

numerus

courrier statistique
www.stat.vd.ch
36^e année n°2 avril 2019

SURFACE HABITABLE: LES LOGEMENTS RÉCENTS SONT PLUS GRANDS

Les quelque 405 000 logements vaudois offrent en moyenne 95 m² de surface habitable. Les habitations de 3 pièces sont les plus nombreuses (29 % de l'effectif) et les 4 pièces présentent la plus grande surface habitable cumulée (26 %). Les anciens logements sont en moyenne plus petits, alors que les constructions récentes comportent plus de pièces. De plus, à nombre de pièces égal, les logements modernes sont plus spacieux.

A fin 2017, le territoire vaudois compte un peu plus de 405 000 logements répartis dans un parc de 132 800 bâtiments à usage d'habitation. Plus de la moitié (52 %) du parc de logements est composé de 3 ou 4 pièces [F1], un peu moins d'un quart (26 %) des logements sont de plus petite taille et les 22 % restants sont plus grands. Seulement 3 % (12 600 objets) des logements comportent plus de 6 pièces et on comptabilise moins de 1260 objets de 10 pièces ou plus.

UNE SURFACE MOYENNE DE 95 M² PAR LOGEMENT

La taille d'un logement peut être définie sur la base du nombre de pièces ou de la surface. A noter que cuisines, salles de bains, toilettes et corridors ne sont pas comptés comme des pièces d'habitation, alors que ces espaces sont compris dans le calcul de la surface habitable.

Un logement vaudois dispose, en moyenne, d'une surface habitable de 95 m². Au niveau des extrêmes, moins de 1 % des logements ont une surface inférieure à 20 m² et 1 % des objets font plus de 280 m². La surface habitable est étroitement liée au nombre de pièces à disposition et passe de 31 m² en moyenne pour les habita-

tions de 1 pièce à 174 m² pour les 6 pièces. Néanmoins, à nombre de pièces égal, la surface peut varier sensiblement [F3]. Par exemple, 80 % des 1 pièce présentent une surface comprise entre 20 et 44 m²; pour les 2 pièces, cette fourchette va de 40 à 70 m².

Puisque la surface moyenne dépend du nombre de pièces, les grands logements (5 pièces et plus) représentent une part importante de la surface habitable (près de 40 %) malgré le fait qu'ils soient moins courants (environ un logement sur cinq) [F2]. Pour l'anecdote, la surface totale des logements vaudois correspond à environ 5500 terrains de football (3847 hectares) soit environ un centième de la superficie du canton. Un terrain regrouperait en moyenne une septantaine de logements.

LES ANCIENS LOGEMENTS SONT PLUS PETITS

La taille des logements dépend, entre autres, de l'époque de construction. La surface moyenne des logements construits avant 1970 (86 m²) est inférieure à la valeur moyenne du parc (95 m²). En revanche, celle des logements plus récents est supérieure à 100 m² et s'élève même jusqu'à 132 m² pour les logements construits entre

1-3 Surface habitable: les logements récents sont plus grands
» www.stat.vd.ch/bat_log

4 Faible participation du «11^e district»

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

Abonnement: CHF 49.–

Rédacteur responsable: Gilles Imhof

Responsable d'édition: Léna Pasche

Rédaction: Thomas Tüscher (TT),
Alexandre Oettli (AO)

Mise en page: Statistique Vaud

Imprimé en Suisse



STATISTIQUE VAUD

Département des finances
et des relations extérieures

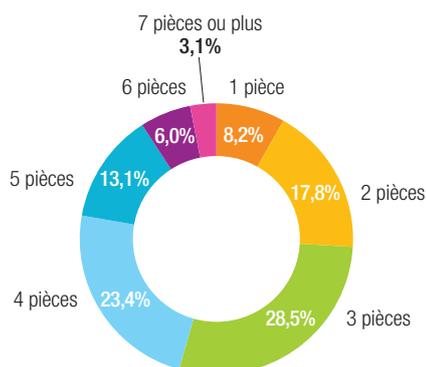
2001 et 2005. Cette différence de superficie s'explique par la prévalence d'habitations de 1 à 3 pièces dans le parc des logements qui datent d'avant 1970 [F5].

En effet, les petits logements sont en majorité de construction plus ancienne. Par exemple, pour les 1 pièce, 67% de leur superficie totale a été bâtie avant 1970 et seulement 7% après 2000, au contraire des logements de 4 à 6 pièces dont plus d'un quart de la superficie totale date d'après 2000.

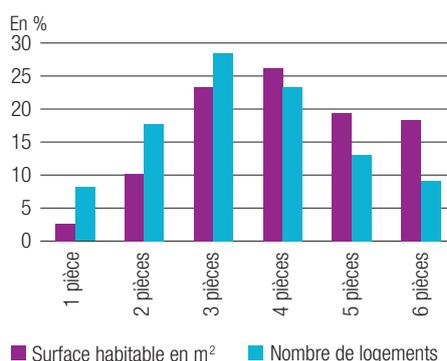
LOGEMENTS PLUS ÉTROITS DANS LES GRANDS IMMEUBLES

Le type de bâtiments d'habitation a aussi une influence sur la taille des logements. Pour un même nombre de pièces, les logements sont systématiquement plus spacieux lorsqu'ils se trouvent dans des maisons individuelles plutôt que dans des immeubles [F4]. Ces derniers sont principalement destinés au marché de la location. De plus, l'architecte doit réussir à imbriquer au mieux plusieurs logements dans l'enveloppe du bâtiment. Tout cela implique des contraintes sur la surface des logements et, à nombre de pièces égal, tend vers une standardisation. Les villas peuvent plus facilement être modelées aux différents goûts et moyens des propriétaires, ce qui s'exprime par une plus grande disparité des superficies. En outre, au cours des différentes époques de construction, la surface des logements de 1 et 2 pièces est restée relativement stable. Par rapport aux logements construits avant 1970, les 1 pièce bâtis après 2000 sont plus petits d'environ 3 m², alors que les 2 pièces gagnent 5 m². Ces variations restent inférieures au dixième de la surface habitable moyenne pour ces types de logements.

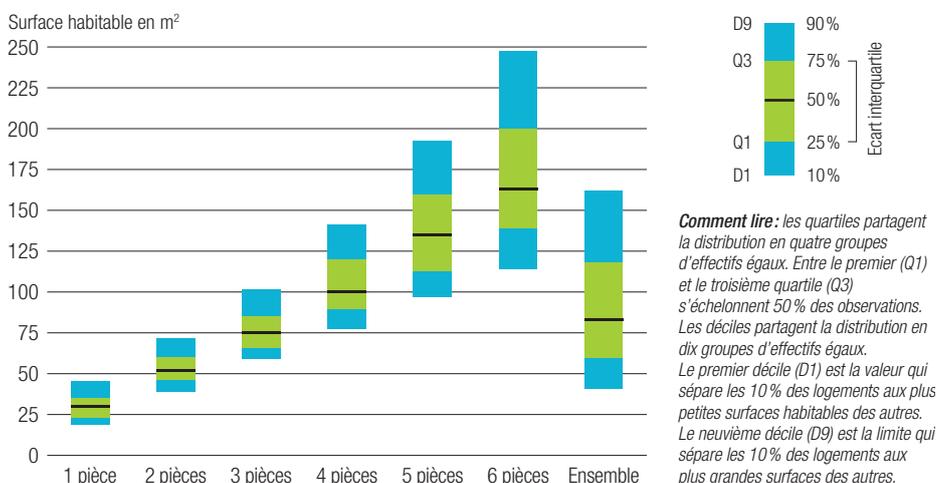
[F1] LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES, VAUD, 2017



[F2] LOGEMENTS ET SURFACE SELON LE NOMBRE DE PIÈCES, VAUD, 2017



[F3] DISPERSION DES SURFACES DES LOGEMENTS SELON LE NOMBRE DE PIÈCES, VAUD, 2017



Exemple de lecture : entre le premier décile (D1) et le neuvième (D9), on observe 80% des logements. Par exemple, 80% des 4 pièces ont une surface habitable comprise entre 80 m² et 140 m².

UN TIERS DE LA SURFACE HABITABLE SITUÉE EN MAISON INDIVIDUELLE

Dans le canton, une même quantité de logements (environ 81 000) sont situés dans des bâtiments de type grands immeubles et dans des maisons individuelles. Toutefois, comme les grands immeubles hébergent une majorité de petits logements de 1 à 3 pièces [F6] et qu'à nombre de pièces égal, la surface des logements y est plus petite [F4], seul 15% de la surface habitable totale est située dans des grands immeubles, contre un tiers pour les maisons individuelles.

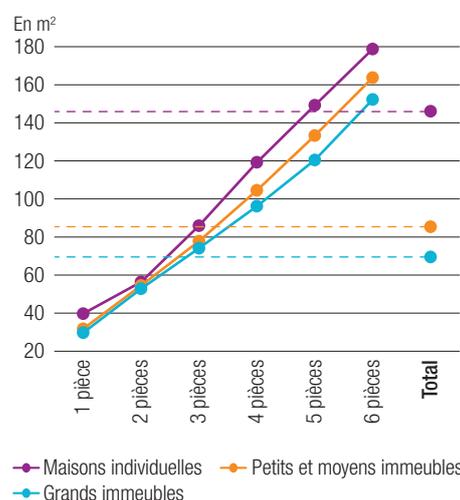
UNE MAJORITÉ DE 3 ET 4 PIÈCES DANS LE PARC VAUDOIS

Les logements de 3 pièces remportent la palme du plus grand nombre (29% de l'effectif), alors que celle de la plus grande surface habitable cumulée revient aux 4 pièces (26% de la surface) [F2]. Ces logements, le plus souvent présentés comme des logements familiaux, varient sensiblement au niveau de leur superficie. Ainsi, 80% des 3 pièces présentent une surface comprise entre 60 m² et 100 m² [F3]. Pour les 4 pièces, 80% des logements s'inscrivent dans un intervalle de 80 m² à 140 m².

LE 4 PIÈCES REMPLACE LE 3 PIÈCES

Entre les logements construits avant 1970 et ceux bâtis après 2000, les 3 pièces gagnent 10 m² de superficie et les 4 pièces 15 m². L'augmentation de la superficie des habitations rend compte de l'évolution des modes de vie et de la configuration de

[F4] SURFACE MOYENNE DES LOGEMENTS, VAUD, 2017



l'habitat. Cuisine, salle à manger et salon se décloisonnent, la salle de bains est mieux équipée et devient un espace de bien-être, parfois même en deux exemplaires avec le modèle de suite parentale, soit une chambre munie de sa propre salle de bains et parfois même d'un dressing.

Le parc des 3 pièces est en moyenne plus ancien que celui des 4 pièces [F5]. Alors qu'une majorité (58%) de la surface totale des 3 pièces a été construite avant 1970, les 4 pièces sont de construction plus récente (57% de leur surface totale bâtie après 1970). Depuis 2000, la préférence est aux 4 pièces: il s'est construit deux fois plus de surface habitable structurée en 4 pièces qu'en 3 pièces.

Contrairement aux 4 pièces, les 3 pièces sont rarement situés dans des maisons individuelles (9% contre 22% pour les 4 pièces) et se trouvent plus souvent dans de grands immeubles (23% contre 14%) [F6]. Depuis 2000, les 4 pièces sont de plus en plus construits dans des immeubles de taille petite ou moyenne (+20%) et de moins en moins souvent dans des maisons individuelles.

LES GRANDS LOGEMENTS GAGNENT L'ÉQUIVALENT D'UNE PIÈCE

Quant aux grands logements de 5 et 6 pièces, leur surface moyenne est de respectivement 140 et 174 m². Ils partagent plusieurs caractéristiques communes dont celle d'être situés en majorité dans des maisons individuelles [F6]. Une majorité de ces habitations datent d'après 1970 [F5], une période pendant laquelle la construction de villas est à son apogée. Après 2000, le rythme de construction des maisons individuelles baisse, mais leurs surfaces, à nombre de pièces égal, sont en moyenne plus élevées. Les 5 et 6 pièces bâtis après 2000 gagnent respectivement 23 m² et 33 m² par rapport à ceux construits avant 1970, soit environ la surface d'une pièce supplémentaire.

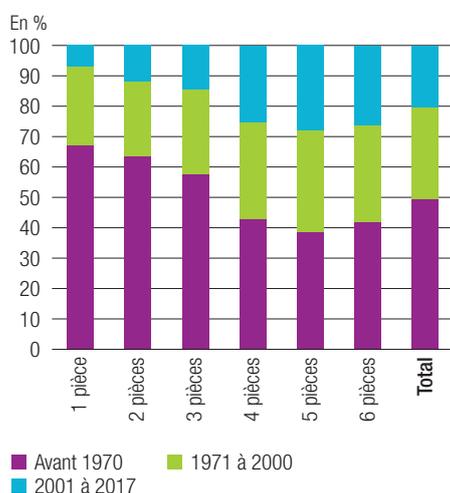
LOGEMENTS PLUS RÉCENTS DANS LES COURONNES D'AGGLOMÉRATIONS

En termes de répartition spatiale des logements, les caractéristiques varient nettement selon la typologie urbain-rural, illustrant les éléments passés en revue précédemment. Au niveau des communes-centres des agglomérations («espace des centres urbains»), où le bâti est plus ancien, on trouve une majorité de la surface des 1 à 3 pièces alors que les logements de 4 pièces et plus se trouvent pour la plupart en périphérie («espace sous influence des centres urbains») [F7]. C'est en effet dans les couronnes d'agglomérations que se sont construites les maisons individuelles récentes, en général plus vastes. A nombre de pièces égal, la surface moyenne des logements est plus étroite dans les centres urbains et dans les communes rurales («espace hors influence des centres urbains»). | TT

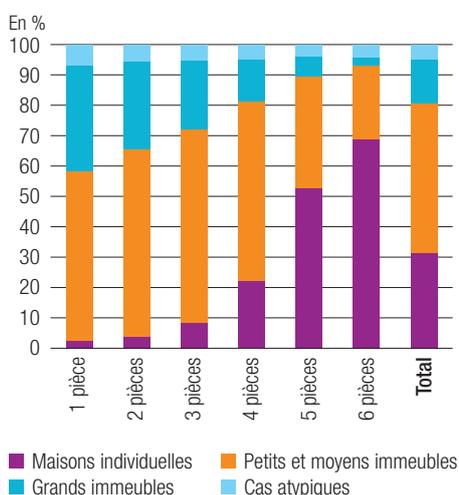
Source des données: OFS, Statistique des bâtiments et des logements.



[F5] SURFACE HABITABLE SELON L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION, VAUD, 2017



[F6] SURFACE HABITABLE SELON LE TYPE DE BÂTIMENT, VAUD, 2017



Typologie des bâtiments

Quatre classes de bâtiments d'habitation ont été définies en fonction du nombre de niveaux habitables et du nombre de logements:

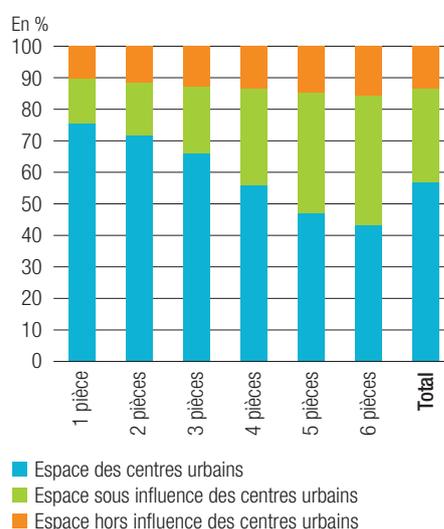
- **maisons individuelles:** 1 à 3 niveaux habitables, un seul logement;
 - **petits immeubles:** 2 à 3 niveaux habitables, 2 à 12 logements;
 - **immeubles moyens:** 4 à 5 niveaux habitables, 4 logements ou plus;
 - **grands immeubles:** 6 niveaux habitables ou plus, 10 logements ou plus.
- Les cas restants (atypiques ou indéterminés) ne sont pas pris en compte.

Espace à caractère urbain

Selon la définition de l'Office fédéral de la statistique, 3 catégories spatiales ont été définies:

- **Espace des centres urbains:** communes-centres des agglomérations;
- **Espace sous influence des centres urbains:** communes des couronnes d'agglomérations;
- **Espace hors influence des centres urbains:** communes rurales, sans caractère urbain.

[F7] SURFACE HABITABLE SELON LA TYPOLOGIE SPATIALE, VAUD, 2017



FAIBLE PARTICIPATION DU « 11^e DISTRICT »

Les Suisses de l'étranger représentent 4 % des électeurs du canton de Vaud. Leur participation aux votations du 4 mars 2018 a été inférieure à celle des Vaudois résidant dans le canton (31 % contre 55 %). En revanche, la participation des femmes a été légèrement supérieure à celle des hommes, contrairement à la situation prévalant pour les résidents vaudois. Plus les électeurs vivent dans un pays éloigné de la Suisse, moins ils semblent enclins à participer aux votations. Ils sont cependant plus prompts à voter lorsque la langue du pays d'adoption correspond à l'une des langues nationales.

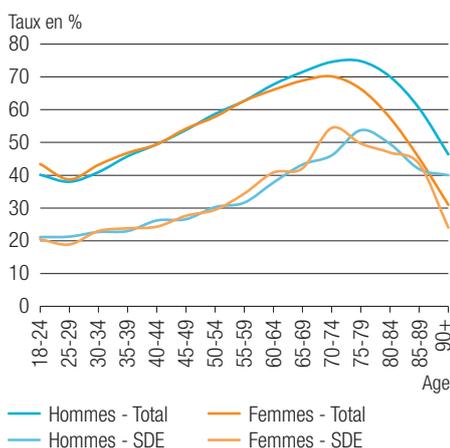
En 2018, on recense 18 500 « Vaudois » inscrits au rôle des électeurs en tant que Suisses de l'étranger (SDE, voir encadré ci-contre), soit 4,2 % des 443 000 électeurs qui avaient le droit de participer aux votations fédérales du 4 mars 2018, qui portaient sur deux objets : le nouveau régime financier 2021 et la suppression des redevances radio et télévision. Avec 5800 bulletins renvoyés dans les délais légaux, le taux de participation des Suisses de l'étranger s'est monté à 31 %, contre 55 % pour l'ensemble des votants vaudois. A noter que ces derniers étaient également appelés à se prononcer sur une initiative populaire en faveur du remboursement des soins dentaires. Tout comme pour les résidents vaudois, le taux de participation des SDE augmente progressivement jusque vers 80 ans, avant de redescendre [F1]. Cependant, le taux de participation des SDE est systématiquement inférieur à celui des résidents de 20 à 30 points de pourcentage. Par ailleurs, alors que la participation des femmes du canton est un peu inférieure à celle des hommes (respectivement 54,6 % et 55,7 %), celles des Suissesses de l'étranger est légèrement supérieure à celle des Suisses de l'étranger, avec respectivement 31,8 % et 31,1 %.

43 % DES ÉLECTEURS EN FRANCE

L'Europe est le continent qui accueille la majeure partie (71 %) des électeurs vivant à l'étranger, dont en particulier 43 % en France (près de 8000 électeurs). Deuxième continent loin derrière, l'Amérique du Nord regroupe 11 % des électeurs. L'Asie (6 %), l'Afrique (5 %) et l'Amérique centrale et du Sud (près de 5 %) suivent. L'Océanie ferme la marche avec 2 % des électeurs suisses résidant à l'étranger.

Plus les électeurs vivent loin de la Suisse, moins ils semblent enclins à participer aux scrutins [T1]. En effet, deux votants SDE sur trois vivent dans un pays limitrophe de la Suisse, pour un taux de participation moyen de 39 %. A l'inverse, le taux de participation des résidents d'Amérique du Nord (USA + Canada, soit 7 % des votants) dépasse à peine les 20 %. Ainsi, un important éloignement géographique s'accompagnerait d'un certain désintérêt pour la vie politique de notre petit pays. Une autre explication pourrait venir de la langue parlée dans le pays d'accueil : en effet, parmi les résidents des pays européens, le taux de participation est plus élevé lorsque la langue du pays de résidence coïncide avec l'une des langues nationales de la Suisse (38 %) que lorsque ce n'est pas le cas (22 %).

[F1] PARTICIPATION AUX VOTATIONS, VAUD, MARS 2018



[T1] PAYS DE RÉSIDENCE DES SDE, VAUD, 2018

Pays de résidence	Électeurs	En %	Taux de participation (en %)
France	7 988	43	39
États-Unis	1 350	7	21
Royaume-Uni	1 031	6	26
Allemagne	888	5	40
Italie	828	4	36
Espagne	782	4	34
Canada	745	4	19
Belgique	317	2	42
Australie	284	2	21
Thaïlande	235	1	26
Autres pays	4 052	22	21
Total	18 500	100	31

Les Suisses de l'étranger (SDE)

Sont réputés Suisses de l'étranger au sens de la Loi fédérale sur les droits politiques des Suisses de l'étranger, tous les Suisses et toutes les Suissesses qui n'ont pas de domicile en Suisse et sont immatriculés auprès d'une représentation suisse à l'étranger. Pour être enregistrés dans le rôle des électeurs, les SDE doivent également s'être annoncés en vue de l'exercice de leurs droits politiques. Les SDE ayant préalablement vécu en Suisse sont rattachés à la commune de leur dernier domicile. Ceux n'ayant jamais résidé en Suisse sont attribués à leur commune d'origine. Dans le canton de Vaud, c'est la commune de Lausanne qui gère le registre des Suisses de l'étranger, sur délégation cantonale.

Droits de vote

Les Suisses de l'étranger peuvent prendre part aux votations fédérales ainsi qu'aux élections du Conseil national. En revanche, la législation vaudoise ne leur accorde pas le droit de participer aux votations et élections cantonales ni aux élections du Conseil des Etats.

Effectifs

Pour l'ensemble de la Suisse, le Département fédéral des affaires étrangères recensait en 2017 près de 752 000 Suisses de l'étranger, parmi lesquels 590 000 avaient 18 ans et plus. Parmi ces derniers, 28 % (166 000) avaient la seule nationalité suisse, alors que 72 % (424 000) possédaient plusieurs nationalités. A titre de comparaison, 18 % de la population suisse résidente possède plusieurs nationalités.

LES SUISSES DE L'ÉTRANGER VOTENT COMME LES RÉSIDENTS

Globalement, lors des quatre votations fédérales de 2018, les électeurs suisses de l'étranger ont voté de manière similaire aux Vaudois résidant dans le canton. En effet, pour les dix objets fédéraux soumis au scrutin populaire en 2018, seule la votation portant sur la souveraineté alimentaire a été refusée par les Suisses de l'étranger (seulement 43 % de oui) alors que les Vaudois l'ont acceptée (57 % de oui). | AO

Source des données : StatVD/SCL.