



Prise de position de l'OFS

Clarification sur la saisie des appartements ou résidences louées avec un service hôtelier (apparthôtels)

Le 22 août 2012, le Conseil fédéral a publié l'Ordonnance sur les résidences secondaires.

Extrait de l'Ordonnance sur les résidences secondaires du 22.08.2012 :

Art. 2 Résidence secondaire

Est réputée résidence secondaire une résidence qui n'est pas utilisée toute l'année:

- a. par une personne domiciliée dans la commune;*
- b. pour les besoins d'une activité lucrative ou d'une formation.*

Dans les anciens recensements basés sur des questionnaires (jusqu'en 2000), les appartements ou résidences louées avec un service hôtelier **n'étaient pas relevés comme des logements**. C'est pourquoi la description « Affectation du logement » ne mentionnait pas ces logements. Extrait de la publication de l'OFS « Registre fédéral des bâtiments et des logements. Catalogue des caractères. Version 3.5 » de 2009, p. 64:

*Sont considérés comme occupés temporairement, les résidences secondaires, les logements de vacances, **les logements dans un apparthôtel pour autant qu'il n'y soit pas offert un service comparable à celui d'un hôtel etc.**, dans lesquels personne ne vit ou ne vivent que des personnes ayant leur domicile secondaire dans la commune concernée.*

Depuis l'entrée en vigueur de l'Ordonnance sur les résidences secondaires, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a reçu de nombreuses questions relatives à la manière d'affecter les logements dans le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL), ce dernier pouvant être utilisé par les communes comme **outil** pour fournir la preuve à **l'Office fédéral du développement territorial (ARE)** que leur taux de résidences secondaires est inférieur à 20%.

Afin de pouvoir faciliter le travail des communes, l'OFS, en collaboration avec l'ARE, a précisé le catalogue des caractères du RegBL pour le rendre conforme **avec la nouvelle définition des logements publiée en 2005 dans le cadre de la conception du recensement de la population basée sur les registres** et mentionnée dans le rapport explicatif relatif à l'ordonnance. Cette définition inclut tous les logements, quelle que soit leur affectation.

Extrait de la publication de l'OFS « [Registre fédéral des bâtiments et des logements. Catalogue des caractères. Version 3.6](#) » du 11 décembre 2012, p. 64:

*Sont considérés comme occupés temporairement, les logements dans lesquels personne ne vit en permanence, comme par exemple les logements de vacances, les logements **dans un apparthôtel**, etc. Ces logements sont utilisés temporairement par leur propriétaire ou leur locataire et/ou sont loués pour de courtes périodes.*

Dans le contexte de la mise en œuvre de l'Ordonnance sur les résidences secondaires, l'OFS n'effectue aucun recensement des résidences secondaires et n'a aucune tâche d'exécution allant dans ce sens. Le RegBL, en tant qu'outil, est mis à disposition des communes qui souhaitent l'utiliser pour fournir la preuve auprès de l'ARE que le taux de résidences secondaires est inférieur à 20%.

Neuchâtel, 19.12.2012 (OFS)