

Communiqué de presse

Enquête représentative Comparis sur la pénurie de logements

En Suisse, un adulte sur cinq craint de perdre son logement

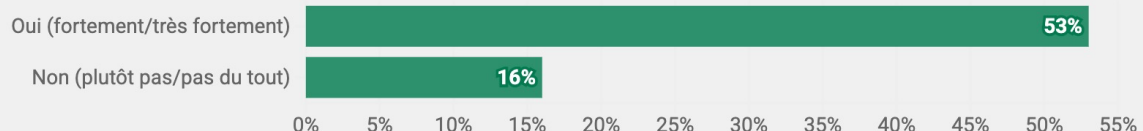
En Suisse, de nombreuses personnes se sentent menacées par la pénurie de logements. Tels sont les résultats d'une enquête représentative de Comparis. 20 % des personnes interrogées craignent actuellement de perdre leur logement en raison d'une résiliation. 29 % ont rencontré des difficultés pour trouver ou conserver un logement adéquat au cours des 2 dernières années. « Le fait qu'un adulte sur cinq en Suisse craigne de perdre son logement est un signal d'alarme. Cela montre que la pénurie de logements a atteint le cœur de la société », déclare Harry Büsser, expert Immobilier Comparis.

Zurich, le 28 mai 2026 – Plus de la moitié de la population estime qu'il existe une pénurie de logements généralisée en Suisse. C'est ce qu'indique une enquête représentative du comparateur sur Internet Comparis, qui gère le plus grand portail immobilier de Suisse. Cette perception est particulièrement prononcée chez les personnes interrogées en Suisse alémanique et en Suisse romande. Les personnes interrogées au Tessin considèrent nettement moins souvent la pénurie de logements en Suisse comme un problème national. « La pénurie de logements est nettement moins prononcée en Suisse italophone que dans les autres régions linguistiques », explique Harry Büsser, expert Immobilier Comparis.

Plus de la moitié de la population suisse perçoit une pénurie de logements



Avez-vous actuellement l'impression qu'il y a une pénurie de logements en Suisse ?



Source : Enquête représentative réalisée par l'institut d'études de marché Innofact (1 034 personnes interrogées, mars 2026)

comparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

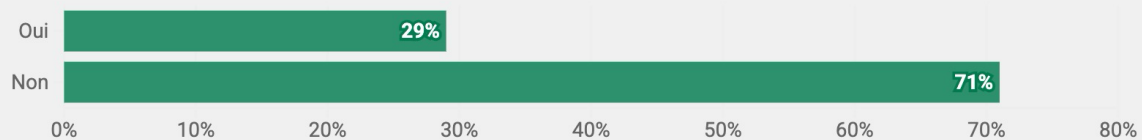
La pénurie de logements touche principalement les jeunes et les citadins

29 % des personnes interrogées indiquent avoir rencontré des difficultés pour trouver ou conserver un logement adéquat au cours des 24 derniers mois. Dans les villes, 32 % font état de problèmes de ce type, contre 25 % à la campagne. Les jeunes adultes de 18 à 35 ans sont particulièrement touchés : dans cette tranche d'âge, ils sont 44 %.

Plus d'un quart des personnes interrogées ont eu des difficultés à trouver un logement au cours des deux dernières années



Au cours des 24 derniers mois, avez-vous vous-même rencontré des difficultés pour trouver un logement ou pour le garder ?



Source : Enquête représentative réalisée par l'institut d'études de marché Innofact (1 034 personnes interrogées, mars 2026)

[comparis.ch](https://www.comparis.ch)

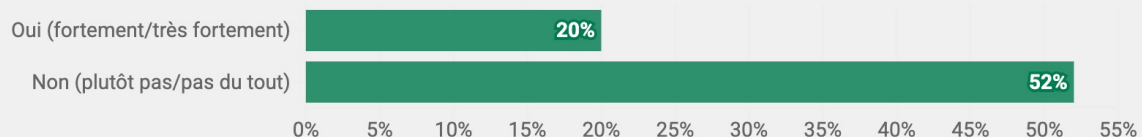
[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

20 % des personnes interrogées craignent en outre actuellement de perdre leur logement en raison d'une résiliation. « La pénurie de logements n'est plus seulement un sujet qui concerne les personnes qui souhaitent déménager », déclare Harry Büsser. « Si un adulte sur cinq craint de perdre son logement, il s'agit avant tout de sécurité, de prévisibilité et, en fin de compte, de qualité de vie. »

Une personne interrogée sur cinq craint de perdre son logement en raison d'un licenciement



Dans quelle mesure craignez-vous de perdre votre appartement/maison actuel(le) en raison d'une résiliation (par exemple pour usage personnel ou rénovation) ?



Source : Enquête représentative réalisée par l'institut d'études de marché Innofact (1 034 personnes interrogées, mars 2026)

[comparis.ch](https://www.comparis.ch)

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

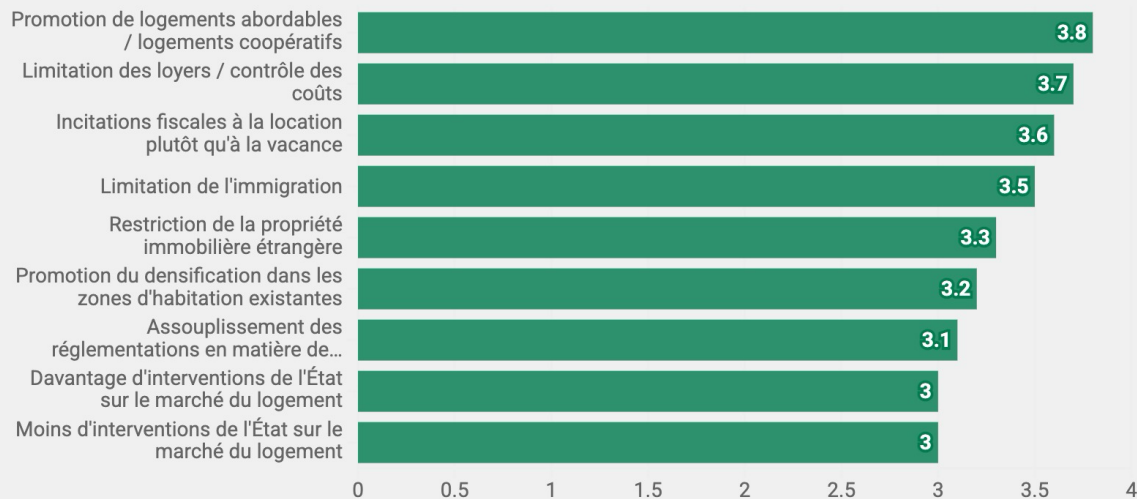
Les logements abordables et la maîtrise des coûts sont particulièrement prisés

Parmi les propositions pour lutter contre la pénurie de logements, la promotion de logements abordables et celle de logements en coopérative recueillent le plus grand soutien, avec chacune une note de 3,8 sur une échelle de 1 à 5. Viennent ensuite la limitation des loyers et le contrôle des coûts, avec une note de 3,7. Cela se reflète également dans le fait que 27 % des personnes interrogées citent les objectifs de rendement élevés des investisseurs et des propriétaires immobiliers comme cause de la pénurie de logements.

Selon vous, quelles mesures seraient les plus utiles pour assouplir le marché du logement ?



Valeurs moyennes sur une échelle de 5



Source : Enquête représentative réalisée par l'Institut d'études de marché Innofact (1 034 personnes interrogées, mars 2026)

comparis.ch

[Vers le graphique \(code d'intégration en annexe\)](#)

Harry Büsser précise : « Il n'est pas surprenant que le logement abordable et les coopératives obtiennent de si bons résultats. De nombreuses personnes constatent actuellement que le logement sur le marché libre devient de plus en plus difficile financièrement. » De tels modèles pourraient certainement contribuer à réduire la pression sur les ménages individuels. « Mais ils ne résolvent pas le problème fondamental si, dans l'ensemble, trop peu de logements sont construits. La pénurie ne peut pas être redistribuée durablement. Il faut d'abord la réduire. »

Harry Büsser voit également des risques dans le logement subventionné par l'État : « Le logement subventionné semble toujours attrayant. Mais dans la pratique, il existe aussi le risque que ce ne soient pas nécessairement celles et ceux qui ont le plus besoin d'un logement qui en profitent, mais les personnes qui connaissent les bonnes voies et les bons contacts pour obtenir le logement abordable tant convoité. » En outre, les subventions au logement financées par les impôts pourraient évincer les investissements privés.

Il est également utile d'adopter une vision nuancée en ce qui concerne la limitation des loyers. « De nombreuses personnes interrogées veulent probablement surtout exprimer par là que le logement doit rester abordable et que les règles contre les loyers excessifs doivent être mieux appliquées », déclare Harry Büsser. « Dans le même temps, si la réglementation freine fortement les investissements dans les nouvelles constructions, cela aggraverait plutôt la pénurie à moyen terme au lieu de la résoudre. » En résumé, Harry Büsser déclare : « On pourrait croire qu'il est possible de réguler la pénurie simplement en plafonnant les prix. Mais si la construction est moins rentable, il en résulte souvent encore moins de nouvelles offres, ce qui aggrave encore la pénurie de logements. » En outre, Harry Büsser fait observer à ce sujet : « Celles et ceux qui combattent les nouvelles constructions par réflexe se rangent souvent involontairement du côté des propriétaires. En effet, la rareté du logement augmente avant tout la valeur des biens immobiliers existants, et non les chances de celles et ceux qui cherchent un appartement. »

Lutter contre les logements vacants, limiter l'immigration – mais le levier le plus important reste la construction neuve

Les incitations financières contre les logements vacants obtiennent une note moyenne de 3,6. « Il est compréhensible que les incitations financières contre les logements vacants soient relativement bien accueillies. Les logements vacants apparaissent comme une contradiction en période de pénurie de logements. Il ne faut toutefois pas surestimer les avantages que l'on peut tirer de telles mesures. Le levier contre la pénurie de logements reste la construction de nouveaux logements », déclare Harry Büsser à ce sujet.

La limitation de l'immigration obtient la note de 3,5 en tant que moyen de lutte contre la pénurie de logements. Cela se reflète également dans le fait que 40 % des personnes interrogées considèrent l'immigration et la croissance démographique comme une cause importante de la pénurie de logements. « L'immigration ne conduit à une pénurie de logements que si l'offre n'augmente pas en même temps », déclare Harry Büsser. « Moins d'immigration soulagerait le marché du logement. Dans le même temps, cela s'accompagnerait d'une diminution de la main-d'œuvre et d'une augmentation des pénuries dans des professions importantes. »

Les mesures plus efficaces sont souvent moins populaires. Par exemple, la densification dans les zones d'habitation existantes n'obtient qu'une note moyenne de 3,2, et l'assouplissement des règles de construction de 3,1. « Ce sont précisément les mesures les plus efficaces qui sont souvent les moins populaires, car elles semblent plus techniques ou suscitent une résistance sur le terrain », explique Harry Büsser. « Mais au final, c'est précisément là que se décide si davantage de logements seront effectivement construits. » L'expert voit également des raisons d'être optimiste : « D'autres enquêtes de Comparis montrent qu'il existe bel et bien des majorités favorables à la densification et à la construction de bâtiments plus élevés, du moins dans les villes et parmi les jeunes. »

Restreindre la propriété immobilière étrangère, mais avec un bénéfice incertain

La restriction de l'accès des étrangères et des étrangers à la propriété immobilière a également été jugée plutôt faible, avec une note de 3,2. Harry Büsser est en grande partie d'accord avec la note plutôt faible de cette mesure : « La limitation de la propriété immobilière étrangère peut sembler attrayante. Cependant, son effet sur la pénurie de logements devrait être limité, voire négatif : si, de ce fait, les investisseurs pour les nouvelles constructions venaient également à disparaître, l'offre de logements pourrait croître encore plus lentement et la pénurie de logements pourrait même s'aggraver. »

La réglementation et le manque d'activité de construction sont rarement reconnus comme des causes

Seuls 9 % des personnes interrogées citent l'excès de réglementation comme problème principal. 8 % considèrent le manque de nouvelles constructions ou la lenteur de l'activité de construction comme la cause de la pénurie de logements. « C'est compréhensible », déclare Harry Büsser, expert Immobilier Comparis. « Les personnes à la recherche d'un logement sont d'abord confrontées à la concurrence pour des logements rares. Les raisons pour lesquelles on construit trop peu sont beaucoup moins visibles. » Les procédures fastidieuses, les prix élevés des terrains, la rareté des zones à bâtir et la complexité des réglementations jouent un rôle important, en particulier dans les centres-villes. « La population voit l'embouteillage sur le marché du logement, mais pas les feux rouges qui en sont la cause », explique Harry Büsser.

Conclusion : construire davantage, mais avec mesure

L'enquête montre à quel point la pénurie de logements affecte désormais le quotidien de nombreuses personnes. Toutefois, elle montre également que la population souhaite une aide pragmatique pour les personnes concernées. « La solution la plus importante reste de construire davantage là où un nombre particulièrement élevé de personnes souhaitent habiter. Quiconque

prend au sérieux les préoccupations de la population devrait également reconnaître que des logements abordables, des coopératives et des règles équitables sur le marché font partie de la réponse pour beaucoup », déclare Harry Büsser.

Conseils pour les locataires

Élargir géographiquement la recherche d'un logement si cela est possible sur le plan professionnel et familial

Dans les zones urbaines, la pénurie de logements est davantage ressentie. Il peut donc être judicieux d'étendre la recherche de logement aux zones rurales.

Commencer les recherches tôt et envisager des solutions transitoires

Les jeunes en particulier doivent prévoir beaucoup plus de temps pour la recherche d'un logement et, le cas échéant, envisager des solutions transitoires telles que les colocations ou la sous-location.

Garder un œil sur les projets de construction

Renseignez-vous localement sur les endroits où de nouveaux logements sont prévus et sur les projets susceptibles de créer des logements supplémentaires.

Rechercher spécifiquement auprès des coopératives et d'autres offres abordables

Pour trouver un logement abordable, il est recommandé de rechercher spécifiquement des logements subventionnés auprès de fondations et de coopératives, par exemple sur www.wbg-schweiz.ch.

En cas de résiliation imminente, clarifier les possibilités juridiques en amont

Une personne interrogée sur cinq craint de perdre son logement. Il est donc important de se renseigner suffisamment tôt sur les possibilités juridiques en cas de résiliation, par exemple sur www.asloca.ch

Méthode

L'enquête représentative a été réalisée en mars 2026 par l'institut de sondage et d'études de marché Innofact pour le compte de comparis.ch auprès d'un échantillon de 1034 adultes issus de toutes les régions de Suisse. La représentativité signifie que les participants à une enquête reflètent bien l'ensemble du groupe cible. Cela signifie que les caractéristiques importantes telles que l'âge, le sexe ou la région de résidence sont réparties de la même manière que dans l'ensemble de la population. Les résultats peuvent ainsi être extrapolés à l'ensemble de la population.

Informations complémentaires :

Harry Büsser

Expert Immobilier

Téléphone : 044 360 53 91

E-mail : media@comparis.ch

comparis.ch

Annexe

Code d'intégration de l'infographie

« Plus de la moitié de la population suisse perçoit une pénurie de logements »

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29130944/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29130944?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

« Plus d'un quart des personnes interrogées ont eu des difficultés à trouver un logement au cours des deux dernières années »

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131101/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131101?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

« Une personne interrogée sur cinq craint de perdre son logement en raison d'un licenciement »

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131135/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131135?1068018"><script src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

« Selon vous, quelles mesures seraient les plus utiles pour assouplir le marché du logement ? »

iframe:

```
<iframe src='https://flo.uri.sh/visualisation/29131252/embed' title='Interactive or visual content' class='flourish-embed-iframe' frameborder='0' scrolling='no' style='width:100%;height:600px;' sandbox='allow-same-origin allow-forms allow-scripts allow-downloads allow-popups allow-popups-to-escape-sandbox allow-top-navigation-by-user-activation'></iframe>
```

script:

```
<div class="flourish-embed flourish-chart" data-src="visualisation/29131252?1068018"><script
src="https://public.flourish.studio/resources/embed.js"></script><noscript></noscript></div>
```

À propos de comparis.ch

Avec plus de 80 millions de visites par an, comparis.ch compte parmi les sites Internet les plus consultés de Suisse. L'entreprise compare les tarifs et les prestations des caisses maladie, des assurances, des banques et des opérateurs de télécommunications. Elle présente aussi la plus grande offre en ligne de Suisse pour l'automobile et l'immobilier. Avec ses comparatifs détaillés et ses analyses approfondies, elle contribue à plus de transparence sur le marché. comparis.ch renforce ainsi l'expertise des consommatrices et des consommateurs à la prise de décision. L'entreprise a été fondée en 1996 par l'économiste Richard Eisler. Il s'agit d'une société privée. Aujourd'hui encore, Comparis appartient majoritairement à son fondateur, Richard Eisler. Aucune autre entreprise ni l'État ne détient de participation dans Comparis.

comparis.ch SA
Birmensdorferstrasse 108
CH-8003 Zurich