

Communiqué de presse

Diminution du nombre de logements vacants au 1^{er} juin 2026 dans le canton de Neuchâtel : la pénurie de logements se maintient dans deux régions

Au 1^{er} juin 2026, avec 1'656 appartements disponibles sur le marché immobilier, le canton de Neuchâtel présente un taux de vacance des logements de 1,64%. Après avoir connu une légère augmentation entre 2024 et 2025, le canton est confronté à une baisse du nombre de logements vacants (168 unités de moins qu'une année auparavant), tout en ayant vu son parc s'agrandir de 686 unités. Avec des taux de vacance largement et durablement inférieurs à 1.50%, deux des quatre régions du canton connaissent des situation de pénurie de logement. Ces informations proviennent de l'enquête annuelle auprès des communes et des agences immobilières effectuée par le service de statistique.

En date du 1^{er} juin 2026, 1'656 logements vacants étaient disponibles sur le marché immobilier de l'ensemble du territoire cantonal, soit 168 logements de moins qu'en 2025. Le taux de vacance cantonal (qui exprime le rapport entre les effectifs de logements vacants et l'ensemble du parc de logements) se trouve au-dessus de ce seuil de pénurie, à 1,64% (contre 1,82% en 2025). La situation des différentes régions du canton demeure toutefois contrastée. Les régions du Littoral et du Val-de-Ruz se situent depuis de nombreuses années sous le seuil de pénurie. La région du Val-de-Travers connaît un taux de vacance oscillant au-dessus et au-dessous du seuil de pénurie, alors que la situation est moins tendue dans la région des Montagnes neuchâteloises, avec un taux encore assez largement au-dessus du seuil de pénurie. Le Conseil d'État entend revenir sur cette problématique dans son rapport sur la politique cantonale du logement, à paraître prochainement.

Diminution du nombre des logements vacants dans trois régions neuchâteloises

Dans l'ensemble du canton, au 1^{er} janvier 2026, le parc de logements total (disponibles, vides et occupés) est de 101'005 unités, en hausse de 686 par rapport à l'année précédente.

Au premier juin 2026, la région des Montagnes neuchâteloises offre 971 appartements vacants, la région Littoral 506, le Val-de-Travers 117 et le Val-de-Ruz 62.

Par rapport à l'année précédente, les régions Montagnes (-138 logements vacants), Val-de-Ruz (-24 logements vacants) et Val-de-Travers (-23 logements vacants) enregistrent des diminutions, alors que celle du Littoral présente une légère hausse (+17 logements vacants).

Logements vacants, Neuchâtel	Parc de logements			Logements vacants			Taux de vacance		
	au 1 ^{er} janvier			au 1 ^{er} juin			au 1 ^{er} juin		
	2025	2026	Variation	2025	2026	Variation	2025	2026	Variation
Canton	100 319	101 005	+ 686	1 824	1 656	-168	1.82%	1.64%	- 0.18
Région									
Littoral	53 171	53 386	+ 215	489	506	+ 17	0.92%	0.95%	+ 0.03
Montagnes	31 215	31 527	+ 312	1 109	971	-138	3.55%	3.08%	- 0.47
Val-de-Ruz	8 695	8 745	+ 50	86	62	-24	0.99%	0.71%	- 0.28
Val-de-Travers	7 238	7 347	+ 109	140	117	-23	1.93%	1.59%	- 0.34
Commune de plus de 10'000 habitants									
Neuchâtel	26 191	26 274	+ 83	273	287	+ 14	1.04%	1.09%	+ 0.05
La Chaux-de-Fonds	22 080	22 339	+ 259	789	650	-139	3.57%	2.91%	- 0.66
Le Locle	6 746	6 782	+ 36	264	270	+ 6	3.91%	3.98%	+ 0.07
Val-de-Ruz	8 695	8 745	+ 50	86	62	-24	0.99%	0.71%	- 0.28
Val-de-Travers	6 443	6 549	+ 106	138	111	-27	2.14%	1.69%	- 0.45

Taux de vacance des logements, par région, en %																
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Canton	1.18	0.82	1.04	1.28	1.15	1.53	2.04	2.39	2.35	2.36	2.20	1.85	1.68	1.82	1.64	
Région																
Littoral	0.43	0.44	0.77	0.89	0.71	1.10	1.39	1.75	1.52	1.53	1.25	0.99	0.89	0.92	0.95	
Montagnes	2.58	1.48	1.60	2.13	2.04	2.52	3.27	3.79	4.19	4.27	4.31	3.60	3.26	3.55	3.08	
Val-de-Ruz	0.66	0.45	0.45	0.47	0.74	0.89	1.40	1.58	1.38	0.90	1.17	0.74	0.81	0.99	0.71	
Val-de-Travers	1.04	1.04	1.24	1.36	1.01	1.15	2.20	1.93	1.59	1.74	1.16	1.94	1.68	1.93	1.59	

grisé: situation de pénurie (<1.5%)

Surtout des 3 et 4 pièces

Les appartements sont plus ou moins prisés en fonction de leur nombre de pièces. On observe en général, dans toutes les régions, que les logements de 3 et 4 pièces représentent la majorité des logements disponibles (entre 65% et 79%).

Logements vacants selon le nombre de pièces, par région, 2026														
	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
Canton	111	339	683	392	91	40	1 656	6.7	20.5	41.2	23.7	5.5	2.4	100
Région														
Littoral	39	83	202	126	37	19	506	7.7	16.4	39.9	24.9	7.3	3.8	100
Montagnes	64	241	417	195	39	15	971	6.6	24.8	42.9	20.1	4.0	1.5	100
Val-de-Ruz	5	5	19	24	6	3	62	8.1	8.1	30.6	38.7	9.7	4.8	100
Val-de-Travers	3	10	45	47	9	3	117	2.6	8.5	38.5	40.2	7.7	2.6	100

En termes de durée de la vacance, les logements qui restent le plus longtemps inoccupés se situent principalement dans la région Montagnes, où un tiers (33,6%) des logements vacants l'est depuis plus d'un an. À l'inverse, c'est dans la région Littoral que la relocation s'opère le plus rapidement : 54,5% des logements sont offerts sur le marché depuis moins de quatre mois.

Loyers des appartements vacants

L'examen de l'évolution des loyers met en évidence d'importantes disparités régionales. La région du Littoral connaît en effet des niveaux de loyers nettement supérieurs aux autres régions. Cette problématique sera également abordée par le Conseil d'État dans son rapport sur la politique du logement.

Entre 2025 et 2026 et au niveau cantonal, on constate une très légère baisse du loyer moyen pour les logements vacants de 1 pièce (-5 francs par mois) et une stabilisation pour ceux de 3 pièces (loyer identique à celui de 2025). Quant aux autres logements, ils présentent une hausse de leur loyer, la plus prononcée étant celle des 6 pièces et plus (+224 francs par mois).

Loyer mensuel moyen des logements vacants à louer, au 1er juin 2026, par région, (sans les charges, en francs)						
	Nombre de pièces					
	1	2	3	4	5	6 et +
Régions:						
Littoral	820	1 127	1 345	1 650	2 243	2 400
Montagnes	591	796	851	1 037	1 216	1 350
Val-de-Ruz	476	759	997	1 087	1 980	...
Val-de-Travers	614	869	902	1 090	1 274	...
CANTON	666	879	1 003	1 227	1 659	1 870
Remarques:						
a) Les loyers ne sont indiqués que s'il y a au moins trois objets (par catégorie) avec indication du loyer.						
b) Les moyennes des loyers se rapportent aux logements vacants "à louer uniquement" ou "à louer ou à vendre" avec indication du loyer						

Logements vacants

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^{er} 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.

Taux de vacance

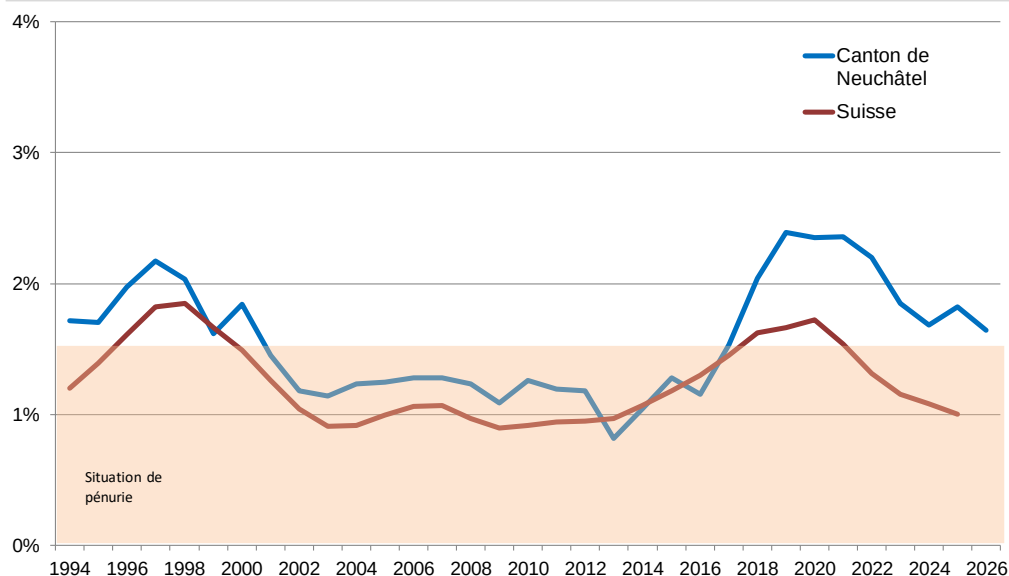
Le calcul du taux de vacance est réalisé en rapportant le nombre de logements vacants au parc total de logements. Ce dernier est fourni par l'Office fédéral de la statistique (OFS) grâce à une extraction des données saisies par les communes dans le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) qui recense toutes les constructions à usage d'habitation en Suisse.

- Les principaux résultats relatifs aux loyers, à la durée de la vacance ainsi que le détail par commune sont disponibles le nouveau Portail statistique : <https://stat.ne.ch>
- De nombreuses représentations cartographiques (par commune et par région) sont consultables en ligne sur : <https://atlas.ne.ch>

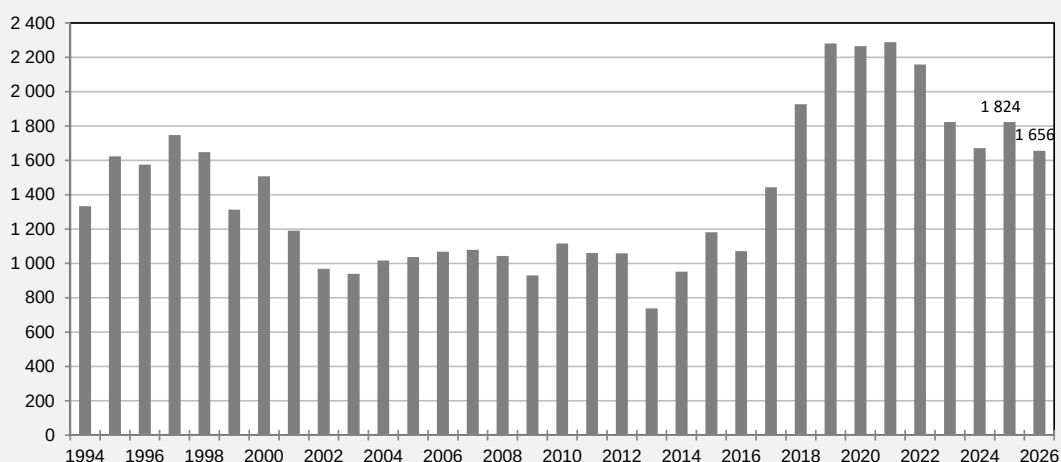
Neuchâtel, le 10 septembre 2026

Annexe :

Taux de vacance des logements, Canton de Neuchâtel et Suisse, de 1994 à 2026, en %



Logements vacants dans le Canton de Neuchâtel, de 1994 à 2026



Taux de vacance des logements, par région neuchâteloise, de 1994 à 2026, en %

