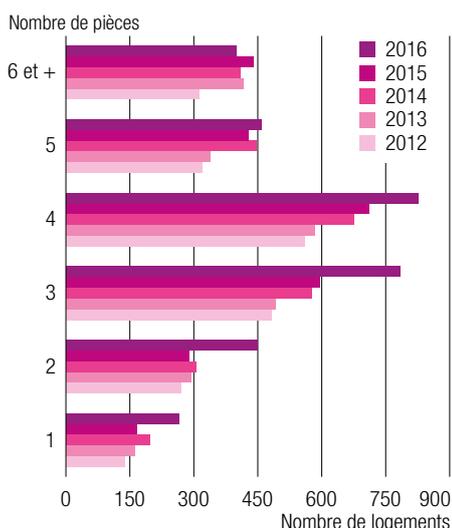
Département des finances  
et des relations extérieures

Il y a, globalement, davantage d'objets vacants de quatre pièces que de trois pièces [F1], mais seuls 60% d'entre eux sont disponibles à la location, contre 77% pour les trois-pièces. Sur le marché locatif, on trouve ainsi la même quantité de ces deux tailles de logements. Globalement, l'offre des trois-pièces augmente en une année de plus de 30%, contre 16% pour les quatre-pièces. Le maximum est atteint par les petits logements (une et deux pièces) qui augmentent de près de 60% en une année et constituent près de la moitié de la hausse des logements vacants. L'offre en logements de grande taille (5 pièces et plus) reste au même niveau que l'année dernière.

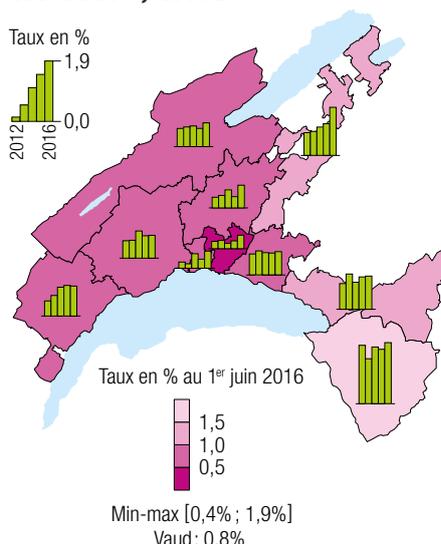
### LÉGER MIEUX POUR LES DISTRICTS LES MOINS BIEN LOTIS

Depuis le début de la pénurie, c'est le district de Lausanne qui affiche le taux de vacance le plus bas. Avec 0,4% de logements vacants [F2], la tension est extrême dans ce district. On observe toutefois un léger mieux par rapport à 2015 (taux de 0,2%), avec une augmentation de 70% des objets vacants, essentiellement due à une grande activité de la construction dans la commune de Lausanne; les logements vacants y ont plus que doublé en une année (ce qui ne fait toujours que 220 unités pour l'ensemble de la ville). Egalement touché par une pénurie sévère, le district de l'Ouest lausannois bénéficie aussi d'un léger mieux, avec un taux qui passe de 0,3% à 0,5%. L'amélioration est encore plus marquée dans le Gros-de-Vaud où le nombre d'objets vacants a doublé. La détente est réelle dans le district de Broye-Vully qui atteint 1,5% de logements vacants. Le taux de

#### [F1] LOGEMENTS VACANTS SELON LA TAILLE, VAUD



#### [F2] TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD



#### [T1] LOGEMENTS VACANTS PAR DISTRICT, VAUD

District	Logements vacants au 1 <sup>er</sup> juin 2016				Taux de logements vacants en %	
	Total	dont maisons individuelles	A louer	A vendre	2015	2016 <sup>p</sup>
<b>Vaud</b>	<b>3 183</b>	<b>775</b>	<b>2 100</b>	<b>1 083</b>	<b>0,7</b>	<b>0,8</b>
Aigle	559	96	287	272	1,7	1,9
Broye-Vully	296	96	191	105	1,0	1,5
Gros-de-Vaud	125	31	91	34	0,3	0,7
Jura-Nord vaudois	321	68	248	73	0,6	0,7
dont La Vallée	31	4	27	4	0,4	0,8
Lausanne	356	45	305	51	0,2	0,4
Lavaux-Oron	206	72	158	48	0,7	0,7
Morges	257	90	174	83	0,7	0,7
Nyon	408	121	244	164	0,9	0,9
Ouest lausannois	182	29	139	43	0,3	0,5
Riviera-Pays-d'Enhaut	473	127	263	210	1,0	1,0
dont Pays-d'Enhaut	95	19	9	86	1,5	2,2

<sup>p</sup> Données provisoires.

#### Logements vacants

Sont considérés comme logements vacants les logements ou maisons individuelles – meublés ou non – qui, à la date du relevé, sont inoccupés mais habitables et qui sont proposés à la location durable (3 mois au moins) ou à la vente.

vacance ne se péjore dans aucun district, mais stagne dans ceux de Lavaux-Oron, Morges, Nyon et Riviera-Pays-d'Enhaut.

#### SURFACES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES VACANTES

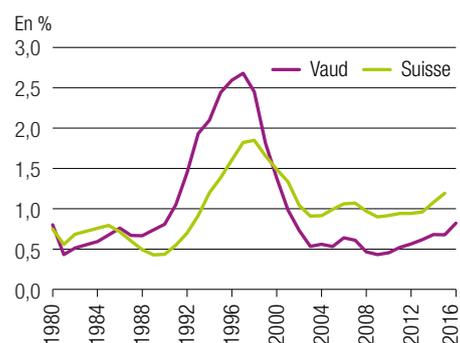
Parallèlement au dénombrement des logements vacants, une enquête relève les surfaces des locaux commerciaux ou industriels vacants. Au 1<sup>er</sup> juin 2016, 184 000 m<sup>2</sup> (630 locaux) sont disponibles dans le canton, en hausse de 12 000 m<sup>2</sup> par rapport à 2015. Cette surface augmente chaque année depuis quatre ans et il faut remonter à 2005 pour observer une valeur plus élevée.

Les surfaces vacantes sont répertoriées selon le type d'activité économique auquel elles sont destinées. L'augmentation annuelle est principalement attribuable à la catégorie la plus représentée, celle des bureaux ou cabinets médicaux. Leur surface augmente de 20% en une année, pour un total de 69 000 m<sup>2</sup>. Plus de 80% de l'offre se répartit entre les districts de Lausanne, de Morges et de l'Ouest lausannois. Les surfaces commerciales (environ 29 000 m<sup>2</sup>) se maintiennent, de même que la surface des dépôts, entrepôts ou hangars (environ 24 000 m<sup>2</sup>). | TT

Source des données: OFS, Statistique annuelle des logements vacants et Statistique des bâtiments et logements. StatVD, Statistique vaudoise des locaux industriels et commerciaux vacants.



#### [F3] TAUX DE LOGEMENTS VACANTS, VAUD ET SUISSE



## CULTURE ET LOISIRS : À CHACUN SON PLAISIR

Les Vaudois occupent leur temps libre avec de nombreux loisirs et pratiques culturelles. Durant l'année, la quasi-totalité fréquentent au moins une institution culturelle (95%), et plus de la moitié (55%) s'engagent en tant que bénévoles dans une association sans but lucratif. Près des deux tiers (63%) pratiquent eux-mêmes une activité culturelle, alors que, parmi les loisirs, les randonnées, les excursions et les pique-niques constituent un passage obligé (96%). Enfin, en privé, c'est l'écoute de la chanson à texte qui remporte le plus large consensus musical (80%).

Au cours d'une année, les Suisses et les Vaudois ont des activités de loisirs et culturelles nombreuses et variées. Leurs préférences et leurs habitudes en 2014 sont le thème du volet culturel de l'Enquête thématique sur la langue, la religion et la culture réalisée en Suisse auprès des 15 ans et plus. L'offre culturelle dans le canton est jugée satisfaisante par une large majorité des personnes (86%). Cependant, la moitié des Vaudois soulignent qu'ils n'ont pas assez de temps pour en profiter davantage. Ils sont moins nombreux à invoquer les moyens financiers (40%) et la longueur des trajets (34%).

### LES MUSÉES PLUS FÉDÉRATEURS QUE LES CINÉMAS

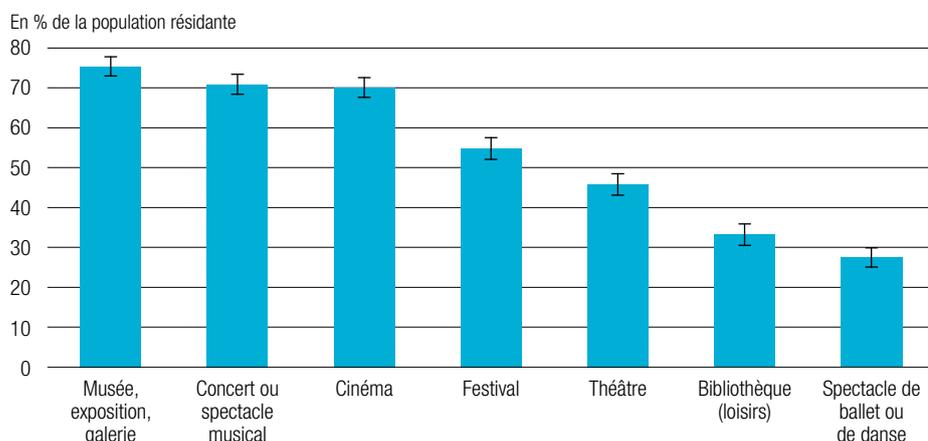
Presque tous les Vaudois (95%) fréquentent une institution culturelle au moins une fois dans l'année. On trouve les mêmes proportions à l'échelle suisse.

Les musées, les expositions ou les galeries sont les plus largement visités et ont vu défiler les trois quarts des Vaudois [F1]. Les concerts ou spectacles musicaux ont également beaucoup de succès avec une fréquentation de 71% des personnes, de même que les salles de cinéma (70%). Une majorité (55%) se sont rendus dans un festival durant l'année et près de la moitié (46%) sont allés au théâtre ou dans une bibliothèque (42%). Les spectacles de ballet ou de danse, qui s'adressent à un public plus confidentiel, ont tout de même attiré plus d'un quart des personnes (27%).

### LE NIVEAU DE FORMATION INFLUENCE LA FRÉQUENTATION D'INSTITUTIONS CULTURELLES

La proportion des Vaudois qui se rendent dans les institutions culturelles est d'autant plus importante que leur niveau de formation est élevé. Par exemple, les personnes titulaires d'un diplôme de degré tertiaire sont neuf sur dix à avoir visité un musée, une exposition ou une galerie au cours de l'année. Si le niveau de formation est un facteur clivant, le sexe l'est uniquement dans le cas des bibliothèques qui connaissent un plus grand succès auprès des femmes (39%) qu'auprès des hommes (27%). L'origine a une influence dans le cas des théâtres (fréquentés par un Suisse sur deux mais par seulement 38% des

#### [F1] PERSONNES AYANT FRÉQUENTÉ UNE INSTITUTION CULTURELLE DURANT L'ANNÉE, VAUD, 2014



étrangers). Concernant l'âge, les 15-29 ans se démarquent particulièrement en ce qui concerne les cinémas (87%).

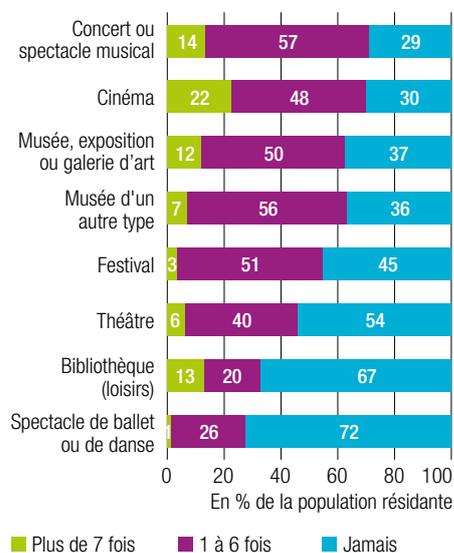
En termes de fréquence, c'est dans les salles de cinéma que l'on rencontre la plus grande assiduité [F2] : près d'un quart des personnes s'y rendent plus de six fois dans l'année; suivent les concerts ou spectacles musicaux (14%) et les musées, expositions ou galeries d'art (12%).

### DAVANTAGE D'HOMMES DANS LE SPORT OU LA POLITIQUE

Les Vaudois s'engagent moins que les Suisses dans des associations en tant que bénévoles (55% contre 61%). Un tiers des Vaudois s'engagent dans une association sportive ou de loisirs, davantage les hommes (38%) que les femmes (28%) [F3]. Une personne sur cinq participe à une association culturelle liée à un pays ou une région d'origine, cela indépendamment de l'âge, du sexe ou de la nationalité suisse ou étrangère. Près d'un sixième des Vaudois rallient bénévolement un groupe spirituel ou une communauté religieuse; autant s'impliquent dans une association socio-caritative ou une activité d'utilité publique. Enfin, l'engagement bénévole en politique au sens large est plutôt faible (11%) et semble intéresser davantage les hommes (15%) et les personnes au bénéfice d'une formation du degré tertiaire (15%).

A un niveau plus personnel, près des deux tiers des personnes, dans le canton comme en Suisse, pratiquent régulièrement une

#### [F2] FRÉQUENTATION DES INSTITUTIONS CULTURELLES DURANT L'ANNÉE, VAUD, 2014



Remarque: les intervalles de confiance ne sont pas représentés ici pour des raisons de lisibilité.

activité culturelle en amateur. La photographie (hors photos de famille ou de vacances) avec une recherche artistique ou d'un style personnel est la plus populaire et séduit le quart des Vaudois (26%). Différentes autres pratiques également liées à la représentation, tels que le dessin, la peinture, la sculpture ou la gravure, regroupent 23% des Vaudois. Enfin, le tournage d'un film ou d'une vidéo (hors films de famille ou de vacances) est pratiqué par près d'une personne sur cinq (18%). D'autres activités comme la pratique de la musique, le chant, la création assistée par ordinateur ou l'écriture touchent au mieux 15% des personnes.

**LES VAUDOIS OBSERVENT... LES SUISSES CHANTENT**

Comparés à l'ensemble des Suisses, les Vaudois sont plus attirés par la photographie (26% contre 22%) et la vidéo (18% contre 11%). En revanche, ils pratiquent moins le chant (12% contre 19%) et jouent moins souvent d'un instrument de musique (15% contre 17%).

Plus de la moitié des Vaudois (54%) transpirent au moins une fois par semaine. En effet, le sport, l'exercice ou le fitness sont une activité de loisirs très répandue. Près de cinq Vaudois sur six (84%) s'y adonnent au moins une fois dans l'année, soit un peu moins qu'au niveau national (89%). Parmi les activités de loisirs, d'autres, plus récréatives, comme les rencontres entre amis et connaissances à l'extérieur (97%) ou les randonnées, les excursions et les pique-niques (96%) font l'unanimité auprès des Vaudois.

**LES JEUX TRADITIONNELS N'ONT PAS ABATTU TOUTES LEURS CARTES**

La catégorie des jeux de cartes ou jeux de société traditionnels a toujours la cote auprès des Vaudois (76% d'utilisateurs en 2014) et devance les jeux vidéo (59%) qui bénéficient pourtant désormais d'une accessibilité à l'offre incomparable grâce aux smartphones. La cause est probablement culturelle et générationnelle puisque l'intérêt décline en fonction de l'âge. D'ailleurs, parmi les 15-29 ans, les jeux vidéo (93%) s'élèvent au même niveau que les jeux traditionnels (94%).

**LE VINYLE TOURNE TOUJOURS**

Les supports pour écouter la musique se sont multipliés au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Après l'invention du vinyle ou 33 tours

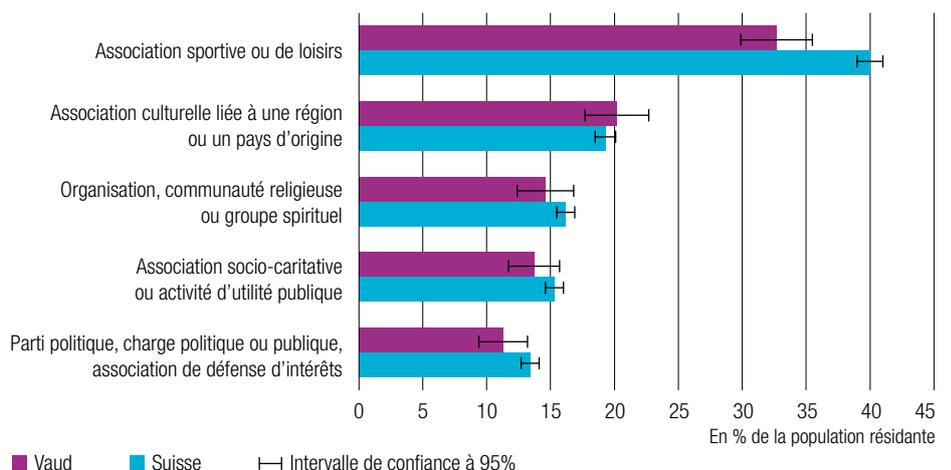
en 1946 qui remplaça petit à petit les 78 tours, sont apparus la cassette audio (1963) et le disque compact (1983). Malgré la tendance à la dématérialisation, les différents supports pour l'écoute musicale sont toujours présents. Ainsi, les anciens supports tels que les vinyles et les cassettes sont encore utilisés par un quart des Vaudois [F4]. Les CD/DVD, avec 72% d'utilisateurs, figurent en deuxième position après la radio et la télévision (89%). En revanche, internet (62%), les ordinateurs (portables ou fixes) et autres tablettes (60%) ainsi que les téléphones portables (52%) ne se sont pas encore généralisés pour cet usage. Ils séduisent avant tout les moins de 30 ans (neuf personnes sur dix) et les 30 à 44 ans (huit personnes sur dix). Pour autant, ils semblent avoir déjà supplanté les baladeurs Mp3 et les Ipods (46%) apparus respectivement en 1998 et 2001.

Parmi les genres musicaux écoutés en privé, la chanson française et la chanson à texte figurent en première place et rallient 80% des Vaudois. Viennent ensuite différents regroupements de genres musicaux parfois hétéroclites qui ont tous été écoutés par environ deux tiers des Vaudois (65%). Il s'agit par exemple du regroupement musique pop, rock, hard rock, métal et punk. Enfin, plus en retrait, on trouve la catégorie musique classique ou classique contemporaine, opéra et opérette (55%), ou encore la catégorie musique électronique, dance, techno, house, rap, hip-hop ou ambient/lounge (53%). L'écoute de la musique suisse traditionnelle ou fanfare est moins généralisée (32%). | CB

Source des données : OFS, Enquête thématique sur la langue, la religion et la culture.



**[F3] BÉNÉVOLAT DANS UNE ASSOCIATION OU ORGANISATION SANS BUT LUCRATIF, VAUD ET SUISSE, 2014**



**[F4] SUPPORTS MUSICAUX UTILISÉS, VAUD, 2014**

