

La surface d'habitation par personne varie fortement en fonction de la forme de propriété et de l'emplacement. Néanmoins, après des années de progression continue, la tendance globale s'oriente désormais légèrement à la baisse.

BESOINS MOYENS EN SURFACE D'HABITATION (SUISSE ENTIÈRE EN ANNÉE 2013)



La surface d'habitation individuelle est un indice de la prospérité matérielle (plus le nombre de mètres carrés par personne augmente, plus le budget moyen est élevé), de la dissociabilité (isolement de la société), de la structure d'âge (les personnes âgées vivent souvent seules) et de la densité sociale.

Expression de notre mode de vie, chaque augmentation de la surface d'habitation entraîne avec elle une hausse de la consommation des ressources. Stopper cette évolution constitue par conséquent un objectif majeur si l'on souhaite parvenir à une gestion plus économe de l'énergie.

Dans la plupart des régions suisses, divers facteurs ont induit un revirement en matière de surface d'habitation. Aucun d'entre eux ne résulte d'une sensibilisation accrue de la population à une gestion durable de l'énergie.

La baisse du taux de natalité, la disparition des familles nombreuses et le « vivre ensemble chacun chez soi » où chaque partenaire souhaitait conserver ses quatre murs ont façonné les besoins en habitation du siècle dernier. Le revirement qui s'est amorcé à la fin des années 2000 perdure jusqu'à aujourd'hui : la surface d'habitation par personne baisse légèrement mais sûrement. Cela dit, les différences entre ville et campagne, d'un côté, et suisse romande et alémanique, de l'autre, sont fortement marquées : 32 m²/personne à Meyrin, 54 m²/personne à Küsnacht. Avec un chiffre de 39 m²/personne, la ville de Zurich se situe légèrement en dessous de la moyenne.

Première raison : les Suisses n'ont jamais désiré autant d'enfants. Depuis le tournant du siècle, le taux de natalité a progressé de 45% à Zurich. Fait bien connu, les familles ont besoin d'une surface d'habitation plus réduite, car elles vivent sous un même toit et partagent cuisine, salle de bain, salon, etc.

Deuxième raison : les adolescents et les jeunes adultes des classes moyennes tendent à vivre plus souvent et plus longtemps à la maison. « L'hôtel parental » est devenu attirant.

Outre les modifications enregistrées par les formes de vie commune et les communautés d'habitation, la nature et la forme de la propriété jouent également un rôle prépondérant. La surface d'habitation est la plus élevée dans les bâtiments neufs détenus en copropriété du centre-ville ; où elle s'élève à 60 m²/personne. À l'inverse, elle est inférieure à 39 m² dans les nouveaux lotissements.

À Zurich, les activités de construction sont également en lien avec cette baisse de la surface d'habitation. La date du dernier déménagement constitue en effet un indicateur de la surface utilisée : plus elle est proche, plus la surface d'habitation est réduite. En d'autres termes : une surface d'habitation trop importante peut également être l'expression d'un changement de vie qui ne s'est pas encore traduit par une modification de l'habitat.

Cette constatation explique également pourquoi un groupe particulier dispose d'une surface d'habitation supérieure : après le départ de leurs enfants ou le décès de leur conjoint, les seniors hésitent à déménager dans un appartement plus petit. Trop de souvenirs les rattachent à leur ancienne vie et trop peu de choses les incitent à partir.

Une chose est sûre : si l'habitat redevient meilleur marché parce que la population régresse ou que le prix du mètre carré diminue, la surface d'habitation par personne augmentera à nouveau. Les réflexions énergétiques jouent rarement un rôle dans les divers changements observés en termes de surface d'habitation.