



# Genève est-il un canton attractif ?

Une analyse économique sous l'angle  
de cinq thématiques

 **Genève  
Attractive**

[geneve-attractive.ch](http://geneve-attractive.ch)

## Introduction

Les défis auxquels le canton de Genève doit faire face pour maintenir sa compétitivité à l'échelle nationale et internationale sont nombreux: dette publique en hausse, fiscalité défavorable, prix des logements conséquents... Les exemples ne manquent pas.

Les résultats d'une enquête menée fin 2022 par la Fondation pour l'attractivité du canton de Genève (FLAG) auprès d'une cinquantaine d'entrepreneurs, représentant 30'000 emplois à Genève, avaient déjà clairement mis en évidence la perte d'attractivité du canton.

Cette étude réalisée par l'Institut CREA d'économie appliquée de la Faculté des HEC (UNIL) analyse l'attractivité du canton de Genève sous l'angle de cinq thématiques: finances publiques, fiscalité, innovation, durabilité et infrastructures.

L'attractivité du canton est mesurée par un grand nombre d'indicateurs économiques couvrant de la manière la plus exhaustive possible le champ de chacune des thématiques analysées. Ces indicateurs ont été calculés pour le canton de Genève, mais également pour ses concurrents directs à l'échelle nationale, à savoir Bâle-Ville, Vaud, Zoug et Zurich, en prenant en compte les données harmonisées les plus récentes possible.

### Sommaire:

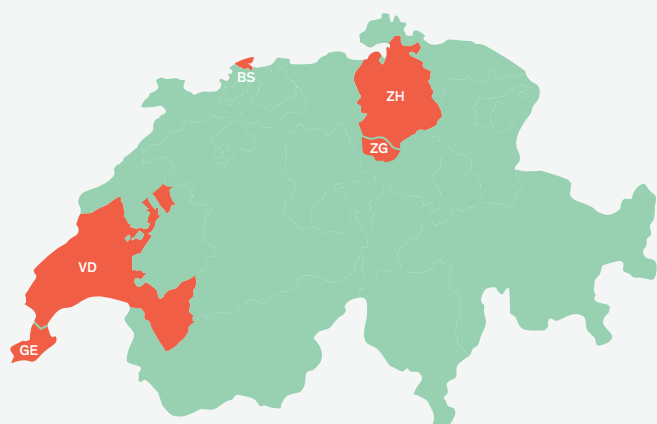
1.	<b>Finances publiques</b>	p. 1
2.	<b>Fiscalité</b>	p. 3
3.	<b>Innovation</b>	p. 6
4.	<b>Développement durable</b>	p. 8
5.	<b>Infrastructures de logement et de mobilité</b>	p. 10
6.	<b>Conclusion</b>	p. 13






## 1. Finances publiques

En 2019, les dépenses publiques dans le canton de Genève atteignaient près de 25'000 francs par année et par habitant, soit 40% de plus que dans le canton de Vaud et près de 54% de plus que dans les cantons de Zoug et de Zurich.

En comparaison avec les quatre autres cantons, Genève était le deuxième, derrière Bâle-Ville, ayant investi le plus en capital humain et en sécurité sociale, secteurs regroupant les plus gros postes de dépenses publiques. En 2020, 57,1 emplois en équivalent plein temps (EPT) pour 1000 habitants étaient actifs dans les administrations publiques genevoises, soit près de 15% de plus que dans les cantons de Vaud ou de Zurich.

### 1.1. Dépenses publiques en 2019 et emplois en EPT en 2020 :



Dépenses publiques par habitant	Emplois dans la fonction publique pour 1000 habitants
 CHF <b>25'556.-</b>	<b>64,1</b> (Bâle-Ville)
 CHF <b>24'384.-</b>	<b>57,1</b> (Genève)
 CHF <b>17'284.-</b>	<b>49,6</b> (Vaud)
 CHF <b>15'889.-</b>	<b>37,6</b> (Zoug)
 CHF <b>15'857.-</b>	<b>50,4</b> (Zurich)

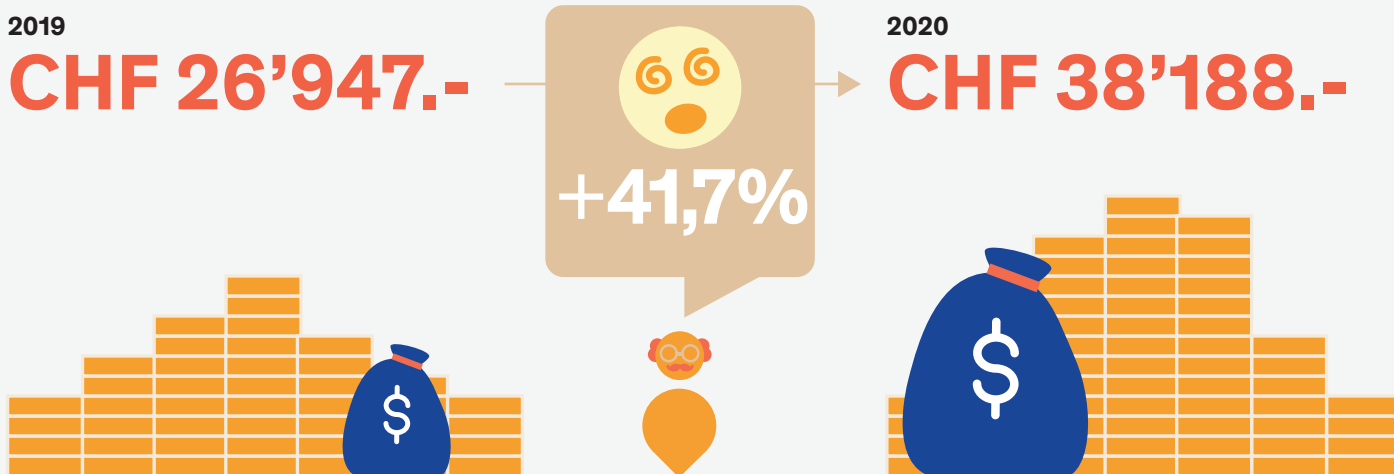


**Le taux d'endettement** du canton de Genève et de ses communes se situe à un niveau extrêmement élevé en comparaison intercantonale.

Ainsi, en 2020, **la dette publique genevoise** représentait 45,4% du PIB contre 18,2% pour la moyenne des autres cantons suisses, soit une dette publique 2,5 fois plus élevée que la moyenne de l'ensemble des autres cantons.

**La dette publique brute** par habitant s'élevait à 46'608 francs, plaçant Genève en tête de classement en comparaison intercantonale. Cette dette a du reste augmenté de près de 11'000 francs entre 2019 et 2020, soit une hausse de 30,7%. Pour la même année de référence, **la dette publique nette** par habitant du canton s'établissait à 38'188 francs et se trouvait également à un niveau bien supérieur à l'ensemble des autres cantons de référence.

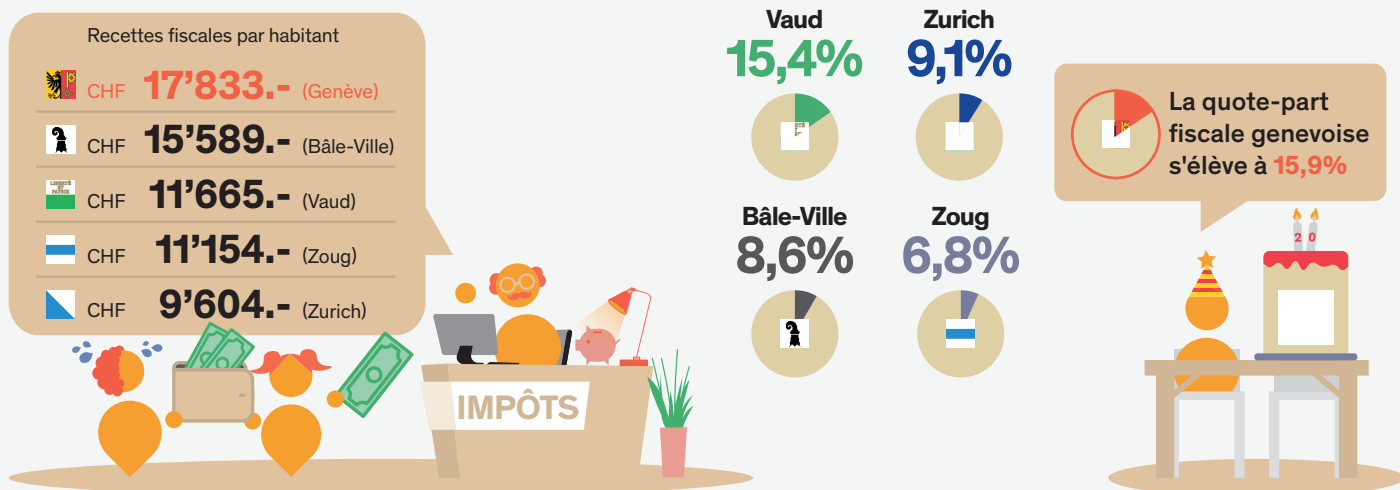
### 1.2. Dette publique nette par habitant à Genève :



Sources: 1.1. CREA, AFF  
1.2. CREA, AFF

Il est toutefois important de rappeler que ce niveau d'endettement s'est construit autour de déficits publics chroniques, et ce, malgré une quote-part fiscale supérieure à l'ensemble des cantons de référence. La quote-part (recettes fiscales en proportion du PIB nominal) atteignait ainsi 15,8% en moyenne sur la période 2000-2019. Les recettes fiscales par habitant du canton de Genève et de ses communes étaient également les plus élevées.

### 1.3. Comparaison intercantonale des recettes fiscales par habitant en 2020 (en francs suisses) et de la quote-part fiscale (en % entre 2000 et 2020)

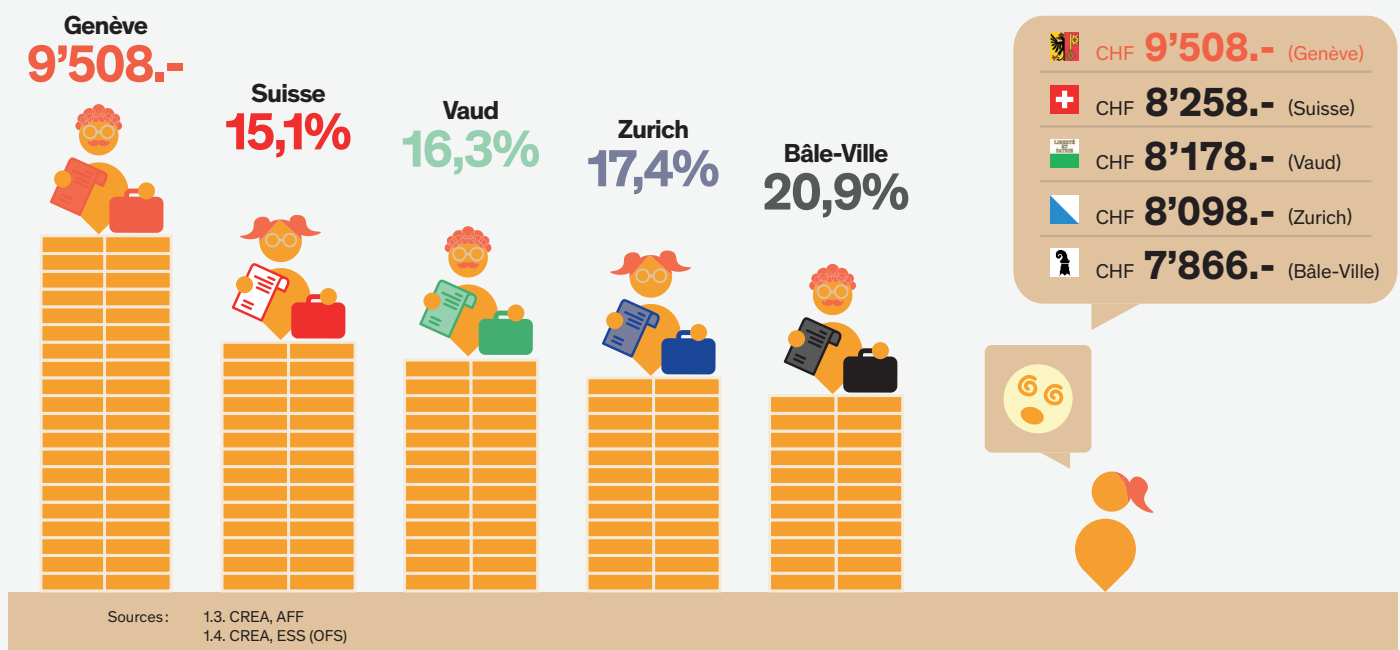


Quoi qu'il en soit, l'analyse des diverses données démontre que les dépenses publiques dans le canton de Genève n'ont pas pu être couvertes par les recettes, alors même que ces dernières, en proportion de la taille de l'économie, sont bien supérieures à celles de Zoug, Zurich, Vaud et Bâle-Ville.

Les dépenses publiques par résident genevois sont ainsi parmi les plus soutenues en comparaison intercantonale, notamment pour la formation, la sécurité sociale et la santé, ce qui, selon l'analyse de CREA, peut s'expliquer en partie par un secteur public gourmand en personnel et bénéficiant de meilleures conditions salariales en comparaison intercantonale. Le canton de Genève disposait en effet des salaires les plus attractifs dans l'administration publique: 9'508 francs en 2018, soit un salaire médian 15,1% plus élevé que la moyenne suisse.

Quant à l'évolution de la dette publique dans le canton de Genève, elle suit celle de ses déficits publics. En 2020, des dépenses publiques extraordinaires de 5,75 milliards de francs liées en grande partie à la recapitalisation de la Caisse de prévoyance de l'État de Genève (5,5 milliards) ont ainsi débouché sur une augmentation de la dette et du déficit du même montant.

### 1.4. Comparaison intercantonale du salaire mensuel brut dans l'administration publique en 2018 (en francs suisses)



Sources: 1.3. CREA, AFF  
1.4. CREA, ESS (OFS)

## 2. Fiscalité






Le chapitre précédent a mis en évidence une quote-part fiscale à Genève supérieure à l'ensemble des cantons de référence, aussi bien pour les personnes physiques que pour les personnes morales. La quote-part fiscale de ces deux catégories de contribuables demeure en haut du classement en comparaison intercantonale et les effets redistributifs par l'impôt sont importants à Genève.

Alors que les contribuables genevois à haut et très haut revenus sont lourdement imposés en comparaison intercantonale, les familles à bas et moyens revenus sont, quant à elles, soumises à une charge fiscale plus avantageuse.

L'impôt sur le revenu d'une personne célibataire sans enfants en 2022 dans le canton de Genève se chiffre à respectivement 11,4% (du revenu brut du travail) pour un bas revenu, 14,9% pour un revenu moyen, 22,1% pour un haut revenu et 34,1% pour un très haut revenu.

### 2.1. Impôt sur le revenu d'une personne célibataire sans enfants en 2022

(Charge fiscale médiane en % du revenu brut du travail)






	 Zoug:	 Bâle-Ville:	 Zurich:	 Genève:	 Vaud:
Bas revenu	<b>3,4</b>	<b>10,3</b>	<b>8,0</b>	<b>11,4</b>	<b>13,2</b>
Revenu moyen	<b>4,7</b>	<b>12,7</b>	<b>10,1</b>	<b>14,9</b>	<b>15,5</b>
Haut revenu	<b>10,5</b>	<b>17,9</b>	<b>16,2</b>	<b>22,1</b>	<b>22,0</b>
Très haut revenu	<b>18,6</b>	<b>28,7</b>	<b>29,4</b>	<b>34,1</b>	<b>35,9</b>

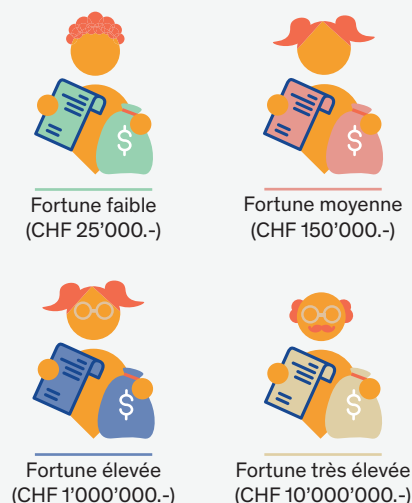


Concernant l'impôt sur la fortune d'une personne célibataire, le constat est similaire. Les personnes à fortune élevée et très élevée sont lourdement taxées. L'imposition, à Genève, de la catégorie des fortunes très élevées est, du reste, bien plus importante que dans l'ensemble des autres cantons.

### 2.2. Impôt sur la fortune d'une personne célibataire sans enfants en 2022

(Charge fiscale médiane en ‰ de la fortune nette)

	 Zoug:	 Zurich:	 Vaud:	 Bâle-Ville:	 Genève:
Fortune Faible	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>
Fortune moyenne	<b>0,2</b>	<b>0,7</b>	<b>2,5</b>	<b>0,5</b>	<b>1,7</b>
Fortune élevée	<b>1,8</b>	<b>2,0</b>	<b>6,3</b>	<b>5,8</b>	<b>5,4</b>
Fortune très élevée	<b>2,7</b>	<b>5,5</b>	<b>7,5</b>	<b>7,6</b>	<b>9,4</b>








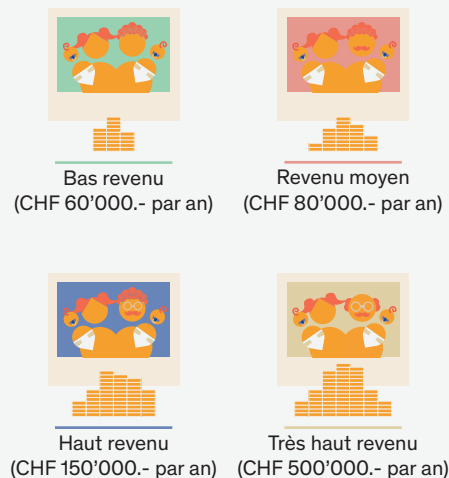
**9,4‰**

Si l'on s'intéresse à la charge fiscale médiane d'une personne mariée avec deux enfants, on remarque que cette dernière ne paiera pas d'impôts en cas de revenu bas ou moyen. Il s'agit donc d'une situation très attractive en comparaison intercantonale.

### 2.3. Impôt sur le revenu d'une personne mariée avec deux enfants en 2022

(Charge fiscale médiane en % du revenu brut du travail)






	 <b>Zoug:</b>	 <b>Bâle-Ville:</b>	 <b>Zurich:</b>	 <b>Genève:</b>	 <b>Vaud:</b>
Bas revenu	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>
Revenu moyen	<b>0,0</b>	<b>1,7</b>	<b>2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,3</b>
Haut revenu	<b>2,2</b>	<b>9,9</b>	<b>7,5</b>	<b>8,9</b>	<b>12,2</b>
Très haut revenu	<b>15,8</b>	<b>22,9</b>	<b>24,0</b>	<b>27,6</b>	<b>29,2</b>

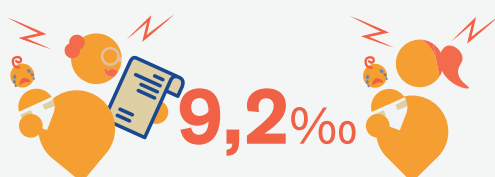
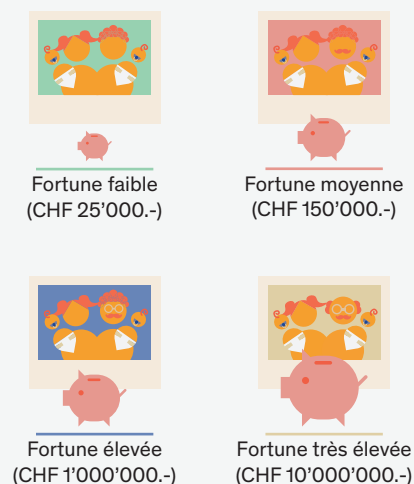


Comme pour une personne célibataire, une personne mariée avec deux enfants sera imposée plus lourdement sur la fortune dans le canton de Genève qu'à Zurich, en cas de fortune élevée et très élevée. L'imposition sur la fortune est également plus élevée à Genève que dans tous les autres cantons sous analyse en ce qui concerne les fortunes très élevées. Là encore, l'imposition genevoise se montre plus attractive pour les faibles et moyennes fortunes. Ce système d'imposition repose toutefois sur une pyramide fiscale fragile.

### 2.4. Impôt sur la fortune d'une personne mariée avec deux enfants en 2022

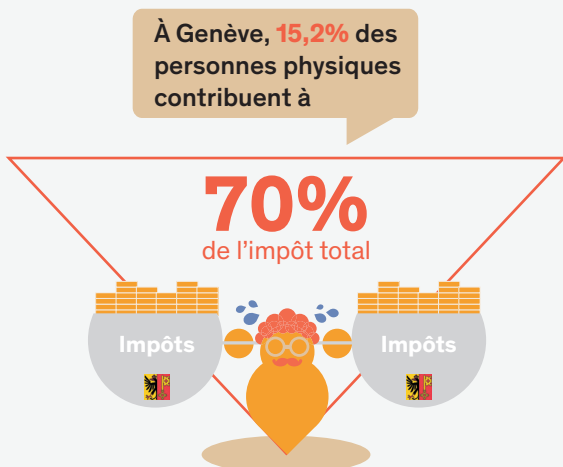
(Charge fiscale médiane en % de la fortune nette)

	 <b>Zoug:</b>	 <b>Zurich:</b>	 <b>Vaud:</b>	 <b>Bâle-Ville:</b>	 <b>Genève:</b>
Fortune Faible	<b>0,0</b>	<b>1,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,0</b>
Fortune moyenne	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>2,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>
Fortune élevée	<b>1,2</b>	<b>1,8</b>	<b>6,3</b>	<b>4,4</b>	<b>4,2</b>
Fortune très élevée	<b>2,6</b>	<b>5,4</b>	<b>7,5</b>	<b>7,6</b>	<b>9,2</b>



## 2.5. Pyramide fiscale :

(Part en % des personnes physiques contribuant à hauteur de ~70% de l'impôt total)



**15,2% des personnes** (Genève)

**23,0% des personnes** (Zurich)

**25,2% des personnes** (Bâle-Ville)

**26,5% des personnes** (Vaud)

**financent  
70% des impôts**

Comme l'illustre la pyramide fiscale, Genève est en effet le canton dans lequel la proportion de personnes physiques contribuant à la majorité des recettes fiscales demeure la plus faible. Cette fragilité rend le système fiscal vulnérable au départ des contribuables aisés, qui sont généralement les plus mobiles.

Sur le plan des entreprises, alors que le canton de Genève faisait peser une charge fiscale plus forte sur les personnes morales jusqu'à récemment, l'entrée en vigueur de la Réforme fiscale et financement de l'AVS (RFFA) le 1<sup>er</sup> janvier 2020 a permis de réduire les écarts par rapport à ses concurrents, fixant la charge fiscale 2022 entre 14% et 15,5% en fonction du montant du bénéfice et du capital.

## 2.6. Impôt sur le bénéfice net et le capital d'une SA en 2022

(Charge fiscale en % du bénéfice net)

À Genève, la charge fiscale des personnes morales se situe entre

**14% et 15,5%**

en fonction du montant du bénéfice



Bénéfice net : 40K  
Capital : 100K

Bénéfice net : 240K  
Capital : 2000K

Bénéfice net : 1000K  
Capital : 2000K

**20,1** **20,9** **20,0** (Zurich)

**14,0** **15,5** **14,0** (Genève)

**13,9** **14,4** **13,8** (Zoug)

**14,0** **14,0** **14,0** (Vaud)

**13,3** **13,8** **13,2** (Bâle-Ville)



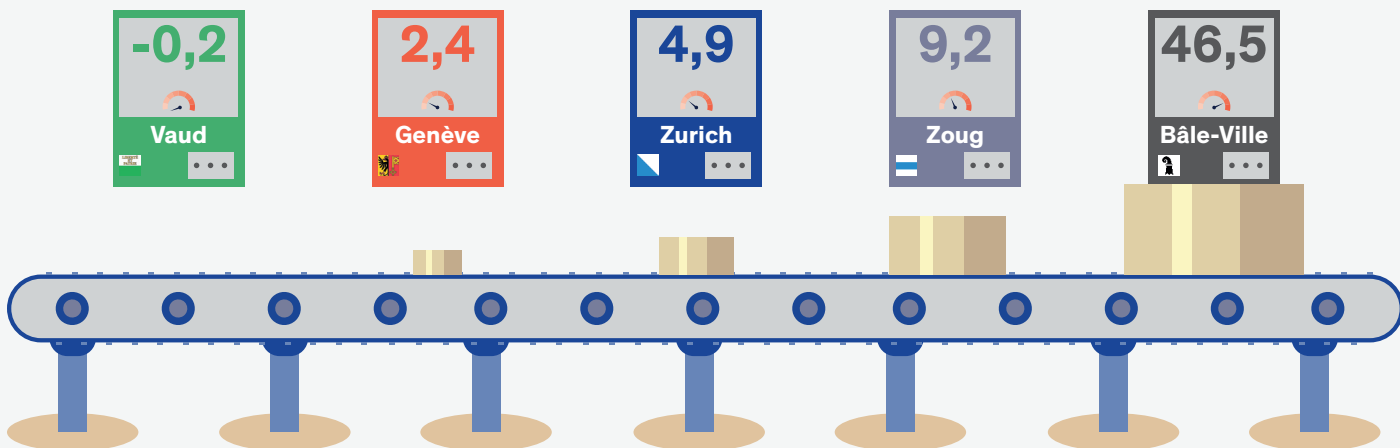
Sources: 2.5. CREA  
2.6. CREA, AFC

### 3. Innovation

La productivité de l'économie genevoise a enregistré une croissance positive sur la période récente, mais qui reste bien en deçà de celle affichée par les cantons de Zurich, Zoug et Bâle-Ville. La productivité du travail a progressé de 2,4% dans le canton de Genève entre 2011 et 2021, contre 4,9% à Zurich et 9,2% à Zoug.

#### 3.1. Croissance de la productivité du travail sur une longue période

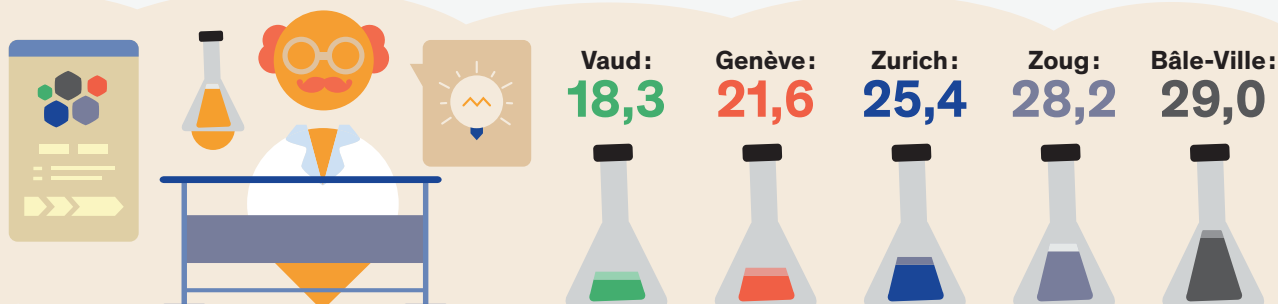
(Taux de croissance en % entre 2011 et 2021)



Cette croissance atone, en comparaison intercantonale, peut s'expliquer par une faible exposition de l'économie genevoise dans les secteurs liés à l'innovation. En effet, seuls 21,6% des emplois se concentrent dans les secteurs d'activité liés à l'innovation, et ce, bien que ces derniers bénéficient d'un stock de capital humain qui devrait favoriser leur développement. En effet, selon les statistiques de l'OFS, près de 50% de la population des 25-64 ans dispose d'une formation de niveau tertiaire.

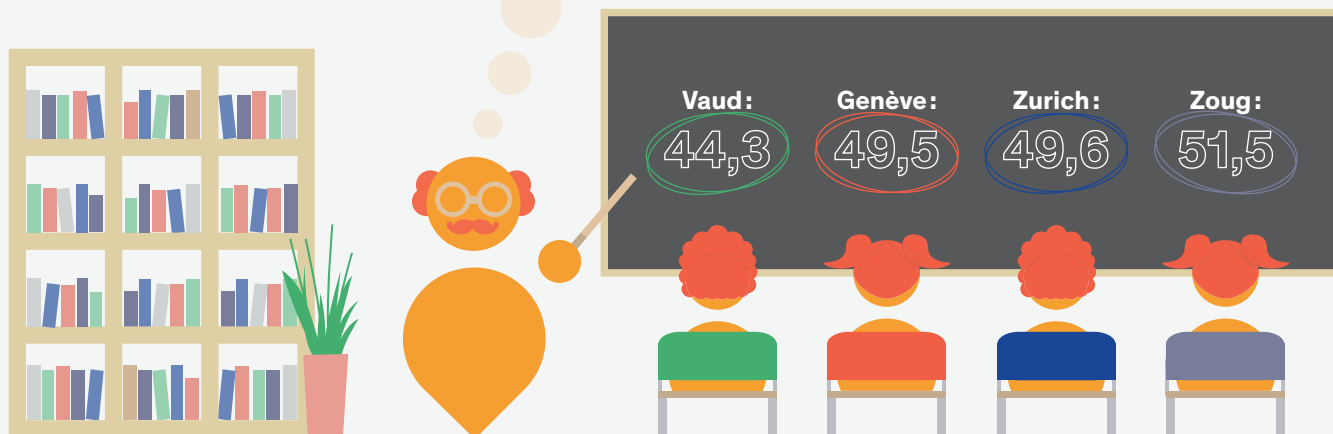
#### 3.2. Emplois dans les branches liées à l'innovation en 2021

(En % de l'emploi total)



#### 3.3. Stock du capital humain en 2019

(Part en % de la population en âge de travailler disposant d'une formation de niveau tertiaire)



Sources: 3.1. CREA, OFS  
3.2. CREA, OFS

3.3. OFS



Alors que Genève compte un réservoir de talents pouvant être exploité pour le déploiement d'activités innovantes, les entreprises du canton ont déposé deux fois moins de brevets que la moyenne suisse.

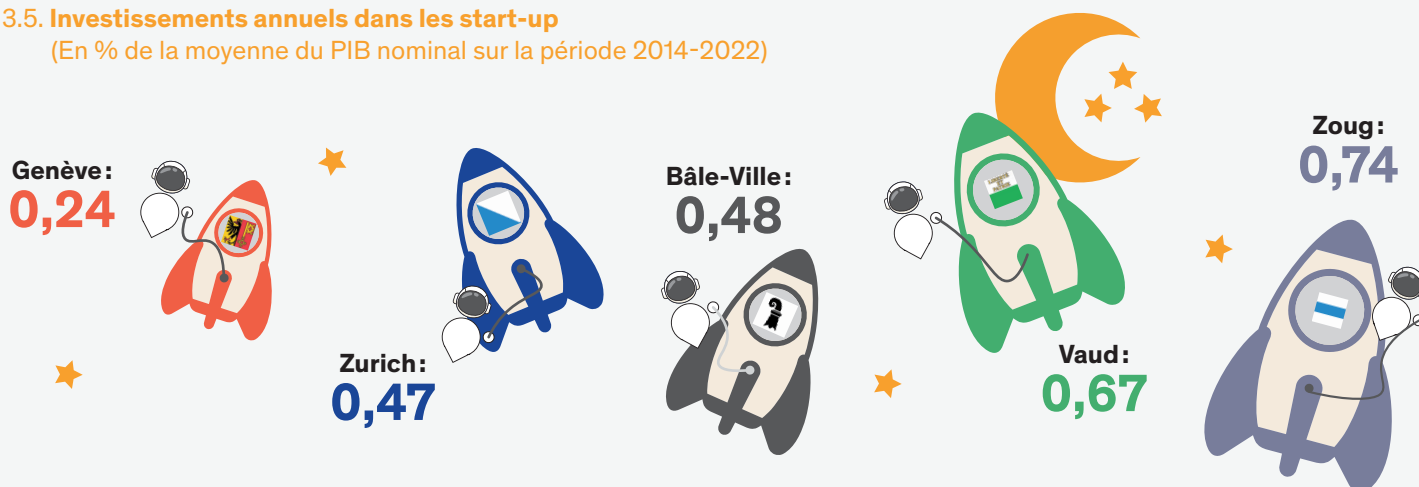
### 3.4. Demandes de brevets sur la période 2011-2019 (Pour 1000 emplois en équivalent plein temps en 2019)



Genève peine également à attirer des capitaux pour investir dans des start-up, au contraire des cantons de Zoug et de Vaud. Sur la période 2014-2022, le taux d'investissement genevois dans les start-up s'élevait à 0,24% du PIB, contre 0,47% à Zurich et 0,74% à Zoug. Entre 2017 et 2021, Genève créait 5,9 start-up pour 1000 entreprises créées.

Bien qu'il ne soit pas aussi dynamique que les cantons de Zoug ou de Vaud, le canton de Genève se situe au-dessus de la moyenne suisse concernant les créations d'entreprises dans leur ensemble. Entre 2013 et 2020, Genève comptabilisait 82 nouvelles entreprises créées pour 1000 entreprises en activité, ce qui représente 14,3 emplois créés pour 1000 emplois en EPT. Ces taux surpassent les chiffres des deux cantons alémaniques les plus dynamiques que sont Zurich et Bâle.

### 3.5. Investissements annuels dans les start-up (En % de la moyenne du PIB nominal sur la période 2014-2022)



### 3.6. Création de start-up (Pour 1000 entreprises créées)



Sources: 3.4. OFS, OECD, STI Micro-data Lab : Intellectual Property Database 3.6. CREA, startupticker.ch  
3.5. CREA, Swiss Venture Capital Report

## 4. Développement durable

Hors impact de son aéroport international, le canton de Genève génère de faibles émissions de CO<sub>2</sub> par habitant. À comparaison égale, les émissions du canton de Genève s'élevaient en 2012 à 4,3 tonnes d'équivalents CO<sub>2</sub> par habitant, contre 4,6 tonnes dans le canton de Vaud et 8,3 tonnes à Bâle-Ville.

### 4.1. Émissions de gaz à effet de serre par habitant

(Tonnes d'équivalents CO<sub>2</sub> par année)

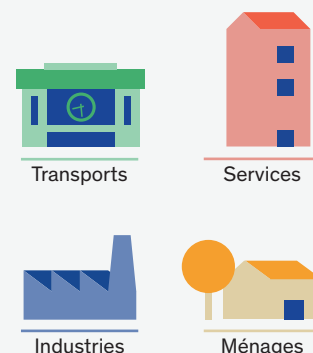


La faible consommation d'énergie de ses ménages et de son économie explique ce résultat. La contribution des ménages et des secteurs secondaire et tertiaire s'élève ainsi à 14,4 MWh par habitant et par année, soit seulement 40,1% de la consommation totale d'énergie. À titre de comparaisons, la consommation était de 16,5 MWh par habitant à Zurich, 16,9 MWh dans le canton de Vaud, 20,3 MWh à Zoug et 34 MWh à Bâle-Ville.

### 4.2. Consommation d'énergie par secteur

(MWh par habitant et par année (2012))

	Vaud:	Zoug:	Zurich:	Genève:	Bâle-Ville:
Transports	7,4	9,4	14,1	21,3	18,6
Services	5,0	7,2	6,0	6,8	8,5
Industries	4,2	6,3	3,4	3,4	17,2
Ménages	7,7	6,8	7,1	4,2	8,3

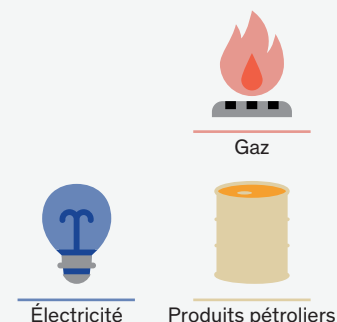


Il reste toutefois d'importants progrès à réaliser, notamment pour accroître la part du renouvelable dans le mix énergétique. Celle-ci représentait 13,4% de la consommation totale d'énergie à Genève contre 21% à Bâle-Ville et les produits pétroliers constituaient 70% du mix énergétique du canton, soit 25,2 MWh par habitant et par année.

### 4.3. Consommation d'énergie par agent énergétique

(MWh par habitant et par année (2012))

	Vaud:	Zoug:	Zurich:	Genève:	Bâle-Ville:
Gaz	4,1	4,0	3,8	3,7	9,9
Électricité	6,2	8,6	6,2	5,7	12,8
Produits pétroliers	12,0	15,1	18,8	25,2	23,4

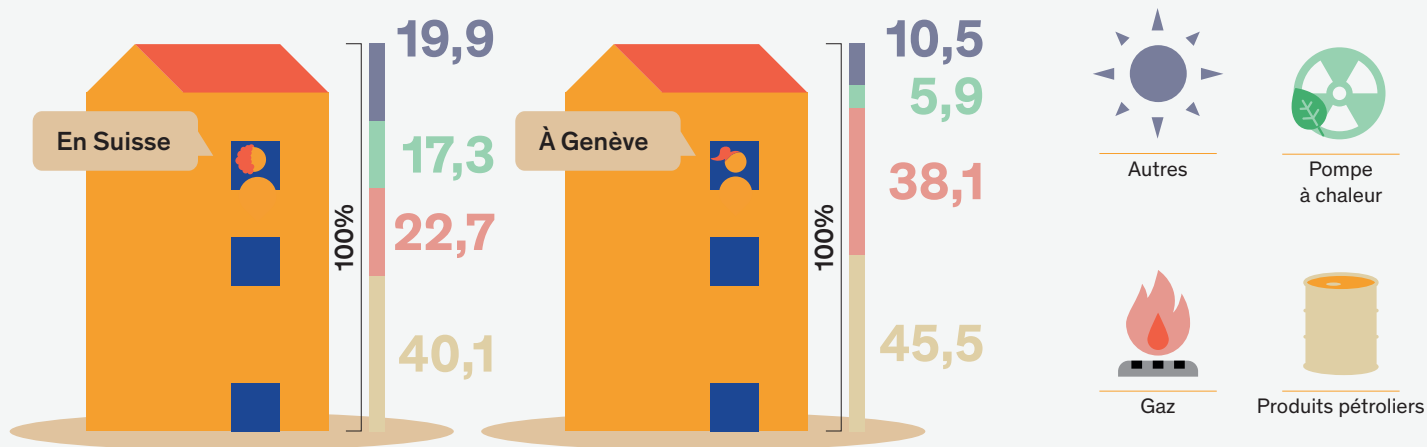


Sources: 4.1. CREA, ZHAW  
4.2. CREA, ZHAW

4.3. CREA, ZHAW

Genève doit continuer à promouvoir les investissements dans des systèmes de chauffage des bâtiments plus écologiques. En effet, en 2021, ces derniers fonctionnaient en grande partie au mazout (45,5%) et au gaz (38,1%), mais encore peu avec des pompes à chaleur (5,9%).

#### 4.4. Répartition des sources d'énergie du chauffage des bâtiments (En % de la surface habitable en 2021)



Sur le plan de la protection de l'environnement, Bâle-Ville et Genève sont les deux cantons qui investissent le plus en pourcentage du PIB nominal. Le canton de Bâle-Ville consacre 0,26% de son PIB à la protection de l'environnement, tandis que le taux d'investissement de Genève s'élève à 0,15%. Cela représente un taux environ 2 fois plus élevé que les cantons de Vaud, Zurich ou Zoug.

Lorsque l'on considère la part du budget total que le canton décide d'allouer à la préservation de l'environnement sur la période récente, Genève se situe cette fois-ci dans la moyenne cantonale.

#### 4.5. Dépenses publiques de protection de l'environnement (Moyenne % du PIB nominal sur la période 2010 à 2020)



Sources: 4.4. OFS  
4.5. CREA, AFF

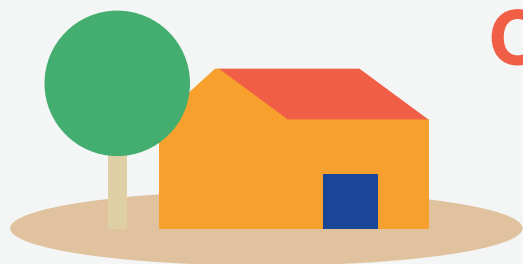
## 5. Infrastructures de logement et de mobilité

### A. Infrastructures de logement

La population genevoise doit faire face à des loyers et des prix immobiliers plus élevés que dans les cantons sous analyse. Le loyer moyen par m<sup>2</sup> dans le canton de Genève culmine en 2020 à 19,7 francs. Cela représente 3,2 francs par m<sup>2</sup> de plus que la moyenne suisse (+19,4%).







#### 5.1. Niveau des loyers mensuels en 2020

(En francs suisses par m<sup>2</sup>)



**CHF 19,7/m<sup>2</sup>**



	CHF <b>19,7</b> /m <sup>2</sup> (Genève)
	CHF <b>19,4</b> /m <sup>2</sup> (Zoug)
	CHF <b>19,3</b> /m <sup>2</sup> (Zurich)
	CHF <b>18,2</b> /m <sup>2</sup> (Bâle-Ville)
	CHF <b>18,0</b> /m <sup>2</sup> (Vaud)
	CHF <b>16,5</b> /m <sup>2</sup> (Suisse)

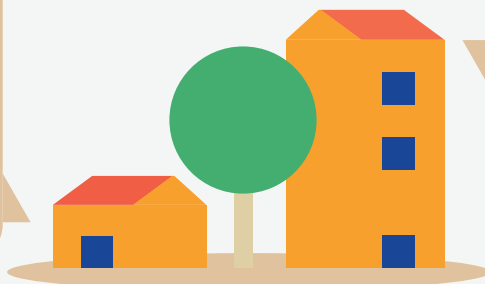
Outre le loyer, l'immobilier dans le canton souffre aussi, pour sa part, de prix très élevés. En 2022, un résident genevois devait déboursier en moyenne 16'400 francs par m<sup>2</sup> pour une villa et 16'790 francs par m<sup>2</sup> pour un appartement en PPE.

#### 5.2. Niveau des prix de l'immobilier en 2022

(En francs suisses par m<sup>2</sup>)

**Villas**

	CHF <b>20'370.-</b> (Zoug)
	CHF <b>16'400.-</b> (Genève)
	CHF <b>15'580.-</b> (Bâle-Ville)
	CHF <b>13'800.-</b> (Zurich)
	CHF <b>10'120.-</b> (Vaud)



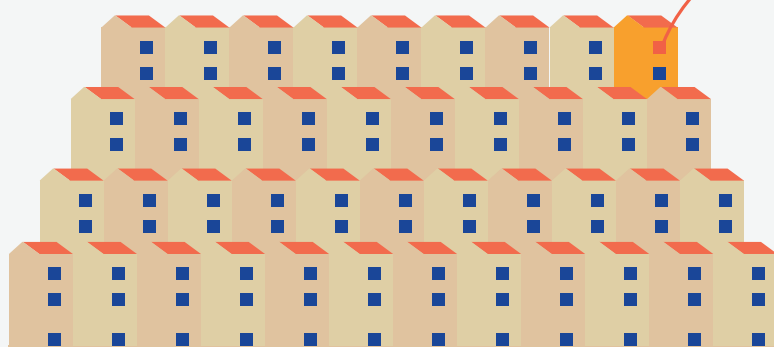
**Appartements en PPE**

	CHF <b>16'790.-</b> (Genève)
	CHF <b>16'350.-</b> (Zoug)
	CHF <b>13'560.-</b> (Zurich)
	CHF <b>12'390.-</b> (Bâle-Ville)
	CHF <b>11'020.-</b> (Vaud)

Ces résultats s'expliquent notamment par les tensions sur le marché immobilier qui persistent en raison du faible taux de logements vacants. Derrière Zoug, Genève dispose de l'un des taux de vacance les plus faibles, soit 0,38% du parc de logements, contre 1,31% à l'échelle nationale. La moyenne suisse trois fois plus élevée (taux de vacance 1,31%) contraste ainsi avec une tension particulièrement forte sur la place genevoise.

#### 5.3. Taux de vacance

(En % du nombre total de logements)



**0,38%**  
de logements vacants  
à Genève

	<b>0,33</b> (Zoug)
	<b>0,38</b> (Genève)
	<b>0,60</b> (Zurich)
	<b>1,17</b> (Bâle-Ville)
	<b>1,10</b> (Vaud)
	<b>1,31</b> (Suisse)

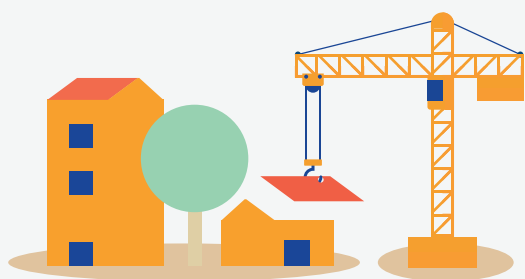
Sources: 5.1. CREA, OFS 5.2. Wüest Partner 5.3. CREA, OFS

Pour répondre à cette problématique, et pendant que certains cantons comme ceux de Zoug ou de Zurich diminuaient leurs dépenses dans les nouvelles constructions par habitant depuis 2010, Genève a augmenté les siennes de 70,8%, traduisant une volonté d'agrandir son parc immobilier.

C'est ainsi que, depuis 2010, 5'270 francs par habitant ont été alloués aux nouvelles constructions, soit le montant le plus important parmi les cantons sous analyse et près de 40% de plus que la moyenne suisse (3'795 francs par habitant).

Ces investissements ont permis la création de nouveaux logements, en augmentation de 69,7% depuis 2013, alors que la moyenne suisse révèle une diminution de 7,7%. Ces investissements ont également permis de freiner la hausse des prix immobiliers dans le canton de Genève sur les dix dernières années, sans toutefois que cela permette d'enrayer la dynamique haussière des loyers dans le canton.

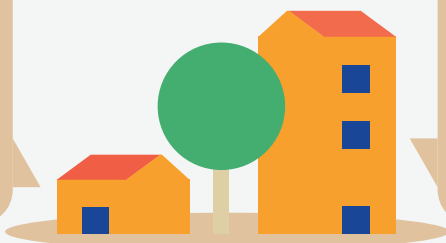
#### 5.4. Évolution du nombre de nouveaux logements (Par habitant depuis 2013)



	<b>+187,1%</b>	(Bâle-Ville)
	<b>+69,7%</b>	(Genève)
	<b>+25,2%</b>	(Vaud)
	<b>-7,7%</b>	(Suisse)
	<b>-17,7%</b>	(Zurich)
	<b>-39,1%</b>	(Zoug)

#### 5.5. Hausse des prix de l'immobilier (2010 et 2022) et des loyers (2010-2020) (Taux de croissance en %)

Villas	
	<b>+80,9</b> (Zoug)
	<b>+72,5</b> (Bâle-Ville)
	<b>+67,5</b> (Zurich)
	<b>+48,8</b> (Vaud)
	<b>+28,0</b> (Genève)



Appartements	
	<b>+93,7</b> (Zoug)
	<b>+72,5</b> (Zurich)
	<b>+72,1</b> (Bâle-Ville)
	<b>+58,1</b> (Vaud)
	<b>+40,5</b> (Genève)

Loyers	
	<b>+11,2</b> (Vaud)
	<b>+9,7</b> (Bâle-Ville)
	<b>+8,6</b> (Genève)
	<b>+6,2</b> (Zurich)
	<b>+5,8</b> (Suisse)
	<b>+1,9</b> (Zoug)

Selon les projections à 2050, Genève devrait avoir les besoins en nouveaux logements les plus importants. Pour y répondre, le parc immobilier genevois devra croître de 32,1% au cours des trente prochaines années, ce qui correspond à la construction de 64'485 logements supplémentaires.

#### 5.6. Besoins en nouveaux logements d'ici à 2050 (En % des logements occupés en 2020)



**+32,1%**  
de nouveaux logement  
à Genève en 2050



	<b>+32,1</b> (Genève)
	<b>+30,5</b> (Zoug)
	<b>+30,1</b> (Vaud)
	<b>+29,0</b> (Zurich)
	<b>+20,5</b> (Suisse)
	<b>+9,3</b> (Bâle-Ville)

Sources: 5.4. CREA, OFS  
5.5. CREA, OFS, Wüest Partner

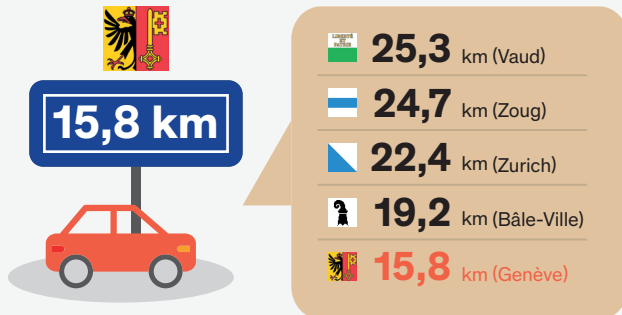
5.6. CREA, OFS

## B. Infrastructures de mobilité

L'analyse effectuée démontre que la population des autres cantons de référence bénéficie d'infrastructures de mobilité bien plus efficaces qu'à Genève. En 2015, par heure de déplacement, un Vaudois effectuait en moyenne 25,3 kilomètres pendant que le Genevois, lui, en parcourait 15,8.

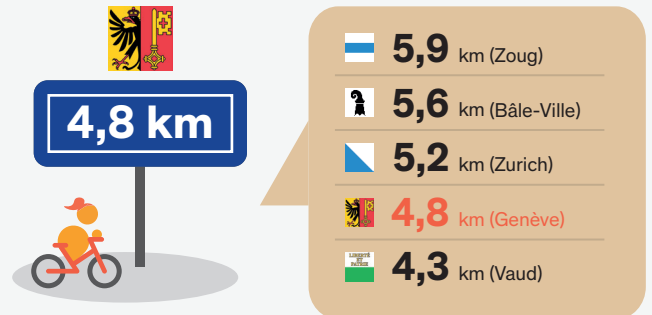
### 5.7. Efficacité globale de la mobilité

(Km effectués en moyenne par heure de déplacement)



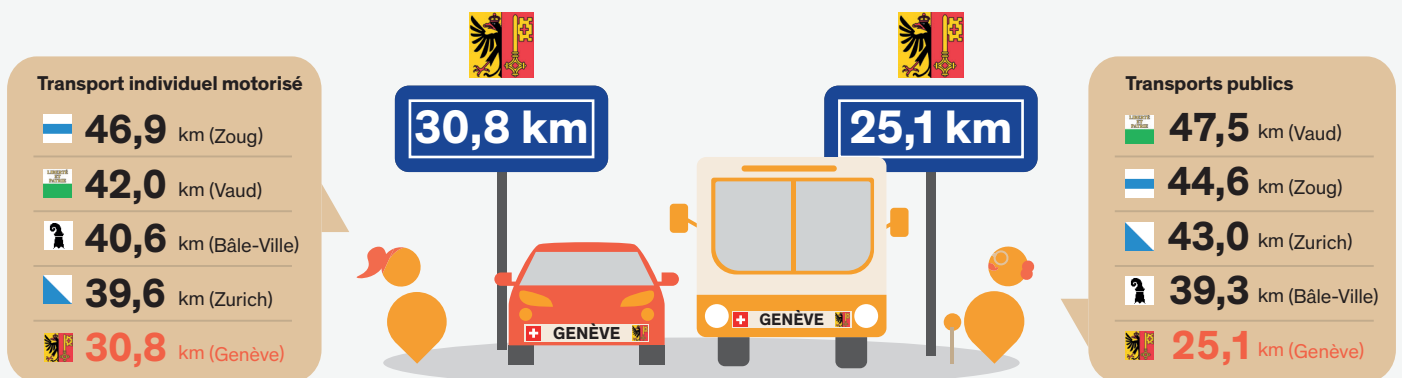
### 5.8. Efficacité globale de la mobilité douce

(Km effectués en moyenne par heure de déplacement)



### 5.9. Efficacité globale de la mobilité selon le moyen de transport

(Km effectués en moyenne par heure de déplacement)

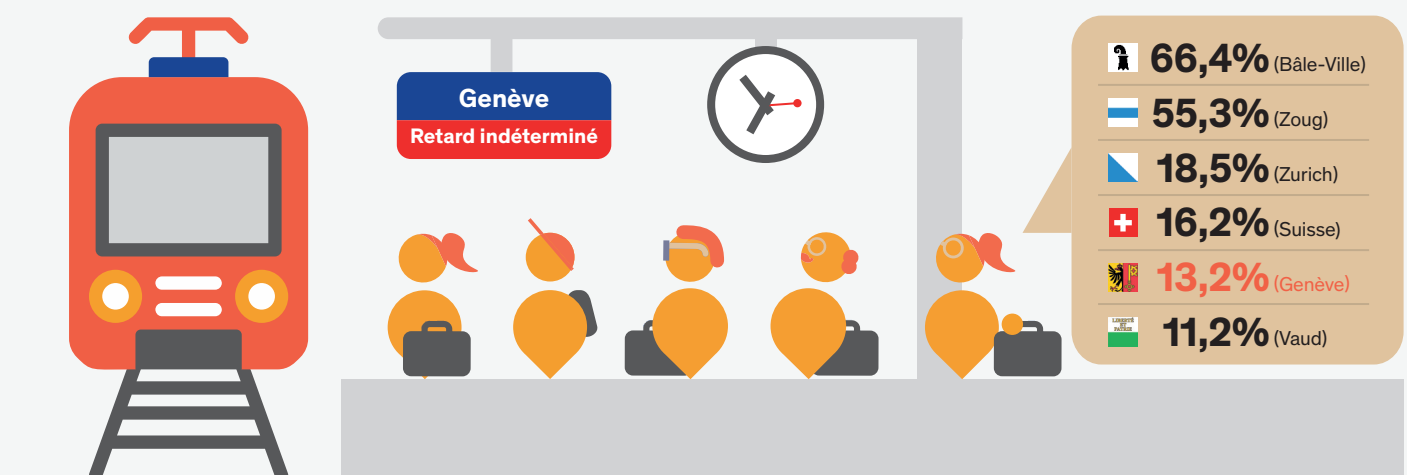


Ce constat est confirmé quel que soit le moyen de transport utilisé (voiture, transport public ou mobilité douce), mais il est tempéré par l'excellente accessibilité de son système de transports publics.

Ce manque d'efficacité dans le canton de Genève pourrait être un frein non seulement à la mobilité de ses propres résidents, mais également à l'attractivité de son marché du travail pour des pendulaires en provenance d'autres cantons. On constate, en effet, une faible part de pendulaires dans la population active occupée (13,2% à Genève contre 66,4 à Bâle-Ville par exemple).

### 5.10. Part des pendulaires entrant dans la population active occupée

(Uniquement les pendulaires venant à Genève pour travailler)



Sources: 5.7. CREA, OFS  
5.8. CREA, OFS

5.9. CREA, OFS  
5.10. CREA OFS

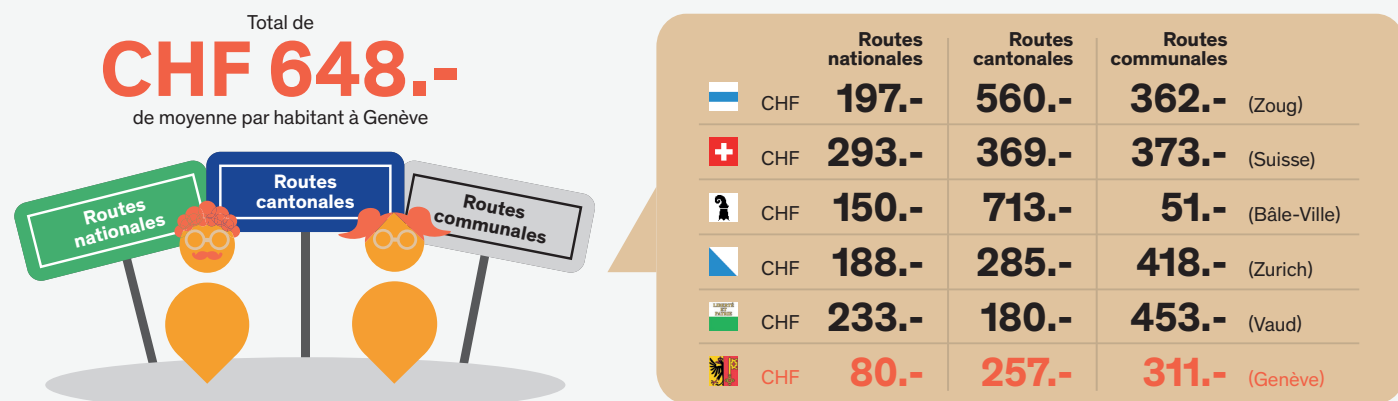
Des efforts sont à faire pour y remédier, notamment en termes de dépenses dans l'infrastructure routière, qui restent faibles par rapport aux autres cantons.

À Genève, celles-ci s'élèvent en effet à 648 francs en moyenne par habitant sur la période 2010-2022, dont 87,7% dans les routes communales et cantonales. C'est près de 40% de moins qu'à l'échelle nationale.

Par kilomètre de route, Genève est légèrement au-dessus de la moyenne suisse en dépenses dans l'infrastructure routière avec 1,91 million de francs suisses, dont 1,31 million dépensé dans ses routes nationales sur la période 2010-2022. Cependant, le canton reste bien loin derrière Bâle-Ville, Zurich et Zoug en la matière.

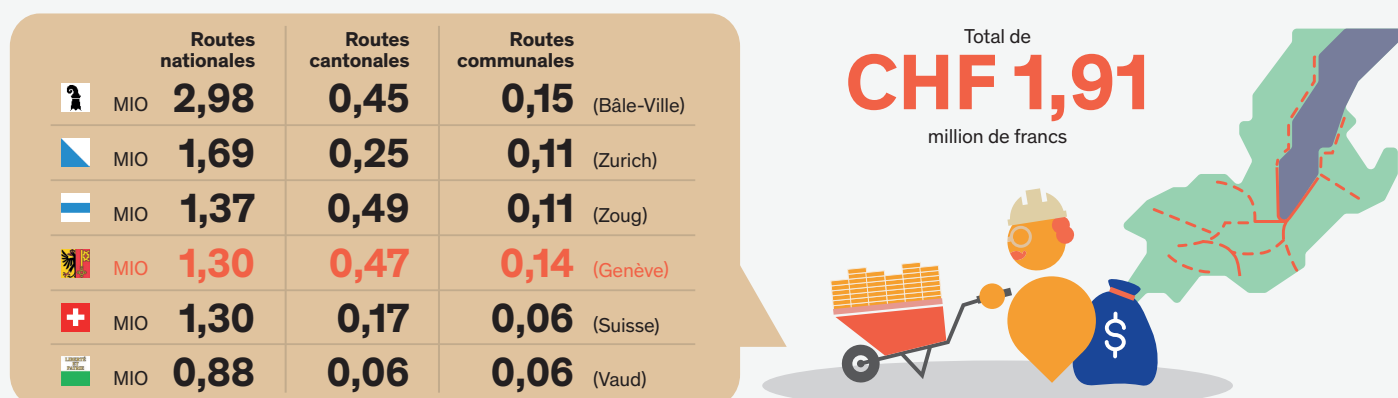
### 5.11. Dépenses dans l'infrastructure routière par habitant

(Moyenne en francs suisses sur la période 2010-2020 par type de route)



### 5.12. Dépenses dans l'infrastructure routière par km de route

(Moyenne en millions de francs sur la période 2010-2020 par type de route)



## 6. Conclusion

La fragilité de la pyramide fiscale genevoise et la situation financière délicate du canton sont des indicateurs négatifs en termes d'attractivité. Lorsque l'on y ajoute les problématiques liées à la pénurie de logements et à la mobilité, il apparaît que Genève, en comparaison avec les autres cantons, doit absolument améliorer sa situation et ce, à très brève échéance.

Si des efforts ont été entrepris dans certains domaines, ces derniers doivent être intensifiés, afin d'améliorer la situation genevoise en comparaison intercantonale. La diminution de la dette publique genevoise doit être un objectif prioritaire et passe notamment par la réduction des dépenses publiques courantes. En parallèle, les investissements nécessaires à la population genevoise dans les infrastructures, tels que, par exemple, la mise en œuvre de nouvelles solutions de mobilité, l'augmentation de l'offre des transports publics ou encore le renforcement de notre système d'éducation, doivent être effectués à brève échéance. La présente étude souligne la fragilité de l'équilibre fiscal genevois. Ainsi, pour éviter de déséquilibrer encore plus la pyramide fiscale actuelle, il convient d'éviter d'augmenter l'imposition de la minorité de contribuables qui s'acquittent de la grande majorité de l'impôt sur le revenu et sur la fortune.

Finalement, pour que Genève puisse envisager un développement qualitatif et durable, le canton devra réussir sa transition énergétique et atteindre le plus rapidement possible les objectifs *net zero*. Dans ce domaine, Genève a encore l'opportunité de montrer la voie et de devenir un canton précurseur.

Découvrez  
notre blog



Fondation pour l'attractivité du canton de Genève (FLAG)  
[info@geneve-attractive.ch](mailto:info@geneve-attractive.ch)

Rampe du Pont-Rouge 6,  
Petit-Lancy — CP 1211 Genève 26