

```
# L'effet de l'obligation d'utiliser une formule officielle sur le nombre de contestation du
loyer initial - Le cas du canton de Zurich
```

```
# Données
```

```
years <- c(2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017)
numberCH <- c(506, 660, 569, 526, 560, 505, 609, 605, 648, 818, 925, 948, 951)
numberZH <- c(5, 15, 5, 5, 11, 15, 5, 14, 24, 133, 152, 160, 144)
numberVD <- c(245, 334, 286, 294, 313, 281, 276, 331, 328, 325, 330, 334, 419)
numberNE <- c(17, 21, 14, 20, 27, 21, 26, 25, 30, 33, 48, 43, 39)
numberGE <- c(177, 209, 205, 171, 169, 170, 164, 191, 195, 248, 272, 297, 214)
numberFR <- c(36, 28, 26, 12, 17, 9, 8, 25, 31, 36, 55, 65, 46)
numberAG <- c(3, 3, 4, 0, 0, 0, 1, 1, 16, 11, 25, 10, 29)
numberSG <- c(1, 0, 2, 1, 0, 0, 1, 0, 0, 1, 2, 1, 3)
numberSH <- c(0, 0, 0, 0, 1, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0, 0)
numberSZ <- c(0, 0, 1, 0, 0, 1, 0, 0, 0, 0, 1, 1, 0)
numberTG <- c(3, 6, 2, 2, 1, 2, 3, 1, 3, 1, 5, 3, 5)
numberZG <- c(0, 2, 0, 1, 1, 1, 1, 5, 1, 2, 3, 3, 4)
numberlimitrophesZH <- numberAG + numberSG + numberSH + numberSZ + numberTG +
numberZG
numberCHwithoutZH <- numberCH - numberZH
TauxLogementsVacantsZH <- c(0.69, 0.81, 0.8, 0.61, 0.66, 0.63, 0.65, 0.56, 0.60, 0.76, 0.78,
0.85, 0.9)
numberZH_totalcasliquide <- c(4674, 4266, 5161, 5879, 5334, 4823, 2995, 3970, 4634, 5374,
5682, 4798, 4836)
numberZH_totalcasliquidesanscontestationsloyerinitial <- numberZH_totalcasliquide -
numberZH
```

```
# Graphique 1. Nombre de contestations du loyer initial à ZH vs cantons limitrophes
```

```
plot(years, numberZH, type="o", col="black", main="Graphique 1. Canton de Zurich et
cantons limitrophes", xlab="Années", ylab="Contestations du loyer initial",
ylim=range(0,170))
lines(years, numberlimitrophesZH, type="o", col="black")
text(2012, 120, "Canton de Zurich")
text(2015.5, 65, "Cantons limitrophes")
```

```
# Graphique 2. Nombre de contesatations du loyer initial en Suisse, sans le canton de Zurich
```

```
plot(years, numberCHwithoutZH, type="o", col="black", main="Graphique 2. Suisse sans le
canton de Zurich", xlab="Années", ylab="Contestations du loyer initial", ylim=range(0,1200))
```

```
# Graphique 3. Nombre de contestations du loyer initial dans les cantons de Genève et Vaud
```

```
plot(years, numberVD, type="o", col="black", main="Graphique 3. Genève et Vaud",
xlab="Années", ylab="Contestations du loyer initial", ylim=range(0,500))
lines(years, numberGE, type="o", col="black")
```

```
text(2012, 100, "Canton de Genève")
text(2012, 400, "Canton de Vaud")
```

Graphique 4. Nombre de contestations du loyer initial dans le canton d'Argovie

```
plot(years, numberAG, type="o", col="black", main="Graphique 4. Canton d'Argovie",
      xlab="Années", ylab="Nombre de contestations", ylim=range(0,35))
```

Graphique 5. Taux de logements vacants dans le canton de Zurich

```
plot(years, TauxLogementsVacantsZH, type="o", col="black", main="Graphique 5. Taux de
logements vacants dans le canton de Zurich", xlab="Années", ylab="Taux de logements
vacants", ylim=range(0,1.5))
```

Graphique 6. Nombre total des cas de bail liquidés par les autorités de conciliation dans le canton de Zurich, à l'exclusion des contestations du loyer initial

```
plot(years, numberZH_totalcasliquidesanscontestationsloyerinitial, type="o", col="black",
      main="Graphique 6. Total des cas de bail dans le canton de Zurich", xlab="Années",
      ylab="Total des cas (sauf loyer initial)", ylim=range(0,8000))
```