

Affectation du logement

Le caractère «Affectation du logement» n'est pas exploité par l'Office fédéral de la statistique (OFS) à des fins statistiques. Il est en revanche utilisé, dans le **Registre fédéral des bâtiments**, pour établir la part présumée des résidences secondaires dans le cadre de l'Ordonnance sur les résidences secondaires du 22 août 2012 (RS 702). Toutefois, **c'est sur les fichiers des Contrôles des habitants que l'OFS se base** pour faire ce calcul dans son registre, et non sur les données transmises depuis le registre cantonal des bâtiments.

1. Résumé

Depuis fin 2012, **deux codes différents** correspondent aux **logements occupés en permanence** :

- le code «3010–Logement occupé selon LHR art. 3 let. B» est celui qui existait seul auparavant mais s'appelait alors «Occupé en permanence». Il a maintenant une définition très restrictive puisqu'il concerne les logements occupés par les personnes établies dans la commune (voir ci-dessous, point 2).
- Le code «3015–Logement occupé en permanence» a été créé pour pouvoir y ranger tous les logements considérés comme occupés en permanence mais ne répondant pas aux critères stricts du premier code.

La **différenciation entre ces deux codes** n'est utilisée et ne fait foi que dans le **Registre fédéral** des bâtiments. C'est l'OFS qui, au vu des fichiers des habitants qu'il reçoit trimestriellement, attribue ces codes; dans le Registre vaudois, aucune modification automatique n'est faite : les logements ont gardé leur code d'origine (le code 3010), sauf s'il a été volontairement modifié par la commune.

CONSEQUENCE : Dans le cadre de la statistique de la construction et en ce qui concerne le Registre cantonal des bâtiments (RCB), il est indifférent de choisir le code «Logement occupé selon LHR art. 3 let. B» ou le code «Logement occupé en permanence». Cela n'a pas de conséquence sur le taux calculé de résidences secondaires.

2. Définition de chaque code du caractère «affectation du logement»

3010–Logement occupé selon LHR art. 3 let. b

Il s'agit en principe des logements dont au moins un des occupants est inscrit comme «établi» dans la commune.

Dans le Registre fédéral, l'OFS attribue ce code automatiquement et exclusivement aux logements occupés par au moins une personne établie dans la commune selon la loi du 23 juin 2006 sur l'harmonisation de registres (LHR) art.3, let b. Pour cela, l'OFS utilise les données des registres harmonisés des contrôles des habitants. Les logements livrés par le canton avec ce code mais qui ne correspondent pas aux critères sont «déclassés» dans la catégorie suivante «3015–Logement occupé en permanence» qui a été créée dans ce but fin 2012.

Une actualisation a lieu 4 fois par année (fin février, fin avril, fin juillet et fin octobre).

Dans le Registre cantonal, il n'y a pas de vérification ou d'attribution automatique du code : tout reste tel que défini au départ ou mis à jour par les communes.

3015–Logement occupé en permanence

Ces logements comprennent :

- Les logements occupés en permanence par des personnes en séjour dans la commune pour les besoins d'une formation ou d'une activité lucrative (résidents à la semaine).
- Les logements occupés en permanence par des personnes qui ne sont pas inscrites au registre des habitants (notamment diplomates, fonctionnaires internationaux, personnes en procédure d'asile).

- Les logements occupés par un ménage privé utilisant en permanence 2 logements dans le même bâtiment.
- Les logements d'altitude occupés saisonnièrement pour les besoins d'une activité agricole.
- Les logements utilisés par une entreprise afin d'héberger du personnel (notamment saisonnier) pour une courte durée.
- Les logements de service pour l'hôtellerie et la restauration, le secteur hospitalier, les foyers, etc.
- Les logements habitables (meublés ou non), non occupés depuis une année au maximum et destinés à la location durable ou à la vente. (**Important** : contrairement aux indications de l'enquête annuelle des logements vacants, la période de vacance retenue ici est d'une année au maximum. Tous les autres logements habitables mais vacants depuis plus d'une année doivent être rangés dans la catégorie suivante «3020–Logements occupés temporairement», qu'ils soient ou non proposés à la location ou à la vente).

3020–Logement occupé temporairement

Ces logements comprennent :

- Les logements destinés à la location de courte durée, avec ou sans prestation hôtelière.
- Les logements occupés temporairement par leur propriétaire ou leur locataire.
- Les logements de vacances inoccupés.
- Les logements habitables, non occupés en permanence depuis plus d'une année.

3030–Logement utilisé à d'autres fins que l'habitation

Il s'agit des logements occupés durablement pour une activité autre que l'habitat (p. ex. cabinet d'avocat, bureau d'ingénieur).

Remarque : si le logement utilisé à d'autres fins que l'habitation a subi des transformations importantes (suppression de la cuisine, changement de plan à l'intérieur du logement, etc.), on peut considérer qu'il ne s'agit plus d'un logement. En revanche, si le logement n'a pas été transformé et qu'il est donc parfaitement envisageable pour le propriétaire de disposer à nouveau rapidement d'un logement pour l'habitation, ce logement doit figurer dans le registre).

3070–Logement non habitable

Ces logements comprennent :

- Les logements non habitables pour cause de démolition imminente, de rénovation ou de transformation.
- Les logements fermés sur ordre des services d'urbanisme ou d'hygiène.

Llens

Pour les communes qui souhaitent apporter la preuve de leur pourcentage de résidences secondaires au sens de l'article 1, alinéa 3 de l'Ordonnance sur les résidences secondaires (RS 702), une fiche explicative avec les directives de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) est disponible sous : www.are.admin.ch > Résidences secondaires > Notice explicative - Preuve de la part de résidences secondaires