

PUBLICITÉ

ACCUEIL > IMMOBILIER T Réservé aux abonnés

Avec le soutien de Immobilier.ch immobilier.ch

Les «tiny houses», des micromaisons entre utopie et réalité

Petites par la taille mais grandes au regard de leurs avantages, les «tiny houses» offrent le dessein d’une vie plus flexible, plus durable et économique. En Suisse pourtant, leurs murs butent encore sur le poids des lois et des démarches



Un projet de tiny house, réalisé par le bureau d’architectes CCHE Nyon SA. — © Société Fullframe

 **Julie Müller-Pellegrini**
Journaliste, rédactrice en chef adjointe chez Immobilier.ch

Publié le 04 octobre 2025 à 09:04. / Modifié le 21 octobre 2025 à 18:31.
4 min. de lecture

 PARTAGER  LIRE PLUS TARD  OFFRIR L'ARTICLE

Chacun en a conscience, le marché du logement traverse une crise profonde et rien n’indique une amélioration prochaine. La pénurie frappe notamment de plein fouet les personnes vivant seules (représentant un tiers des 4,1 millions de ménages suisses, soit quatre fois plus qu’en 1970), conséquence d’une société toujours plus individualisée, du recul de la famille nucléaire et du vieillissement de la population.

Or, alors que les modèles d’habitat peinent déjà à suivre cette évolution, la nouvelle loi sur l’aménagement du territoire (LAT) est venue ajouter une contrainte supplémentaire en imposant une densification accrue. Et force est de constater que ni les tours d’habitation jugées peu attrayantes, ni les

colocations ou «clusters» difficilement compatibles avec le besoin d’intimité ou encore les écoquartiers dont la construction s’éternise ne parviennent à répondre à l’urgence. Mais une alternative discrète et prometteuse pourrait bien changer la donne en zones pavillonnaires: celle des micromaisons (ou communément appelées «tiny houses»).

Un levier aux multiples atouts

A l’opposé des villas XXL, symboles de démesure, les *tiny houses* de 15 à 45 m² cumulent de nombreux avantages. Moins de surface signifie moins de matériaux, moins d’énergie pour chauffer les espaces et donc une empreinte carbone réduite. Ces maisons à petite échelle, souvent modulables, réversibles et rapides à construire, contribuent également à limiter le mitage du territoire. «On peut, par exemple, installer une micromaison sur pilotis, ce qui réduit l’artificialisation du sol, limite le béton et favorise une meilleure absorption de l’eau par les nappes phréatiques», explique Christian Palma, cofondateur de l’association HaLege, qui promeut ce type d’habitat en Suisse romande depuis 2019.

Au-delà de leur impact écologique, les *tiny houses* encouragent une certaine sobriété volontaire. Elles simplifient l’entretien, libérant du temps pour les habitants, et permettent de favoriser l’orientation des propriétaires vers des installations écologiques comme des panneaux photovoltaïques, la végétalisation de leur toit ou via un chauffage au bois. Leur principal atout reste toutefois leur coût d’acquisition (ainsi que les charges qui s’ensuivent), nettement inférieur à celui d’une villa classique et naviguant autour de 180 000 francs. «C’est un moyen pour les ménages à revenus modestes d’accéder enfin à la propriété et pour les retraités dont les finances diminuent de se loger dans un espace adapté, de plain-pied et abordable», confirme Christian Palma.

Des bâtons dans les roues

Dépoussiérant l’image désuète des caravanes et des bungalows, le concept des *tiny houses*, né aux Etats-Unis après la crise des subprimes de 2008, a fait son apparition en Suisse il y a une dizaine d’années. Plusieurs fabricants s’y sont essayés mais la plupart ont disparu face aux difficultés d’implantation. Seul un acteur résiste encore: Tiny VeRo Swiss, basé à Malleray, dans le Jura bernois.

Preuve que le sujet reste malgré tout d’actualité, un postulat a été déposé l’an dernier au Grand Conseil vaudois pour assouplir la législation sur l’habitat léger. Rejetée, l’initiative a néanmoins relancé le débat sur des contraintes jugées disproportionnées. Car aujourd’hui, une micromaison est soumise aux mêmes règles qu’une villa traditionnelle, l’obligeant à décrocher un permis de construire et à se raccorder aux égouts ainsi qu’au réseau d’eau (imposé par la législation sur la protection des eaux). S’opposant à l’idée de réversibilité que l’habitat léger défend, «ces démarches lourdes gonflent inutilement la facture, jusqu’à 50% du coût total, alors que des solutions écologiques comme les toilettes sèches ou la phytoépuration existent», déplore l’expert Christian Palma.

Lire aussi: [Se reconnecter aux autres et à la nature pour affronter la crise écologique](#) 

A ces coûts s’ajoute la difficulté de trouver un terrain constructible, à l’achat comme à la location. Les campings, souvent envisagés comme alternative, imposent eux aussi des limites: seules les constructions d’un étage sont autorisées, excluant d’emblée mezzanines et espaces optimisés pourtant caractéristiques des micromaisons (sauf dans le canton de Vaud). D’autant qu’à l’image d’une villa classique, le projet s’accompagne d’un florilège de taxes, assurances et honoraires, auxquels les banques traditionnelles restent peu ouvertes. Si bien qu’à ce jour seule la Banque

Alternative Suisse propose un crédit spécifiquement destiné aux *tiny houses*.

En route vers plus de faisabilité

Heureusement, quelques rares exemples concrets ont pu être réalisés et ouvrent la voie aux autres. Sur la Côte, le bureau d’architectes CCHE Nyon SA a réalisé en 2019 une micromaison aux dimensions légèrement plus importantes qu’à l’accoutumée et fixée à de l’existant afin de contourner certains obstacles. «Un couple de retraités propriétaires d’une villa disposait encore de droits à bâtir (56 m²) et envisageait de construire un petit logement indépendant en contrebas de sa parcelle, près d’un cordon boisé et d’une rivière. Leur idée était de s’installer eux-mêmes dans ce nouvel habitat plus adapté à leur mobilité réduite, puis de vendre leur maison principale à leurs locataires», décrit Max Nack, architecte associé administrateur de la filiale CCHE de Nyon.

Lire aussi: [«Moins, c’est plus»: vivre dans une maison de 17 m2](#) 

Résultat: un séjour, une chambre avec salle de bains, des locaux de stockage et une mezzanine sous une toiture végétalisée et des panneaux solaires ont permis à ce bout de terrain jusque-là inexploité d’être à la fois fonctionnel, écologique et parfaitement intégré au paysage. «Les propriétaires ont vécu dedans plusieurs années avant de devoir malheureusement quitter la région. Preuve que l’investissement en valait la chandelle, ils ont pu aisément vendre leur micromaison», ajoute l’architecte.

Un succès qui permet de rééquilibrer la balance avec nos voisins alémaniques, chez qui la pratique est bien plus répandue. Notamment grâce à des contrats de location favorisant le partage de jardins privés que l’association Klein Wohn Formen encadre activement. Ce cas illustre une fois de plus le Röstigraben helvétique et le potentiel des micromaisons, encore discret en Suisse romande comparé au dynamisme alémanique, mais néanmoins encourageant.

immobil**ie**.ch

À propos d'Immobilier.ch

Un projet immobilier est toujours un événement clé dans une vie. C'est pourquoi le portail suisse Immobilier.ch vous propose des conseils pratiques indispensables pour bien le préparer et en faire une réussite, que vous souhaitiez acheter, louer, vendre, investir, financer votre acquisition ou déménager.

VOIR NOTRE CHARTE DES PARTENARIATS

ÉCONOMIE SUISSE

 PARTAGER  LIRE PLUS TARD  OFFRIR L'ARTICLE

NOS LECTEURS ONT LU ENSUITE

ARTICLES LES PLUS LUS

LE CHOIX DE LA RÉDACTION



T En vidéo - Avec Sora2, Google Veo et autres intelligences artificielles, peut-on encore se fier aux vidéos sur internet?

Publié le 22 octobre 2025 à 05:22. / Modifié le 22 octobre 2025 à 11:59.



T A Bâle, Stan Wawrinka réussit son meilleur match de l'année et renoue avec la victoire

Publié le 21 octobre 2025 à 23:31. / Modifié le 22 octobre 2025 à 11:59.
🕒 1 min. de lecture



T Etat d'urgence au Pérou: la Gen Z à l'assaut d'une classe politique corrompue et incapable de gouverner

Publié le 22 octobre 2025 à 07:36. / Modifié le 22 octobre 2025 à 11:59.
🕒 3 min. de lecture

LE TEMPS

[Impressum](#)

[À Propos](#)

[Communication](#)

[Rejoignez Le Temps](#)

[Le Temps Emploi](#)

[Régie Publicitaire du Temps](#)

[Avis de décès](#)

[Événements](#)

ABONNEMENTS ET SERVICES

[Abonnements](#)

[Privilèges abonnés](#)

[Epaper](#)

[Newsletters](#)

[Magazine T](#)

[Questions fréquentes](#)

[Archives](#)

[Archives historiques](#)

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCES

[Conditions générales d'utilisation](#)

[Conditions générales de vente](#)

[Politique de confidentialité](#)

[Gestion des cookies](#)

[Charte des partenariats](#)

[Charte éditoriale en matière d'intelligence artificielle générative](#)

SUIVEZ LE TEMPS

[Facebook](#)

[X, Ex-Twitter](#)

[Linkedin](#)

[Instagram](#)

[Youtube](#)

[Tiktok](#)

LE TEMPS

Avenue du Bouchet 2 1209 Genève | Service Clients: +41 22 539 10 75 | [Contactez Le Temps](#)