

Sondage sur le logement 2026

Enquête auprès
des locataires en
Suisse

Rapport succinct

Mars 2026

MENTIONS LÉGALES

Sondage sur le logement 2026, mars 2026

Client: Association suisse des locataires

Réalisation: Sotomo, Binzstrasse 23, 8045 Zürich.

Équipe de projet: Sarah Bütikofer, David Krähenbühl

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	À propos du sondage	5
1.2	Collecte des données et méthodologie	5
2	En résumé : les enseignements essentiels	8
3	Principaux résultats	10
3.1	Coûts du logement	10
3.2	Recherche d'un logement	11
3.3	Problèmes et défauts liés au logement en location	14
3.4	Droit du bail	17
3.5	Taux d'intérêt de référence	19
3.6	Loyer initial	23
3.7	Attentes	25

1 Introduction

1.1 À propos du sondage

Au début 2026, l'Association suisse des locataires (ASLOCA) a mené une enquête auprès de 340 000 personnes environ, réparties dans toute la Suisse. Parmi elles figuraient près de 240 000 membres et un peu plus de 100 000 autres locataires intéressés. L'objectif de ce sondage était de dresser un tableau actuel de la situation du logement, des préoccupations, ainsi que des opinions des locataires.

Le présent rapport succinct expose les principaux résultats de l'enquête, sous une forme claire et accessible.

1.2 Collecte des données et méthodologie

La récolte des données pour le sondage auprès des locataires s'est déroulée du 21 janvier au 3 mars 2026. Le recrutement des personnes participantes s'est effectué par le biais de tous les canaux internes de l'ASLOCA, dans toutes les sections et toutes les régions linguistiques de Suisse. Après nettoyage et contrôle des entrées collectées, les réponses de 34 441 personnes au total ont pu être utilisées pour l'analyse. Parmi celles-ci, 24 745 sont membres de l'ASLOCA et 9 696 ne le sont pas.

Figure 1 – Participation membres ASLOCA, par section

Section	n
Zürich	7280
Vaud	4381
Genève	2134
Bern	1942
Luzern NW OW UR	1439
Aargau	1160
Ostschweiz	1159
Neuchâtel	1006
Baselland	778
Fribourg (ASLOCA)	679
Basel-Stadt	455
Zug	377
Ticino	371
Schwyz	269
Solothurn	256
Valais	249
Schaffhausen	242
Transjura	168
Graubünden	158
Freiburg (MV)	153
inconnu	89
Totale	24745

Figure 2 – Participation par canton

Canton	n
Zurich	10665
Vaud	5136
Berne	3062
Genève	2737
Lucerne	1900
Aargovie	1882
Neuchâtel	1084
Bêle-Campagne	1069
St. Gall	1047
Fribourg	990
Bâle-Ville	753
Tessin	642
Zug	551
Thurgovie	547
Soleure	494
Schwyz	393
Valais	380
Schaffhouse	309
Grisons	303
Jura	170
Nidwald	100
Appenzell Rhodes-Extérieures	91
Glaris	47
Obwald	35
Uri	28
– à l'étranger –	16
Totale	34441

2 En résumé : les enseignements essentiels

Les frais de logement pèsent lourdement sur les ménages

Les coûts mensuels du loyer représentent au moins 30 % du revenu pour deux ménages sur cinq. 43 % des répondants indiquent que les coûts du logement se situent entre 20 et 30 % du revenu. Pour moins d'un cinquième des locataires, ces coûts sont inférieurs à 20 % du revenu mensuel du ménage. Chez les femmes et les personnes âgées, la part allouée au logement dans le revenu mensuel du ménage a tendance à être plus élevée que chez les hommes et les personnes de moins de 55 ans. En revanche, on n'observe pratiquement aucune différence selon le type de région : que ce soit dans les grandes villes ou dans les zones rurales, la charge que représente le loyer sur le revenu du ménage est globalement comparable →figure 3.

La recherche d'un logement est difficile dans tout le pays

Les trois quarts des personnes interrogées ne sont actuellement pas à la recherche d'un logement. Cependant, plus des deux tiers ont trouvé leur dernière recherche de logement difficile. Les différences entre les régions linguistiques, les types de zones et les cantons sont minimales ; la recherche de logement est donc jugée difficile dans tout le pays →figure 4. D'après les réponses des personnes interrogées, la recherche d'un logement s'avère particulièrement difficile au Tessin et à Genève →figure 5.

Domaines problématiques : réparation des défauts et entretien

Seul un tiers des personnes interrogées déclare n'avoir aucun problème avec son bailleur. Parmi celles qui indiquent avoir des problèmes, ces derniers concernent le plus souvent les réparations liées à l'entretien et aux défauts du logement loué →figure 6. Un cinquième des personnes interrogées déclarent en outre avoir rencontré des problèmes liés au décompte des frais accessoires. Par ailleurs, une personne interrogée sur dix a également rencontré des problèmes concernant l'augmentation et/ou la réduction du loyer pendant la durée du bail.

En Suisse, les problèmes liés à la location restent souvent sans solution

En moyenne, les personnes interrogées sont plus nombreuses à indiquer que les problèmes avec leur bailleur n'ont pas été résolus qu'à déclarer le contraire →figure 7. Les écarts sont particulièrement marqués entre les cantons →figure 8.

Le droit du bail favorise les bailleurs

Une majorité de 58 % estime que le droit du bail favorise les bailleurs. Un tiers n'a pas d'opinion tranchée à ce sujet, tandis qu'une minorité de moins de 10 % considère que ce sont les locataires qui sont avantagés →figure 9.

Un quart des locataires craignent un congé

Près d'un quart des personnes interrogées déclarent avoir peur de recevoir une résiliation de leur bail dans les deux années à venir →figure 10. Les personnes qui ressentent des craintes les attribuent le plus souvent à une rénovation de l'immeuble →figure 11.

Baisse du taux de référence : beaucoup de locataires renoncent à demander une baisse de loyer par peur de détériorer la relation avec leur bailleur

La plupart des personnes interrogées (42 %) déclarent ne pas avoir réagi aux dernières baisses du taux d'intérêt de référence en Suisse →figure 12. La raison la plus fréquente pour laquelle les locataires ne réagissent pas à une baisse du taux d'intérêt de référence est la crainte de voir la relation avec le bailleur se détériorer →figure 13. On remarque de grandes différences entre les régions linguistiques ; en Suisse latine notamment, on réagit moins souvent qu'en Suisse alémanique, comme le montre le graphique →figure 14.

Les contestations du loyer initial sont rares

Les locataires ne contestent que dans de rares cas le loyer initial (5 %) →figure 15. Les raisons invoquées sont à peu près aussi fréquentes les unes que les autres :

« méconnaissance du loyer précédent », « ignorance de cette possibilité » et « ne pas juger cela nécessaire » →figure 16.

Attentes vis-à-vis de l'ASLOCA

Parmi les attentes vis-à-vis des activités de l'ASLOCA, trois points ressortent en priorité et de manière presque équivalente : « défense des intérêts politiques », « soutien aux actions collectives des locataires » et « conseil juridique en matière de droit du bail » →figure 17. S'agissant des revendications prioritaires adressées à l'ASLOCA, la répercussion automatique des baisses de loyer en cas de diminution du taux d'intérêt de référence arrive en tête. Viennent ensuite la promotion de logements abordables ainsi que le contrôle des loyers →figure 18.

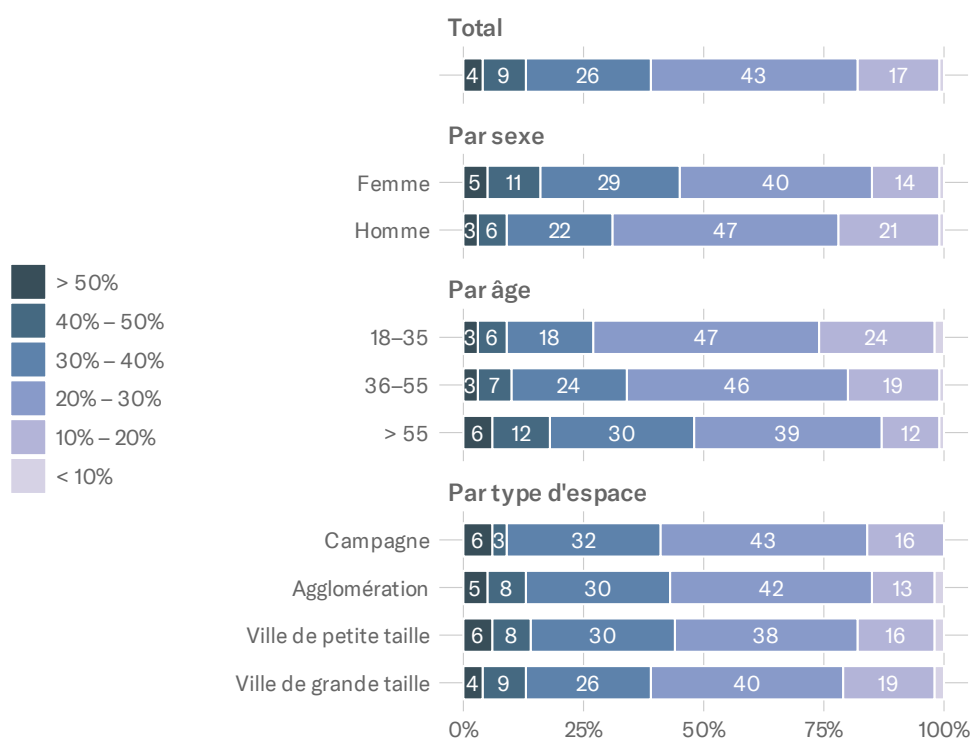
3 Principaux résultats

3.1 Coûts du logement

Les frais de logement pèsent lourdement sur les ménages

Les coûts mensuels du loyer représentent au moins 30 % du revenu pour deux ménages sur cinq. 43 % des répondants indiquent que les coûts du logement se situent entre 20 et 30 % du revenu. Pour moins d'un cinquième des locataires, ces coûts sont inférieurs à 20 % du revenu mensuel du ménage. Chez les femmes et les personnes âgées, la part allouée au logement dans le revenu mensuel du ménage a tendance à être plus élevée que chez les hommes et les personnes de moins de 55 ans. En revanche, on n'observe pratiquement aucune différence selon le type de région : que ce soit dans les grandes villes ou dans les zones rurales, la charge que représente le loyer sur le revenu du ménage est globalement comparable → figure 3.

Figure 3 – Part du montant du loyer dans le revenu total du ménage



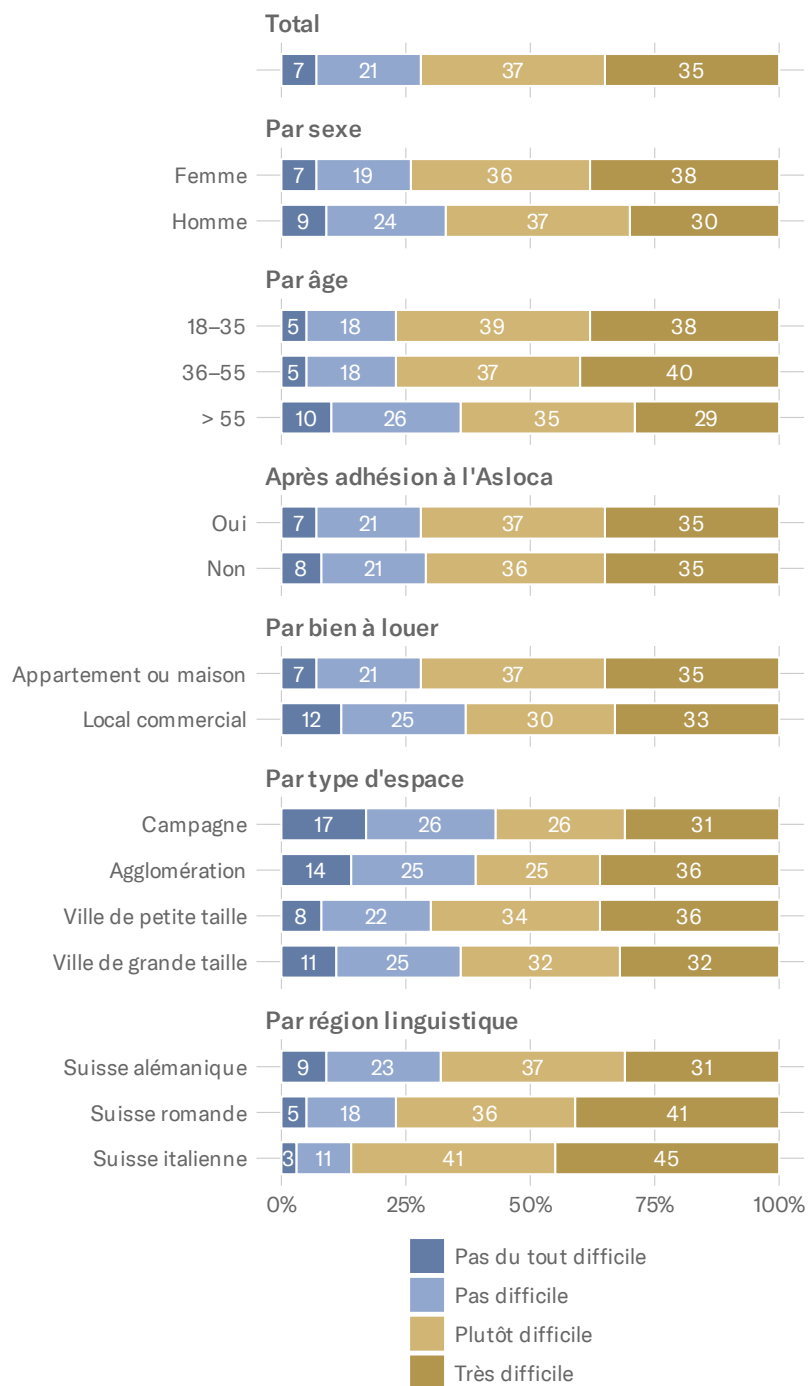
« Quelle est la part du montant de votre loyer mensuel dans le revenu mensuel total du ménage ? »

3.2 Recherche d'un logement

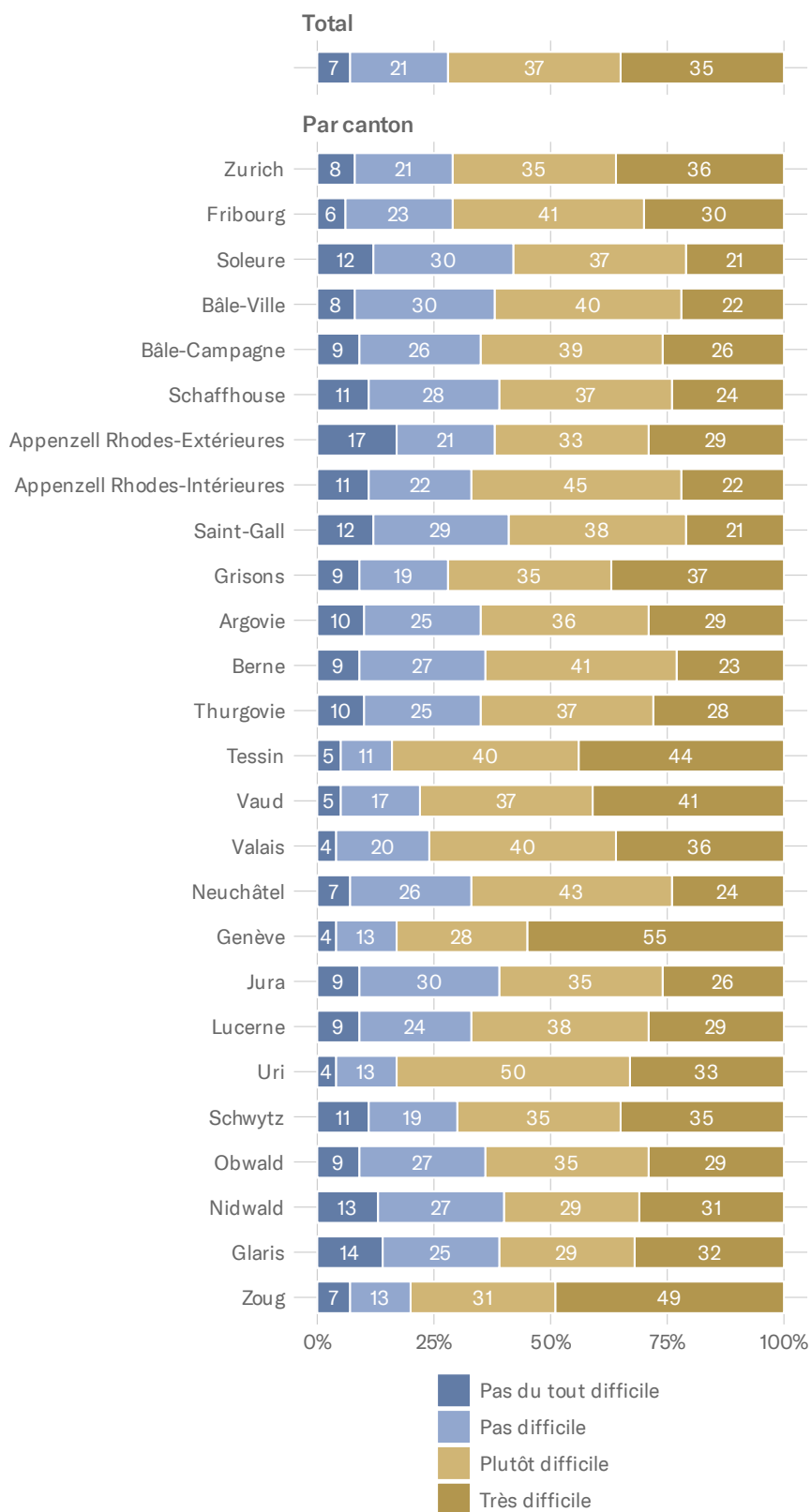
La recherche d'un logement est difficile dans tout le pays

Les trois quarts des personnes interrogées ne sont actuellement pas à la recherche d'un logement. Cependant, plus des deux tiers ont trouvé leur dernière recherche de logement difficile. Les différences entre les régions linguistiques, les types de zones et les cantons sont minimales ; la recherche de logement est donc jugée difficile dans tout le pays →figure 4.

D'après les réponses des personnes interrogées, la recherche d'un logement s'avère particulièrement difficile au Tessin et à Genève →figure 5.

Figure 4 – Difficultés pour trouver un logement

« Lors de votre dernière recherche d'un logement, à quel point cela a-t-il été difficile de trouver un bien immobilier au loyer abordable ? »

Figure 5 – Difficultés pour trouver un logement – par canton

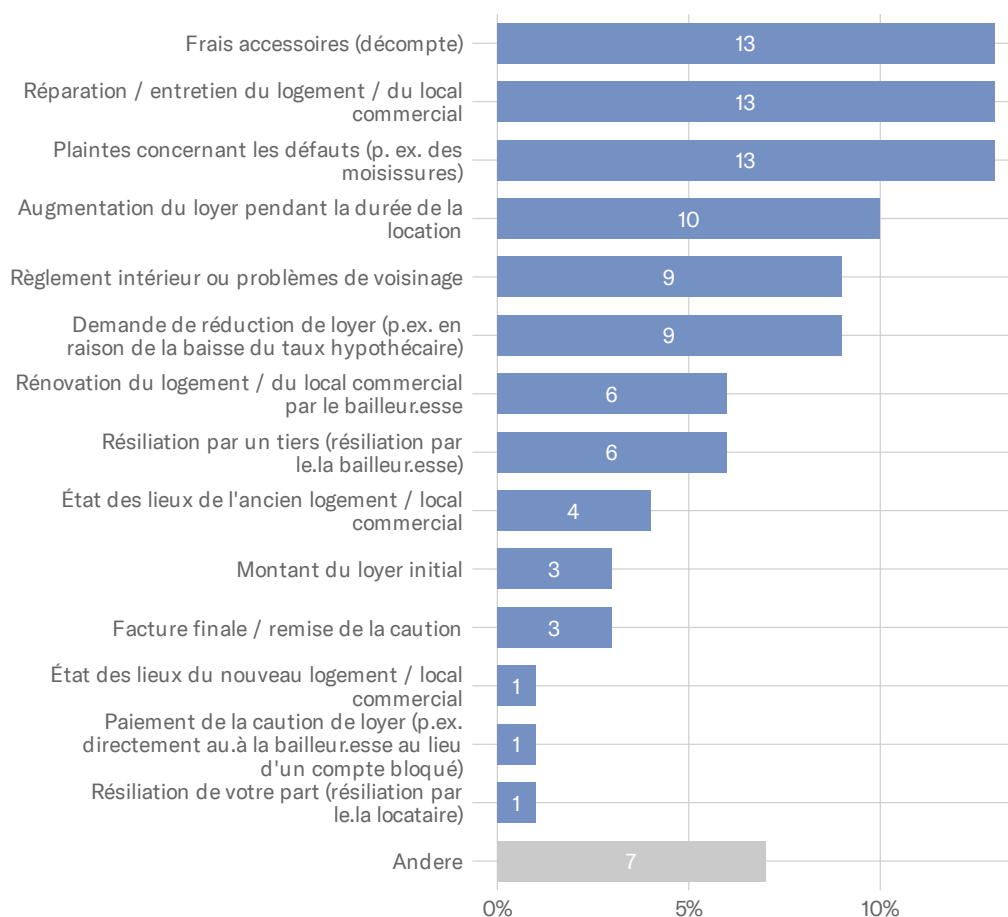
« Lors de votre dernière recherche d'un logement, à quel point cela a-t-il été difficile de trouver un bien immobilier au loyer abordable ? »

3.3 Problèmes et défauts liés au logement en location

Domaines problématiques : réparation des défauts et entretien

Seul un tiers des personnes interrogées déclare n'avoir aucun problème avec son bailleur. Parmi celles qui indiquent avoir des problèmes, ces derniers concernent le plus souvent les réparations liées à l'entretien et aux défauts du logement loué → figure 6. Un cinquième des personnes interrogées déclarent en outre avoir rencontré des problèmes liés au décompte des frais accessoires. Par ailleurs, une personne interrogée sur dix a également rencontré des problèmes concernant l'augmentation et/ou la réduction du loyer pendant la durée du bail.

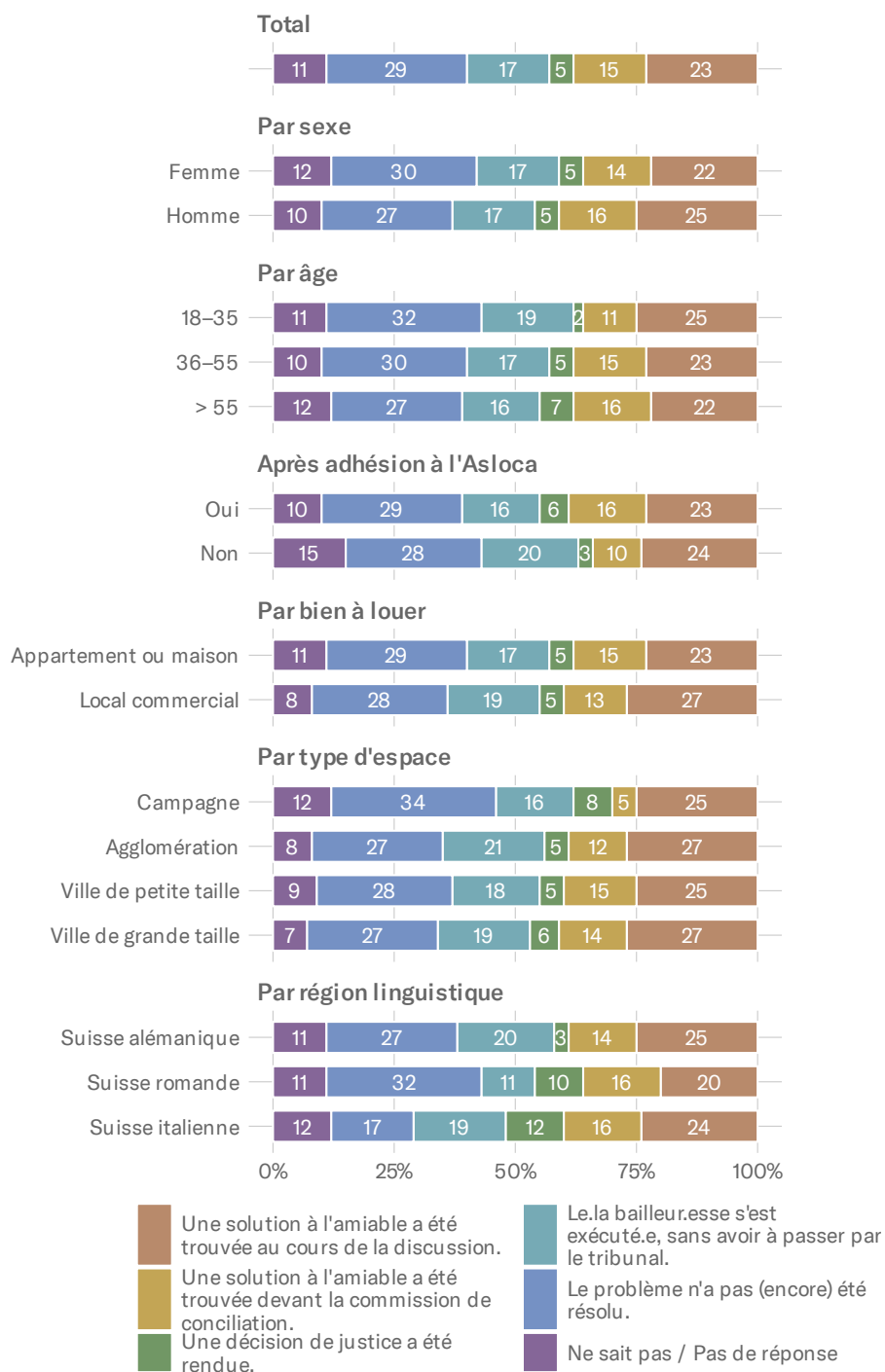
Figure 6 – Principaux problèmes avec bailleur



« Avec quel thème avez-vous / avez-vous eu le problème le plus important avec votre bailleur ? »

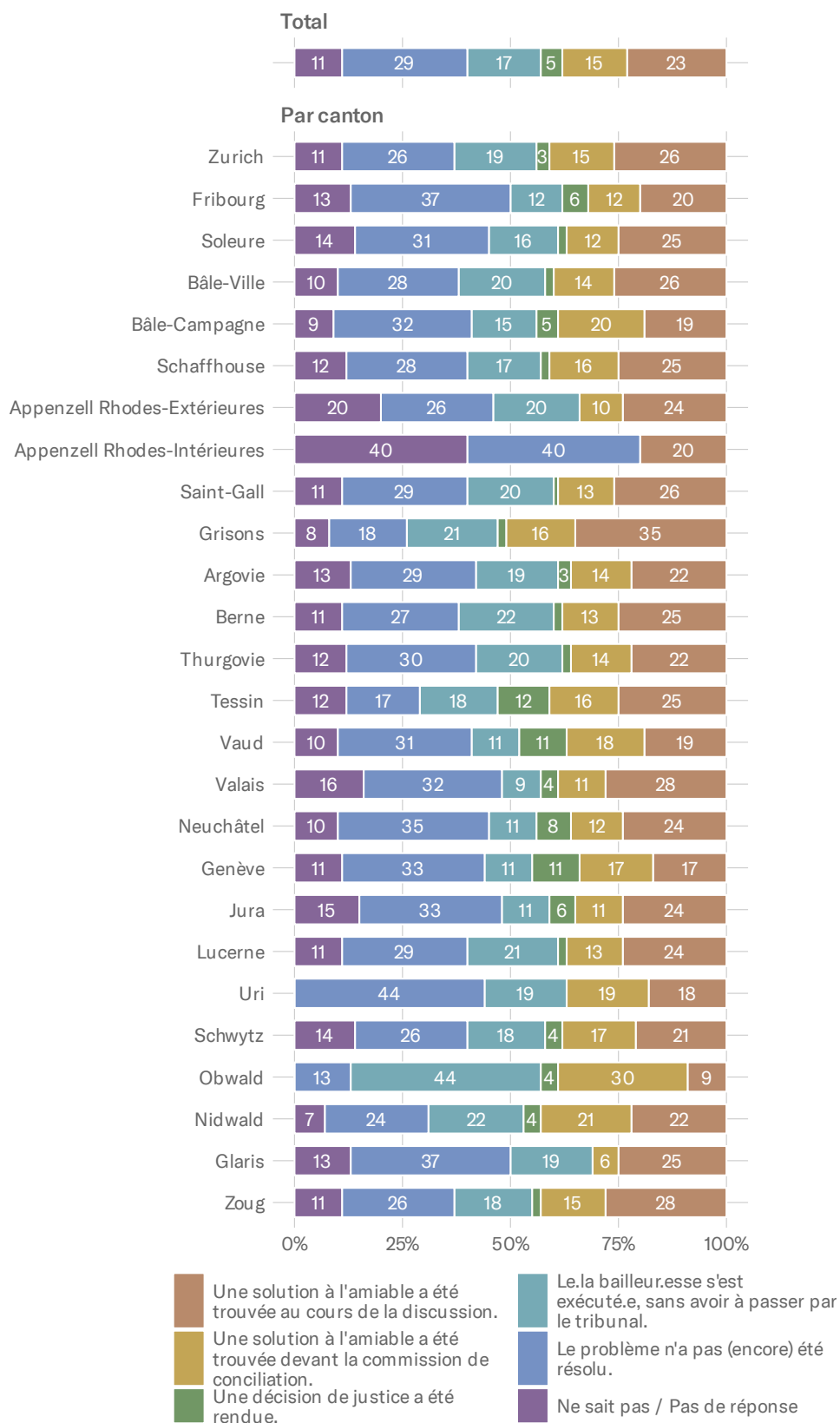
En Suisse, les problèmes liés à la location restent souvent sans solution

En moyenne, les personnes interrogées sont plus nombreuses à indiquer que les problèmes avec leur bailleur n'ont pas été résolus qu'à déclarer le contraire → figure 7.

Figure 7 – Gestion de problème

« Comment le conflit a-t-il été géré ? »

Les écarts sont particulièrement marqués entre les cantons → figure 8.

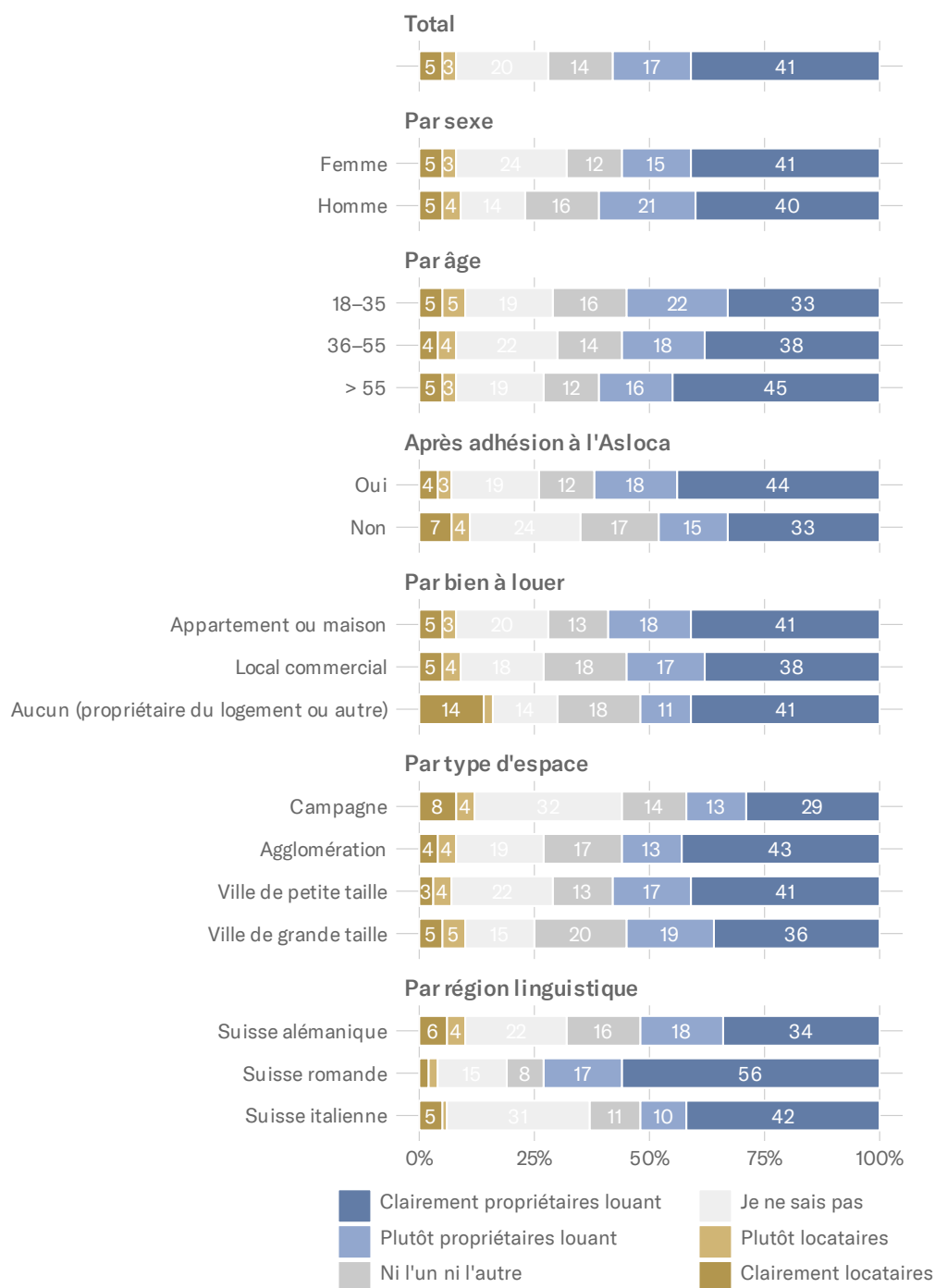
Figure 8 – Gestion de problème – par canton

« Comment le conflit a-t-il été géré ? »

3.4 Droit du bail

Le droit du bail favorise les bailleurs

Figure 9 – Avantage en matière de droit du bail



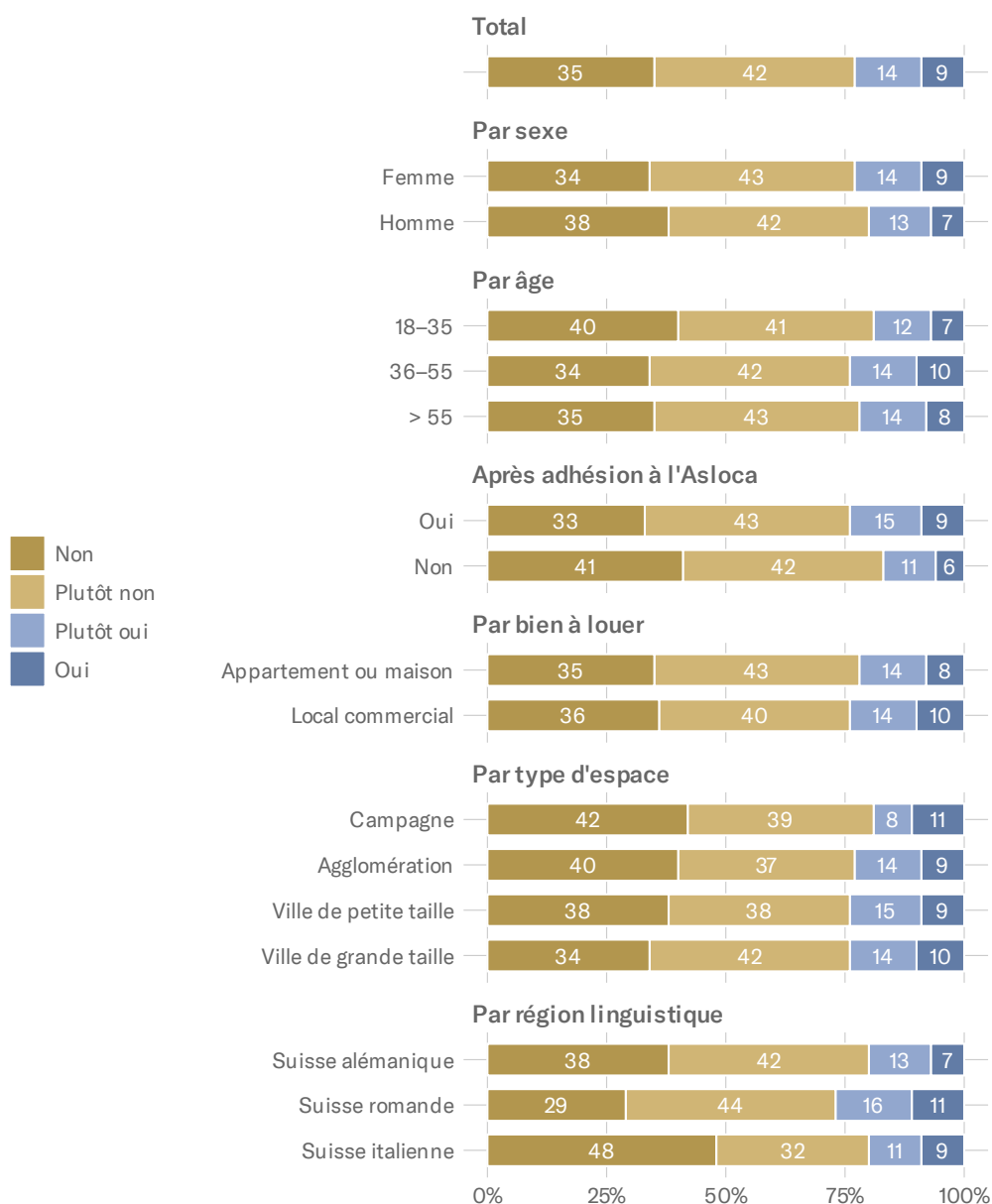
« Jugez-vous que le droit du bail est plutôt en faveur des propriétaires ou des locataires ? »

Une majorité de 58 % estime que le droit du bail favorise les bailleurs. Un tiers n'a pas d'opinion tranchée à ce sujet, tandis qu'une minorité de moins de 10 % considère que ce sont les locataires qui sont avantagés → figure 9.

Un quart des locataires craignent un congé

Près d'un quart des personnes interrogées déclarent avoir peur de recevoir une résiliation de leur bail dans les deux années à venir → figure 10.

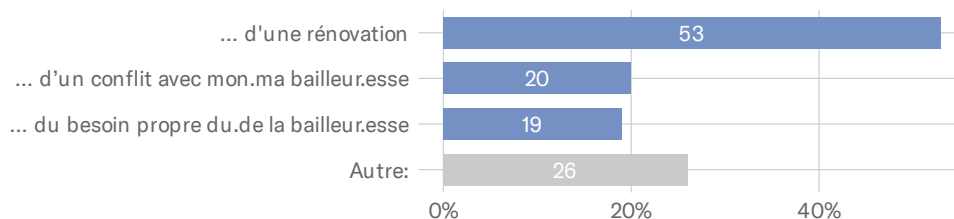
Figure 10 – Crainte d'un congé de la part du bailleur



« Craignez-vous une résiliation de votre bail par votre bailleur dans les deux prochaines années ? »

Les personnes qui ressentent des craintes les attribuent le plus souvent à une rénovation de l'immeuble → figure 11.

Figure 11 – Les raisons de craindre un congé de la part du bailleur

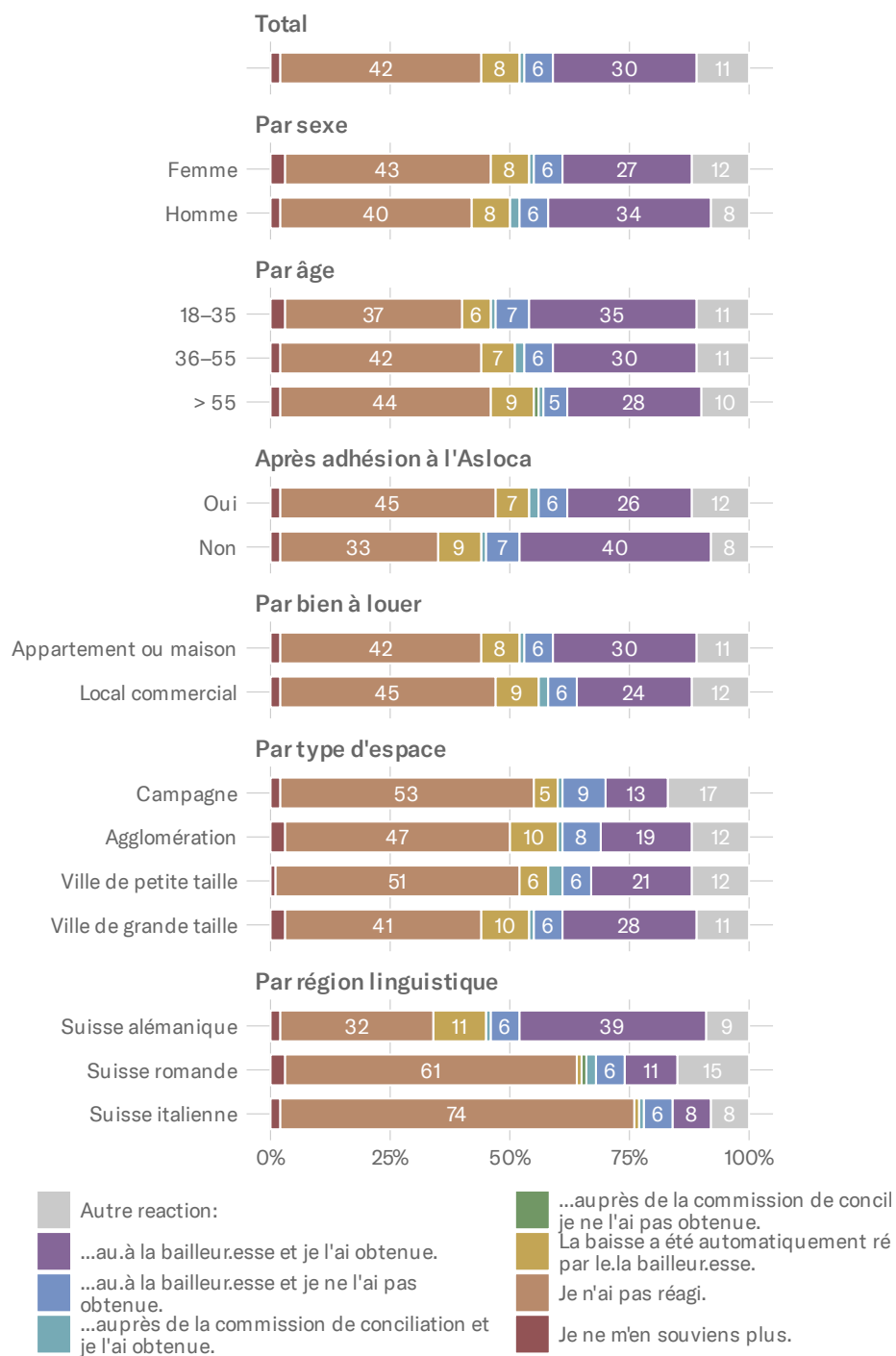


« Pourquoi craignez-vous une résiliation par votre bailleur ? Je crains une résiliation en raison. . . . »

3.5 Taux d'intérêt de référence

Baisse du taux de référence : beaucoup de locataires renoncent à demander une baisse de loyer par peur de détériorer la relation avec leur bailleur

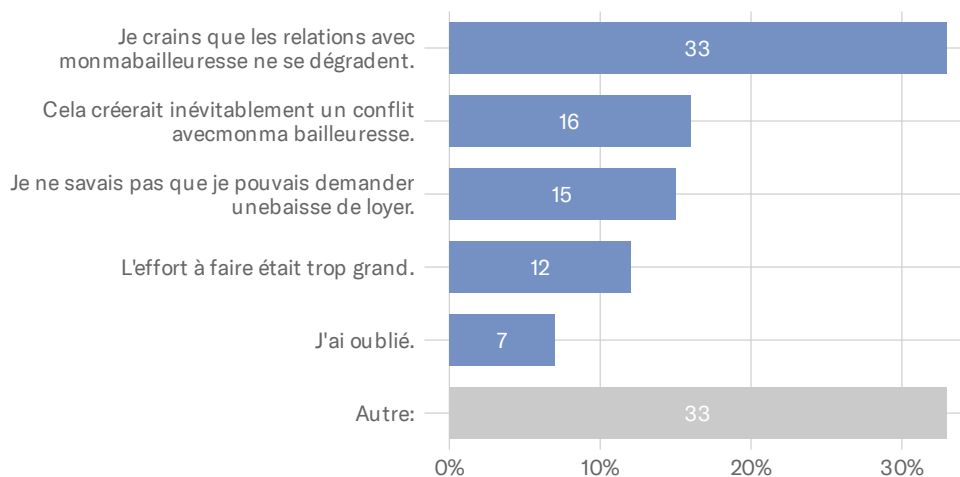
La plupart des personnes interrogées (42 %) déclarent ne pas avoir réagi aux dernières baisses du taux d'intérêt de référence en Suisse → figure 12.

Figure 12 – Réaction baisses du taux d'intérêt de référence 2025

« Comment avez-vous réagi aux dernières baisses du taux d'intérêt de référence (en mars 2025 et en septembre 2025) ? »

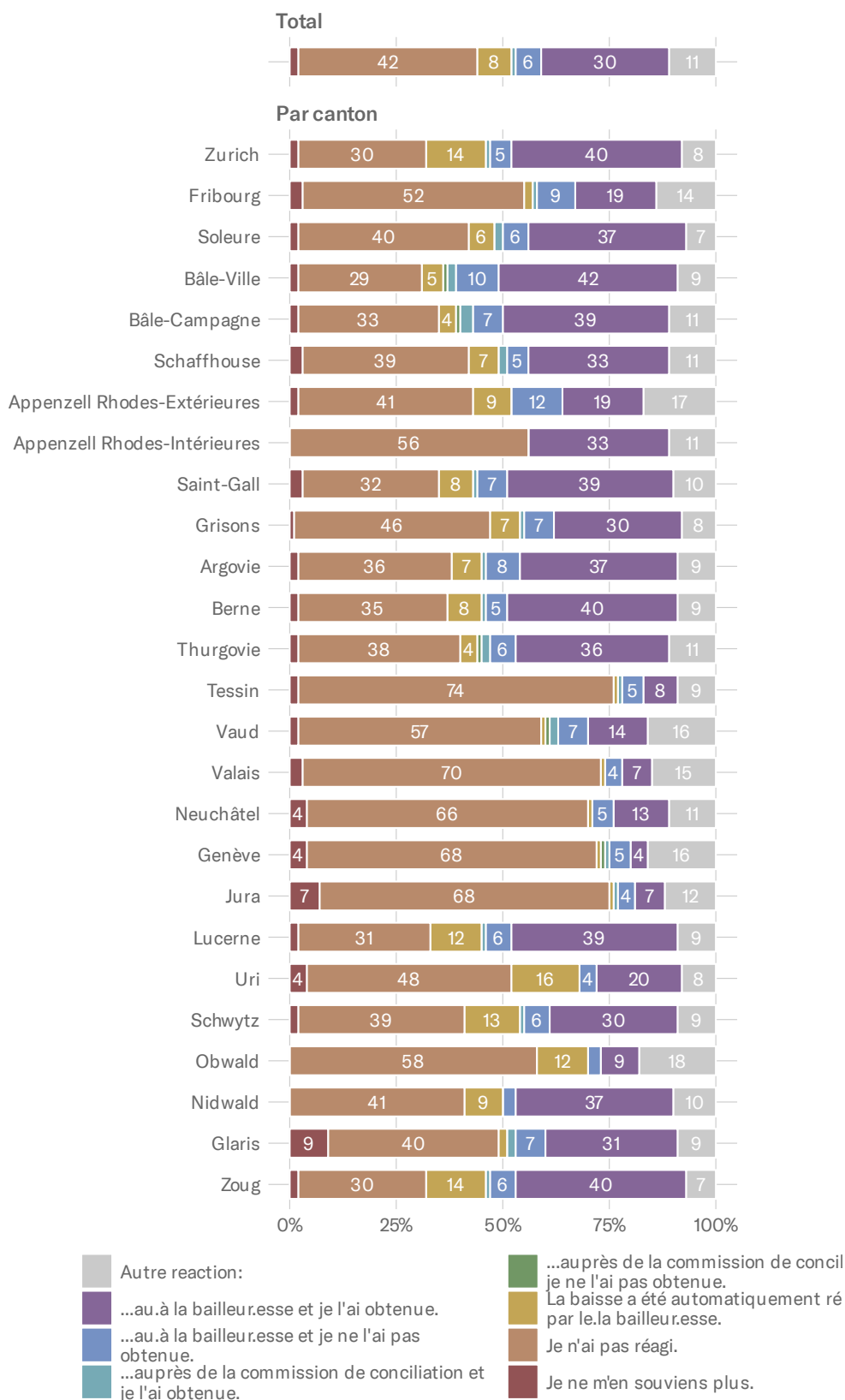
La raison la plus fréquente pour laquelle les locataires ne réagissent pas à une baisse du taux d'intérêt de référence est la crainte de voir la relation avec le bailleur se détériorer → figure 13.

Figure 13 – Raisons de l'absence de réaction à la baisse du taux de référence



« Pour quelles raisons n'avez-vous pas réagi à la dernière baisse du taux de référence ? (Cochez toutes les réponses qui s'appliquent) ? »

On remarque de grandes différences entre les régions linguistiques ; en Suisse latine notamment, on réagit moins souvent qu'en Suisse alémanique, comme le montre le graphique → figure 14.

Figure 14 – Réaction baisses du taux d'intérêt de référence 2025 – par canton

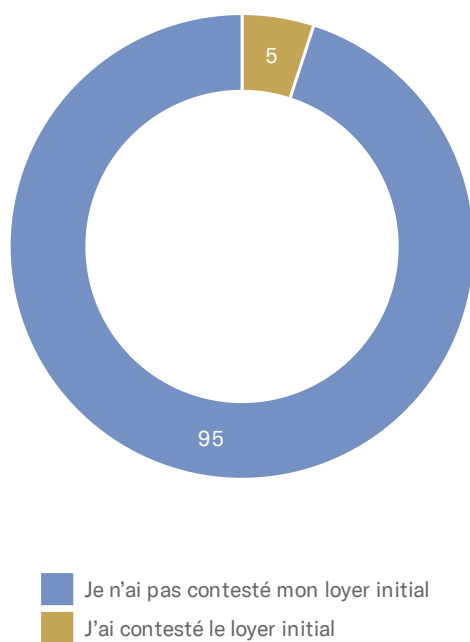
« Comment avez-vous réagi aux dernières baisses du taux d'intérêt de référence (en mars 2025 et en septembre 2025) ? »

3.6 Loyer initial

Les contestations du loyer initial sont rares

Les locataires ne contestent que dans de rares cas le loyer initial (5 %) → figure 15.

Figure 15 – Contestation du loyer initial

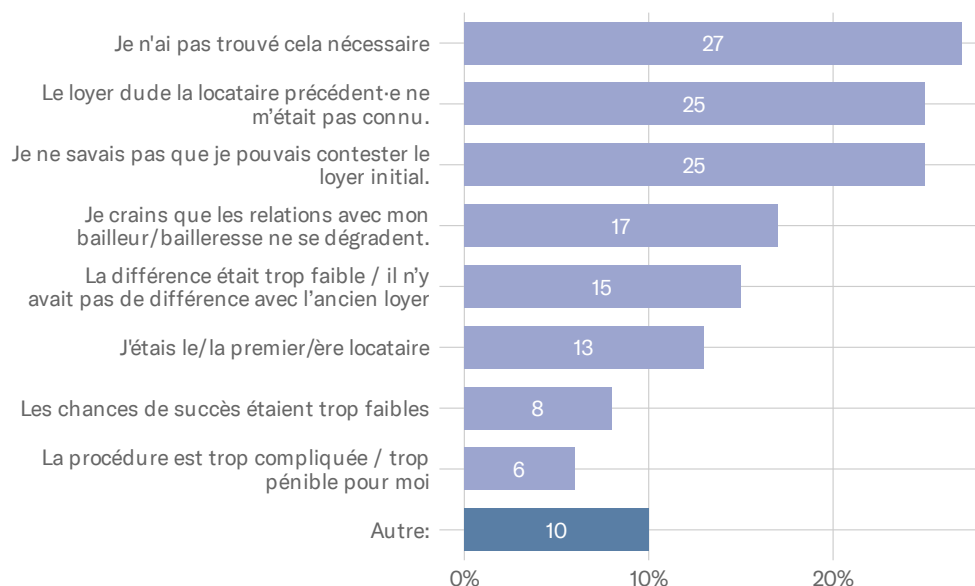


« La possibilité de contester son loyer initial dans les 30 jours existe. Comment avez-vous réagi ? »

Les raisons invoquées sont à peu près aussi fréquentes les unes que les autres :

« méconnaissance du loyer précédent », « ignorance de cette possibilité » et « ne pas juger cela nécessaire » → figure 16.

Figure 16 – Raison de l'absence de la contestation du loyer initial



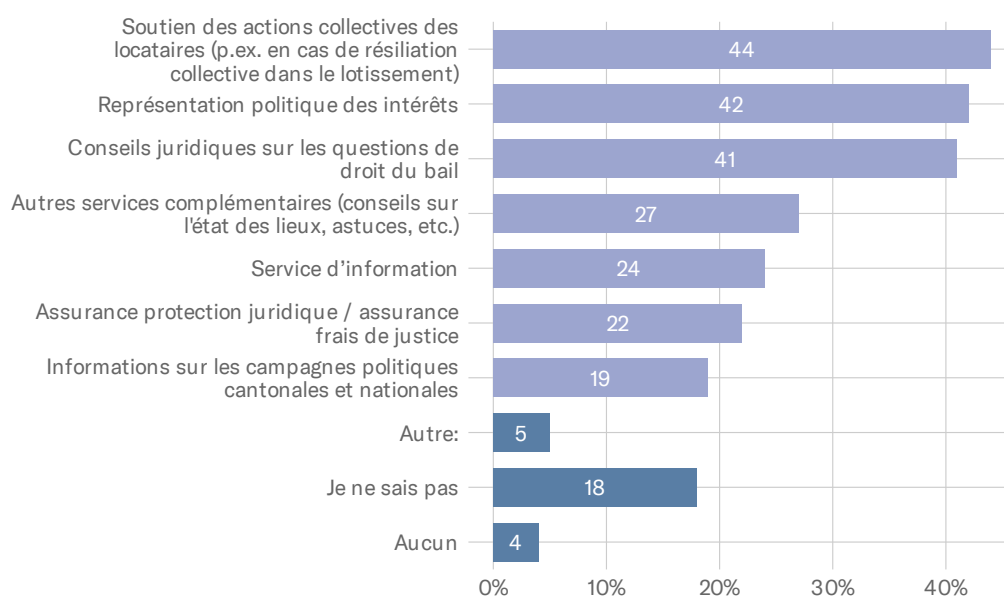
« Pour quelles raisons n'avez-vous pas contesté le loyer initial ? »

3.7 Attentes

Attentes vis-à-vis de l'ASLOCA

Parmi les attentes vis-à-vis des activités de l'ASLOCA, trois points ressortent en priorité et de manière presque équivalente : « soutien aux actions collectives des locataires », « défense des intérêts politiques » et « conseil juridique en matière de droit du bail » →figure 17.

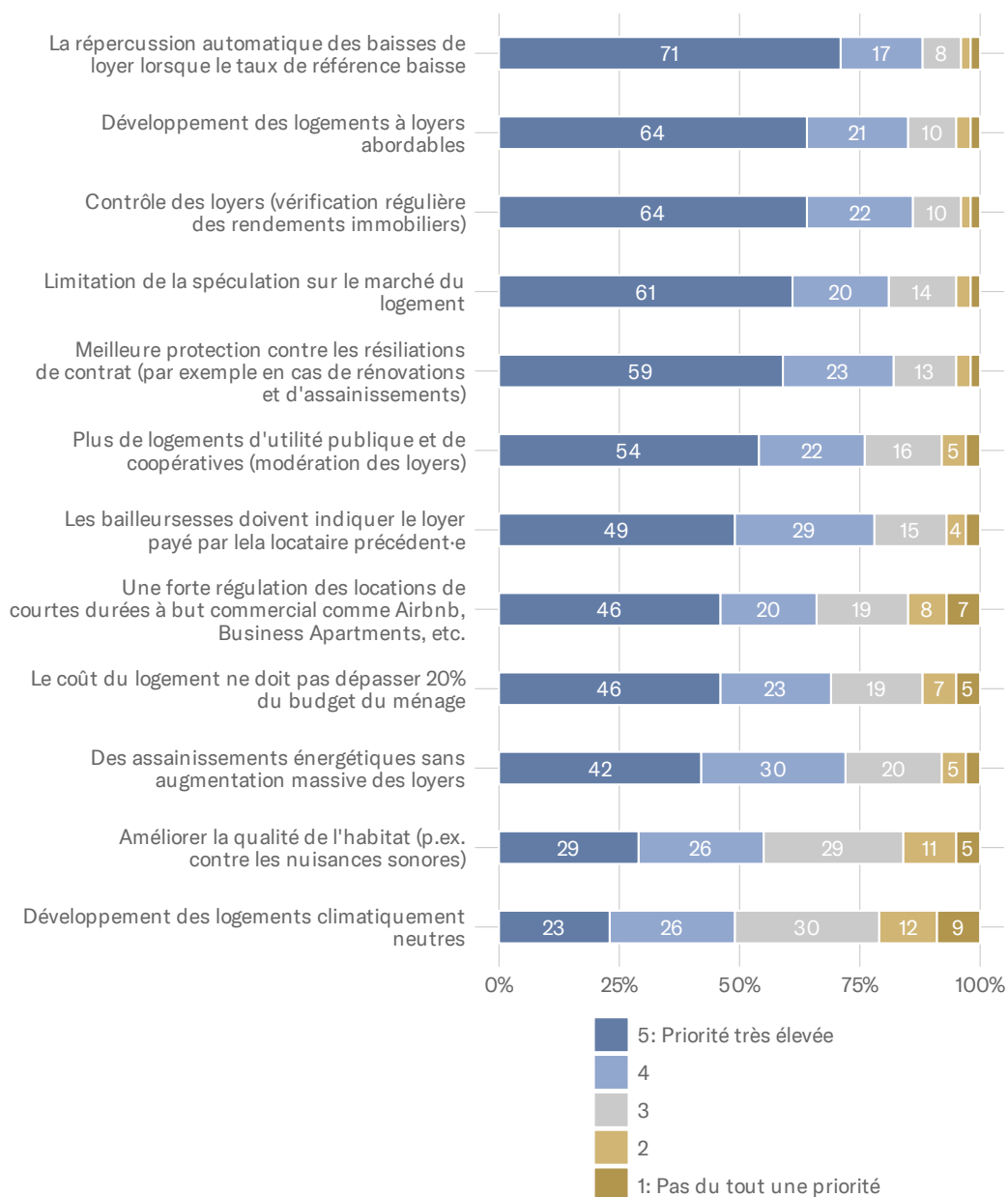
Figure 17 – Attentes vis-à-vis de l'ASLOCA



« Dans quels domaines l'Association suisse de locataires devrait-elle être plus active ? »

S'agissant des revendications prioritaires adressées à l'ASLOCA, la répercussion automatique des baisses de loyer en cas de diminution du taux d'intérêt de référence arrive en tête. Viennent ensuite la promotion de logements abordables ainsi que le contrôle des loyers → figure 18.

Figure 18 – Priorités au niveau politique



« Quels sont les enjeux sur lesquels l'Association suisse des locataires devrait prioritairement s'engager au niveau politique ? (Certains objectifs ont déjà été réalisés au niveau régional) »

SOTCMO