



Edition du 13 décembre 2007

(Les modifications par rapport à l'édition précédente sont surlignées en **jaune!**)

---

Registre fédéral des bâtiments et des logements

# Messages de qualité des bâtiments et des logements

Fiche explicative pour la gestion du registre n° 1

---

L'ensemble des données du RegBL est testé, en fonction des modifications, au moyen d'une série de règles de complétude et de plausibilité. Le résultat de ce contrôle de qualité est rendu public au moyen du caractère « Statut de plausibilité », ainsi que par une liste contenant les messages de qualité consécutifs à la violation des règles. Ces deux éléments sont disponibles pour chaque bâtiment, chaque entrée de bâtiment et chaque logement.

Les règles de complétude servent à vérifier que toutes les données nécessaires au RegBL ont bien été saisies pour les bâtiments, les entrées de bâtiment et les logements. Les règles de plausibilité servent à vérifier les valeurs saisies.

Il faut distinguer trois sortes de règles de qualité :

- Les automatismes : les données erronées sont automatiquement corrigées et les données manquantes complétées.  
→ PG26 : « Statut du bâtiment a été corrigé automatiquement d'après l'année de rénovation. »
- Les erreurs strictes : les données erronées doivent être corrigées et les données manquantes complétées.  
→ PG31 : « Bâtiment d'habitation : aucun logement n'a été saisi. A corriger. »  
→ VG02 : « Le numéro de parcelle manque. A compléter. »
- Les invraisemblances : les valeurs, sur lesquelles planent un doute car on les rencontre très rarement, doivent être vérifiées, puis soit corrigées, soit confirmées (désactivation du message de qualité).  
→ PG62 : « Maison individuelle : le nombre de niveaux est supérieur à 3. A vérifier. »

Les règles de qualité sont désignées par deux lettres suivies d'un numéro à deux chiffres.

Le présent document présente des recommandations pour le traitement de la majorité des règles de qualité. Cependant, certaines, dont le message de qualité nous semble facilement compréhensible, ont été mises de côté. Il s'agit des règles de complétude simples telles VG02 (voir ci-dessus).

A noter que, lorsque le bâtiment est lié à un projet de construction, le message résultant d'une violation de certaines de ces règles peut être désactivé. On estime en effet que l'information peut ne pas encore être connue lors du dépôt de permis, voire de la construction.

## Règles de saisie / recommandations

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
<b>Bâtiment</b>		
PG13	Le numéro officiel de bâtiment est saisi à double sur la commune. A vérifier.	Pour trouver les bâtiments présentant un même numéro officiel, on effectue une recherche sur ce caractère. L'apurement du RegBL passe par l'élimination des bâtiments saisis plusieurs fois. Leur traitement est présenté dans le <i>Manuel pour l'apurement du RegBL par le service des constructions</i> , chap. 3. Si, après vérification, il s'avère que plusieurs bâtiments ont effectivement le même numéro officiel, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PG14	Le numéro de parcelle n'est pas numérique. A vérifier.	Le numéro de parcelle doit être vérifié et les lettres superflues effacées. Si, après vérification, il s'avère que le numéro de parcelle est effectivement alphanumérique (p.ex. les droits de superficie au format DSnnnn), le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PG21 PG22	Statut du bâtiment incompatible avec l'année/période de construction. A corriger	Un bâtiment ayant une année et/ou une période de construction doit être "existant" – voire "démoli". Il reste impérativement "existant" sans interruption, de la fin de sa construction à sa démolition, y compris durant les phases d'importante transformation ou de rénovation. Le statut doit être corrigé.
PG24	Habitation provisoire : seul le statut "existant" est admis. A corriger.	Seules les habitations provisoires "existantes", occupées en permanence ou servant d'établissement, sont admises dans le RegBL. Le statut doit être corrigé. S'il s'avère qu'il s'agit d'un bâtiment, c'est-à-dire d'une construction durable, bien ancrée dans le sol, sa catégorie doit être corrigée.
PG31	Bâtiment d'habitation : aucun logement n'a été saisi. A corriger.	Un bâtiment d'habitation contient nécessairement un ou plusieurs logements qu'il faut saisir. S'il s'avère que le bâtiment ne contient effectivement aucun logement, sa catégorie doit être corrigée en : - "bâtiment partiellement à usage d'habitation", s'il contient des locaux pour ménages collectifs ou pour l'habitat communautaire (cliniques, homes, internats, hôtels, pénitenciers etc.), et donc des pièces d'habitation indépendantes, ou, sinon, en - "bâtiment sans usage d'habitation".
PG32	Bâtiment sans usage d'habitation : des logements ont été saisis. A corriger.	Un bâtiment sans usage d'habitation ne peut en aucun cas contenir des logements (même inoccupés). S'il s'avère que le bâtiment contient effectivement des logements, sa catégorie doit être corrigée. Dans le cas contraire, l'annonce à l'OFS des logements à effacer se fait au moyen de la fonction <Effacer>.
PG33	Bâtiment d'habitation / habitation provisoire avec entrées secondaires. A vérifier.	Les bâtiments purement d'habitation disposant de plusieurs entrées sont rares. Si la ou les entrées supplémentaires donnent accès à un commerce, un atelier etc., la catégorie doit être corrigée. A noter que, dans le cas des 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. Si, en accord avec cette définition, on a à faire à plusieurs bâtiments, il faut effectuer une séparation, pour, au final, trouver dans le RegBL autant d'enregistrements qu'il n'y a de bâtiments dans la réalité. Pour cette opération, veuillez contacter la hotline du RegBL au 0800 866 600. Si, après vérification, il s'avère que le bâtiment dispose effective-

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
		ment de plusieurs entrées, il faut sélectionner pour chaque logement, en particulier ceux disposant de leur propre entrée sur l'extérieur (p.ex. maisons en terrasse), quelle est son entrée dans le champ « Adresse du logement », ensuite de quoi, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PG34	Maison individuelle : un seul logement est admis. A corriger.	Une maison individuelle ne peut contenir qu'un seul logement. S'il s'avère que le bâtiment contient effectivement 2 logements ou plus, et même si tous les logements sont occupés par une même famille ou si un des logements n'est qu'un studio, sa catégorie doit être corrigée. Dans le cas contraire, l'annonce à l'OFS des logements à effacer se fait au moyen de la fonction <Effacer>.
PG35	Un bâtiment à plusieurs logements demande plusieurs logements. A corriger.	Un bâtiment à plusieurs logements contient nécessairement au moins 2 logements, qu'il faut saisir. S'il s'avère que le bâtiment ne contient effectivement qu'un seul logement, voire aucun, sa catégorie doit être corrigée.
PG36 PG38	Bât. part. à us. d'hab.: Pas de logement saisi. A corriger.	Les bâtiments partiellement à usage d'habitation doivent comprendre au moins un logement ou comporter une indication de classe de bâtiment s'il s'agit de bâtiments pour ménages collectifs. 1. Il faut saisir le ou les logements 2. S'il s'agit d'un bâtiment pour ménage collectif, il faut alors compléter la « Classe de bâtiment », par une des cinq classes de bâtiment suivantes : "Habitat communautaire" (1130), "Hôtels" (1211), "Autres bâtiments d'hébergement de tourisme", tels que auberges de jeunesse, refuges de montagne etc. (1212), "Hôpitaux et établissements de santé" (1264), "Autres bâtiments non classés", tels que établissements pénitentiaires, casernes (1274) La saisie du « Nombre de pièces d'habitation indépendantes » n'est pas nécessaire pour les bâtiments des classes de bâtiments ci-dessus. 3. Si le bâtiment ne fait pas partie d'une de ces classes de bâtiment et ne comporte aucun logement, il faut alors changer la « Catégorie de bâtiment » en "Bâtiment sans usage d'habitation"
PG37	Habitation provisoire : pas de logement admis. A corriger.	Il n'est pas prévu que les habitations provisoires contiennent des logements, car elles ne répondent pas à la définition du bâtiment. S'il s'avère qu'il s'agit d'un bâtiment, c'est-à-dire d'une construction durable, bien ancrée dans le sol, qui contient effectivement des logements, sa catégorie doit être corrigée. Dans le cas contraire, l'annonce à l'OFS des logements à effacer se fait au moyen de la fonction <Effacer>.
PG43	La période de rénovation est antérieure à celle de construction. A corriger.	Voir PG45.
PG44	Les périodes de construction et de rénovation sont identiques. A vérifier.	Voir PG47.

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
PG45	L'année de démolition est antérieure à l'année de construction. A corriger.	Les indications concernant la « vie » du bâtiment doivent respecter le bon sens : la construction précède la rénovation, qui précède elle-même la démolition. L'un de ces caractères doit être corrigé. A noter qu'un même enregistrement ne peut être utilisé pour deux bâtiments, même lorsqu'un nouveau remplace un démolé sur une même parcelle et/ou avec la même adresse. Dans ce cas, l'enregistrement initial reçoit un statut "démoli" et un nouveau bâtiment est saisi dans le RegBL.
PG46	L'année de démolition est antérieure à l'année de rénovation. A corriger.	
PG47	L'année de démolition se trouve dans la période de construction. A vérifier.	Il est rare que, dans la « vie » d'un bâtiment, une rénovation suive directement la construction, ou la démolition une rénovation. A noter qu'un même enregistrement ne peut être utilisé pour deux bâtiments, même lorsqu'un nouveau remplace un démolé sur une même parcelle. Dans ce cas, l'enregistrement initial reçoit un statut "démoli" et un nouveau bâtiment est saisi dans le RegBL. Si, après vérification, il s'avère que le bâtiment est correctement saisi, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PG48	L'année de démolition se trouve dans la période de rénovation. A vérifier.	
PG49	L'année de rénovation est antérieure à l'année de construction. A corriger.	Voir PG45.
PG51	La surface du bâtiment est inférieure à 6 m <sup>2</sup> . Autorisé seulement pour les constructions particulières. A corriger.	Une construction dont la surface au sol est de moins de 6 m <sup>2</sup> n'est pas considérée comme un bâtiment dans le RegBL, mais comme une construction particulière. Une surface erronée doit être corrigée. En cas de doute, on préférera l'effacer et laisser le champ vide. S'il s'avère que la construction a effectivement une surface au sol de moins de 6 m <sup>2</sup> , sa catégorie doit être corrigée.  Certaines caractéristiques du bâtiment se rencontrent très rarement (très grande ou très petite surface, grand nombre de niveaux etc.) Si la donnée est erronée, il convient de saisir la valeur correcte. Au cas où cette dernière n'est pas connue, il faudra effacer la valeur erronée. En cas de doute, il est préférable de conserver la valeur existante et de désactiver le message d'erreur dans la liste <Qualité>. Si la donnée est correcte, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PG52	La surface du bâtiment est inférieure à 12 m <sup>2</sup> . A vérifier.	
PG53	La surface du bâtiment est supérieure à 600 m <sup>2</sup> . A vérifier.	
PG54	La surface du bâtiment est supérieure à 1'000 m <sup>2</sup> . A vérifier.	
PG61	Le nombre de niveaux est supérieur à 20. A vérifier.	
PG62	Maison individuelle : le nombre de niveaux est supérieur à 3. A vérifier.	
PG63	Le nombre de niveaux est supérieur au nombre de logements. A vérifier.	

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
PG71 PG72	Seules les mansardes et autres pièces semblables font partie des pièces d'habitation indép.. Indication à vérifier	<p>Le bâtiment est actuellement saisi avec un nombre de pièces d'habitation indépendantes égal ou supérieur à la somme des pièces des logements du bâtiment. A noter que par pièces d'habitation indépendantes, on entend des chambres individuelles habitables ne disposant pas d'équipement de cuisine et ne faisant pas partie d'un logement (p.ex. les mansardes). Leur nombre ne doit pas être confondu avec la somme des pièces des logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Si, après vérification, il s'avère que le bâtiment a effectivement un nombre de pièces d'habitation indépendantes égal à la somme des pièces des logements du bâtiment, le message peut être désactivé dans la liste &lt;Qualité&gt;.</li> <li>▪ Si la vérification révèle qu'il s'agit d'un bâtiment pour ménage collectif, (p.ex. home, internat, hôpital ou hôtel) il faut changer la « Catégorie de bâtiment » en "Bâtiment partiellement à usage d'habitation".</li> </ul> <p>Pour la saisie de celui-ci nous vous invitons à vous référer à la fiche explicative No 6.</p>
PG73	Bâtiment sans usage d'habitation : les pièces d'habitation indépendantes ne sont pas prévues. A corriger.	<p>Les bâtiments sans usage d'habitation se composent exclusivement de locaux industriels, commerciaux ou agricoles. Le nombre de pièces d'habitation indépendantes d'un tel bâtiment doit être effacé.</p> <p>La catégorie des écoles, fabriques, bâtiments administratifs etc. contenant un logement de concierge doit être corrigée en "bâtiments partiellement à usage d'habitation". De plus, un logement doit être saisi et le nombre de pièces d'habitation indépendantes doit être effacé.</p> <p>S'il s'avère qu'il s'agit d'un bâtiment avec des locaux pour ménages collectifs ou pour l'habitat communautaire (cliniques, homes, pénitenciers etc.), qui contient effectivement des pièces d'habitation indépendantes, sa catégorie doit être corrigée en "bâtiments partiellement à usage d'habitation".</p>
PG84	Bâtiment avec usage d'habitation n'a pas de chauffage. A vérifier.	<p>Certaines caractéristiques du bâtiment se rencontrent très rarement (chauffé au poêle, pas d'eau chaude etc.)</p> <p>Si la donnée est erronée, il convient de saisir la valeur correcte. Au cas où cette dernière n'est pas connue, il faudra effacer la valeur erronée.</p> <p>En cas de doute, il est préférable de conserver la valeur existante et de désactiver le message d'erreur dans la liste &lt;Qualité&gt;.</p> <p>Si la donnée est correcte, le message peut être désactivé dans la liste &lt;Qualité&gt;.</p> <p>A noter que par poêle, on entend un petit système de chauffage au bois, gaz, charbon ou mazout, établi dans le logement, qui ne doit pas être confondu avec un chauffage central.</p>
PG85	Ce bâtiment construit ou rénové après 1960 est chauffé au poêle. A vérifier.	
PG91	Ce bâtiment a un chauffage mais pas d'eau chaude. A vérifier.	
PG92	Ce bâtiment construit ou rénové après 1960 n'a pas d'eau chaude. A vérifier.	
PG93	Bâtiment avec un équipement de cuisine n'a pas d'eau chaude. A vérifier.	
VG06	Habitation provisoire : Le nom du bâtiment manque. A compléter.	<p>Le nom du bâtiment est obligatoire pour les habitations provisoires et les constructions particulières, afin de mieux décrire l'objet saisi (caravane, cabine téléphonique, réservoir d'eau etc.)</p>
VG07	Construction particu-	

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
	lière : Le nom du bâtiment manque. A compléter.	
VG99	Numérotation physique des logements recommandée pour tous les logements du bâtiment.	Le traitement de ce message de qualité est présenté spécifiquement dans le <i>Manuel pour l'apurement du RegBL par le service des constructions</i> , chap. 4.
<b>Entrée de bâtiment</b>		
PD01	Plusieurs bâtiments ont la même adresse. A vérifier ou indiquez le nom du bât.	Le traitement de ce message de qualité est présenté spécifiquement dans le <i>Manuel pour l'apurement du RegBL par le service des constructions</i> , chap. 3.
PD03	Le numéro d'entrée du bâtiment se compose de plusieurs lettres. A vérifier.	L'utilisation de plusieurs lettres comme suffixe du numéro d'entrée est rare. A noter que lorsqu'on a plusieurs entrées pour un même bâtiment, on les saisit séparément dans le RegBL. Ex. : rue de la Gare 8a-c → 3 enregistrements d'entrées : 8a, 8b et 8c). A noter que, dans le cas des 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. Si, en accord avec cette définition, on a à faire à plusieurs bâtiments, il faut effectuer une séparation, pour, au final, trouver dans le RegBL autant d'enregistrements qu'il n'y a de bâtiments dans la réalité. Pour cette opération, veuillez contacter la hotline du RegBL au 0800 866 600. Si, après vérification, il s'avère que le numéro d'entrée se compose effectivement de plusieurs lettres, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PD06	L'indication du lieu (NPA) divergente de l'entrée principale. A vérifier.	Les bâtiments à plusieurs entrées construits à cheval sur deux NPA sont rares. Si, après vérification, il s'avère que les entrées sont effectivement sur des NPA différents, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PD07	Entrées secondaires sans numéro d'entrée ne sont pas valides. A corriger.	Si un bâtiment a plusieurs entrées, toutes doivent avoir une adresse complète, y compris un numéro d'entrée, qu'il faut saisir dans le RegBL. A noter que les entrées de caves, de garages, les sorties de secours etc. ne sont pas considérées comme entrée du bâtiment, car elles n'ont aucune importance pour l'adressage du bâtiment. L'annonce à l'OFS des entrées inutiles se fait au moyen de la fonction <Effacer>.
VD02	Le numéro d'entrée du bâtiment manque. A compléter.	Le numéro d'entrée est important pour l'identification du bâtiment. Seules les petites constructions et les annexes qui n'ont pas d'importance postale, sont admises sans ce numéro. A noter que le numéro d'entrée peut être identique au numéro officiel de bâtiment. Il doit même l'être dans le cas où le numéro d'assurance immobilière est utilisé pour l'adressage. Si, après vérification, il s'avère que l'entrée ne dispose effectivement pas de numéro, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
<b>Logement</b>		
PW01	L'étage est incompatible	L'étage indiqué pour le logement est plus grand que le nombre de

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
	ble avec le nombre de niveaux du bâtiment. A corriger.	niveaux indiqué pour le bâtiment dans lequel il se trouve. S'il s'avère que le logement se trouve effectivement sur l'étage indiqué, le nombre de niveaux du bâtiment doit être corrigé.
PW04	Le numéro physique du logement n'est pas unique. A corriger.	Un autre logement, dans le même bâtiment, a été saisi avec le même numéro physique. A noter qu'un logement saisi à double doit être annoncé à l'OFS au moyen de la fonction <Effacer>.
PW05	Le numéro d'entrée de la maison correspondant au numéro physique du logement n'est pas nécessaire. A vérifier.	A noter que le numéro physique du logement ne doit pas être confondu avec le numéro d'entrée du bâtiment. En ce qui concerne les logements disposant de leur propre entrée sur l'extérieur, celle-ci doit être saisie comme entrée de bâtiment et sélectionnée dans le champ « Adresse du logement ». Si, après vérification, il s'avère que le numéro physique du logement est effectivement identique au numéro d'entrée du bâtiment, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PW07	Le numéro administratif du logement n'est pas unique. A corriger.	Un autre logement, dans le même bâtiment, a été saisi avec le même numéro administratif. A noter qu'un logement saisi à double doit être annoncé à l'OFS à l'aide de la fonction <Effacer>.
PW21	Ce logement a plus de 10 pièces. A vérifier.	En tenant compte du type de bâtiment, certaines caractéristiques du logement se rencontrent très rarement (très petite ou très grande surface, très grand nombre de pièces, absence d'équipement de cuisine etc.) Si la donnée est erronée, il convient de saisir la valeur correcte. Au cas où cette dernière n'est pas connue, il faudra effacer la valeur erronée. En cas de doute, il est préférable de conserver la valeur existante et de désactiver le message d'erreur dans la liste <Qualité>. Si la donnée est correcte, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>.
PW22	Cette maison individuelle n'a qu'une pièce ou plus de 24. A vérifier.	
PW23	Logement sur plusieurs étages a moins de 3 pièces. A vérifier.	
PW33	La surface du logement est inférieure à 7 m <sup>2</sup> ou supérieure 600 m <sup>2</sup> . A vérifier.	
PW34	La surface par pièce est inférieure à 7 m <sup>2</sup> ou supérieure à 60 m <sup>2</sup> . A vérifier.	
PW41	Un logement de plus d'une pièce sans équipement de cuisine pas admis. A corriger.	Un logement de plus d'une pièce comprend forcément au minimum une cuisinette. A noter qu'il n'est pas nécessaire qu'une pièce soit spécifiquement allouée à la cuisine. Une cuisinette est une installation fixe destinée à la préparation des repas et au lavage de la vaisselle et qui mesure moins de 4 m <sup>2</sup> .

N°	Message de qualité	Recommandations pour le traitement
PW42	Ce logement n'a qu'une cuisinette. A vérifier.	En tenant compte du type de bâtiment, certaines caractéristiques du logement se rencontrent très rarement (très petite ou très grande surface, très grand nombre de pièces, absence d'équipement de cuisine etc.) Si la donnée est erronée, il convient de saisir la valeur correcte. Au cas où cette dernière n'est pas connue, il faudra effacer la valeur erronée. En cas de doute, il est préférable de conserver la valeur existante et de désactiver le message d'erreur dans la liste <Qualité>. Si la donnée est correcte, le message peut être désactivé dans la liste <Qualité>. A noter qu'en principe, les logements d'une pièce sans installation de cuisine sont considérés comme des pièces d'habitation indépendantes.
PW43	Ce logement d'une pièce n'a pas de cuisine ou de cuisinette. A vérifier.	
VW09 VW10 VW11 VW12	Plusieurs logements identiques sur le même étage. Complétez la situation sur l'étage ou le numéro du logement.	Afin que le logement puisse être distingué des autres situés sur le même étage, notamment par le contrôle des habitants, un caractère d'identification supplémentaire est nécessaire. Cela peut être soit un numéro physique (apposé p.ex. sur la boîte aux lettres, la sonnette ou la porte d'entrée), soit une situation sur l'étage ("est", "milieu", "droite" etc.)

### Thèmes associés

Fiche explicative n° 10 : Message de qualité des statistiques de la construction.

L'ensemble des fiches explicatives est disponible à l'adresse [www.housing-stat.ch](http://www.housing-stat.ch) → [Aide pour les utilisateurs](#).

En ce qui concerne la numérotation physique des logements, vous trouverez des informations supplémentaires sur la page web de l'OFS <http://www.registre-stat.admin.ch>.

### Référence au *Catalogue des caractères*

Les exigences de qualité sont présentées pour chaque caractère dans le *Catalogue des caractères* du RegBL fédéral, version 3.4 dans la rubrique du même nom.

### Contact

Des informations supplémentaires sur le RegBL sont disponibles sur Internet, à l'adresse [www.housing-stat.ch](http://www.housing-stat.ch). Le *Catalogue des caractères* ainsi que tous les autres documents de référence sur le RegBL peuvent également être téléchargés ou commandés sur ce site.

Si vous désirez être informé automatiquement sur les documents de référence actuels et sur les nouveautés relatives au RegBL fédéral, nous vous recommandons de vous abonner à la Newsletter « Registre fédéral des bâtiments et des logements » sous [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch).

Les propositions, indications, remarques etc. sur le *Catalogue des caractères* ou sur le RegBL fédéral en général sont toujours les bienvenues.

Pour d'autres questions et compléments d'information, veuillez vous adresser à l'Office fédéral de la statistique :

*Section Bâtiments et logements*  
Tél. 0800 866 600 / e-mail : [housing-stat@bfs.admin.ch](mailto:housing-stat@bfs.admin.ch)