



Novembre 2011

---

# Mise à jour des numéros de logement

Attribution des numéros de logement  
dans le cadre de l'harmonisation des registres

---

Version revue et abrégée de l'étude « *Nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnungsnummern* »  
réalisée en 2009 par Plattner Schultz und Partner sur mandat de l'OFS.

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Contexte</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Description des processus</b>	<b>5</b>
2.1	Mutations et acteurs.....	5
2.1.1	Procédure d'autorisation de construire et mise à jour du RegBL .....	5
2.1.2	Acteurs impliqués dans la mise à jour des numéros de logement .....	6
<b>3</b>	<b>Procédure standard pour les nouvelles constructions</b>	<b>7</b>
3.1	Schéma de la procédure standard pour les nouvelles constructions .....	8
3.2	Les étapes de la procédure standard .....	9
<b>4</b>	<b>Utilisation de l'EWID comme numéro de logement</b>	<b>10</b>
4.1	Schéma de la variante « EWID comme numéro de logement ».....	11
4.2	Les étapes de la variante « EWID comme numéro de logement » .....	12
4.3	Check-list pour le gérant immobilier.....	13
4.4	Check-list pour le maître d'ouvrage .....	13
<b>5</b>	<b>Numérotation administrative des logements</b>	<b>14</b>
5.1	Schéma de la variante « numérotation administrative des logements » .....	15
5.2	Les étapes de la variante « numérotation administrative des logements ».....	16
5.3	Check-list pour le gérant immobilier.....	17
5.4	Check-list pour le maître d'ouvrage .....	17
<b>6</b>	<b>Numérotation physique des logements</b>	<b>18</b>
6.1	Schéma de la variante « numérotation physique des logements » .....	19
6.2	Les étapes de la variante « numérotation physique des logements ».....	20
6.3	Check-list pour le gérant immobilier.....	21
6.4	Check-list pour le maître d'ouvrage .....	21
	<b>Définitions et abréviations</b>	<b>22</b>
	<b>Documents de référence</b>	<b>23</b>
	<b>Annexe Directive pour la numérotation de logements</b>	<b>24</b>

# 1 Contexte

L'utilisation des données harmonisées des registres cantonaux et communaux des habitants (RdH), des registres de personnes de la Confédération et du registre des bâtiments et des logements (RegBL) a remplacé le recensement de la population qui était réalisé auparavant tous les dix ans, et permet de produire, en liaison avec des enquêtes par échantillonnage, des statistiques plus actuelles et de meilleure qualité. Dans le cadre de l'harmonisation des registres, il est essentiel de pouvoir attribuer à chaque personne inscrite dans les registres du contrôle des habitants un logement saisi dans le RegBL (attribution des numéros EGID/EWID selon la loi<sup>1</sup> et l'ordonnance<sup>2</sup> sur l'harmonisation des registres).

Pour faciliter l'attribution correcte des numéros EGID/EWID aux personnes inscrites dans les RdH, certains cantons et certaines communes ont introduit une numérotation « parlante » des logements, dans laquelle des numéros sont attribués dans chaque immeuble selon une logique définie<sup>3</sup>. Ces numérotations administratives simplifient, en cas de déménagement, l'attribution de chaque personne au logement qu'elle occupe. Il faut pour cela que les numéros administratifs des logements inscrits dans le registre des habitants et dans le registre des bâtiments et des logements soient aussi gérés par les propriétaires d'immeubles et par les gérances immobilières.

Une fois les numéros de logement attribués, il faut les gérer durablement. La numérotation des logements, qui évolue au gré des transformations et des démolitions d'immeubles, doit être constamment mise à jour et gérée dans les différentes banques de données. A chaque changement de propriétaire ou de gérance, les numéros doivent être communiqués correctement au nouveau propriétaire ou à la nouvelle gérance.

## Objectif

Les principaux objectifs d'une gestion durable des numéros de logement peuvent être formulés de la manière suivante :

- L'identification univoque de chaque logement est assurée à l'aide du RegBL fédéral et reste garantie même si l'immeuble subit des travaux de transformation ou des changements administratifs.
- Pour les nouvelles constructions (et les transformations), toutes les données nécessaires à l'identification univoque des logements sont inscrites dans le RegBL fédéral dans le cadre de la procédure de permis de construire et sont disponibles pour les systèmes informatiques liés à l'harmonisation des registres.
- Pour les nouveaux habitants, le service du contrôle des habitants peut se référer à plusieurs sources d'information harmonisées sur les logements pour associer correctement chaque personne au logement qu'elle occupe, tel qu'il est enregistré dans le RegBL fédéral.

Les numéros EGID/EWID servent d'identificateurs clés pour les échanges électroniques de données. Pour permettre l'identification des logements, ces derniers doivent cependant être complétés par d'autres données d'identification (analogues à l'adresse pour les bâtiments). Une numérotation systématique (numéro administratif de logement, NAL) selon des règles uniformes est utile surtout pour les bâtiments comportant plusieurs logements par étage. Idéalement, les numéros sont apposés visiblement dans le bâtiment (numéro physique de logement, NPL).

---

<sup>1</sup> Loi sur l'harmonisation des registres du 23.06.2006 (RS 431.02)

<sup>2</sup> Ordonnance sur l'harmonisation des registres du 21.11.2007 (RS 431.021)

<sup>3</sup> Recommandation pour l'attribution des numéros de logement, février 2008

### Conditions cadres

Les conditions cadres suivantes valent pour la mise en place d'une procédure adaptée de gestion durable des numéros de logement:

- Le parc des logements saisis dans le RegBL est mis à jour régulièrement dans le cadre des procédures d'autorisation de construire: les services communaux chargés des constructions ont l'obligation de saisir les bâtiments dans le RegBL fédéral dès l'octroi de l'autorisation de construire, et les logements au plus tard au moment de la réception de l'ouvrage.
- L'EWID est attribué automatiquement au moment de la saisie d'un logement dans le RegBL (clé générée par le système); il est, en combinaison avec l'EGID, unique et univoque au niveau suisse.
- L'indication de l'étage et du nombre de pièces est obligatoire pour tous les logements enregistrés dans le RegBL fédéral. La saisie d'autres caractères d'identification, comme la situation sur l'étage, le numéro administratif ou physique du logement (NAL ou NPL), n'est nécessaire que si les caractères obligatoires ne suffisent pas à assurer l'identification univoque du logement à l'intérieur du bâtiment. Certains cantons (ou communes) ont édicté à ce sujet des dispositions légales. Dans ces cantons (et communes), la gestion d'une numérotation des logements (NAL ou NPL) est requise pour tous les logements.
- Les services communaux du contrôle des habitants ont l'obligation de rattacher chaque personne à un logement inscrit dans le RegBL fédéral. Les numéros EGID/EWID servent de clé dans les échanges de données entre le RegBL et les RdH ainsi qu'entre les communes, les cantons et la Confédération. Les identificateurs EGID et EWID doivent être disponibles au moment où la personne entre dans le logement.
- La mise à jour du RegBL fédéral par les services communaux des constructions se fait au minimum trimestriellement; les données harmonisées des RdH sont livrées trimestriellement à la statistique par le contrôle communal des habitants.
- La transmission des données du RegBL fédéral sur les bâtiments et les logements est régie par l'ordonnance du RegBL qui prévoit à l'article 12 une interface spéciale (type E) pour les services du contrôle des habitants, et à l'article 13 une offre de données limitée pour les autres services associés à l'harmonisation des registres.

La gestion des identificateurs de logement dans le RegBL et leur utilisation dans les registres des habitants impose certes une tâche nouvelle à l'administration publique, mais elle ouvre aussi de nouvelles possibilités pour les échanges de données immobilières entre l'administration publique et les acteurs privés.

Les identificateurs de logement enregistrés dans le RegBL fédéral ont un grand potentiel de développement, notamment dans le contexte du traitement électronique des processus administratifs (cyberadministration). Il faut en tenir compte dans le développement des processus de mise à jour.

## 2 Description des processus

L'attribution des nouveaux numéros de logement ne doit pas se faire comme un processus indépendant mais doit être couplée avec la procédure d'octroi des autorisations de construire et intégrée dans le processus de mise à jour des registres (RegBL, RdH, registres des gérances immobilières, etc.) afin d'utiliser les flux de communication existants et de limiter les coûts.

Pour l'attribution du numéro de logement par le service du contrôle des habitants au moment d'un changement de domicile, nous considérons dans le descriptif ci-après le cas d'un logement nouveau occupé pour la première fois. Pour les personnes entrant dans un logement déjà existant, le processus d'attribution du numéro est en partie plus simple.

### 2.1 Mutations et acteurs

#### 2.1.1 Procédure d'autorisation de construire et mise à jour du RegBL

Les changements dans le parc de logements, et donc dans la numérotation des logements, résultent soit de la création de nouveaux logements (nouvelles constructions, transformations), soit de la disparition de logements existants (transformations, démolitions), soit de modifications apportées aux logements existants (transformations, changements d'affectation).

**Nouvelles constructions:** quand de nouveaux logements sont créés dans une nouvelle construction, on inscrit dans le RegBL aussi bien le nouveau bâtiment (dès l'octroi de l'autorisation de construire) que les logements qu'il abrite (au plus tard au moment de l'achèvement de la construction). La construction de nouveaux logements est soumise à autorisation dans tous les cantons. Par contre l'annonce de l'achèvement des travaux par le maître de l'ouvrage ou le moment de la réception de l'ouvrage ne coïncide pas nécessairement avec l'installation des nouveaux locataires ou des propriétaires dans les logements.

**Transformations:** les travaux de transformation ou de rénovation peuvent aboutir soit à la disparition de logements existants, soit à la création de nouveaux logements. Ils peuvent aussi se limiter à une modification des caractéristiques des logements existants (p. ex. le nombre de pièces).

Les logements nouveaux (p. ex. attiques) font l'objet d'une nouvelle saisie dans le RegBL; les logements supprimés (p. ex. en cas de réunion de plusieurs logements existants) reçoivent le statut « éliminé »<sup>4</sup>. Les modifications touchant la surface, le nombre de pièces, etc., donnent lieu à une mise à jour des données. Les mutations se font en principe au moment de l'achèvement du projet, bien que la procédure d'autorisation de construire et de réception de l'ouvrage soit très hétérogène selon les cantons.

**Changements d'affectation:** les changements d'affectation de logements existants (p. ex. utilisation d'un logement comme bureau ou comme cabinet médical), sans travaux entraînant une modification du parc des logements, ne donnent lieu à aucune modification des données relatives aux logements dans le RegBL; le numéro de logement et les autres caractères d'identification restent inchangés.

**Démolitions:** la démolition d'un bâtiment entraîne la démolition des logements qu'il abrite. Dans le RegBL, le bâtiment reçoit le statut « démoli » et les logements le statut « éliminé ». Cela se produit généralement dans le cadre d'un projet de nouvelle construction (nouveau bâtiment remplaçant l'ancien) ou, dans de rares cas, suite à un événement particulier (incendie, catastrophe naturelle, etc.) Le nouveau bâtiment a souvent la même adresse que l'ancien. Il faut veiller à ce que la nouvelle construction fasse l'objet d'une nouvelle saisie dans le RegBL, avec de nouveaux identificateurs pour les logements (EGID/EWID).

---

<sup>4</sup> Voir Catalogue des caractères du RegBL, description du caractère EWID.

### 2.1.2 Acteurs impliqués dans la mise à jour des numéros de logement

Les acteurs impliqués dans la mise à jour des numéros de logement sont énumérés ci-après avec leurs fonctions:

**Responsable du RegBL:** le RegBL fédéral est géré, conformément à la loi sur la statistique fédérale<sup>5</sup>, par l'Office fédéral de la statistique (OFS) en collaboration avec les cantons et les communes. L'article 2 de l'ordonnance RegBL<sup>6</sup> donne aux cantons la possibilité de gérer leur propre RegBL. La reconnaissance des RegBL cantonaux par la Confédération est toutefois liée à des conditions fixées par l'OFS et peu de cantons ont jusqu'ici fait usage de cette possibilité.

Le responsable du RegBL doit faire en sorte que les données des RegBL soient mises à jour correctement et dans les délais par les services des constructions. C'est une fonction d'accompagnement qui ne sera pas expressément mentionnée ci-après dans le descriptif des processus.

**Service des constructions:** le service des constructions, ou service de l'urbanisme, est chargé du traitement des demandes de construction, de l'octroi des autorisations de construire et du contrôle de l'exécution des travaux. Il s'agit en règle générale d'un service communal, exceptionnellement d'un service cantonal (administration centralisée des demandes d'autorisation de construire).

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du RegBL et aux principes qui régissent la gestion des données sources, le service des constructions est le service compétent pour la mise à jour du RegBL et donc aussi pour la mise à jour des numéros de logements s'ils existent.

**Contrôle des habitants:** le service du contrôle des habitants, ou service des habitants, s'occupe de la gestion du registre des habitants; c'est en règle générale un service communal. Lorsqu'un nouvel habitant arrive dans la commune ou déménage, le contrôle des habitants utilise les données du RegBL pour associer correctement chaque personne/ménage au logement correspondant.

**Propriétaire:** propriétaire de l'immeuble et – sauf dans le cas du droit de superficie – propriétaire du bien-fonds sur lequel se trouve l'immeuble. Le propriétaire est responsable de la bonne utilisation des numéros de logement dans ses immeubles. Son rôle n'est pas indiqué séparément dans les schémas ci-après, car ce sont surtout le maître d'ouvrage et la gérance immobilière qui jouent un rôle déterminant pour la mise à jour des numéros des logements.

**Maître d'ouvrage:** il dépose la demande d'autorisation de construire et assure la réalisation du projet de construction. Le maître d'ouvrage est en règle générale aussi propriétaire du bien-fonds sur lequel s'érige la construction.

**Gérance immobilière:** service chargé de l'administration d'un immeuble (location, vente des logements, formalités administratives). Ce rôle peut être assumé par le propriétaire lui-même ou être délégué entièrement ou partiellement à une société fiduciaire spécialisée.

**Habitant(e):** les habitants occupent les logements et annoncent tout changement de logement au contrôle des habitants. Il faudrait dans certains cas distinguer entre le détenteur du logement (signataire du bail à loyer) et l'occupant du logement (p. ex. en cas de sous-location). Pour simplifier, nous supposons ici que le détenteur et l'occupant du logement sont une seule et même personne.

---

<sup>5</sup> Loi sur la statistique fédérale du 9 octobre 1992 (RS 431.01)

<sup>6</sup> Ordonnance du 31 mai 2000 sur le registre fédéral des bâtiments et des logements (RS 431.841)

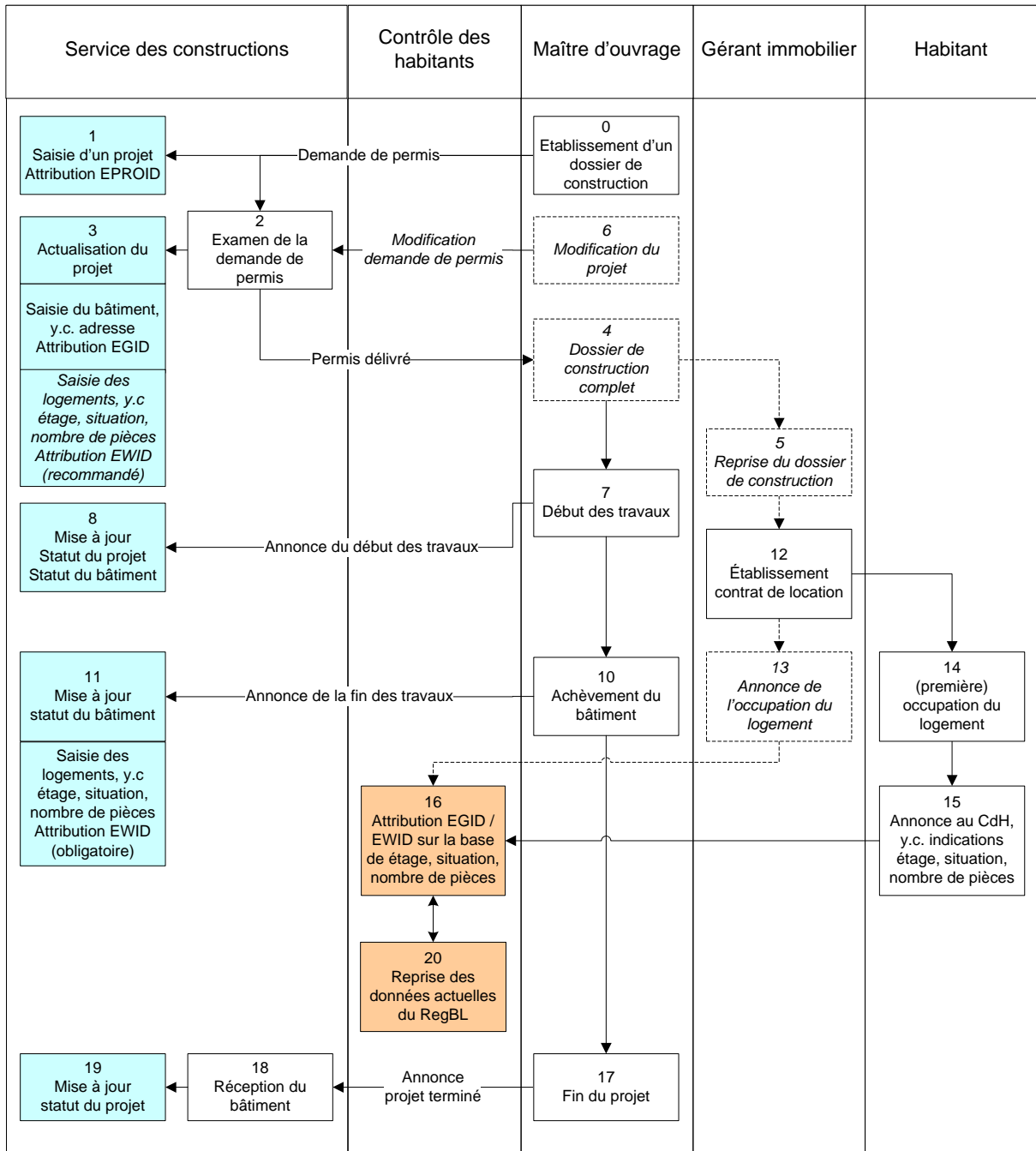
### **3 Procédure standard pour les nouvelles constructions**

Dans la procédure standard, il n'est pas attribué de numéro aux nouveaux logements et il n'y a pas, pour le propriétaire ou le gérant immobilier, obligation de renseigner pour l'attribution de l'EWID dans le cadre de la (première) location.

- Les nouveaux logements sont enregistrés dans le RegBL – au plus tard au moment de l'achèvement du bâtiment – par le service des constructions, avec tous les caractères d'identification nécessaires, sans numérotation supplémentaire.
- A la première occupation d'un logement neuf, le contrôle des habitants attribue l'EWID aux personnes sur la base des indications fournies (p. ex. « 3<sup>e</sup> étage gauche ») par la personne responsable de l'annonce.

L'identification des nouveaux logements dans le RegBL et l'attribution de l'EWID dans le RdH se basent donc exclusivement sur les caractères «étage», «situation sur l'étage» (facultatif) et «nombre de pièces».

### 3.1 Schéma de la procédure standard pour les nouvelles constructions





### 3.2 Les étapes de la procédure standard

Nr.	Description	Rôle	Input	Output	Remarque
0	Etablissement d'un dossier de construction	Maître d'ouvrage	Plans d'architecte	Demande de permis	Remise du dossier de construction (y.c. plans)
1	Saisie du projet dans le RegBL	Service des constructions	Demande de permis	Attribution de l'EPROID	
2	Contrôle de la demande de permis	Service des constructions	Demande de permis	Octroi du permis de construire	Le permis de construire est un pré-requis pour les étapes subséquentes
3	Actualisation du statut de projet ; saisie du bâtiment	Service des constructions	Dossier de construction contrôlé et permis octroyé	Attribution d'une adresse et d'un EGID pour le bâtiment projeté	<i>Facultatif : saisie des logements et attribution de l'EWID pour les logements projetés</i>
4	<i>Complément du dossier</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Permis de construire</i>	<i>Plans d'architecte</i>	<i>Reprise des adresses, etc.</i>
5	<i>Reprise du dossier de construction</i>	<i>Gérance immobilière</i>	Plans d'architecte	<i>Répertoire des objets sous gestion</i>	<i>Saisie des logements dans le système informatique de la gérance</i>
6	<i>Modification du projet</i>	Maître d'ouvrage	<i>Plans modifiés</i>	<i>Modification de la demande de permis</i>	<i>Répétition des étapes 3 à 5</i>
7	Début des travaux	Maître d'ouvrage	Annonce de début des travaux	---	Les travaux doivent en principe débuter dans les 2 ans
8	Mise à jour des statuts projet et bâtiment	Service des constructions	Annonce de début des travaux	Actualisation du RegBL	Statuts projets et bâtiment = „en construction“
10	Achèvement du bâtiment	Maître d'ouvrage	Annonce de la fin des travaux	---	La première occupation des logements est possible
11	Mise à jour statut du bâtiment, saisie des logements	Service des constructions	Annonce de la fin des travaux	Actualisation du RegBL, attribution des EWID pour les logements	Statuts bâtiment et logements = „existant“
12	Etablissement du contrat de location	Gérance immobilière	Répertoire des objets sous gestion	Contrat de location	y. c. indications de la situation sur l'étage
13	<i>Annonce de l'occupation du logement</i>	<i>Gérance immobilière</i>	<i>Autorisation d'habiter</i>	<i>Annonce de l'occupation du logement</i>	<i>Dans certains cantons, l'annonce par les tiers est obligatoire</i>
14	Occupation du logement	Habitant	Signature du contrat de location	Annonce de déménagement	
15	Annonce auprès du CdH	Habitant	Annonce de déménagement	Enregistrements dans le RdH	y. c. indications de la situation sur l'étage
16	Attribution EGID/EWID	Contrôle des habitants	Données du RegBL actualisées	Enregistrement dans le RdH	
17	Fin du projet	Maître d'ouvrage	Tous les bâtiments sont achevés	Annonce du projet terminé	
18	Réception du bâtiment	Service des constructions	Annonce du projet terminé	PV du contrôle	N'est pas obligatoire dans tous les cantons
19	Mise à jour du statut du projet	Service des constructions	Annonce du projet terminé	Mise à jour des données du RegBL	Statut du projet = „terminé“
20	Reprise des données du RegBL	Contrôle des habitants	Mise à jour des données RegBL dans le RdH	---	Via interface Web, services web ou téléchargement des données (trimestriellement)

#### Légende

Noir Étapes indépendantes de l'harmonisation des registres

*italique* Étapes facultatives

RegBL Étapes du processus standard „mise à jour des EGID/EWID“

RdH Étapes du processus standard "Attribution des EGID/EWID"

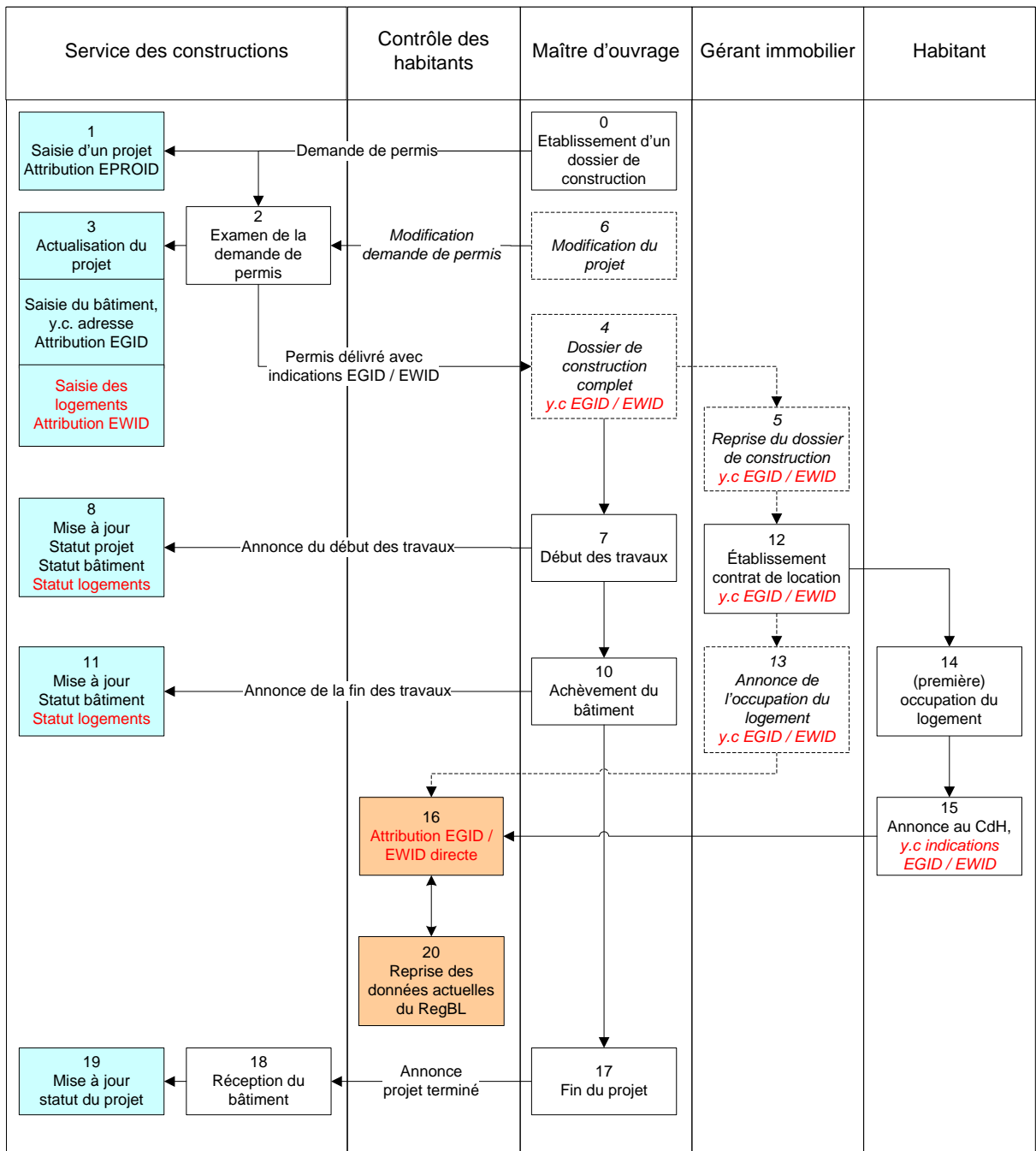
## 4 Utilisation de l'EWID comme numéro de logement

Dans cette variante, il n'est pas attribué de numéro aux nouveaux logements mais il existe une obligation de renseigner pour le propriétaire ou le gérant immobilier afin de permettre l'attribution de l'EWID aux personnes dans le cadre de la (première) location.

- Les nouveaux logements sont inscrits dans le RegBL au moment du dépôt de la demande de permis de construire par le service des constructions avec tous les caractères d'identification, mais sans numérotation supplémentaire.
- Lors de la délivrance du permis de construire, le service des constructions communique au maître d'ouvrage les EWID des logements projetés, afin que ce dernier puisse les transmettre à la gérance.
- A la première occupation d'un logement neuf, le contrôle des habitants attribue l'EWID aux nouveaux occupants sur la base du contrat de location ou des indications fournies par la gérance.

L'identification des nouveaux logements dans le RegBL et dans les dossiers du propriétaire et du gérant immobilier se base sur l'EWID et sur les caractères complémentaires «étage», «situation sur l'étage» (facultatif) et «nombre de pièces».

### 4.1 Schéma de la variante « EWID comme numéro de logement »



## 4.2 Les étapes de la variante « EWID comme numéro de logement »

Nr.	Description	Rôle	Input	Output	Remarque
0	Etablissement d'un dossier de construction	Maître d'ouvrage	Plans d'architecte	Demande de permis	Remise du dossier de construction (y.c. plans)
1	Saisie du projet dans le RegBL	Service des constructions	Demande de permis	Attribution de l'EPROID	
2	Contrôle de la demande de permis	Service des constructions	Demande de permis	Octroi du permis de construire	Le permis de construire est un pré-requis pour les étapes subséquentes
3	Actualisation du statut de projet ; saisie du bâtiment <b>et des logements</b>	Service des constructions	Dossier de construction contrôlé et permis octroyé	Attribution adresse et EGID pour le bâtiment projeté <b>EWID pour les logements</b>	<b>La saisie des logements dans le RegBL est obligatoire dès l'octroi du permis de construire</b>
4	Complément du dossier	Maître d'ouvrage	Permis de construire	Plans d'architecte, <b>y.c. EGID et EWID</b>	Reprise des adresses, <b>y.c. EGID / EWID</b>
5	Reprise du dossier de construction	Gérance immobilière	Plans d'architecte	Répertoire des objets sous gestion, <b>y.c. EGID / EWID</b>	Saisie des logements <b>avec EGID/EWID</b> dans le système informatique de la gérance
6	<i>Modification du projet</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Plans modifiés</i>	<i>Modification de la demande de permis</i>	<i>Répétition des étapes 3 à 5</i>
7	Début des travaux	Maître d'ouvrage	Annonce de début des travaux	---	Les travaux doivent en principe débuter dans les 2 ans
8	Mise à jour statuts projet, bâtiment <b>et logements</b>	Service des constructions	Annonce de début des travaux	Actualisation du RegBL	Statuts projets, bâtiments <b>et logements</b> = „en construction“
10	Achèvement du bâtiment	Maître d'ouvrage	Annonce de la fin des travaux	---	La première occupation des logements est possible
11	Mise à jour statut bâtiment <b>et logements</b>	Service des constructions	Annonce de la fin des travaux	Actualisation du RegBL	Statuts bâtiment et logements = „existant“
12	Etablissement du contrat de location	Gérance immobilière	Répertoire des objets sous gestion	Contrat de location <b>avec indication EGID / EWID</b>	<b>y.c. indications EGID/EWID</b>
13	<i>Annonce de l'occupation du logement</i>	<i>Gérance immobilière</i>	<i>Autorisation d'habiter</i>	<i>Annonce occupation du logement</i>	<i>L'annonce par les tiers est toujours accompagnée des EGID / EWID</i>
14	Occupation du logement	Habitant	Signature du contrat de location	Annonce de déménagement	
15	Annonce auprès du CdH	Habitant	Annonce de déménagement	Enregistrements dans le RdH	<b>y.c. indications EGID / EWID</b>
16	Attribution EGID/EWID	Contrôle des habitants	Données du RegBL actualisées	Enregistrement dans le RdH	<b>L'attribution EGID / EWID dans le RdH est directe</b>
17	Fin du projet	Maître d'ouvrage	Tous les bâtiments sont achevés	Annonce du projet terminé	
18	Réception du bâtiment	Service des constructions	Annonce du projet terminé	PV du contrôle	N'est pas obligatoire dans tous les cantons
19	Mise à jour du statut du projet	Service des constructions	Annonce du projet terminé	Mise à jour des données du RegBL	Statut du projet = „terminé“
20	Reprise des données du RegBL	Contrôle des habitants	Mise à jour des données RegBL dans le RdH	---	Via interface Web, services web ou téléchargement des données (trimestriellement)

### Légende

Noir Étapes indépendantes de l'harmonisation des registres

*italique* Étapes facultatives

Rouge Étapes modifiées par rapport à la procédure standard

RegBL Étapes du processus standard „mise à jour des EGID/EWID“

RdH Étapes du processus standard "Attribution des EGID/EWID"

### 4.3 Check-list pour le gérant immobilier

Événement	Activité
Octroi du permis de construire	<input type="checkbox"/> Les données relatives au projet, au bâtiment et aux logements sont saisies dans le RegBL
	<input type="checkbox"/> EGID et EWID sont reportés dans le dossier de construction
<i>Modification du programme de construction</i>	<input type="checkbox"/> <i>Les données du RegBL sont corrigées</i>
	<input type="checkbox"/> <i>EGID / EWID sont corrigés dans le dossier de construction (si nécessaire)</i>
Début des travaux	<input type="checkbox"/> Le statut du bâtiment et des logements est mis à jour dans le RegBL
Fin des travaux	<input type="checkbox"/> Le statut du bâtiment et des logements est mis à jour dans le RegBL

### 4.4 Check-list pour le maître d'ouvrage

Événement	Activité
Octroi du permis de construire	<input type="checkbox"/> EGID et EWID sont inscrits dans le dossier de construction (sans quoi le gérant immobilier devra les demander)
Transmission au gérant immobilier	<input type="checkbox"/> EGID et EWID sont connus du gérant immobilier

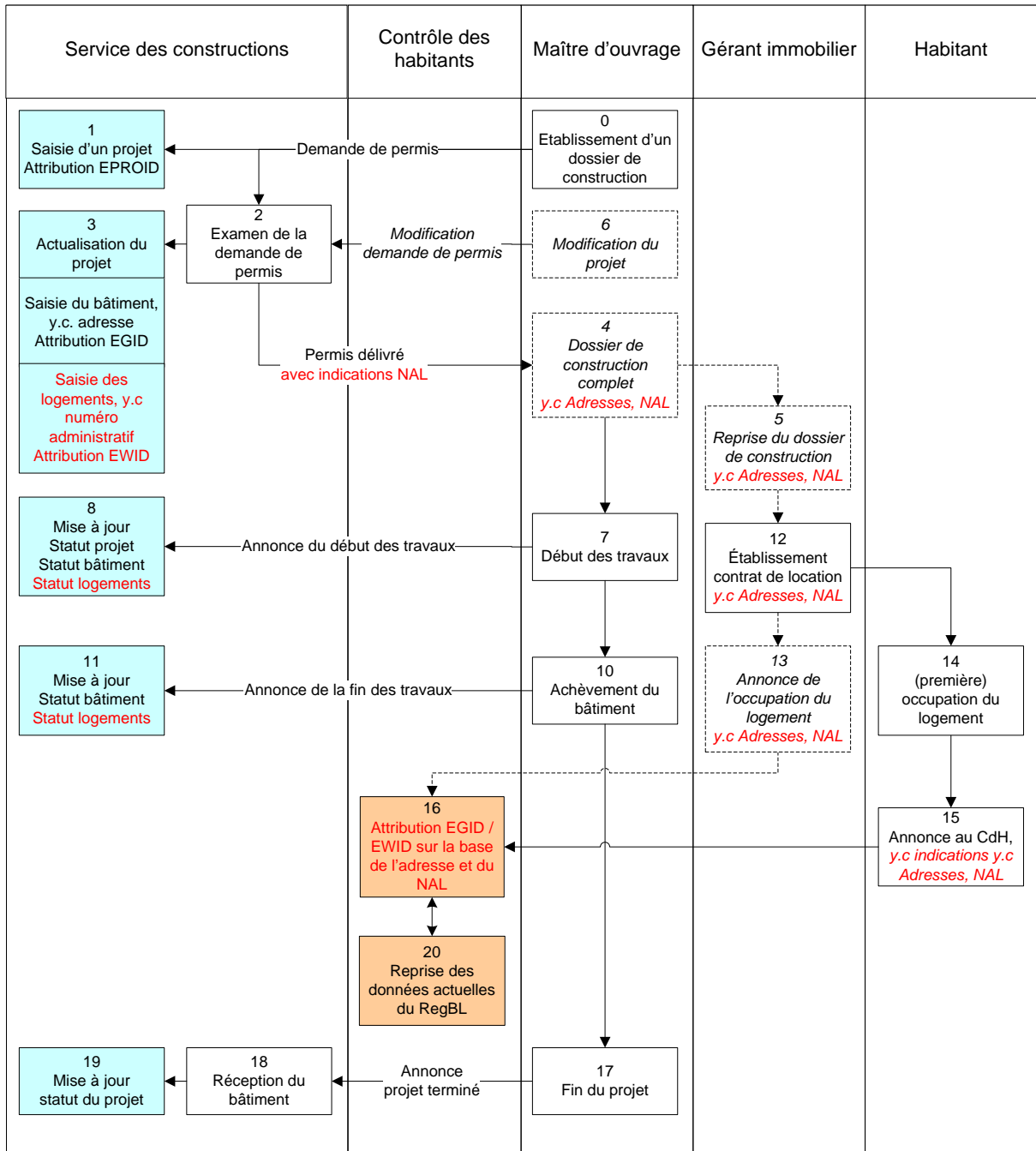
## 5 Numérotation administrative des logements

Dans cette variante, chaque nouveau logement se voit attribuer un numéro de logement en complément de l'EWID – ce qui n'est pas le cas dans la procédure standard. Le propriétaire ou le gérant immobilier a l'obligation de renseigner pour permettre l'attribution de l'EWID aux personnes dans le cadre de la (première) location.

- Avec l'autorisation de construire, le service des constructions communique au maître d'ouvrage le numéro administratif (NAL) des logements projetés. Le maître d'ouvrage le communique à son tour au loueur.
- Les nouveaux logements sont saisis dans le RegBL par le service des constructions – au plus tard au moment de l'achèvement du bâtiment (autorisation d'emménager) – avec les numéros de logement supplémentaires.
- A la première occupation d'un nouveau logement, le contrôle des habitants attribue l'EWID aux occupants sur la base du numéro de logement indiqué sur le contrat de location ou d'après les indications fournies par le locataire.

L'identification des nouveaux logements dans le RegBL et dans les dossiers du propriétaire et du gérant immobilier se base sur le numéro administratif de logement (NAL) qui a été attribué durant la procédure d'autorisation de construire – idéalement conformément aux recommandations de l'OFS sur la numérotation des logements.

## 5.1 Schéma de la variante « numérotation administrative des logements »



## 5.2 Les étapes de la variante « numérotation administrative des logements »

Nr.	Description	Rôle	Input	Output	Remarque
0	Etablissement d'un dossier de construction	Maître d'ouvrage	Plans d'architecte	Demande de permis	Remise du dossier de construction (y.c. plans)
1	Saisie du projet dans le RegBL	Service des constructions	Demande de permis	Attribution de l'EPROID	
2	Contrôle de la demande de permis	Service des constructions	Demande de permis	Octroi du permis de construire	Le permis de construire est un pré-requis pour les étapes subséquentes
3	Actualisation du statut de projet ; saisie du bâtiment <b>et des logements</b>	Service des constructions	Dossier de construction contrôlé et permis octroyé	Attribution adresse et EGID pour le bâtiment projeté <b>EWID pour les logements</b>	<b>La saisie des logements avec le NAL dans le RegBL est obligatoire dès l'octroi du permis de construire</b>
4	Complément du dossier	Maître d'ouvrage	Permis de construire	Plans d'architecte, <b>y.c. NAL</b>	Reprise des adresses, <b>y.c. NAL</b>
5	Reprise du dossier de construction	Gérance immobilière	Plans d'architecte	Répertoire des objets sous gestion, <b>y.c. NAL</b>	Saisie des logements <b>avec NAL</b> dans le système informatique de la gérance
6	<i>Modification du projet</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Plans modifiés</i>	<i>Modification de la demande de permis</i>	<i>Répétition des étapes 3 à 5</i>
7	Début des travaux	Maître d'ouvrage	Annonce de début des travaux	---	Les travaux doivent en principe débuter dans les 2 ans
8	Mise à jour statuts projet, bâtiment <b>et logements</b>	Service des constructions	Annonce de début des travaux	Actualisation du RegBL	Statuts projets, bâtiments <b>et logements</b> = „en construction“
10	Achèvement du bâtiment	Maître d'ouvrage	Annonce de la fin des travaux	---	La première occupation des logements est possible
11	Mise à jour statut bâtiment <b>et logements</b>	Service des constructions	Annonce de la fin des travaux	Actualisation du RegBL	Statuts bâtiment et logements = „existant“
12	Etablissement du contrat de location	Gérance immobilière	Répertoire des objets sous gestion	Contrat de location <b>avec indication NAL</b>	<b>y.c. indications NAL</b>
13	Annonce de l'occupation du logement	Gérance immobilière	Autorisation d'habiter	Annonce occupation du logement, <b>y.c. NAL</b>	<b>L'annonce par les tiers est toujours accompagnée des NAL</b>
14	Occupation du logement	Habitant	Signature du contrat de location	Annonce de déménagement	
15	Annonce auprès du CdH	Habitant	Annonce de déménagement	Enregistrements dans le RdH	<b>y.c. indications NAL</b>
16	Attribution EGID/EWID	Contrôle des habitants	Données du RegBL actualisées	Enregistrement dans le RdH	<b>Attribution EGID / EWID dans le RdH sur la base du NAL</b>
17	Fin du projet	Maître d'ouvrage	Tous les bâtiments sont achevés	Annonce projet terminé	
18	Réception du bâtiment	Service des constructions	Annonce projet terminé	PV du contrôle	N'est pas obligatoire dans tous les cantons
19	Mise à jour du statut du projet	Service des constructions	Annonce projet terminé	Mise à jour des données du RegBL	Statut du projet = „terminé“
20	Reprise des données du RegBL	Contrôle des habitants	Mise à jour des données RegBL dans le RdH	---	Via interface Web, services web ou téléchargement des données (trimestriellement)

### Légende

Noir Étapes indépendantes de l'harmonisation des registres

*italique* Étapes facultatives

Rouge Étapes modifiées par rapport à la procédure standard

RegBL Étapes du processus standard „mise à jour des EGID/EWID“

RdH Étapes du processus standard "Attribution des EGID/EWID"



### 5.3 Check-list pour le gérant immobilier

Événement	Activité
Octroi du permis de construire	<input type="checkbox"/> Les données relatives au projet et au bâtiment sont inscrites dans le RegBL
	<input type="checkbox"/> Les données relatives au logement, y c. NAL, sont inscrites dans le RegBL
	<input type="checkbox"/> EGID et NAL sont inscrits dans le dossier de construction
<i>Modification du programme de construction</i>	<input type="checkbox"/> <i>Les données du RegBL sont corrigées</i>
	<input type="checkbox"/> <i>EGID / NAL sont corrigés dans le dossier de construction (si nécessaire)</i>
Début des travaux	<input type="checkbox"/> Le statut du bâtiment et des logements est mis à jour dans le RegBL
Fin des travaux	<input type="checkbox"/> Le statut du bâtiment et des logements est mis à jour dans le RegBL

### 5.4 Check-list pour le maître d'ouvrage

Événement	Activité
Octroi du permis de construire	<input type="checkbox"/> EGID et NAL sont inscrits dans le dossier de construction (sans quoi le gérant immobilier devra les demander)
Transmission au gérant immobilier	<input type="checkbox"/> EGID et NAL sont connus du gérant immobilier .
Fin des travaux	<input type="checkbox"/> EGID et NAL sont inscrits dans le dossier de construction (sans quoi le gérant immobilier devra les demander) .

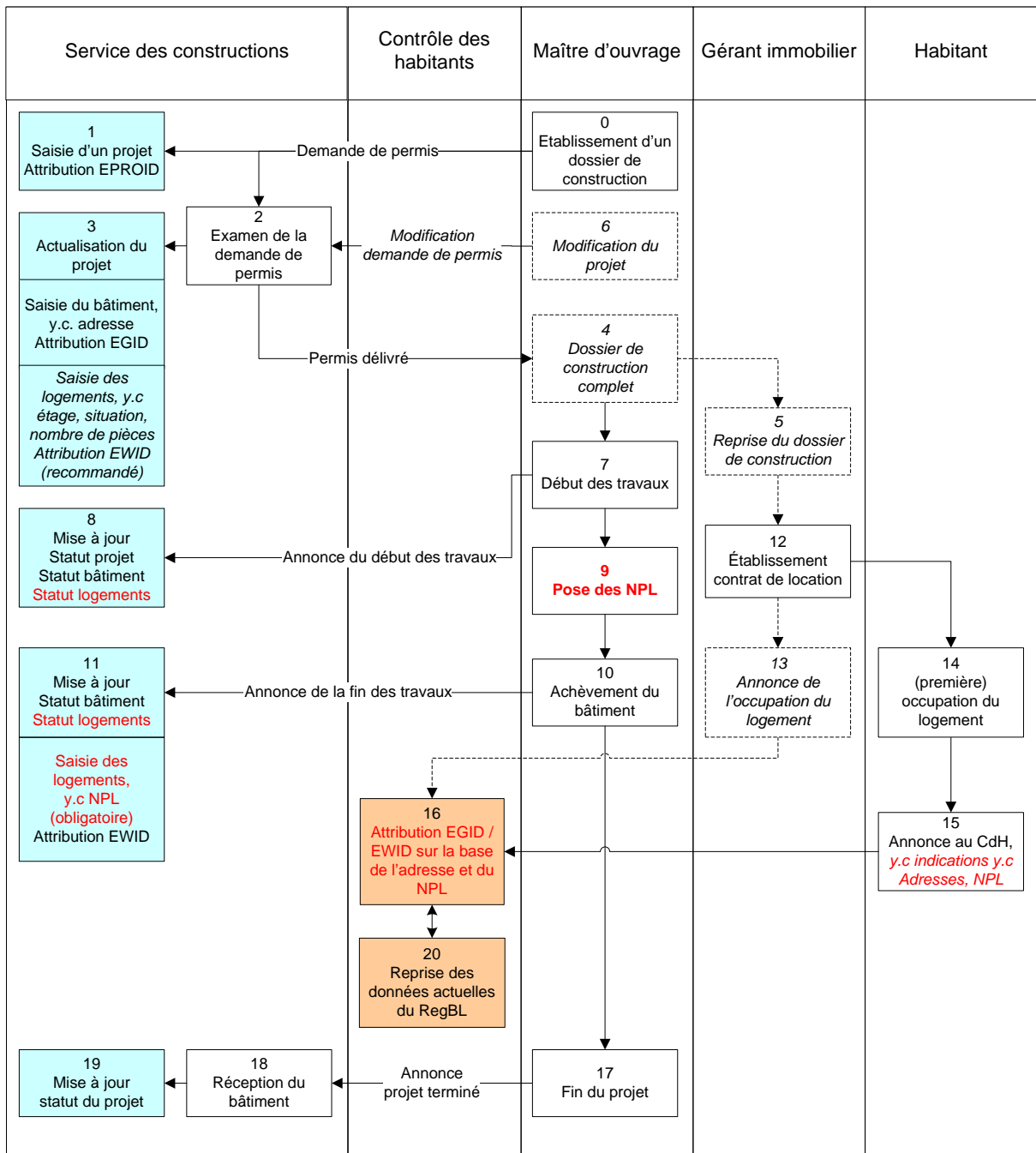
## 6 Numérotation physique des logements

Dans cette variante, chaque nouveau logement reçoit un numéro de logement en complément de l'EWID – ce qui n'est pas le cas dans la procédure standard. Le propriétaire ou le gérant immobilier n'a pas l'obligation de renseigner pour permettre l'attribution de l'EWID aux personnes dans le cadre de la (première) location.

- Avec l'autorisation de construire, le service des constructions communique au maître d'ouvrage le numéro de chacun des logements projetés. Avant la première occupation des logements, le maître d'ouvrage fait apposer visiblement les numéros de logement dans le bâtiment ( par ex. sur les sonnettes, aux boîtes aux lettres ou à la porte des logements).
- Les nouveaux logements sont enregistrés dans le RegBL par le service des constructions – au plus tard au moment de l'achèvement du bâtiment (autorisation d'emménager) – avec les numéros de logement supplémentaires.
- A la première occupation d'un nouveau logement, le contrôle des habitants attribue l'EWID aux personnes par sur la base de l'indication du numéro de logement fourni par le locataire.

L'identification des nouveaux logements dans le RegBL et l'attribution de l'EWID dans le RdH se basent sur le numéro physique du logement (NPL) qui est apposé visiblement dans le bâtiment.

## 6.1 Schéma de la variante « numérotation physique des logements »



## 6.2 Les étapes de la variante « numérotation physique des logements »

Nr.	Description	Rôle	Input	Output	Remarque
0	Etablissement d'un dossier de construction	Maître d'ouvrage	Plans d'architecte	Demande de permis	Remise du dossier de construction (y.c. plans)
1	Saisie du projet dans le RegBL	Service des constructions	Demande de permis	Attribution de l'EPROID	
2	Contrôle de la demande de permis	Service des constructions	Demande de permis	Octroi du permis de construire	Le permis de construire est un pré-requis pour les étapes subséquentes
3	Actualisation du statut de projet ; saisie du bâtiment	Service des constructions	Dossier de construction contrôlé et permis octroyé	Attribution adresse et EGID pour le bâtiment projeté	<i>Facultatit</i> → <i>saisies des logements projetés</i>
4	Complément du dossier	Maître d'ouvrage	Permis de construire	Plans d'architecte	Reprise des adresses
5	Reprise du dossier de construction	Gérance immobilière	Plans d'architecte	Répertoire des objets sous gestion,	Saisie des logements dans le système informatique de la gérance
6	<i>Modification du projet</i>	<i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Plans modifiés</i>	<i>Modification de la demande de permis</i>	<i>Répétition des étapes 3 à 5</i>
7	Début des travaux	Maître d'ouvrage	Annonce de début des travaux	---	Les travaux doivent en principe débuter dans les 2 ans
8	Mise à jour des statuts	Service des constructions	Annonce de début des travaux	Actualisation du RegBL	Statuts projet et bâtiment = „en construction“
9	Pose des NPL	Maître d'ouvrage	Plans d'architecte avec NPL	NPL visible dans le bâtiments	Les NPL sont posés sur les boîtes aux lettres, sonnettes,...
10	Achèvement du bâtiment	Maître d'ouvrage	Annonce de la fin des travaux, y.c. NPL	Autorisation d'emménager	La première occupation des logements est possible
11	Mise à jour statut bâtiment; saisie logements, NPL	Service des constructions	Annonce de la fin des travaux, y.c. NPL	Actualisation du RegBL ; attribution des EWID	Statuts bâtiment et logements = „existant“
12	Etablissement du contrat de location	Gérance immobilière	Répertoire des objets sous gestion,	Contrat de location	
13	Annonce de l'occupation du logement	Gérance immobilière	Autorisation d'habiter	Annonce occupation du logement	Obligatoire dans certains cantons
14	Occupation du logement	Habitant	Signature du contrat de location	Annonce de déménagement	
15	Annonce auprès du CdH	Habitant	Annonce de déménagement	Enregistrements dans le RdH	Le NPL est indiqué au moment de l'annonce
16	Attribution EGID/EWID	Contrôle des habitants	Données du RegBL actualisées	Enregistrement dans le RdH	Attribution EGID / EWID dans le RdH sur la base du NPL
17	Fin du projet	Maître d'ouvrage	Tous les bâtiments sont achevés	Annonce projet terminé	
18	Réception du bâtiment	Service des constructions	Annonce projet terminé	PV du contrôle	N'est pas obligatoire dans tous les cantons
19	Mise à jour du statut du projet	Service des constructions	Annonce projet terminé	Mise à jour des données du RegBL	Statut du projet = „terminé“
20	Reprise des données du RegBL	Contrôle des habitants	Mise à jour des données RegBL dans le RdH	---	Via interface Web, services web ou téléchargement des données (trimestriellement)

### Légende

Noir Étapes indépendantes de l'harmonisation des registres

*italique* Étapes facultatives

Rouge Étapes modifiées par rapport à la procédure standard

RegBL Étapes du processus standard „mise à jour des EGID/EWID“

RdH Étapes du processus standard "Attribution des EGID/EWID"

### 6.3 Check-list pour le gérant immobilier

Événement	Activité
Octroi du permis de construire	<input type="checkbox"/> Les données relatives au projet et au bâtiment sont inscrites dans le RegBL <i>Facultatif : inscription des données relatives au logements</i>
<i>Modification du programme de construction</i>	<input type="checkbox"/> <i>Les données du RegBL sont corrigées</i>
Début des travaux	<input type="checkbox"/> Le statut du bâtiment et des logements est mis à jour dans le RegBL
Fin des travaux	<input type="checkbox"/> Les données relatives au logement, y c. NPL, sont inscrites dans le RegBL
	<input type="checkbox"/> Le statut du bâtiment et des logements est mis à jour dans le RegBL

### 6.4 Check-list pour le maître d'ouvrage

Événement	Activité
Phase de construction, avant la fin des travaux	<input type="checkbox"/> Les numéros physiques de logement sont apposés dans le bâtiment
Transmission au gérant immobilier	<input type="checkbox"/> Les NPL sont connus du gérant immobilier

## Définitions et abréviations

Abréviations/Notions	Explications
OFS	Office fédéral de la statistique
EGID	Identificateur fédéral de bâtiment Il s'agit d'un numéro d'identification univoque pour l'ensemble du territoire suisse et pour tous les bâtiments. Il est attribué par bâtiment, indépendamment de la commune concernée, et reste inchangé en cas de fusions communales, de changements de propriétaires, de transformations etc.
EWID	Identificateur fédéral de logement L'EWID est attribué à l'intérieur d'un bâtiment dans un ordre aléatoire et reste inchangé lors de toutes les modifications telles que les changements d'affectation, de locataires etc
CdH	Contrôle des habitants, souvent appelé service des habitants ou service de la population. Le contrôle des habitants est responsable de la tenue du registre des habitants.
RdH	Registre des habitants Ensemble de données relatives aux personnes administrées par la commune ou le canton. Les numéros EGID et EWID du RegBL figurent dans le registre des habitants pour permettre l'attribution des personnes aux bâtiments et aux logements.
RegBL	Registre fédéral des bâtiments et des logements Contient les données de base relatives aux bâtiments et aux logements. Il est utilisé à des fins de statistique, de recherche et de planification, et constitue une aide pour les cantons et les communes dans l'exécution de certaines tâches légales. La collecte de données est coordonnée avec l'enquête annuelle sur la construction et les logements.
NPL	Numéro physique de logement Numéro attribué selon une logique systématique et apposé visiblement à la porte ou à la sonnette du logement (év. aux boîtes aux lettres).
NAL	Numéro administratif de logement Numérotation systématique officielle attribuée aux logements par un service administratif de la commune ou du canton.

## Documents de référence

- Office fédéral de la statistique : Localisation des logements dans les bâtiments à plusieurs logements. Fiche explicative pour la gestion du registre n° 3, 2007
- Office fédéral de la statistique : Mémento pour l'attribution des identificateurs EGID et EWID dans les registres des habitants. Quatrième version, 2008
- Office fédéral de la statistique : Directive pour la numérotation de logement, 2008
- Office fédéral de la statistique : Mise en œuvre de la numérotation physique des logements. Description et évaluation des variantes de processus, 2009
- Daniel Hornung: Analyse der Baubewilligungsverfahren in den Kantonen. 2000 (seulement en allemand)
- Ordonnance du 31 mai 2000 sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements. 431.841, 2008

## Annexe

### Directive pour la numérotation de logements

Cette directive a été rédigée dans le but d'aider à la numérotation uniforme des logements dans toute la Suisse. Elle suit une approche pragmatique en fixant les principes essentiels pour la numérotation des logements. Les cas spéciaux et particuliers doivent être résolus sur place au vu de leur situation concrète.

Si un nouveau numéro de logement doit être attribué (et apposé physiquement), il est recommandé de procéder à la numérotation en respectant les principes logiques décrits ci-dessous.

---

#### Quoi ?

Au minimum tous les bâtiments avec plus de trois logements par étage.

Dans les bâtiments dont les logements sont déjà numérotés de manière bien visible à l'extérieur, le numéro existant est repris, même s'il ne correspond pas à la logique décrite ci-dessous.

---

#### Comment ?

##### Définition de l'étage

L'entrée principale officielle comportant le numéro de maison sert de référence pour la détermination du rez-de-chaussée. Si une entrée de ce type n'est pas identifiable de manière univoque, il faut se référer à l'entrée où se trouvent les boîtes aux lettres et/ou le panneau des sonnettes d'entrée des différents logements.

Lorsque l'entrée principale se trouve entre deux étages du bâtiment, l'étage situé juste au-dessous est défini comme étage inférieur alors que l'étage situé juste au-dessus est déterminé comme rez-de-chaussée (pour autant qu'il y ait le même nombre de marches ou davantage vers le bas que vers le haut).

---

##### Numérotation de l'étage

Les étages sont par principe désignés par un numéro croissant (de 0 à 89). La désignation de l'étage n'est cependant pas attribuée au rez-de-chaussée car la numérotation ne peut pas commencer par un zéro. Les nombres de 1 à 9 ne sont de même pas précédés d'un zéro. Pour ne pas générer des nombres négatifs pour les étages inférieurs, les étages de ce type sont numérotés de 99 à 90, de manière décroissante. Le premier étage inférieur reçoit ainsi le numéro 99.

---



**Numéro du logement** Les logements sont par principe désignés par un numéro à deux chiffres (01 à 99). Seules exceptions: les logements du rez-de-chaussée qui reçoivent un numéro à un chiffre qui n'est pas précédé d'un zéro.

Les logements sont considérés depuis l'entrée principale ; ils sont numérotés à partir de la gauche, dans le sens des aiguilles d'une montre. Les logements superposés reçoivent ainsi les mêmes numéros de logement.

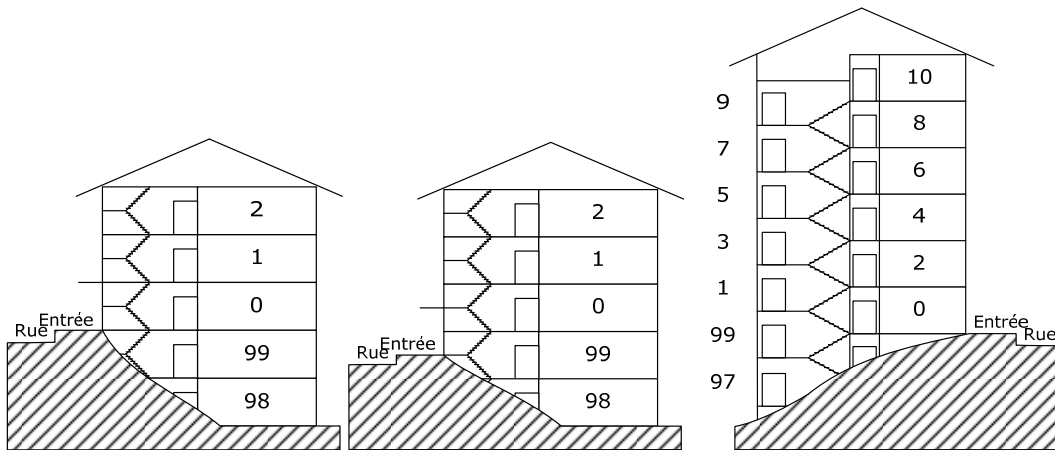
Dans les cas spéciaux, selon la situation des logements, les numéros peuvent être attribués individuellement. Un ordre logique doit toutefois être reconnaissable.

---

**Où ?** Les numéros doivent être apposés sur la porte d'entrée du logement et/ou sur la sonnette (exceptionnellement sur la boîte aux lettres), de manière bien visible.

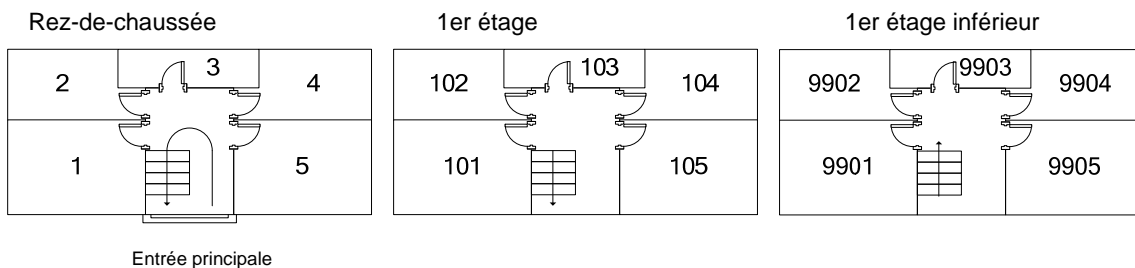
Les gérances immobilières indiquent le numéro de logement dans leurs contrats de bail et/ou dans les annonces de déménagement faites aux contrôles des habitants (obligation à des tiers de renseigner).

## Exemples pour déterminer les étages

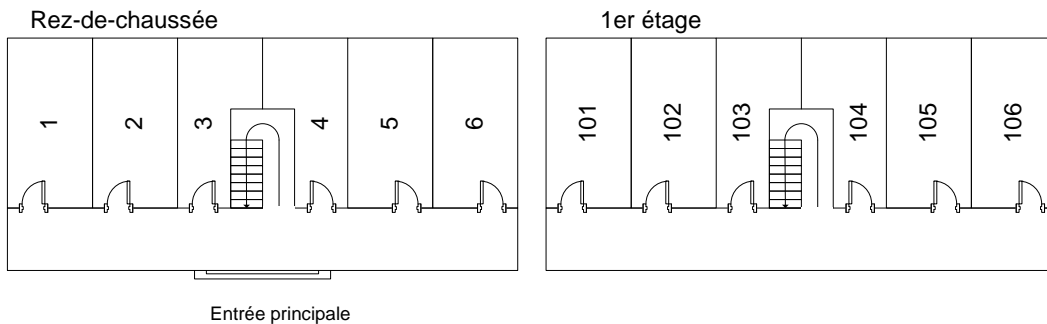


## Exemples pour la numérotation des logements

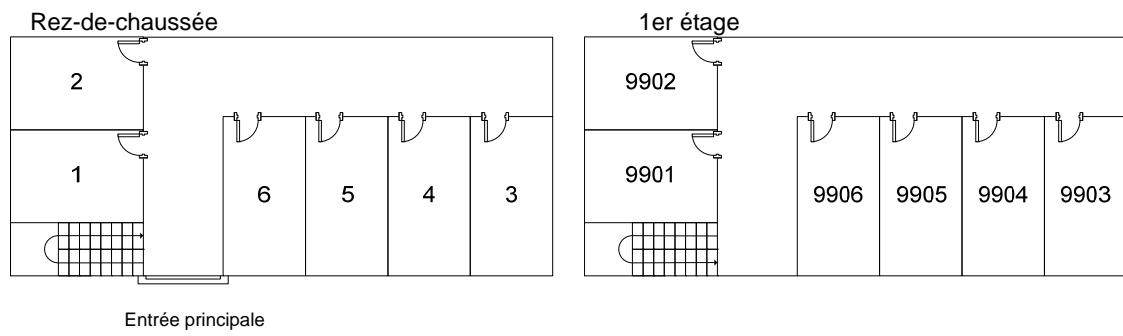
### Exemple 1:



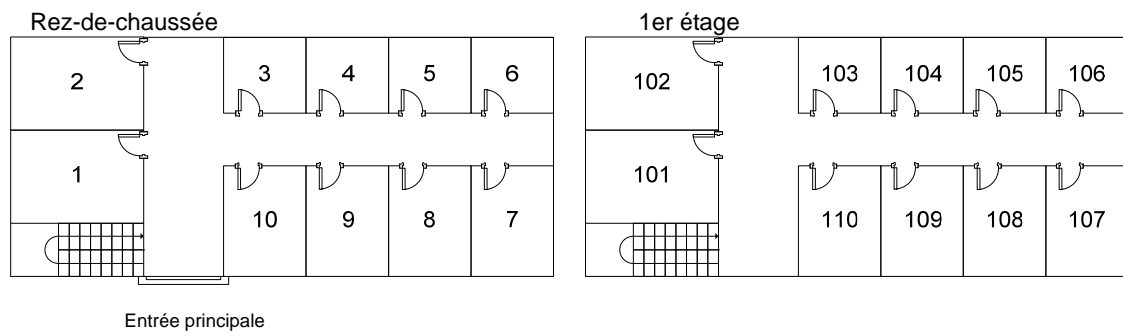
### Exemple 2:



**Exemple 3:**



**Exemple 4:**

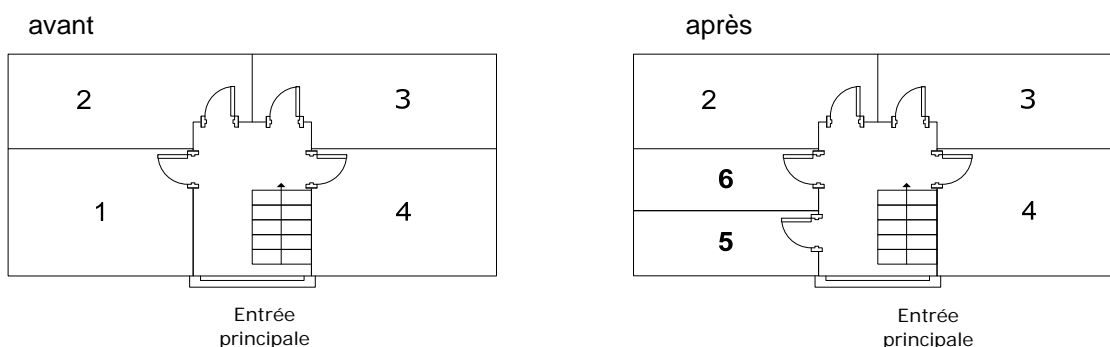


## Réglementation des cas spéciaux lors de l'actualisation

Les cas spéciaux doivent être traités de manière pragmatique et proportionnelle. Les règles ci-dessous sont à considérer comme des recommandations.

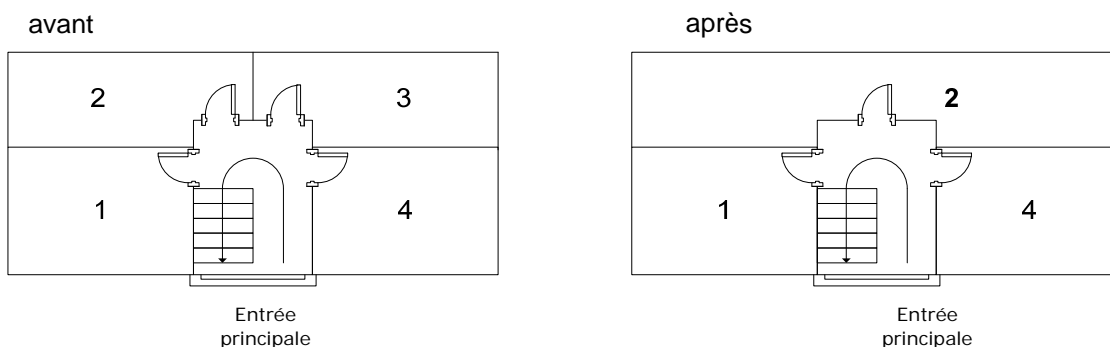
### ▪ Partition d'un logement ("Splitting")

Lors d'une partition de logement, les logements non concernés gardent leur logique de numérotation. Les logements concernés recevront un nouveau numéro. Ceux-ci seront numérotés de façon continue à partir du dernier numéro utilisé sur l'étage. Lors de grandes transformations, une renumérotation complète des étages peut avoir du sens.



### ▪ Fusion de logements

Lorsque des logements sont fusionnés, les logements non concernés gardent leur logique de numérotation. Pour les logements concernés, le numéro de logement le plus élevé est supprimé. Lors de grandes transformations, une renumérotation complète des étages peut avoir du sens.



### ▪ Logements s'étendant sur plusieurs étages, avec entrée à chaque étage

La numérotation se réfère à la portée d'entrée inférieure du logement. Le numéro n'est apposé que sur cette porte.

### ▪ Logement avec plusieurs entrées sur le même étage

Le numéro n'est apposé que sur l'entrée principale d'un tel logement.

### ▪ Agrandissement ou surélévation d'un bâtiment

La numérotation doit être complétée, selon la directive.