



---

**CHANCELLERIE D'ÉTAT**

---

**BUREAU DE LA**

---

**COMMUNICATION**

---

## Enquête annuelle sur les logements vacants dans le canton de Neuchâtel

### Stabilité, mais toujours situation de pénurie à fin mai 2007

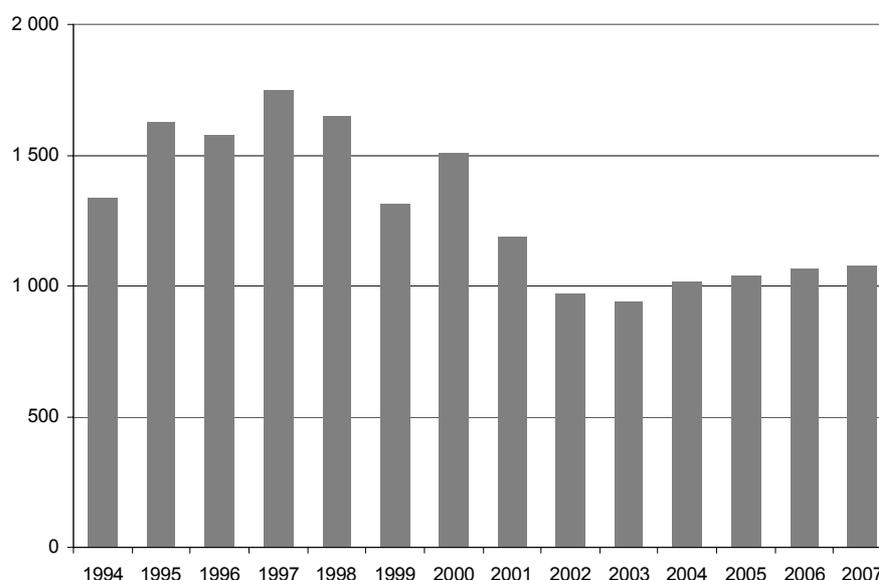
Le Département de l'économie communique:

Avec 1.079 objets vacants au 1<sup>er</sup> juin 2007, le marché du logement cantonal se trouve toujours en situation de pénurie, pour la septième année consécutive, avec un taux de vacance de 1,28%. Avec seulement 11 appartements vacants supplémentaires par rapport à 2006, la situation du marché du logement reste stable. Ces informations sont extraites de l'enquête annuelle sur les logements vacants réalisée par l'Office cantonal de la statistique.

#### Stabilité du nombre d'appartements vacants

Entre 1995 et 1998, le nombre de logements vacants dans le canton oscillait entre 1.600 et 1.700 (1.747 en juin 1997). En 2002 et 2003, le seuil des 1.000 logements a été franchi, avec seulement 970 et 940 objets disponibles. Signe positif depuis 2004 : l'offre de logements est en légère hausse, avec 1.079 appartements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2007.

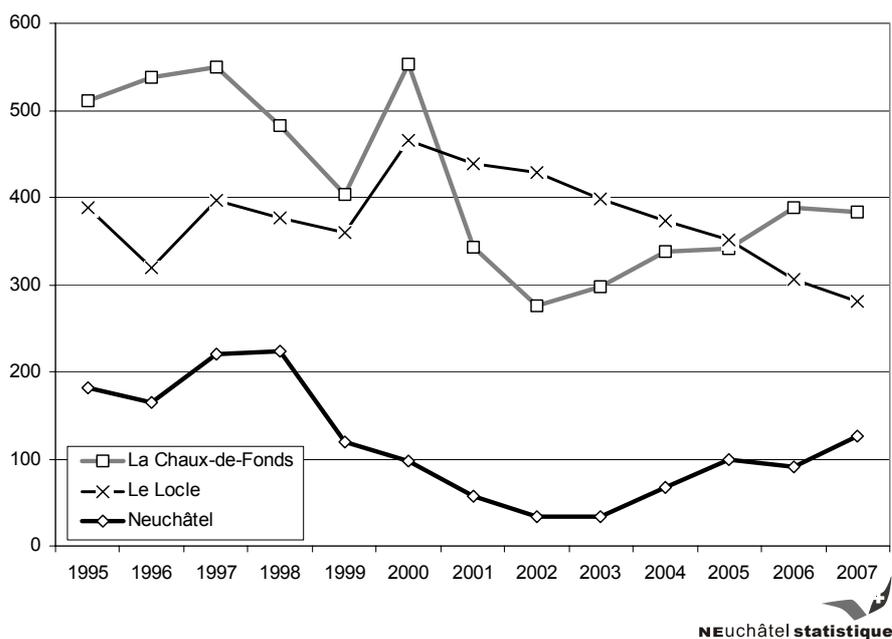
**Logements vacants dans le canton de Neuchâtel,  
1994-2007**



NEuchâtel statistique

2.

### Logements vacants dans les Villes de Neuchâtel, La Chaux-de-Fonds et Le Locle, 1995 - 2007

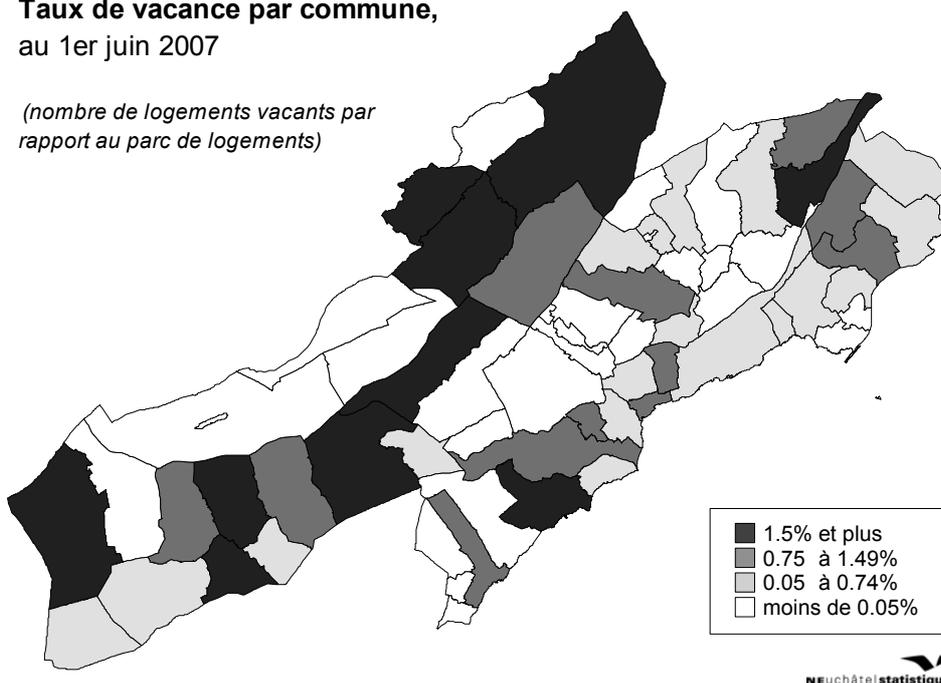


### Différence entre le haut et le bas du canton

Au 1<sup>er</sup> juin 2007, sur l'ensemble du canton, près des deux tiers des appartements vacants se trouvent concentrés dans les districts de La Chaux-de-Fonds (388) et du Locle (303 objets). L'offre est moins importante dans le bas du canton et dans les vallées. Le district du Val-de-Ruz propose 24 appartements vacants, Le Val-de-Travers 74 et le district de Boudry 129. Le district de Neuchâtel offre pour sa part 161 appartements vacants, soit 32 objets de plus qu'une année auparavant.

### Taux de vacance par commune, au 1er juin 2007

(nombre de logements vacants par rapport au parc de logements)



### Toujours la pénurie dans quatre districts

Le rapport des effectifs de logements vacants à l'ensemble du parc de logements (estimé au début de l'année) permet de calculer le taux de vacance. On admet généralement qu'il y a pénurie lorsque ce taux est inférieur à 1,5%. Ce pourcentage est de 0,36% dans le district du Val-de-Ruz, 0,61% dans le district de Neuchâtel, 0,73% dans le district de Boudry, 1,20% au Val-de-Travers, 1,95% dans le district de La Chaux-de-Fonds et il atteint 3,97% dans le district du Locle.

Signe positif, sur les trois districts fortement touchés par la pénurie (Neuchâtel, Boudry, Val-de-Ruz), deux d'entre eux connaissent une amélioration réjouissante grâce aux nombreuses constructions réalisées ces derniers temps. Ainsi, Boudry passe de 0,64 % à 0,73 % et Neuchâtel de 0,49 % à 0,61 %.

Si le district du Locle enregistre le taux de logements vacants le plus élevé du canton, on y observe tout de même une évolution continue à la baisse depuis 2000, où le taux de vacance s'élevait à 6,69%. Entre 2006 et 2007, le district du Locle a vu son offre de logements vacants diminuer de 31 objets.

Taux de vacance des logements, par district, en %

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Neuchâtel	0.56	0.39	0.19	0.19	0.35	0.48	0.49	0.61
Boudry	0.52	0.45	0.44	0.36	0.50	0.54	0.64	0.73
Val-de-Travers	2.63	2.73	1.62	1.53	1.30	1.25	1.23	1.20
Val-de-Ruz	0.84	0.67	0.21	0.22	0.44	0.26	0.40	0.36
Le Locle	6.69	6.08	6.02	5.56	5.15	4.85	4.38	3.97
La Chaux-de-Fonds	2.86	1.77	1.41	1.53	1.75	1.82	1.98	1.95
TOTAL	1.84	1.45	1.18	1.14	1.23	1.25	1.28	1.28

grisé : situation de pénurie (<1.5%)

### Petits logements disponibles

Au 1<sup>er</sup> juin 2007, sur les 1.079 objets vacants, le canton comptait 191 logements d'une pièce, 204 logements de 2 pièces, 380 de 3 pièces et 304 de 4 pièces ou plus.

Les appartements sont plus ou moins prisés en fonction de leur nombre de pièces. Ainsi, proportionnellement, la plupart des logements vacants sont des appartements de moins de 4 pièces. C'est particulièrement vrai dans les districts du Locle, de La Chaux-de-Fonds et de Neuchâtel, où près des trois quarts des objets vacants comptent moins de 4 pièces. Dans le district de Boudry et dans les vallées, cette proportion est de deux sur trois.

## Logements vacants selon le nombre de pièces, par district, 2007

	Nombre de pièces							Répartition en fonction du nbre de pièces, en %						
	1	2	3	4	5	6 et +	total	1	2	3	4	5	6 et +	total
Neuchâtel	52	15	50	28	11	5	161	32.3	9.3	31.1	17.4	6.8	3.1	100
Boudry	23	30	34	25	11	6	129	17.8	23.3	26.4	19.4	8.5	4.7	100
Val-de-Travers	6	19	25	17	5	2	74	8.1	25.7	33.8	23.0	6.8	2.7	100
Val-de-Ruz	4	5	6	6	2	1	24	16.7	20.8	25.0	25.0	8.3	4.2	100
Le Locle	45	62	117	51	20	8	303	14.9	20.5	38.6	16.8	6.6	2.6	100
La Chaux-de-Fonds	61	73	148	80	22	4	388	15.7	18.8	38.1	20.6	5.7	1.0	100
<b>TOTAL</b>	<b>191</b>	<b>204</b>	<b>380</b>	<b>207</b>	<b>71</b>	<b>26</b>	<b>1079</b>	<b>17.7</b>	<b>18.9</b>	<b>35.2</b>	<b>19.2</b>	<b>6.6</b>	<b>2.4</b>	<b>100</b>

## Loyers des petits appartements en légère augmentation

Il est difficile de parler de moyenne cantonale en matière de loyer, tant les différences entre régions sont importantes. Dans le district du Locle, les loyers de 2007 pour des appartements vacants de 4 et 5 pièces sont en hausse par rapport à l'année passée. Dans le district de La Chaux-de-Fonds, les loyers sont restés plutôt stables. A Neuchâtel par contre, on constate une baisse du loyer mensuel des logements vacants de 4 pièces mais une hausse du loyer des 5 pièces.

Globalement, sur l'ensemble du canton, les loyers mensuels des appartements vacants de moins de 4 pièces ont légèrement augmenté en une année (entre 20 et 40 francs de plus), alors que les loyers des 4 pièces et plus sont restés stables.

Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2007, par district et par ville (sans les charges)

	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
<b>Districts :</b>						
Neuchâtel	532	900	1114	1304	2007	-
Boudry	624	770	1065	1658	1846	-
Val-de-Travers	417	552	633	785	1138	-
Val-de-Ruz	513	654	968	1190	-	-
Le Locle	294	416	504	828	1068	1138
La Chaux-de-Fonds	375	544	750	983	1173	1427
<b>Villes :</b>						
Neuchâtel	542	905	1155	1389	2087	-
Le Locle	293	408	492	814	1084	1195
La Chaux-de-Fonds	375	544	749	984	1173	1427
<b>CANTON</b>	<b>426</b>	<b>564</b>	<b>742</b>	<b>1038</b>	<b>1398</b>	<b>1614</b>

Charges mensuelles moyennes des logements vacants à louer, au 1er juin 2007, par district et par ville

	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
<b>Districts :</b>						
Neuchâtel	93	150	179	200	300	-
Boudry	114	134	193	221	247	-
Val-de-Travers	100	118	166	185	200	-
Val-de-Ruz	-	162	205	243	-	-
Le Locle	122	147	184	235	287	375
La Chaux-de-Fonds	106	149	193	258	280	368
<b>Villes :</b>						
Neuchâtel	91	150	181	191	320	-
Le Locle	119	147	184	242	294	420
La Chaux-de-Fonds	106	149	193	258	280	368
<b>CANTON</b>	<b>108</b>	<b>144</b>	<b>187</b>	<b>236</b>	<b>276</b>	<b>364</b>

Remarques :

- Les loyers et les charges ne sont indiqués que s'il y a au moins trois logements (par catégorie) avec indication du loyer, respectivement des charges.
- Les moyennes des loyers et des charges se rapportent aux logements vacants "à louer uniquement" ou "à louer ou à vendre" avec indication du loyer, respectivement des charges.

### **Durées de vacance inégales**

En termes de durées de vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans les districts du Locle, de La Chaux-de-Fonds et du Val-de-Travers. En Ville du Locle, par exemple, sur les 281 objets vacants, 131 (soit 47%) sont disponibles depuis plus d'une année. En Ville de La Chaux-de-Fonds, cette proportion diminue à 31%, et à Neuchâtel à seulement 2%. En Ville de Neuchâtel, la plupart des appartements vacants (85%) sont libres depuis moins de 4 mois.

En outre, sur les 1.079 logements proposés au 1<sup>er</sup> juin 2007, seuls 19 sont situés dans des bâtiments récents, construits il y a moins de deux ans.

#### ***Une enquête exhaustive***

*Chaque année, au 1<sup>er</sup> juin, l'Office cantonal de la statistique réalise une enquête sur les logements et locaux vacants. Dans le cadre de cette enquête exhaustive, un questionnaire est adressé à toutes les gérances du canton ainsi qu'à l'ensemble des communes.*

*Sont considérés comme vacants tous les logements habitables (meublés ou non) destinés à la location ou à la vente et qui étaient inoccupés au 1<sup>er</sup> juin. Sont également pris en compte les maisons individuelles inoccupées et destinées à la location ou à la vente, de même que les logements vacants déjà loués pour une date ultérieure.*

- ***Les principaux résultats de l'enquête sont disponibles sur le site Internet de l'Etat de Neuchâtel sur [www.ne.ch/stat](http://www.ne.ch/stat)***

**Pour de plus amples renseignements:**

**Pascal Magnin, chef de l'Office du logement, tél. 032 889 64 81, pour des questions de politique du logement;**

**Jean-Pierre Pellaton, chef de l'Office cantonal de la statistique, ou Gérard Geiser, chef de projet au sein du même office, tél. 032 889 68 22, pour des renseignements sur l'organisation de l'enquête.**

Neuchâtel, le 28 août 2007