

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

LA CONSTRUCTION
D'IMMEUBLES LOCATIFS
A GENÈVE

en 1902

GENÈVE

IMPRIMERIE DE LA TRIBUNE DE GENÈVE, RUE BARTHOLOMI, 6

1903

LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES LOCATIFS

à Genève, en 1902

Beaucoup de citoyens se préoccupent à juste titre du mouvement intense de la construction à Genève et se demandent si elle ne devance pas considérablement les besoins normaux. Le Bureau cantonal de statistique a pensé répondre à leur désir en donnant à cet égard quelques chiffres précis. Il avait pour cela à sa disposition les autorisations de construire accordées par le département des travaux publics : c'est le dépouillement de ces registres qui nous fournira les matériaux de ce travail.

Les documents dépouillés partent du 1^{er} novembre 1901 et se poursuivent jusqu'à la fin de l'année 1902, soit quatorze mois. Nous donnerons à part les chiffres des deux derniers mois de 1901, réservant la majeure partie du travail à ceux de 1902. Il convient, en effet, en vue de l'avenir et pour avoir plus tard des chiffres comparables, de grouper les résultats d'un exercice complet.

Pendant les deux derniers mois de 1901, les autorisations de construction d'*immeubles locatifs* — les villas ne sont pas comprises dans ces chiffres — ont été les suivantes :

	Immeubles de quatre étages	Immeubles de cinq étages	Total
Genève-Pâquis	3	—	3
Plainpalais.	3	12	15
Eaux-Vives	1	—	1
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	7	12	19

Dans l'agglomération, qui nous occupe particulièrement, chaque immeuble nouveau a en moyenne 13 à 14 appartements et 43 pièces (maximum 74 pièces). On remarquera que, dans les constructions récentes, ce sont les petits appartements de 3 et 2 pièces qui dominent, ce qui est conforme à la demande.

Les 1361 appartements dont la construction a été autorisée dans l'agglomération en 1902 dépassent-ils le chiffre de ceux qui peuvent être normalement occupés par les nouveaux arrivants ? C'est à cette question que nous allons essayer de répondre sans nous dissimuler ce que nos déductions peuvent avoir de problématique.

Nous possédons la statistique des appartements loués de l'agglomération genevoise depuis 1898.

Il y avait en 1898 27,431 appartements loués

»	1899	28,390	»	»	Augmentation	959
»	1900	29,064	»	»	»	674
»	1901	30,175	»	»	»	1111
»	1902	31,508	»	»	»	1333

Le chiffre de 1361 appartements nouveaux dépasse donc de 28 seulement celui de l'augmentation du nombre des locaux loués de 1901 à 1902.

Le nombre des pièces nouvelles pour l'agglomération est de 4266 et cela pour une augmentation de population qui, de 1901 à 1902, a atteint le chiffre de 2819 personnes. D'après les chiffres que nous connaissons il y a en moyenne à Genève une personne par pièce. En 1901 nous avions 104,500 pièces louées pour une population de 105,500 personnes : c'est donc très approximativement la proportion que nous indiquons. Les 2819 nouveaux habitants ont donc à leur disposition 1450 pièces de plus qu'il n'est nécessaire. De ce chiffre il y a lieu de déduire les 450 pièces nouvelles de Genève-Ville, qui sont des reconstructions (principalement dans le quartier de la Tour-Maitresse) et qui remplacent les logements démolis. En outre de grosses démolitions ont été entreprises dès lors, rue de la Croix-d'Or et rue des Allemands entre autres, qui ont mis à néant quantité de logements dont les remplaçants futurs ne figurent pas encore dans les autorisations données en 1902. Si l'on tient

compte de ce fait et de l'abandon relatif de certains quartiers devenus plus ou moins inhabitables par défaut d'air et de soleil, on peut en conclure que les immeubles neufs ne dépassent pas sensiblement les besoins.

La situation immobilière actuelle mérite d'être suivie de près par tous ceux qui s'intéressent à la prospérité publique. Elle ne présente, à notre avis, rien d'inquiétant : il y a un peu de surproduction mais il n'y a pas péril en la demeure tant que le chiffre de la population continue sa marche ascendante. Il s'agit seulement pour les entrepreneurs d'immeubles nouveaux de ne pas accélérer trop le mouvement et de ne pas aller plus vite que ne le comporte l'accroissement normal d'une cité qui est en plein développement.

Emmanuel KUHNE,

Adjoint au Bureau Cantonal de Statistique.