Vieillir 2030

Logement des seniors à l'horizon 2040

Carole Martin, Statistique Vaud

canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Statistique Vaud

Pourquoi le logement des seniors est un sujet central?

- Vieillissement démographique



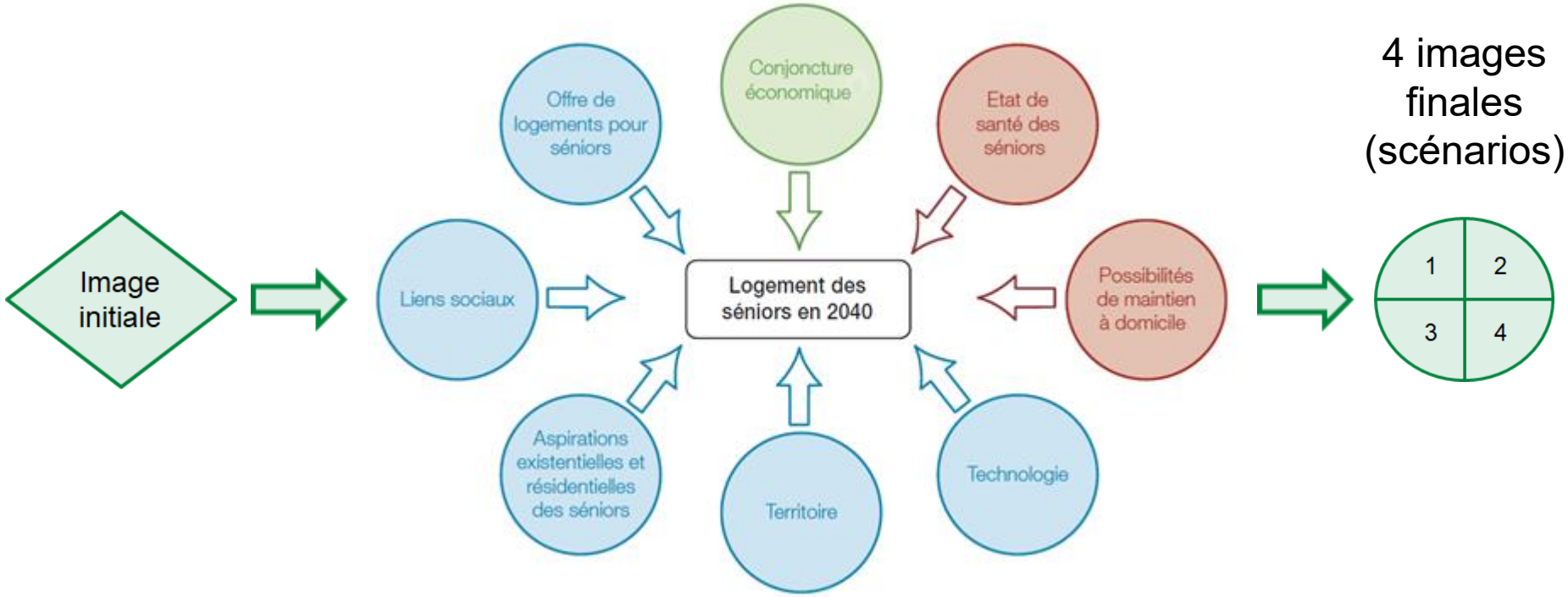
	2025	2040	2055
Séniors (65+)	**148’000**	**192’000 à 201’000**	**227’000 à 241’000**
	17%	**20% à 21%**	**22% à 24%**

StatVD (2026)

- Avancée en âge → processus de fragilisation → besoins spécifiques en matière de logement

→ Mettre en lumière les enjeux en lien avec les besoins spécifiques des séniors en matière de logement afin d’en tenir compte dans l’organisation des logements de demain.

Démarche prospective: les «scénarios»



Les seniors et leur logement: image initiale

- Les seniors vivent au sein de petits ménages.
  - ↳ 93% des ménages de seniors sont des personnes seules ou des couples en 2023 (StatVD, 2026).
- La plupart des seniors veulent vieillir à domicile et la grande majorité y parvient.
  - ↳ 4,3% seulement vivent en institution en 2024 (StatVD-OFS, 2025).
- Une minorité de seniors vit dans des logements spécifiquement pensés pour eux.
  - ↳ 2,8 en logement alternatifs (LADA et autres) en 2026 (DGCS, 2026).

Les seniors et leur logement: image initiale (suite)

- Les seniors vivent dans de grands logements et le taux de propriétaires y est plus élevé que dans le reste de la population.

  ↳ 2/3 des ménages de séniors vivent dans des logements sous-occupés en 2023 (StatVD, 2026).

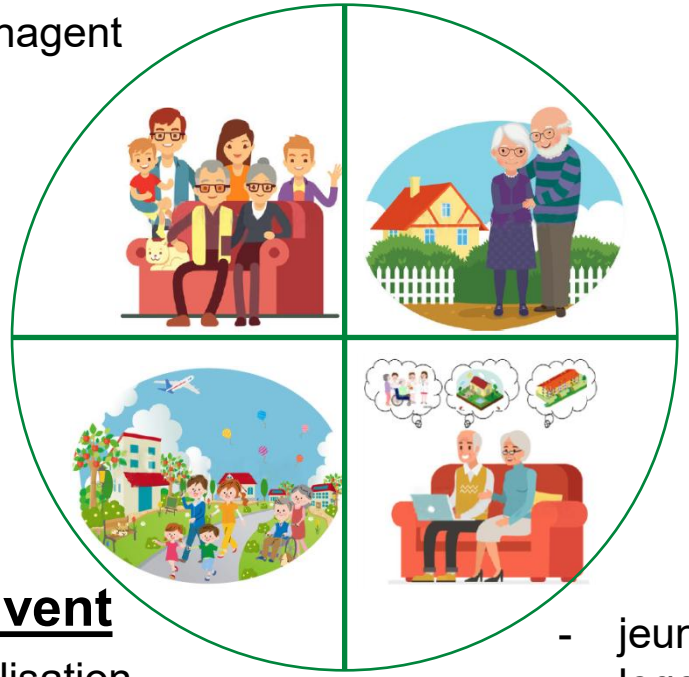
- Les dépenses de logements sont moins élevées pour les seniors que pour les personnes en âge de travailler (malgré un effort consenti un peu plus important).

  ↳ 1/6 du revenu brut consacré au logement et à l'énergie en 2020-2021 (OFS, 2026).

Les seniors et leur logement: quatre scénarios à l'horizon 2040

La quiétude après la tempête

- certains seniors déménagent avec la crise
- développement des solidarités familiales
- «logements protégés» jugés stigmatisants par jeunes seniors



La continuité chaotique

- peu d'anticipation de la part des seniors
- développement «sauvage» de logements adaptés
- mixité sociale pas garantie

→ **poursuite des tendances actuelles**

L'Etat s'engage, les promoteurs et les associations suivent

- campagnes de sensibilisation aux besoins des seniors
- hausse des logement adaptés mais qui ne profitent pas aux seniors
- labellisation des logements protégés en logements adaptés avec accompagnement (LADA)

Le senior anticipateur

- jeunes seniors cherchent un logement adapté à leurs vieux jours
- guichet d'information pour l'adaptation des logements
- le senior est un habitant comme un autre

Enjeux possibles pour les politiques publiques du canton

Les nouveaux logements d'ici 2040:

→ devraient couvrir les besoins des séniors en termes quantitatifs

→ la plupart devraient être «adaptés» et bien situés (LAT)

- Faire respecter les normes de construction «sans obstacles»

- Assurer l'accessibilité des logements adaptés aux séniors:
  - **prix abordables**
  - **ouverture des séniors à la mobilité résidentielle.**

Enjeux possibles pour les politiques publiques du canton (suite)

- Adapter les logements existants: l'enjeu majeur
  ↳ 65% à 90% du parc de 2055 existe déjà aujourd'hui (en 2025).

- Eviter l'institutionnalisation grâce aux logements adaptés avec accompagnement (LADA).

- Promouvoir un habitat adapté et la mixité intergénérationnelle.

- Placer le vieillissement comme un enjeu transversal à toutes les politiques publiques.

Merci pour votre attention

Pour en savoir plus…

https://www.vd.ch/stat-prospective → Accéder aux publications



prospectif

www.stat.vd.ch
n°5 décembre 2018

LOGEMENT DES SÉNIORS À L'HORIZON 2040

Le vieillissement de la population touche tous les pays occidentaux. Le canton de Vaud est également concerné par ce phénomène: 125 800 aujourd'hui, les personnes de 65 ans et plus seront entre 207 000 et 233 000 à l'horizon 2040, soit jusqu'à un quart de la population. L'organisation des logements de demain doit non seulement tenir compte du fait que la population sera nettement plus âgée, mais également que les séniors ont des besoins spécifiques. Garantir l'accessibilité des logements adaptés aux séniors, adapter les logements existants et assurer la solidarité intergénérationnelle sont les principaux enjeux identifiés pour le canton. Ces derniers touchent à l'ensemble des politiques publiques mettant en évidence le caractère transversal du vieillissement de la population.

4 Scénarios à l'horizon 2040
6 Les enjeux pour le canton

» www.stat.vd.ch/prospective

Ce Prospectif présente une synthèse de l'étude «Logement des séniors à l'horizon 2040[1]» publiée par Statistique Vaud. Celle-ci analyse les besoins en logement d'une population âgée toujours plus nombreuse ainsi que l'impact de l'augmentation du nombre de séniors sur le parc de logements, le type d'habitat et les modes de cohabitation. Deuxième volet d'une série sur le vieillissement qui en comptera trois (prise en charge médico-sociale et sanitaire et silver économie), cette étude présente les **principaux enjeux du logement des séniors** qui pourraient inspirer les politiques publiques. Ces enjeux ont été mis en évidence par le récit de quatre futurs possibles, soit des scénarios qui présentent la diversité des situations auxquelles le monde politique pourrait être confronté.

La quantification des besoins en logement en général ainsi que les mécanismes à l'œuvre sont, quant à eux, exposés dans l'étude «Besoins en logement à l'horizon 2040[2]». Cette étude montre que c'est principalement à travers deux critères que va s'organiser la hausse ou la baisse du nombre de logements sur le marché d'ici à 2040: la croissance démographique et la conjoncture économique.

LES SÉNIORS ET LE LOGEMENT AUJOURD'HUI…

Avant de s'intéresser à ce que pourrait être le logement des séniors en 2040, un état des lieux de la situation actuelle s'impose.

Tout d'abord, les séniors ne représentent pas une catégorie homogène, ce qui se répercute sur leur rapport à l'habitat, leurs besoins et leurs attentes. Néanmoins, deux étapes marquantes peuvent être considérées comme communes à l'ensemble de cette population. Tout d'abord, l'**arrivée à la retraite** amène les séniors à passer plus de temps dans leur logement, qui devient leur principal lieu de vie. Celui-ci est d'ailleurs investi différemment après la cessation de l'activité professionnelle, avec un renforcement de sa fonction identitaire, notamment par son côté sécurisant et familier. Chez les séniors, cela se traduit par une volonté de vivre le plus

© Statistique Vaud
Rue de la Paix 6 · 1014 Lausanne
T +41 21 316 29 99
info.stat@vd.ch
Edition: Statistique Vaud
Gilles Imhof, Directeur
Responsable d'édition: Laure Kaeser
Rédaction: Carole Martin, Olivier Meuwly
Participation: Marc-Jean Martin
Mise en page: Statistique Vaud
Imprimé en Suisse

Cet éclairage est publié sous la responsabilité éditoriale de Statistique Vaud. Les éventuelles opinions exprimées engagent ses auteurs et n'ont pas vocation à refléter la position de l'Etat de Vaud.

STATISTIQUE VAUD
Département des finances et des relations extérieures



prospectif

étude thématique
www.stat.vd.ch
décembre 2018

Logement des séniors à l'horizon 2040