

09

Construction et logement

1176-0900

Statistique des bâtiments et des logements 2009

Données structurelles sur les bâtiments et les logements



Données sur CD-ROM

La série «Statistique de la Suisse»
publiée par l'Office fédéral de la statistique (OFS)
couvre les domaines suivants:

- 0** Bases statistiques et produits généraux
- 1** Population
- 2** Espace et environnement
- 3** Vie active et rémunération du travail
- 4** Economie nationale
- 5** Prix
- 6** Industrie et services
- 7** Agriculture et sylviculture
- 8** Energie
- 9** Construction et logement
- 10** Tourisme
- 11** Mobilité et transports
- 12** Monnaie, banques, assurances
- 13** Protection sociale
- 14** Santé
- 15** Education et science
- 16** Culture, médias, société de l'information, sport
- 17** Politique
- 18** Administration et finances publiques
- 19** Criminalité et droit pénal
- 20** Situation économique et sociale de la population
- 21** Développement durable et disparités régionales et internationales

Statistique des bâtiments et des logements 2009

Données structurelles sur les bâtiments et les logements

Rédaction Section Bâtiments et logements (GEWO)

Editeur Office fédéral de la statistique (OFS)

Editeur: Office fédéral de la statistique (OFS)
Complément d'information: Section Bâtiments et logements, e-mail: info.gewo@bfs.admin.ch
Réalisation: Section Bâtiments et logements, OFS
Diffusion: Office fédéral de la statistique, CH-2010 Neuchâtel
tél. 032 713 60 60 / fax 032 713 60 61 / e-mail: order@bfs.admin.ch
Numéro de commande: 1176-0900
Prix: 20 francs (TVA excl.)
Série: Statistique de la Suisse
Domaine: 9 Construction et logement
Langue du texte original: Allemand
Traduction: Services linguistiques de l'OFS
Page de couverture: OFS; concept: Netthoevel & Gaberthüel, Bienne; photo: © D. von Burg
Graphisme/Layout: OFS
Copyright: OFS, Neuchâtel 2011
La reproduction est autorisée, sauf à des fins commerciales,
si la source est mentionnée
ISBN: 978-3-303-09143-2

Table des matières

1	Introduction	5	Graphiques	
2	Parc et structure des bâtiments	7	G1	Bâtiments selon la catégorie de bâtiment, 2009 9
3	Parc et structure des logements	13	G2	Bâtiments selon la catégorie de bâtiment et l'époque de construction, 2009 10
4	Aspects méthodologiques	17	G3	Bâtiments selon le système de chauffage dans les cantons, 2009 11
4.1	De l'enquête directe au relevé des registres et au relevé structurel	17	G4	Les cinq principaux agents énergétiques pour le chauffage selon l'époque de construction, 2009 12
4.2	Jour de référence de la nouvelle Statistique des bâtiments et des logements	18	G5	Répartition des logements selon le nombre de pièces, en régions urbaines et rurales, 2009 14
4.3	Traitement des données manquantes	18	G6	Répartition des logements selon la surface, en régions urbaines et rurales, 2009 14
4.4	Comparabilité avec les anciens relevés	18	G7	Logements selon le nombre de pièces et l'époque de construction, 2009 15
	Annexe	19	G8	Logements selon la catégorie de bâtiment, 2009 16
1.	Définition des bâtiments et de leurs caractères	21	Tableaux	
2.	Définition des logements et de leurs caractères	22	T1	Parc immobilier dans les grandes régions et les cantons, 2009 7
			T2	Catégories de bâtiment en régions urbaines et rurales, 2009 8
			T3	Bâtiments selon le système de chauffage et les agents énergétiques utilisés, 2009 11
			T4	Logements selon le nombre de pièces dans les grandes régions et les cantons, 2009 13
			T5	Introduction par étapes de la statistique des bâtiments et des logements (StatBL) 17
			Carte	
			C1	Taux de maisons individuelles sur l'ensemble des bâtiments, 2009 9

1 Introduction

Nouvelle conception de la statistique des bâtiments et des logements

La nouvelle statistique des bâtiments et des logements (StatBL) représente un changement de système par rapport à l'ancien recensement des bâtiments et des logements réalisé dans le cadre du recensement de la population (RFP). Auparavant, les données relatives aux bâtiments et aux logements étaient demandées tous les dix ans pour un jour de référence donné aux gérances immobilières et aux propriétaires. Dorénavant, ces informations sont tirées chaque année du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) mis à jour par les communes et les cantons. Les données provenant du RegBL sont combinées avec des données issues des registres des habitants (RdH) et d'une enquête menée auprès d'un échantillon de personnes (relevé structurel du RFP).

Objectif de la statistique

La statistique des bâtiments et des logements (StatBL) fournit des informations sur le parc et la structure des bâtiments et des logements ainsi que sur les conditions d'habitation, par exemple sur la densité d'occupation par logement et par pièce, la surface par habitant.

Elle est introduite progressivement. Dans la première StatBL2009, seules des données du RegBL sont exploitées. Il n'est procédé à aucun appariement avec des données d'autres registres ou enquêtes. Les résultats de la StatBL2009 se limitent donc au parc et à la structure des bâtiments et des logements.

A partir de la StatBL2010, les données sur les bâtiments et les logements seront appariées avec des données sur les personnes du RdH et des données provenant du relevé structurel du RFP (voir point 4.1).

Continuité des séries chronologiques

Comme le RegBL prend aussi en compte, outre l'actualisation des activités de la construction, les rectifications de données concernant les bâtiments et les logements, le parc de logements publié dans le cadre de la présente StatBL2009 diffère du nombre approximatif de logements selon la statistique annuelle de la construction et des logements. Le nombre approximatif de logements est établi sur la base des données du RFP2000 à l'aide de l'augmentation nette du nombre de logements tirée de la statistique de la construction de logements (mise à jour annuelle). Le parc de logements de la StatBL2009 en revanche considère aussi les nouvelles saisies de bâtiments et de logements effectuées après coup par les communes (voir le point 4.4).

Il est cependant toujours possible d'établir des comparaisons entre les structures des bâtiments et des logements selon le RFP2000 et celles selon la StatBL2009, car l'influence des rectifications saisies dans le RegBL sur les résultats d'ensemble est relativement modeste.

Contenu de la présente publication

Cette publication présente – pour la première fois depuis le recensement de la population 2000 – des résultats statistiques assortis de commentaires sur le parc et la structure des bâtiments et des logements en Suisse.

2 Parc et structure des bâtiments

Considérations générales

Le parc immobilier de la Suisse comprend environ 1,6 million de bâtiments à usage d'habitation. Ce chiffre correspond à une augmentation de 11% par rapport au RFP2000. Le tableau 1 présente la répartition du parc

immobilier selon les grandes régions et les cantons. La moitié des bâtiments (50%) sont situés dans les cinq cantons les plus peuplés (ZH, BE, AG, VD et SG).

Le parc immobilier selon les communes ainsi que de nombreux autres tableaux détaillés sur les bâtiments figurent sur le CD-ROM joint à la publication.

T 1* Parc immobilier dans les grandes régions et les cantons, 2009

	Total	Bâtiments exclusivement à usage d'habitation			Bâtiments d'habitation avec usage annexe	Bâtiments partiellement à usage d'habitation
		Total	Maisons individuelles	Maisons à plusieurs logements		
Suisse	1 623 016	1 347 309	934 260	413 049	195 782	79 925
Région lémanique	261 930	219 479	153 780	65 699	28 893	13 558
Vaud	123 224	99 570	69 518	30 052	16 743	6 911
Valais	98 173	87 553	61 294	26 259	5 803	4 817
Genève	40 533	32 356	22 968	9 388	6 347	1 830
Espace Mittelland	400 850	320 324	219 321	101 003	58 919	21 607
Berne	221 934	172 703	108 701	64 002	36 718	12 513
Fribourg	63 219	51 760	38 971	12 789	8 433	3 026
Soleure	64 399	55 315	43 217	12 098	6 222	2 862
Neuchâtel	29 479	22 888	13 948	8 940	4 740	1 851
Jura	21 819	17 658	14 484	3 174	2 806	1 355
Suisse du Nord-Ouest	228 604	196 542	149 783	46 759	23 956	8 106
Bâle-Ville	23 465	17 658	9 004	8 654	4 552	1 255
Bâle-Campagne	63 877	56 961	44 725	12 236	5 435	1 481
Argovie	141 262	121 923	96 054	25 869	13 969	5 370
Zurich	215 393	178 998	114 119	64 879	25 943	10 452
Suisse orientale	279 938	227 283	164 171	63 112	35 421	17 234
Glaris	13 515	11 609	9 893	1 716	1 267	639
Schaffhouse	17 832	14 594	10 863	3 731	2 284	954
Appenzell Rh.-Ext.	15 583	11 569	8 895	2 674	2 959	1 055
Appenzell Rh.-Int.	4 693	3 067	2 422	645	1 310	316
Saint-Gall	107 032	87 703	64 978	22 725	12 928	6 401
Grisons	61 957	51 360	30 319	21 041	6 108	4 489
Thurgovie	59 326	47 381	36 801	10 580	8 565	3 380
Suisse centrale	135 320	109 422	64 165	45 257	18 387	7 511
Lucerne	64 421	51 230	30 650	20 580	9 881	3 310
Uri	9 117	7 447	4 429	3 018	1 081	589
Schwytz	30 285	25 182	15 771	9 411	3 315	1 788
Obwald	8 522	6 862	3 879	2 983	1 160	500
Nidwald	7 469	5 992	2 721	3 271	1 046	431
Zoug	15 506	12 709	6 715	5 994	1 904	893
Tessin	100 981	95 261	68 921	26 340	4 263	1 457

Les bâtiments exclusivement à usage d'habitation dominant

La plus grande partie (83 %) des bâtiments à usage d'habitation sont des bâtiments qui servent exclusivement à des fins d'habitation. Trois cinquièmes des bâtiments exclusivement à usage d'habitation tout comme d'ailleurs une part semblable des bâtiments dans leur ensemble sont situés dans des régions urbaines¹ (cf. T2).

Les maisons individuelles représentent plus de la moitié (58 %) de tous les bâtiments (cf. G1). Leur part a continué de progresser depuis le RFP2000, mais moins fortement que les décennies précédentes (RFP2000: 56 %, RFP1990: 54 %, RFP1980: 47 %). Il est un peu plus élevé dans les régions rurales (59 %) que dans les régions urbaines (57 %).

Les maisons à plusieurs logements représentent un quart (25 %) des bâtiments. Leur part est restée stable par rapport au RFP2000, même si leur nombre s'est accru de 15 % au cours des 9 dernières années. On observe sans surprise qu'un peu plus de deux tiers (67 %) des maisons à plusieurs logements sont situées dans des régions urbaines.

Les bâtiments d'habitation avec usage annexe, autrement dit des bâtiments qui servent principalement d'habitation mais qui contiennent également d'autres locaux (magasin, atelier, etc.) atteignent un bon dixième (12 %) du parc immobilier. Cette part a légèrement diminué par rapport au RFP2000 (13 %).

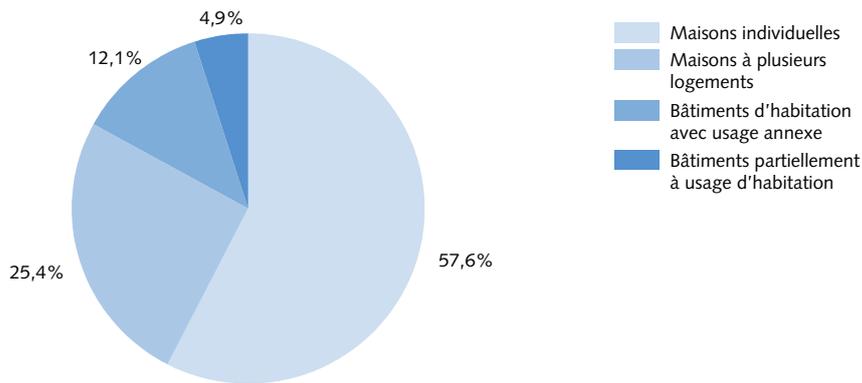
Les bâtiments partiellement à usage d'habitation (fabriques, bâtiments administratifs ou autres comportant des logements) forment une part très modeste (5 %) du parc immobilier.

T 2* Catégories de bâtiment en régions urbaines et rurales, 2009

	Total	Bâtiments exclusivement à usage d'habitation			Bâtiments d'habitation avec usage annexe	Bâtiments partiellement à usage d'habitation
		Total	Maisons individuelles	Maisons à plusieurs logements		
Suisse	1 623 016	1 347 309	934 260	413 049	195 782	79 925
Régions rurales	641 695	512 596	377 324	135 272	94 296	34 803
Régions urbaines	981 321	834 713	556 936	277 777	101 486	45 122
Les 13 plus grandes agglomérations (plus de 100'000 habitants)						
Zürich	176 237	147 283	90 848	56 435	20 567	8 387
Genève	54 284	44 634	32 816	11 818	7 318	2 332
Basel	94 729	81 879	59 653	22 226	9 870	2 980
Bern	58 651	48 851	28 982	19 869	6 964	2 836
Lausanne	40 406	32 740	20 555	12 185	5 528	2 138
Luzern	27 289	23 246	11 993	11 253	2 572	1 471
St. Gallen	25 052	19 868	11 870	7 998	3 423	1 761
Winterthur	24 630	21 429	14 764	6 665	2 150	1 051
Lugano	30 235	28 005	19 161	8 844	1 782	448
Baden-Brugg	23 248	20 429	15 082	5 347	1 899	920
Olten-Zofingen	24 847	21 468	16 511	4 957	2 235	1 144
Zug	14 726	12 111	6 348	5 763	1 760	855
Fribourg	17 597	14 680	10 266	4 414	1 941	976
Autres agglomérations	369 390	318 090	218 087	100 003	33 477	17 823

¹ Les régions urbaines englobent les communes d'agglomération et les villes isolées.

Bâtiments selon la catégorie de bâtiment, 2009 G 1



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS © OFS

La principale catégorie de bâtiment est celle des maisons individuelles

Près de trois cinquièmes des bâtiments sont des maisons individuelles (58%). Trois maisons individuelles sur cinq (60%) se trouvent dans des régions urbaines.

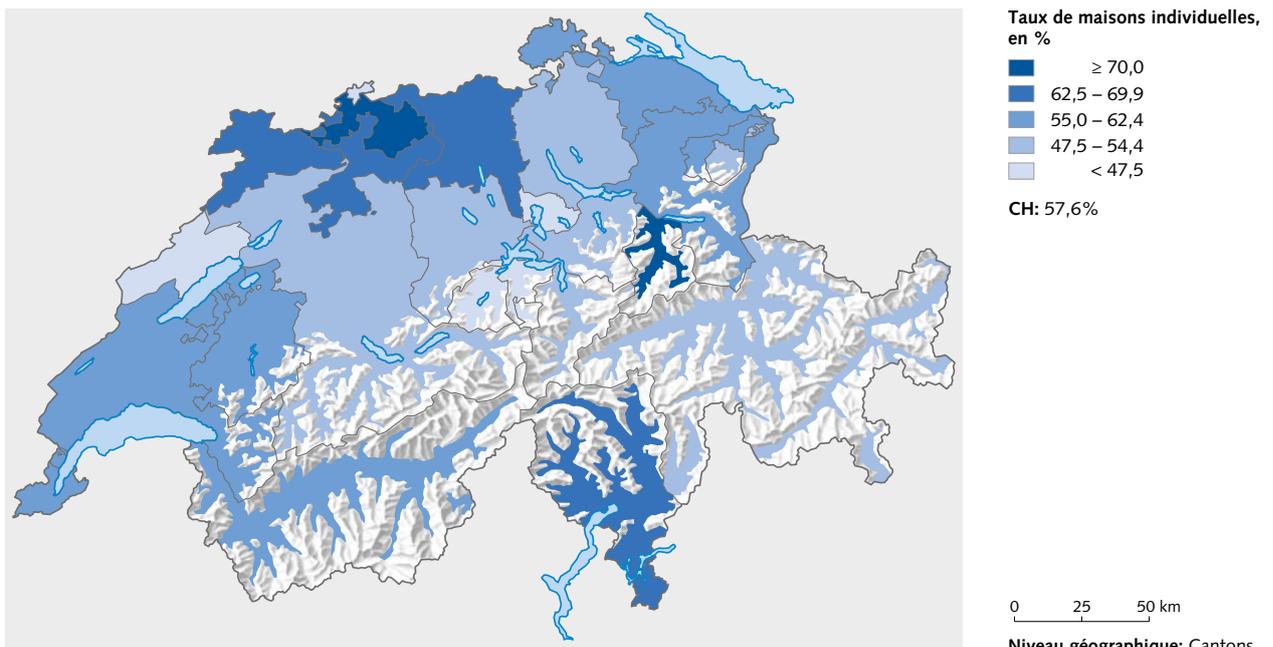
La maison individuelle est une catégorie de bâtiment toujours prisée. Près de trois quarts (74%) de tous les bâtiments construits depuis 2000 sont des maisons individuelles.

La maison individuelle typique a été construite entre 1961 et 2000, compte 4 à 5 pièces et présente une surface de 120 à 135 m². Elle a deux ou trois niveaux, est équipée d'un chauffage à mazout et est située dans une commune d'agglomération.

GL, BL et TI sont les cantons qui présentent les parts les plus élevées de maisons individuelles. En revanche, ces dernières ne forment qu'un peu plus d'un tiers des bâtiments dans les cantons de BS et de NW.

Taux de maisons individuelles sur l'ensemble des bâtiments, en 2009

C 1



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS

© OFS, ThemaKart, Neuchâtel 2011

Les hauts bâtiments sont rares

Parmi les maisons à plusieurs logements et les bâtiments d'habitation avec usage annexe, deux tiers (67%) comptent moins de quatre niveaux. Seuls 6% des bâtiments d'habitation considérés peuvent être qualifiés de hauts bâtiments comportant à la fois plus de cinq niveaux et plus de six logements. Ces bâtiments se situent avant tout dans les régions urbaines et principalement (64%) dans les cinq plus grandes agglomérations du pays.

Si les hauts bâtiments sont définis comme des maisons à plusieurs logements ou des bâtiments d'habitation avec usage annexe comportant à la fois plus de neuf niveaux et plus de neuf logements, leur part ne représente alors plus que 0,4% des bâtiments d'habitation considérés. Ils sont plutôt une exception en Suisse. Il n'y a pratiquement pas de hauts bâtiments dans les régions rurales.

Un tiers des bâtiments ont été construits ces trente dernières années

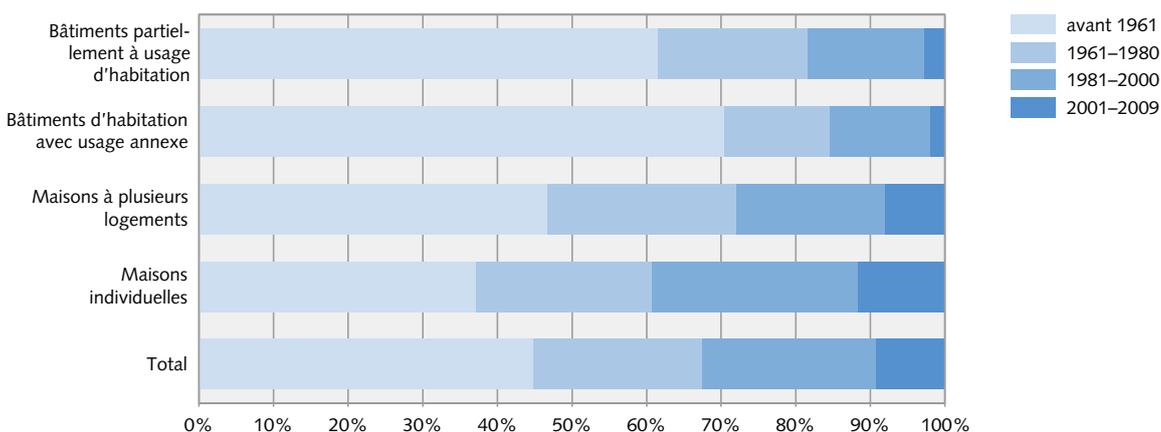
Un peu moins de la moitié (45%) des bâtiments ont été construits il y a 50 ans ou plus (avant 1961) et sont donc relativement vieux (cf. G2). La part des maisons individuelles de plus de 50 ans est nettement inférieure (37%), alors que les autres catégories de bâtiment présentent des parts plus élevées de vieux bâtiments.

Les bâtiments qui ont été construits au cours des 30 dernières années (après 1980) forment près d'un tiers (32%) du parc immobilier. La part des maisons individuelles construites après 1980 est nettement supérieure (39%), alors que les parts correspondantes sont inférieures pour les maisons à plusieurs logements (28%) et surtout pour les autres catégories de bâtiment (16%; sauf les bâtiments exclusivement à usage d'habitation). On peut retenir que les maisons individuelles sont plutôt des bâtiments récents, alors que les bâtiments des autres catégories sont le plus souvent plus anciens, notamment ceux à usage mixte.

Prédominance du chauffage central

La grande majorité (86%) des bâtiments sont équipés d'un chauffage central, prévu pour un ou plusieurs bâtiments. Les cantons de Genève et de Soleure présentent la plus forte proportion de bâtiments avec chauffage central (94% chacun). La part correspondante est faible dans le canton de Bâle-Ville (67%). Ce canton compte en revanche de nombreux bâtiments raccordés à un chauffage à distance (29%; cf. G3).

Bâtiments selon la catégorie de bâtiment et l'époque de construction, 2009 **G 2**



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS

© OFS

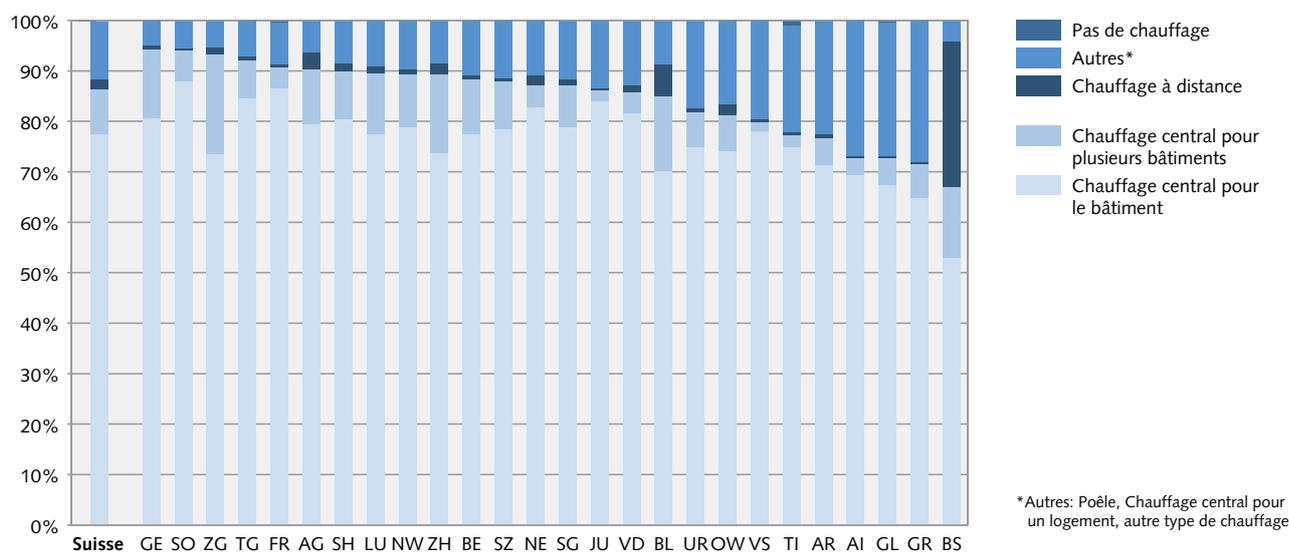
Un bâtiment sur dix en Suisse est encore équipé d'un poêle ou d'un chauffage central pour un logement.

Les chauffages centraux sont plus fréquents dans les régions urbaines (90%) que dans les régions rurales (81%). Ces dernières comptent, comme on peut s'y

attendre, une plus forte proportion de bâtiments équipés d'un poêle ou d'un chauffage central pour un logement (17% dans les régions rurales contre 7% dans les régions urbaines).

Bâtiments selon le système de chauffage dans les cantons, 2009

G 3



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS

© OFS

Le mazout reste le plus important agent énergétique

Le mazout est de loin le principal agent énergétique pour le chauffage. Plus de la moitié des bâtiments sont chauffés au mazout. Près d'un bâtiment sur cinq est chauffé à l'électricité ou au bois, alors que 15% des bâtiments disposent d'un système de chauffage à gaz.

Dans les bâtiments équipés d'un poêle, l'agent énergétique utilisé est le plus souvent le bois. Seuls un cinquième de ces derniers sont chauffés à l'électricité et 16% au mazout (cf. T3).

T 3* Bâtiments selon le système de chauffage et les agents énergétiques utilisés, 2009

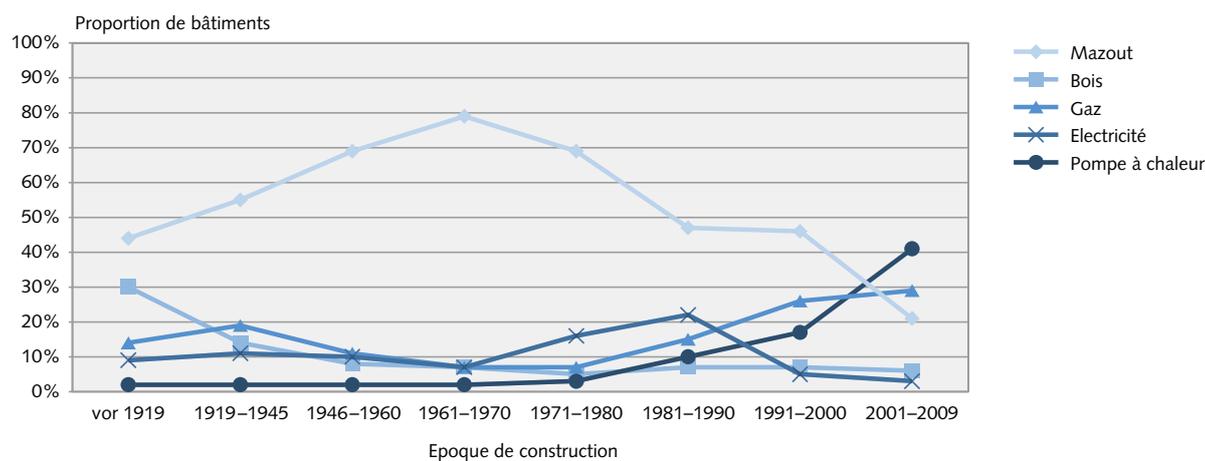
Agents énergétiques utilisés pour le chauffage	Système de chauffage						
	Total	Poêle	Chauffage central pour un logement	Chauffage central pour le bâtiment	Chauffage central pour plusieurs bâtiments	Chauffage à distance	Autre type de chauffage
Mazout	51,8%	15,9%	25,2%	56,7%	65,8%		5,7%
Charbon	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	0,0%		0,0%
Gaz	14,9%	3,7%	13,3%	16,2%	19,0%		7,2%
Electricité	10,4%	19,4%	41,1%	9,7%	1,5%		28,0%
Bois	12,2%	58,5%	18,2%	7,5%	6,8%		12,4%
Pompe à chaleur	8,0%	1,2%	1,6%	9,1%	6,6%		35,9%
Capteur solaire	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%		1,8%
Chaleur à distance	1,8%					100,0%	
Autre agent énergétique	0,6%	1,1%	0,3%	0,5%	0,3%		9,1%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Le mazout est l'agent énergétique le plus souvent utilisé tant dans les régions urbaines (54%) que dans les régions rurales (49%). Viennent ensuite, dans les régions urbaines, le gaz (21%) et l'électricité (8%). Dans les régions rurales, les agents énergétiques les plus utilisés après le mazout sont le bois (22%) et l'électricité (13%).

Par rapport au RFP2000, tant la part que le nombre des bâtiments chauffés à l'aide d'une pompe à chaleur a doublé (G4).

Les cinq principaux agents énergétiques pour le chauffage selon l'époque de construction, 2009

G 4



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS

© OFS

3 Parc et structure des logements

Considérations générales

La Suisse compte environ 4 millions de logements. Leur nombre a progressé de 12% par rapport au RFP2000. Le tableau 4 présente la répartition du total des logements selon les grandes régions et les cantons. A l'instar des

bâtiments, un peu plus de la moitié des logements (51%) sont situés dans les cinq cantons les plus peuplés (ZH, BE, AG, VD et SG).

Le parc de logements selon les communes ainsi que de nombreux autres tableaux détaillés sur les logements figurent sur le CD-ROM joint à la publication.

T 4* Logements selon le nombre de pièces dans les grandes régions et les cantons, 2009

	Total	Nombre de pièces					
		1	2	3	4	5	6+
Suisse	4 008 351	241 690	562 948	1 057 604	1 087 280	618 664	440 165
Région lémanique	787 467	74 425	145 670	215 090	185 965	96 127	70 190
Vaud	357 807	27 394	64 462	100 621	81 121	47 491	36 718
Valais	216 221	17 643	32 418	57 929	65 075	28 118	15 038
Genève	213 439	29 388	48 790	56 540	39 769	20 518	18 434
Espace Mittelland	889 779	43 505	111 348	249 445	248 158	143 823	93 500
Berne	516 797	27 625	70 248	151 204	142 906	77 033	47 781
Fribourg	126 163	6 682	14 512	32 306	35 928	22 912	13 823
Soleure	122 973	3 773	11 164	29 955	35 978	24 926	17 177
Neuchâtel	88 597	4 319	12 293	28 206	23 497	11 772	8 510
Jura	35 249	1 106	3 131	7 774	9 849	7 180	6 209
Suisse du Nord-Ouest	513 756	23 053	60 882	135 710	138 832	93 929	61 350
Bâle-Ville	107 419	11 221	24 501	39 570	18 835	6 920	6 372
Bâle-Campagne	129 410	3 708	12 730	34 993	38 609	24 283	15 087
Argovie	276 927	8 124	23 651	61 147	81 388	62 726	39 891
Zurich	664 862	45 331	96 323	188 414	177 480	94 634	62 680
Suisse orientale	590 119	31 073	68 947	128 680	165 372	106 114	89 933
Glaris	20 996	754	2 119	4 469	6 111	4 390	3 153
Schaffhouse	37 822	1 161	3 562	9 787	11 330	6 924	5 058
Appenzell Rh.-Ext.	26 549	867	2 632	4 857	6 924	5 249	6 020
Appenzell Rh.-Int.	6 729	172	502	1 242	1 666	1 540	1 607
Saint-Gall	229 888	9 492	24 043	46 799	66 950	44 005	38 599
Grisons	154 179	15 079	26 385	38 417	39 550	20 115	14 633
Thurgovie	113 956	3 548	9 704	23 109	32 841	23 891	20 863
Suisse centrale	347 680	14 734	38 348	80 813	109 552	60 659	43 574
Lucerne	172 311	7 343	18 730	41 067	53 525	29 238	22 408
Uri	17 616	536	1 575	3 735	6 086	3 214	2 470
Schwytz	68 286	2 558	7 490	14 988	20 902	12 865	9 483
Obwald	19 022	1 063	2 633	4 451	5 405	3 177	2 293
Nidwald	19 773	844	2 158	4 322	6 752	3 610	2 087
Zoug	50 672	2 390	5 762	12 250	16 882	8 555	4 833
Tessin	214 688	9 569	41 430	59 452	61 921	23 378	18 938

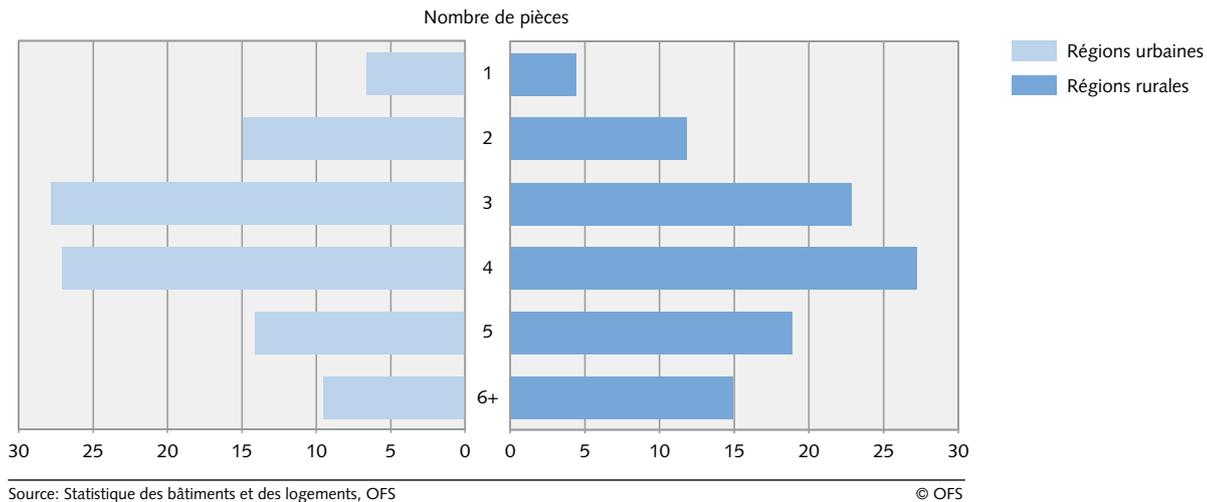
Les logements de 3 et 4 pièces dominant

Plus de la moitié (54%) du parc de logements en Suisse sont des logements de 3 ou 4 pièces. Environ un quart des logements (26%) sont de plus grande taille et un cinquième des logements (20%) sont plus petits.

La répartition des logements selon le nombre de pièces a une structure semblable dans les régions urbaines. On trouve en revanche davantage de logements de grande taille dans les régions rurales: 84% des logements ont 3 pièces ou plus et un logement sur trois (34%) compte 5 pièces et plus.

Répartition des logements selon le nombre de pièces, en régions urbaines et rurales, 2009

G 5

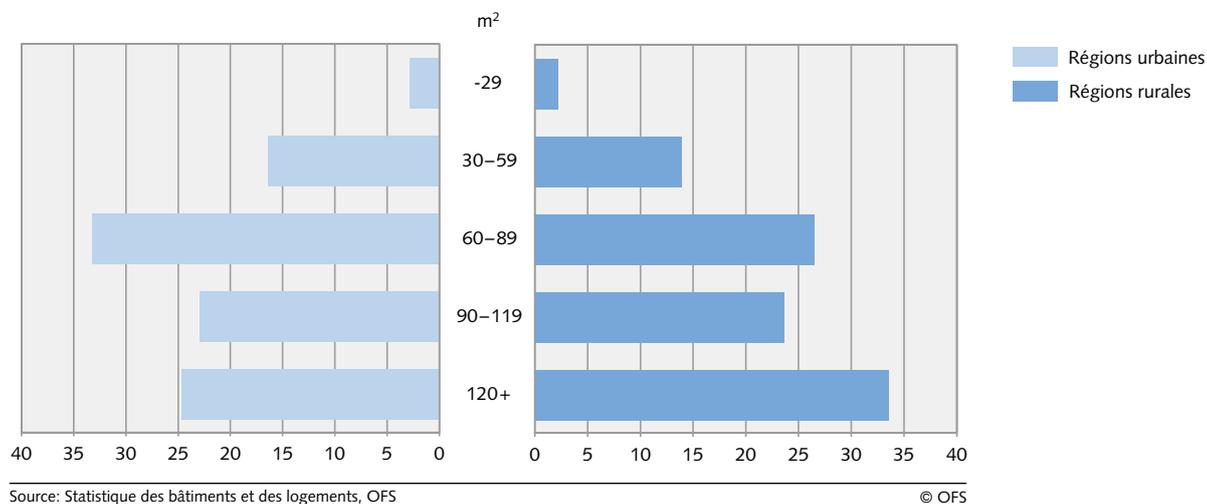


Le tableau est le même en ce qui concerne la surface du logement. Les logements de taille moyenne (60–119 m²) représentent un peu plus de la moitié (55%) du parc de logements, un peu plus d'un quart des logements sont plus spacieux (27%) et un peu moins d'un cinquième des

logements sont plus petits (18%). Sur le plan de la surface du logement, on trouve également davantage de logements de grande taille dans les régions rurales que dans les régions urbaines, alors que dans ces dernières, la répartition des logements en fonction de la surface correspond à peu près à la moyenne suisse.

Répartition des logements selon la surface, en régions urbaines et rurales, 2009

G 6



La surface moyenne des logements se monte à 98 m² et elle est restée stable depuis le RFP2000 (97 m²).

Elle est, comme on peut s’y attendre, nettement plus grande (les logements ont aussi plus de pièces) dans les régions rurales (105 m²) que dans les régions urbaines (96 m²).

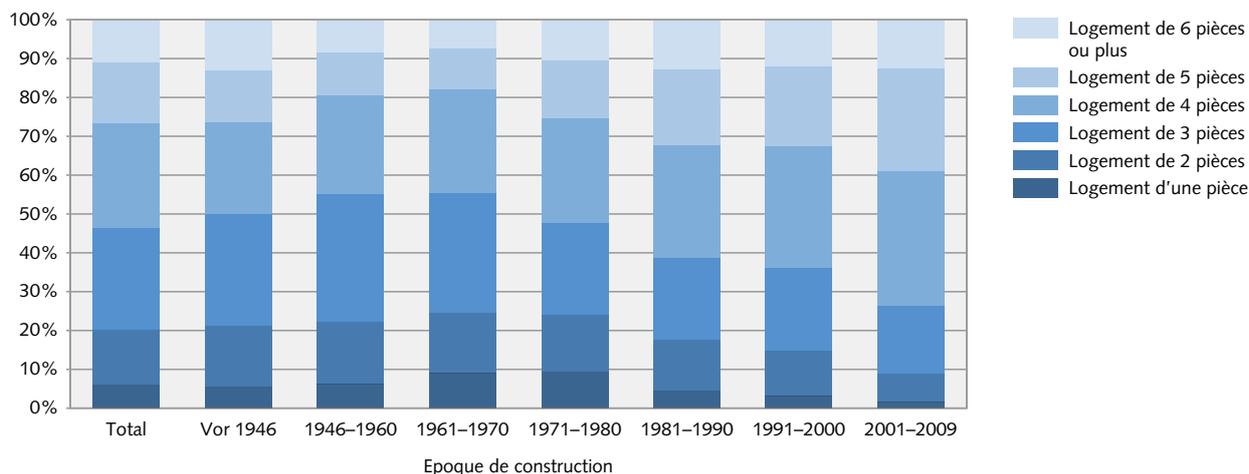
Les nouveaux logements sont plus grands

40% des logements se trouvent dans des bâtiments construits avant 1961 et ont donc plus de 50 ans. Parmi les logements de cet âge, les logements de 3 ou 4 pièces sont majoritaires (54%), ce qui est aussi le cas pour l’ensemble des logements.

Si l’on considère les logements construits après 1970, on observe que les logements tendent à devenir plus grands. La part des logements de 3 pièces diminue de manière continue au profit des logements de 5 pièces. Dans la période de construction 2001–2009, les logements de 4 et 5 pièces sont pour la première fois majoritaires (61%).

Parmi les logements construits après 2000, trois quarts (74%) comptent 4 pièces et plus, alors que la part correspondante n’est que de 48% pour les bâtiments construits il y a plus de 50 ans.

Logements selon le nombre de pièces et l’époque de construction, 2009 G 7



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS

© OFS

Plus de la moitié des logements sont situés dans des maisons à plusieurs logements

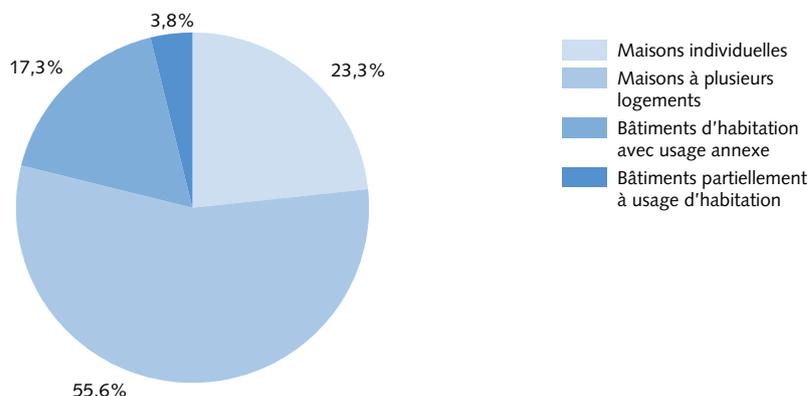
La majorité des logements (56%) se trouvent dans des maisons à plusieurs logements (RFP2000: 54%). Les logements dans cette catégorie de bâtiment sont plus fréquents dans les régions urbaines (60%) que dans les régions rurales (45%).

Près d'un tiers des logements (23%) sont des maisons individuelles (G8). Cette proportion est restée inchangée depuis le RFP2000. Les maisons individuelles représentent un tiers du total des logements dans les régions rurales, mais la part correspondante atteint à peine un cinquième (19%) dans les régions urbaines.

Les logements situés dans des bâtiments d'habitation avec usage annexe forment 17% du parc de logements, une part qui n'a que légèrement diminué depuis le RFP2000 (19%). Ils sont à peu près aussi fréquents dans les régions urbaines (18%) que dans les régions rurales (16%).

Les logements situés dans des bâtiments partiellement à usage d'habitation, lesquels sont assez rares, atteignent sans surprise une modeste part de 4% dans le total des logements. Cette proportion n'a pas changé depuis le RFP2000.

Logements selon la catégorie de bâtiment, 2009 G 8



Source: Statistique des bâtiments et des logements, OFS

© OFS

4 Aspects méthodologiques

4.1 De l'enquête directe au relevé des registres et au relevé structurel

Jusqu'ici, les relevés des bâtiments et des logements faisaient partie intégrante des recensements de la population réalisés tous les dix ans. Ces relevés avaient la forme d'une enquête exhaustive menée auprès des propriétaires et des agences immobilières à l'aide d'un questionnaire «Bâtiment».

Pour simplifier ces relevés, le Parlement a approuvé en 1998 la création d'un Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL). Ce registre contient les principales informations de base sur les bâtiments et les logements pouvant être utilisées à des fins statistiques et administratives. L'Office fédéral de la statistique (OFS) gère le RegBL depuis 2001. Combiné avec les registres cantonaux et communaux des habitants (RdH), le RegBL fédéral représente un pilier important dans la nouvelle conception du recensement de la population. Il constitue en outre la base de la nouvelle StatBL établie annuellement dès 2009.

Ce changement méthodologique permet de réaliser des exploitations plus fréquentes tout en déchargeant les milieux immobiliers (propriétaires, agences immobilières) interrogés jusqu'ici. Les exploitations se limitent cependant aux informations pouvant être tirées des registres. Afin de pouvoir aussi disposer d'informations non contenues dans les registres mais qui livraient d'importants résultats dans le cadre des recensements de la population traditionnels, le relevé des registres est complété par un relevé structurel annuel réalisé auprès d'un échantillon de 200'000 personnes environ.

D'autres informations sur la nouvelle conception du recensement de la population figurent à l'adresse: www.statistique.admin.ch > Actualités > Le nouveau recensement de la population.

La nouvelle StatBL est introduite progressivement en fonction des sources de données disponibles pour cette statistique. Le tableau 5 présente les étapes d'élargissement prévues jusqu'à la StatBL2012 (publication en 2013).

T 5* Introduction par étapes de la statistique des bâtiments et des logements (StatBL)

Sources des données de la nouvelle Statistique des bâtiments et des logements (StatBL)		
	Relevé des registres (RE)	Relevé structurel (RS)
StatBL mini 2009	<ul style="list-style-type: none"> Données des bâtiments et des logements du RegBL 	<ul style="list-style-type: none"> --
StatBL midi 2010/2011	<ul style="list-style-type: none"> Données des bâtiments et des logements du RegBL Données des personnes du RdH liées par l'EGID 	<ul style="list-style-type: none"> Données des personnes et des ménages avec des données sur les bâtiments, grâce au lien par l'EGID
StatBL maxi 2012	<ul style="list-style-type: none"> Données des bâtiments et des logements du RegBL Données des personnes du RdH liées par l'EGID/EWID 	<ul style="list-style-type: none"> Données des personnes et des ménages avec des données sur les bâtiments et les logements, grâce au lien par l'EGID/EWID

Légende: RegBL: Registre des bâtiments et des logements; RdH: Registre des habitants; EGID: Identificateur fédéral de bâtiment; EWID: Identificateur fédéral de logement

4.2 Jour de référence de la nouvelle Statistique des bâtiments et des logements

Le relevé des registres et le relevé structurel ont le même jour de référence: le 31 décembre de l'année considérée.

Pour mettre à jour le RegBL, les services communaux et cantonaux des constructions annoncent à l'OFS tous les projets de construction soumis à autorisation (nouvelles constructions, transformations/rénovations, démolitions) par Internet, via les services Web ou à l'aide d'interfaces spécifiques, ainsi que les données sur les bâtiments et les logements concernés. Le contrôle de cette mise à jour permanente est effectué chaque trimestre (relevé trimestriel).

Afin de pouvoir procéder à une exploitation des données sur les bâtiments et les logements avec état au 31 décembre pour la StatBL, un extrait du RegBL est toujours établi à cette date. Cet extrait est complété, jusqu'à la clôture du relevé trimestriel suivant (environ à fin mars), par des modifications intervenues dans les données des bâtiments et des logements pour autant qu'elles se rapportent aux activités de la construction de l'année de référence. Il est ainsi possible de présenter de manière précise la situation des bâtiments et des logements au 31 décembre.

4.3 Traitement des données manquantes

Pour faciliter l'exploitation des données et l'interprétation des résultats, les données manquantes du relevé des registres et du relevé structurel sont complétées à l'aide de méthodes d'imputation statistiques. Dans ces dernières, la distribution statistique des valeurs originales est conservée. Ainsi, ces données peuvent être utilisées sans autre pour des exploitations statistiques, pour autant qu'elles ne concernent pas des unités géographiques trop petites. Les données de base sur lesquelles reposent les exploitations sont documentées quant à leur provenance.

Pour faciliter l'utilisation des données dans le cadre d'analyses détaillées au niveau communal, des indicateurs de qualité sont mis à la disposition des utilisateurs de la statistique. Ils figurent dans le CD-Rom joint à cette publication.

4.4 Comparabilité avec les anciens relevés

Le parc des bâtiments et des logements de la StatBL est basé sur les données du RegBL. Le passage d'une enquête menée auprès des agences immobilières et des propriétaires à un relevé des registres a des conséquences sur les résultats des données collectées.

Le RegBL contient, outre les mises à jour de données sur les activités de la construction, également les corrections des données sur les bâtiments et les logements apportées dans le cadre de travaux d'apurement et de contrôles dans le registre. Toutes les mutations (ultérieures) dans le RegBL relatives à des bâtiments et logements existants font que les changements dans le parc de bâtiments et de logements fournis par la StatBL ne correspondent pas pleinement aux indications fournies par la statistique annuelle de la construction et des logements.

Il faut mentionner ici en particulier les travaux d'apurement du RegBL qui ont été accomplis dans le cadre de l'harmonisation des registres. Ces apurements réalisés par les communes et les cantons ont permis notamment d'intégrer dans le RegBL des bâtiments construits avant 2000 qui n'avaient manifestement pas été considérés dans le relevé des bâtiments et des logements (RBL) du RFP2000. Si la qualité des données du RegBL s'en trouve améliorée, ces saisies nouvelles font que l'augmentation du parc des bâtiments et des logements entre le RFP2000 et la StatBL2009 n'est pas uniquement due à de nouvelles constructions, mais aussi à des enregistrements effectués après coup.

Le parc des logements établi dans la présente StatBL2009 diverge donc du nombre approximatif de logements utilisé notamment dans la statistique des logements vacants pour calculer le taux de logements vacants. Le nombre approximatif de logements est établi sur la base du parc de logements du RFP2000 à l'aide de l'augmentation nette du nombre de logements tirée de la statistique de la construction de logements (mise à jour annuelle).

Il est cependant toujours possible d'établir des comparaisons entre les structures des bâtiments et des logements du RFP2000 et celles de la StatBL2009, car l'influence des rectifications saisies dans le RegBL sur les résultats d'ensemble est relativement modeste. Les améliorations qualitatives apportées au RegBL peuvent toutefois entraîner, pour certaines communes, des écarts plus importants entre la mise à jour des données tirées du RFP2000 et les résultats de la StatBL2009.

Annexe

Terminologie et définitions

L'annexe contient des définitions et des explications sur les caractères utilisés dans la statistique des bâtiments et des logements 2009. Les caractères qui ne seront considérés que dans la StatBL2010 et plus tard ne figurent pas dans cette annexe.

Signalons en outre que les caractères relevés sur les bâtiments (époque de construction, catégorie de bâtiment, système de chauffage, etc.) ont également été attribués aux logements faisant partie dudit bâtiment.

1. Définition des bâtiments et de leurs caractères

Bâtiments

Les bâtiments à usage d'habitation sont des constructions durables, bien ancrées dans le sol et utilisées pour l'habitat. Dans le cas de maisons jumelées, en groupe ou en rangée, chaque construction ayant son propre accès depuis l'extérieur et séparée des autres par un mur mitoyen porteur vertical allant du rez-de-chaussée au toit est considérée comme un bâtiment indépendant.

La statistique des bâtiments et des logements (StatBL) considère tous les bâtiments à usage d'habitation existant en Suisse au 31 décembre de l'année de référence. Ces bâtiments englobent les bâtiments exclusivement à usage d'habitation (maisons individuelles ou à plusieurs logements), ceux destinés principalement à l'habitation (tels que les bâtiments d'habitation abritant des commerces, les maisons paysannes, etc.) ainsi que ceux destinés principalement à d'autres usages que l'habitation (p. ex. les bâtiments administratifs, les écoles etc. contenant le logement du concierge, mais également les hôtels, les hôpitaux, les homes, etc.).

Les caractères des bâtiments utilisés dans la StatBL2009 sont énumérés ci-après par ordre alphabétique.

Epoque de construction

Epoque à laquelle le bâtiment a été construit, sans considération des transformations qui ont pu être effectuées ultérieurement.

Agents énergétiques

Sont indiqués les agents énergétiques utilisés pour le chauffage, mais également pour la production d'eau chaude. Les indications se réfèrent au principal agent énergétique utilisé, lorsque celui-ci compte différents systèmes.

Catégorie de bâtiment

On distingue les catégories de bâtiment suivantes (voir aussi le schéma ci-après):

- Les **bâtiments d'habitation** réunissent les bâtiments exclusivement à usage d'habitation et les bâtiments d'habitation avec usage annexe.
 - **Bâtiments exclusivement à usage d'habitation:** bâtiments qui abritent uniquement des logements. Ils se subdivisent en deux catégories:
 - **Maisons individuelles:** bâtiments exclusivement à usage d'habitation qui abritent un seul logement.
 - **Maisons à plusieurs logements:** bâtiments exclusivement à usage d'habitation qui abritent deux logements ou plus.
 - **Bâtiments d'habitation avec usage annexe:** bâtiments utilisés principalement à des fins d'habitation.
- **Bâtiments partiellement à usage d'habitation:** bâtiments servant uniquement d'habitation à des ménages collectifs (hôtels, hôpitaux, couvents, etc.) et bâtiments destinés principalement à d'autres usages que l'habitation (usines, bâtiments administratifs, écoles, etc.) à condition qu'ils comprennent au moins un logement ou des pièces d'habitation indépendantes.

Fourniture d'eau chaude

On considère qu'un bâtiment est équipé d'une installation de fourniture d'eau chaude si la majorité des logements en sont pourvus.

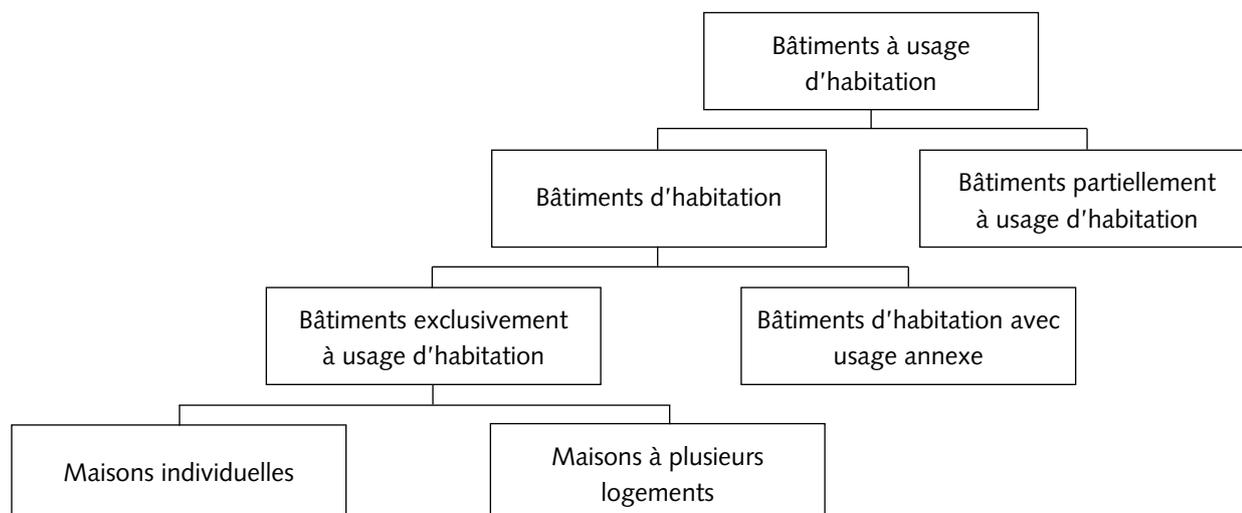
Nombre de niveaux

Il est tenu compte du rez-de-chaussée pour calculer le nombre de niveaux. Les sous-sols et les combles ne sont pris en considération que s'ils sont aménagés pour un usage d'habitation (même partiellement). Les caves, par contre, ne sont pas incluses.

Système de chauffage

Moyen de chauffage principal du bâtiment.

Catégorie de bâtiment



2. Définition des logements et de leurs caractères

Logements

Par logement on entend l'ensemble des pièces qui constituent une unité de construction et qui ont un accès autonome depuis l'extérieur ou depuis un espace commun à l'intérieur du bâtiment (cage d'escaliers). La StatBL se réfère à tous les logements disposant d'un équipement de cuisine (cuisine ou cuisinette).

Une maison individuelle comporte un seul logement; les maisons individuelles avec un ou plusieurs petits logements supplémentaires sont saisies comme maisons à plusieurs logements.

Sont dénombrés tous les logements, qu'ils soient destinés à des ménages privés ou des ménages collectifs.

Les caractères des logements utilisés dans la StatBL2009 sont énumérés ci-après par ordre alphabétique.

Surface du logement

La surface du logement équivaut à la somme des surfaces de toutes les pièces, cuisines, cuisinettes, salles de bains, toilettes, réduits, corridors, vérandas, etc. Ne sont pas pris en compte les pièces d'habitation indépendantes (p. ex., les mansardes), les terrasses, les balcons ouverts, les caves et les combles non habitables.

Lorsque la surface précise n'était pas connue, elle a été estimée (longueur du logement x largeur du logement). L'interprétation de ces résultats requiert donc une certaine prudence. Les analyses par classes de surfaces ne sont pas problématiques.

Pièces

Sont considérées comme des pièces les locaux tels que les salles de séjour, les chambres à coucher, les chambres d'enfants, etc. qui constituent l'unité d'habitation du logement. Ne sont pas comptées comme des pièces d'habitation: les cuisines, les salles de bains, les toilettes, les réduits, les corridors, les demi-pièces, les vérandas, ainsi que toute pièce d'habitation supplémentaire située en dehors du logement.

Programme des publications de l'OFS

En sa qualité de service central de statistique de la Confédération, l'Office fédéral de la statistique (OFS) a pour tâche de rendre les informations statistiques accessibles à un large public.

L'information statistique est diffusée par domaine (cf. verso de la première page de couverture); elle emprunte diverses voies:

<i>Moyen de diffusion</i>	<i>Contact</i>
Service de renseignements individuels	032 713 60 11 info@bfs.admin.ch
L'OFS sur Internet	www.statistique.admin.ch
Communiqués de presse: information rapide concernant les résultats les plus récents	www.news-stat.admin.ch
Publications: information approfondie (certaines sont disponibles sur disquette/CD-Rom)	032 713 60 60 order@bfs.admin.ch
Données interactives (banques de données, accessibles en ligne)	www.statdb.bfs.admin.ch

Informations sur les divers moyens de diffusion sur Internet à l'adresse www.statistique.admin.ch → Services → Les publications de Statistique suisse

Construction et logement

Publications du domaine 9 Construction et logement

- OFS(2011) Statistique des bâtiments et des logements, 2009, n° de commande: 1176-09000
- OFS (2010) Statistique suisse de la construction et des logements vacants, 2008/2009, n° de commande: 909-0900

Informations supplémentaires sur le domaine 9 Construction et logement:

www.statistique.admin.ch > Thèmes > 9 Construction et logement



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Statistik BFS
Office fédéral de la statistique OFS

09

Bau- und Wohnungswesen
Construction et logement

1175-0900-01



Gebäude- und Wohnungsstatistik 2009
Statistique des bâtiments et des logements 2009

Cette publication contient des résultats statistiques sur le parc et la structure des bâtiments et des logements en Suisse à fin 2009. Il s'agit de la première publication depuis le dernier recensement (2000). Elle contient des textes, des graphiques, des tableaux et des cartes portant sur des aspects structurels des bâtiments et des logements. En plus, la publication informe sur des questions méthodologiques ainsi que sur les notions et définitions utilisées pour la statistique des bâtiments et des logements. On y trouve également un CD-ROM, qui contient notamment des tableaux détaillés sur le thème du logement.

N° de commande

1176-0900

Commandes

Tél.: 032 713 60 60

Fax: 032 713 60 61

E-mail: order@bfs.admin.ch**Prix**

20 francs (TVA excl.)

ISBN 978-3-303-09143-2