

Immeubles locatifs à Genève en 1906.

Par M. Emmanuel Kühne, adjoint au bureau cantonal de statistique.

L'année dernière déjà, nous avons constaté que les conseils de prudence donnés aux entrepreneurs avaient été écoutés et que les constructions nouvelles avaient diminué dans des proportions très sensibles. 1906 accentue encore cette tendance et, bien que l'exercice ne soit pas achevé, on peut se rendre compte du nouveau recul complet par la demande d'autorisation de bâtir. Aussi bien les demandes qui se produisent dans le dernier trimestre sont-elles en nombre infime. Voici les chiffres comparés pour les dernières années: ils ne concernent que les *immeubles locatifs* de l'agglomération.

	Nombre des immeubles	Nombre des étages	Nombre des arcades	Nombre des appartements	Nombre des pièces
1902	100	420	272	1,361	4,260
1903	158	691	409	2,203	7,409
1904	55	236	139	674	2,508
1905	26	111	60	328	1,199
1906	19	78	25	250	1,062
	358	1,536	905	4,816	16,438

La diminution n'est pas très sensible sur le nombre des pièces, les immeubles étant plus grands (36 pièces en moyenne contre 46 l'an dernier). Parmi les autorisations accordées, il en est cette année pour des immeubles ayant jusqu'à 90 et 98 pièces. Notons aussi le très gros recul constaté sur les arcades. Sur les 19 immeubles autorisés, 6 seulement (la plupart aux Eaux-Vives, 18 sur 25) ont des arcades pour magasins, tous les autres sont des immeubles locatifs. Tous sont neufs, sauf un; ce dernier est une transformation en immeuble locatif d'une maison destinée à un autre usage. La répartition des nouveaux immeubles locatifs est assez variable suivant les années, comme en fait foi le tableau suivant.

	Immeubles			Étages			Arcades			Appartements			Pièces		
	1904	1905	1906	1904	1905	1906	1904	1905	1906	1904	1905	1906	1904	1905	1906
Genève-ville	5	1	—	21	4	—	21	12	—	48	8	—	187	44	—
Montbrillant, Grottes, Pâquis	13	11	6	57	48	24	26	20	5	159	143	86	542	405	315
Plainpalais	22	4	6	96	18	24	47	16	2	301	56	72	1,124	230	365
Eaux-Vives	12	5	4	51	23	21	38	12	18	145	72	69	545	264	251
Petit-Saconnex	3	5	3	10	18	19	7	—	—	21	49	23	110	256	131
	55	26	19	235	111	88	139	60	25	674	328	250	2,508	1,199	1,062

Plainpalais est la seule commune où les constructions de 1906 dépassent celles de 1905. Nous répétons que cette statistique ne comprend ni les villas, ni les écoles, mairies ou édifices publics, mais seulement les immeubles locatifs. — Un dernier chiffre sur la répartition des immeubles locatifs en 1906 suivant le nombre de pièces des divers appartements.

	Appartements de										
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces	8 pièces	9 pièces	10 pièces	11 pièces
Montbrillant, Grottes, Pâquis	—	13	32	32	—	4	—	4	1	—	—
Plainpalais	—	12	21	9	—	4	11	—	10	4	1
Eaux-Vives	1	10	32	6	10	10	—	—	—	—	—
Petit-Saconnex	—	1	1	5	3	6	5	—	—	2	—
1906	1	36	86	52	13	24	16	4	11	6	1
1905	4	88	86	55	42	48	4	3	1	—	—
1904	—	120	272	124	51	62	35	6	4	—	—

La moitié des appartements ont trois pièces au plus.

La moyenne pour les 19 immeubles nouveaux est de quatre étages avec 13 appartements de 56 pièces par immeuble. Les immeubles construits ces cinq dernières années représentent 4800 appartements avec 16,400 pièces. A un habitant par pièce en moyenne, cela représente une augmentation de 16,400 âmes dans la population. Cela dépasse sensiblement les besoins, et il faudra encore quelques années de calme avant que la „digestion“ soit faite. La sagesse est venue ces deux dernières années et la crise immobilière existante, que quelques-uns craignaient, s'est à peine manifestée, mais on peut la considérer comme évitée.