

Actualité

Surtitre

930_Breves_standard titre titre 490

BRE !_icol_TXT Tem consequis quasi nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 100 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con nobit is se vo 200 Tem optur sum quas Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 300 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 400 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest. **Signature**

Le chiffre

87 Titre

BRE !_TXT 430 Tem consequis quasi nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 100 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 200 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 300 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 400 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 500 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 600 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 700 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 800 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 900. Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1000 Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1100 Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1200 Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1300. Tem consequis. **Signature**

Légende légende légende légende légende légende. CREDIT

910_Secondaire sur deux lignes 1300

Chapeau chapeau chapeau chapeau chapeau chapeau chapeau chapeau

Tem consequis quasi nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 100 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 200.

Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 300 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 400 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 500 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 600 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 700 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 800 Tem consequis quas nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 900. Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1000 Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1100 Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1200 Tem consequis qua nobt optur sum quas aligendem dolest, inulparcid con coremque nobit is se vo 1300. Tem consequis. **Signature**

Une villa de Le Corbusier à visiter

La Villa Fallet, à La Chaux-de-Fonds, oeuvre de jeunesse de l'architecte neuchâtelois, sera ouverte au public une fois par mois. La première aura lieu le 30 avril.

Vous appréciez l'oeuvre de Le Corbusier? La première réalisation de l'architecte, né Charles-Edouard Jeanneret en 1887 à La Chaux-de-Fonds, est désormais ouverte au public une fois par mois. La première visite est pour ce dimanche 30 avril, de 10 à 17h. L'entrée est gratuite et ne nécessite pas d'inscription. Il sera aussi possible de visiter la maison Art nouveau de style sapin, construite en 1906, le 21 mai et le 11 juin, autres dates déjà agendées.

La Villa Fallet a été mise en vente par son propriétaire privé en 2021. Elle a finalement été rachetée par la ville de La Chaux-de-Fonds pour 1,15 million de francs en 2022. **LBU**



La Villa Fallet a été achevée en 1906. WIKIPEDIA

Intervention étatique

La réglementation des loyers crée des disparités entre les locataires



Corinne Dubois Senior Economist chez Wüest Partner, membre de wipswiss

Les interventions de l'État sur les marchés immobiliers ont parfois des conséquences complexes ou inattendues. La régulation des loyers dans le canton de Genève, par exemple, est particulièrement ambitieuse: la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR) impose un contrôle des loyers de 3 ans minimum lorsqu'un propriétaire rénove ou transforme un logement au-delà de l'entretien courant. Et pourtant, la ville de Genève a enregistré la plus forte hausse des loyers du marché parmi les grandes villes suisses depuis le début du millénaire. Comment est-ce possible? La loi manque-t-elle donc sa cible?

Selon une récente étude parue dans la dernière édition de l'«Immo-Monitoring» de Wüest Partner, les effets de la LDTR sont plus complexes: si les loyers du marché ont fortement augmenté à Genève, les loyers effectivement payés par les locataires (loyers de baux en cours) sont bien moins élevés. La ville de Genève affiche en effet la plus grande disparité entre loyers du marché et loyers des baux en cours (34% à Genève, contre 18% à Zurich et 14% à Lausanne).

La LDTR atteint donc son objectif pour les ménages locataires qui occupent leur logement depuis plusieurs années («insiders»): ils paient un loyer largement inférieur au niveau du marché. Pour ceux qui sont actuellement à la recherche d'un logement («outsiders»), c'est plus compliqué. Ils doivent souvent consacrer plus d'un tiers de leur revenu aux frais du logement. Autre conséquence: les locataires qui paient un loyer nettement inférieur au niveau du marché restent plus longtemps dans un logement plus grand que néces-

34%

Soit la disparité entre les loyers du marché et les loyers des baux en cours à Genève.

saire. Cela aggrave la pénurie déjà bien sensible de grands logements.

Finalement, on constate que la probabilité qu'un logement soit rénové est plus faible à Genève que dans les autres grandes villes (12% seulement à Genève contre 31% à Zurich), avec pour conséquence un parc de logements locatifs plus vétuste et en moins bon état.

www.wipswiss.ch