

## **Parc de bâtiments et de logements**

Depuis 2010, la statistique fédérale des bâtiments et des logements (StatBL), annuelle, remplace le relevé des bâtiments et des logements, qui avait lieu tous les 10 ans dans le cadre du recensement de la population (RFP). La StatBL est une enquête exhaustive réalisée en combinant les données du registre fédéral des bâtiments et des logements (registre cantonal pour Vaud) avec celles des registres des habitants harmonisés (RH). Elle livre des informations sur la structure du parc de bâtiments et de logements, de même que, depuis 2012 essentiellement, sur certains aspects des conditions d'habitation (densité d'occupation par pièce ou par logement, surface par habitant, etc.). Ces informations sont disponibles jusqu'au niveau le plus fin, et notamment par commune. Jusqu'en 2009, l'essentiel des informations provenaient des recensements fédéraux de la population, le dernier ayant eu lieu en 2000. Entre deux recensements, une estimation annuelle du parc de logements était établie en prenant pour base les données du dernier recensement et en y intégrant chaque année les données de la Statistique annuelle de la construction (nouvelles constructions, démolitions ou transformations de logements).

## **Conditions d'habitation**

Le Relevé structurel, enquête annuelle par échantillonnage introduite en 2010 dans le cadre du recensement fédéral de la population, complète les données recueillies par la statistique fédérale des bâtiments et des logements (StatBL) basée sur les registres. Des questions relatives aux conditions d'habitation sont collectées directement auprès des occupants des logements et donnent des informations sur le statut d'occupation (propriétaire ou locataire), le loyer moyen ou le type de ménage.

Comme toute estimation obtenue sur la base d'un échantillon, les résultats du Relevé structurel correspondent à des estimations assorties d'une marge d'erreur. Celle-ci est représentée sous la forme d'un intervalle de confiance à 95%. Pour cette raison, il n'est pas possible de donner des résultats fiables à un niveau géographique fin ou pour des catégories peu représentées. L'utilisation de résultats cumulés sur plusieurs années (données poolées) permet toutefois d'affiner certaines analyses.

A noter que le Relevé structurel ne prend en compte que les logements occupés par la population résidante permanente et sur la base du domicile principal. L'effectif des logements ainsi obtenu diffère donc de celui comptabilisé sous l'appellation «logements occupés».

## **Logements occupés**

Il s'agit des logements auxquels au moins une personne a été attribuée sans ambiguïté. Sont prises en compte toutes les personnes annoncées en ménage privé dans une commune, que ce soit au titre de personne établie ou en séjour.

## **Logements occupés en propriété**

Il s'agit uniquement des logements occupés par les personnes faisant partie de la population résidante permanente et qui leur servent de domicile principal. En conséquence, l'effectif des ménages occupant leur logement en propriété ne tient pas compte des propriétaires qui louent leur logement et vivent eux-mêmes en location dans un autre logement ni des propriétaires de logement de vacances vivant en location dans un autre logement à leur domicile principal.

## **Loyers moyens**

Par loyer moyen, il faut comprendre le loyer mensuel net moyen, c'est-à-dire sans les frais accessoires ni les dépenses de chauffage.

## **Logements d'utilité publique**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL; BLV 840.15), l'Etat de Vaud reconnaît quatre catégories de logements d'utilité publique (LUP) (art. 27 al.1) :

- les logements bénéficiant d'une aide à la pierre, au sens de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL ; BLV 840.11);
- les logements protégés destinés aux personnes âgées, au sens de l'article 32, alinéa 2 LL;
- les logements pour étudiants dont l'Etat contribue à la création par un prêt;
- les logements à loyer abordable reconnus d'utilité publique.

## **Logements subventionnés contrôlés (LLM)**

Il s'agit des logements ayant bénéficié, lors de leur construction ou de leur rénovation, d'une aide à la pierre et qui font l'objet d'un contrôle cantonal. N'y figurent pas :

- les logements subventionnés lors de leur construction ou rénovation mais dont les loyers sont à nouveau libres;
- les logements qui ne sont contrôlés que par la commune;
- les logements ayant fait l'objet d'une aide en région rurale ou en région de montagne.

## **Logements à loyer abordable (LLA)**

Il s'agit de logements dont le revenu locatif est plafonné et contrôlé par l'Etat.

N'y figurent pas :

- les logements protégés à loyer abordable dont le revenu locatif est plafonné par l'Etat (comptabilisés dans la catégorie «logements protégés»);
- les logements pour étudiants à loyer abordable dont le revenu locatif est plafonné par l'Etat (comptabilisés dans la catégorie «logements étudiants»).

## **Logements protégés (LP)**

Il s'agit de logements destinés à des personnes âgées ou en situation de handicap sur lesquels l'Etat exerce un contrôle.

Sont inclus les logements protégés à loyer abordable (LLA-LP).

## **Logements pour étudiants (LE)**

Il s'agit de logements destinés à des étudiants sur lesquels l'Etat exerce un contrôle.

Sont inclus les logements pour étudiants à loyer abordable (LLA-LE).

## **Logements et locaux vacants**

### **Locaux industriels et commerciaux vacants**

Sont considérés comme vacants les locaux utilisables immédiatement (même si l'affectation de la surface totale n'est pas encore définie) et destinés à la location durable (3 mois au moins) ou à la vente.

### **Logements vacants**

Sont considérés comme vacants les logements qui, à la date du relevé, sont inoccupés mais habitables et qui sont proposés à la location durable (3 mois au moins) ou à la vente.

### **Logements vacants à vendre ou à louer**

Sont rangés dans la catégorie «à vendre» les logements exclusivement offerts à la vente. Les logements dits «à louer» peuvent donc comprendre des objets également proposés à la vente.

### **Taux de logements vacants**

Nombre de logements vacants au 1er juin, en pourcentage du parc estimé au 31 décembre de l'année précédente.

### **Taux de vacances sur le marché locatif**

Pour calculer le taux de vacance sur le marché locatif, on utilise une estimation du parc locatif vaudois (environ 273 000 logements en 2019) car le dernier parc locatif connu date du recensement fédéral de la population de 2000. L'estimation est faite pour le canton mais n'est pas disponible au niveau des districts.

C'est au taux de vacance sur le marché locatif que fait référence la législation cantonale s'appliquant en situation de pénurie et obligeant le bailleur, lorsqu'il change de locataire, à mentionner sur le nouveau bail le loyer demandé précédemment et les motifs d'une hausse éventuelle. La loi s'applique lorsque le taux de vacance cantonal est inférieur à 1,5% du parc locatif ; ce n'est plus le cas depuis 2020. Le taux de vacance sur le marché locatif au 1er juin 2020 est de 1,6%.

Calcul : nombre de logements vacants à louer au 1er juin, en pourcentage du parc locatif estimé au 31 décembre de l'année précédente.

## **Activité de la construction**

### **Demandes de permis de construire**

La statistique cantonale mensuelle des demandes de permis de construire fait état des dossiers déposés auprès de la centrale cantonale des autorisations CAMAC. Ces demandes aboutissent ou non à la délivrance d'un permis de construire.

Les données sont disponibles mensuellement depuis 1992 et au niveau communal. En raison d'une révision de l'application CAMAC au 1er janvier 2000, certaines informations, tels les montants estimés des travaux ou la destination de l'ouvrage, ne sont pas disponibles avant cette date.

### **Investissements dans la construction**

Sont considérées comme investissements dans la construction les dépenses liées à la réalisation d'ouvrages nécessitant l'obtention d'une autorisation de construire. N'en font donc pas partie les travaux d'entretien et de réparation.

Les dépenses liées à un ouvrage ne comprennent pas les coûts d'acquisition du terrain.

### **Nouveaux logements construits**

Nouveaux logements situés dans les nouveaux bâtiments construits durant l'année considérée. Ne sont donc pas compris les logements aménagés ou transformés dans des bâtiments déjà existants.