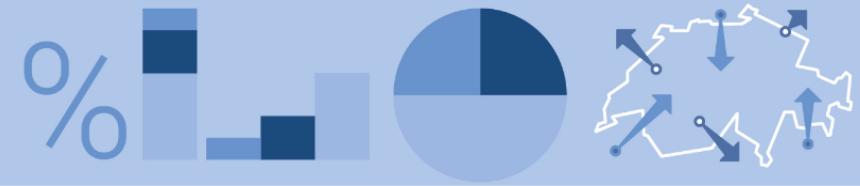




# Statistique des types de propriétaires de bâtiments et IMPI

## Etat des travaux et prochain relevé

27 Novembre 2020



# Angenda

- Exploitation données 31.12.2019
- Relevé 31.12.2020
- Suite des travaux IMPI



# EIGTYP - Livraison et qualité des données au 31.12.2019

## Caractère **Type de propriétaire** :

- Livraison de bonne qualité et presque complète pour 24 cantons.
- Caractère lié et renseigné pour 97% des bâtiments sur l'ensemble de la Suisse sans ZH et le VS (81% des bâtiments avec ZH et VS).

## Sous-caractère **Forme juridique** :

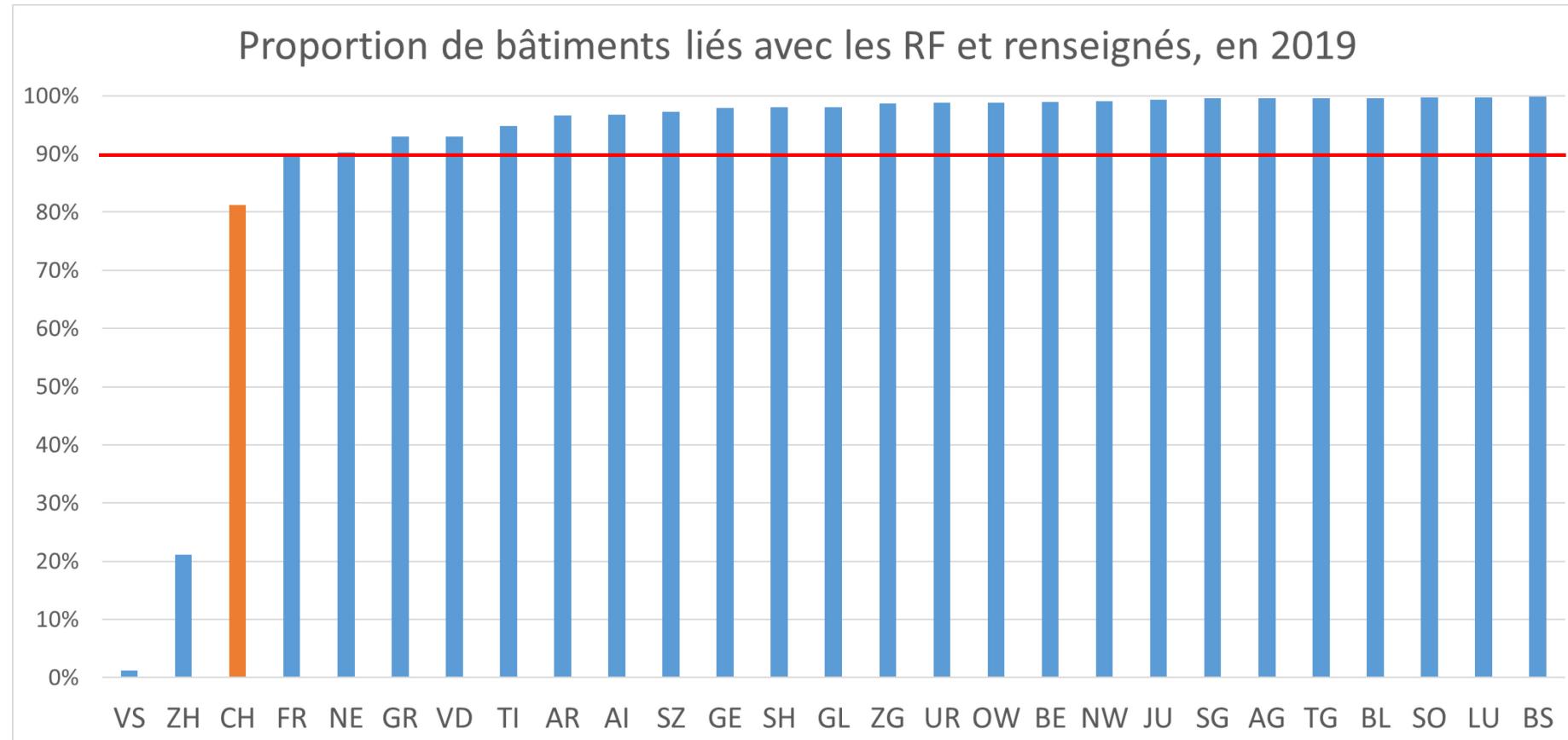
- Fortes variations du taux de saisie d'un canton à l'autre (TI: 13%, UR: 95%, CH: 80%).
- **BS: données inexploitables pour des raisons juridiques** (livraison des noms des propriétaires anonymisés).
- 60% des formes juridiques manquantes complétées grâce au SBER via UID, soit 54'000 bâtiments sur 89'000 livrés sans UID. Taux de couverture atteint de 83% (au lieu de 58%),

## Sous-caractère **Type de communauté** :

- Fortes variations du taux de saisie d'un canton à l'autre (LU: 0%, GE:100%, CH: 96%).



## Qualité des données du caractère «Types de propriétaires»

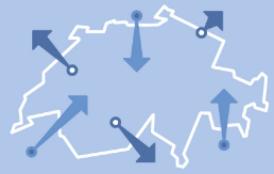


VS:

- retard dans la gestion électronique des données du RF
- retard de mise en œuvre de la mensuration officielle numérique.

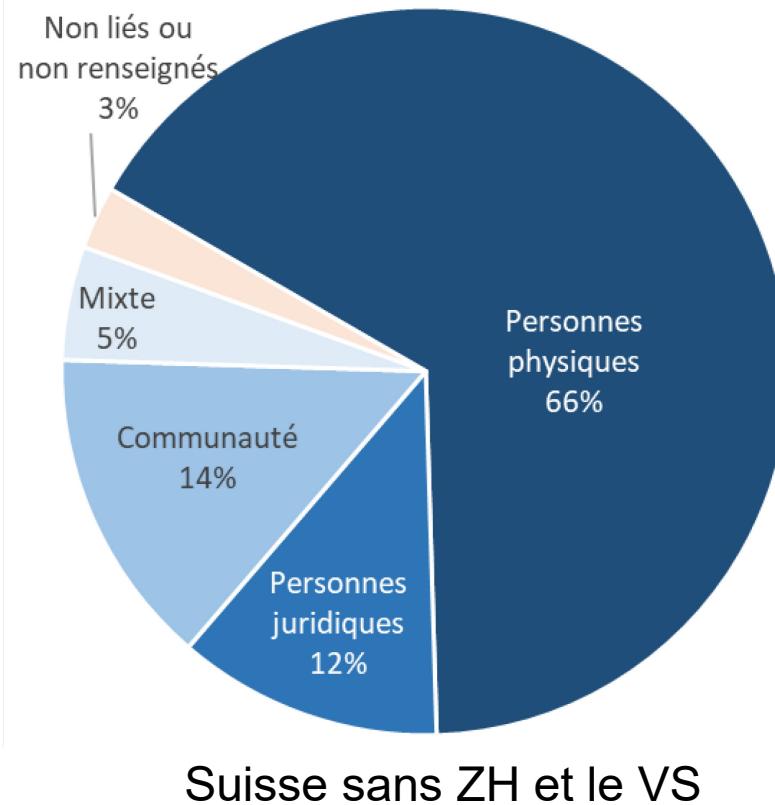
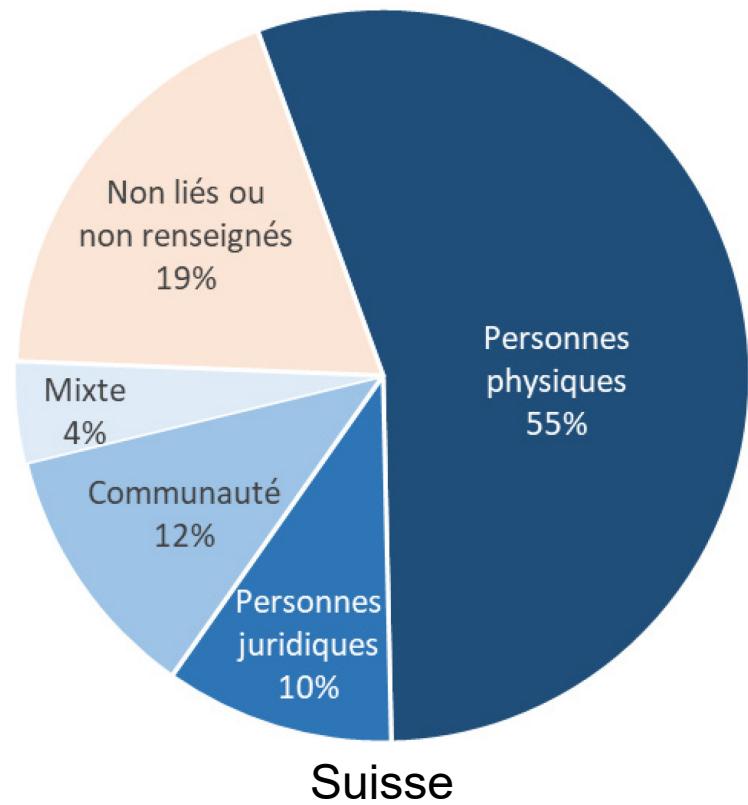
ZH:

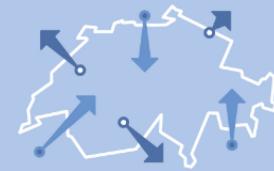
- retard dans la gestion électronique des données du RF, différents problèmes de qualité.



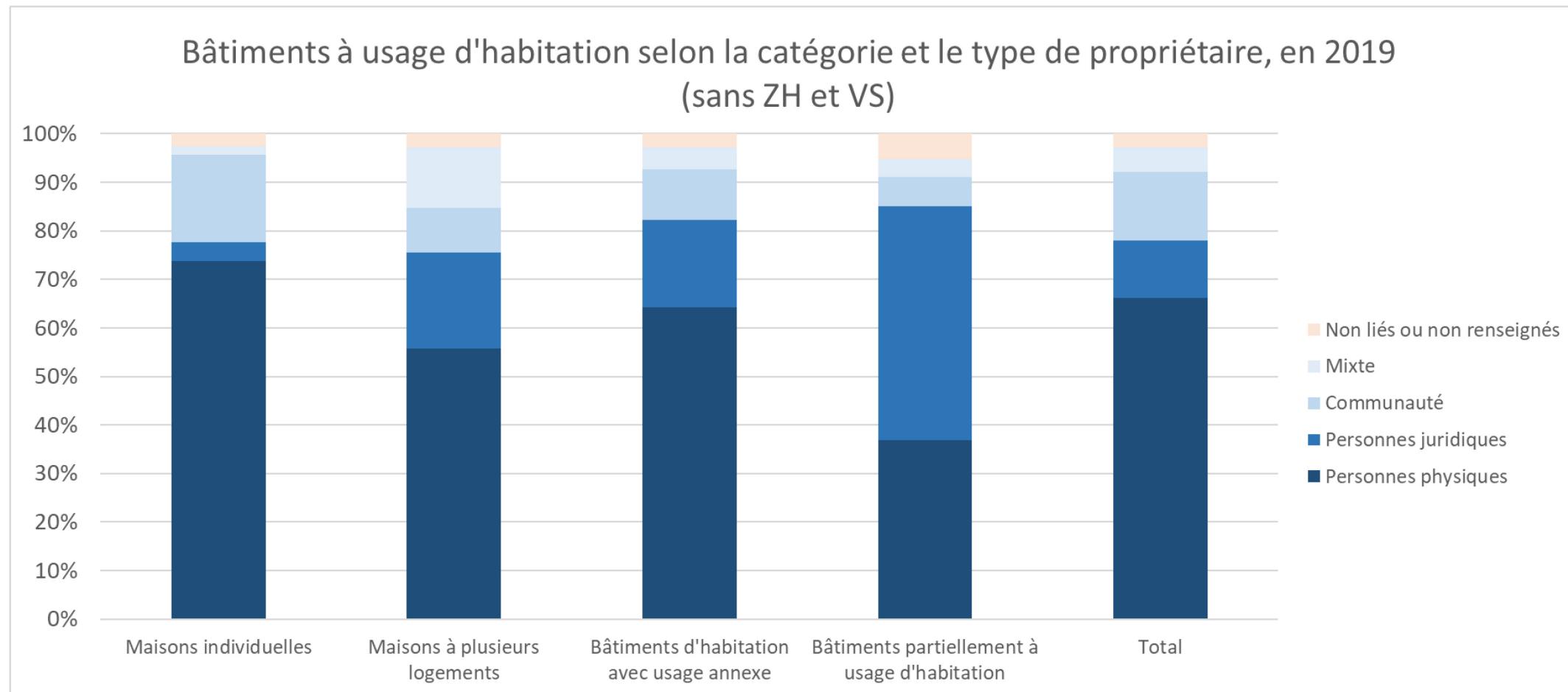
# Résultats provisoires 2019

## Bâtiments à usage d'habitation selon le type de propriétaire, en 2019





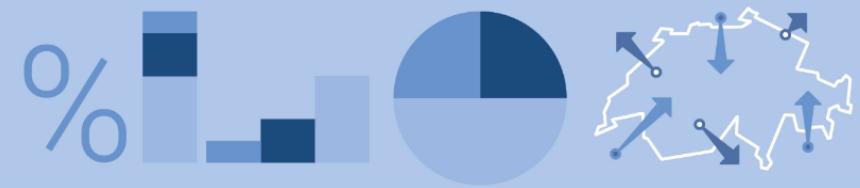
# Résultats provisoires 2019 (sans ZH et VS)





## Relevé des données 2021 (date de référence 31.12.2020)

- Livraison annuelle des données des registres fonciers à l'OFS doit se faire entre **le 15 janvier et le 30 avril 2021**.
- Les registres fonciers sont priés de faire en parallèle de la livraison à l'OFS, la livraison périodique des données des registres fonciers aux archives fédérales (LZS).
- Le soutien pour la partie eGRIS est assurée par l'OFJ – Ch. Bütler (certificats, accès au système)
- Le soutien pour la livraison à la statistique (STAT) est à l'OFS - [Grundbucherhebung@bfs.admin.ch](mailto:Grundbucherhebung@bfs.admin.ch)



## Suite des évènements

- Livraisons tests
- Mail d'initialisation le 15.12.2020 à tous les cantons
- Ouverture officielle du canal de relevé le 15.01.2021
- Suivis des livraisons 15.01 – 30.04.2021
- Clôtures du relevé 30.04.2021
- Dès réception - traitement des données à l'OFS

CT	nbre	RF par CT
AG	1	4
AI	1	6
AR	0	20
BE	1	7
BL	1	86
BS	0	1
FR	0	7
GE	0	1
GL	0	28
GR	12	60
JU	0	1
LU	1	6
NE	1	9
NW	0	11
OW	7	7
SG	1	92
SH	0	1
SO	1	7
SZ	0	22
TG	1	20
TI	0	8
UR	1	20
VD	0	6
VS	0	1
ZG	1	1
ZH	1	37



# Planification générale pour la production statistique

		Début	Terminer	2020						2021						2022											
				mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars	avr.
1	Livraison des données des RF à GEWO - état au 31.12.2019	01.05.2020	15.09.2020																								
2	Appariement RF – RegBL via eGRID	01.06.2020	30.06.2020																								
3	Enrichissement BUR (formes juridiques) via SBER	01.06.2020	30.06.2020																								
4	Livraison des données à la GWS - état au 31.12.2019	01.07.2020	01.07.2020					◆																			
5	Appariement EIGTYP-GWS et analyse des données	01.07.2020	01.12.2020																								
6	Analyses METH / Imputations	01.09.2020	30.09.2021																								
7	Conception outputs	01.09.2020	29.01.2021																								
8	Livraison des données RF à GEWO - état au 31.12.2020	01.01.2021	30.04.2021																								
9	Appariement RF -RegBL via eGRID	03.05.2021	30.06.2021																								
10	Enrichissement BUR (formes juridiques manquantes) via SBER	01.02.2021	15.06.2021																								
11	Livraison de la table bâtiment de la GWS - état au 31.12.2020	01.06.2021	01.06.2021															◆	◆	◆	◆						
12	Livraison des données EIGTYP à la GWS - état au 31.12.2020	01.07.2021	01.07.2021																	◆							
13	Appariement EIGTYP-GWS et analyse des données	01.07.2021	30.09.2021																								
14	Analyses METH / Imputations	01.10.2021	28.02.2022																								
15	Création des outputs pour la diffusion	01.10.2021	31.12.2021																								
16	Plausibilisation des résultats en interne et auprès des cantons	01.10.2021	28.02.2022																								
17	Première publication EIGTYP STAT	31.03.2022	31.03.2022																								

Toutes les données GB des cantons sont transmises à la statistique (inclus appariellement avec RegBL et enrichissement SBER)

1ère publication planifiée – mars 2022



# Indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel - IMPI

2<sup>e</sup> filtre pour la statistique - Prochaines étapes

27 Novembre 2020



# Introduction d'un 2<sup>e</sup> filtre pour la statistique IMPI

## Suite des travaux:

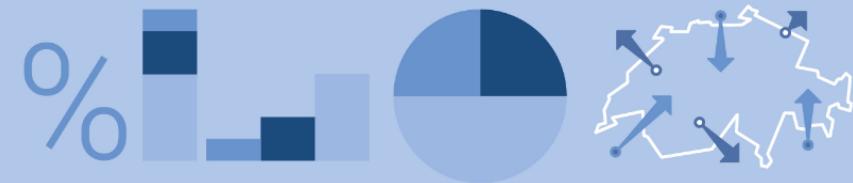
- Principe maintenu:
  - **1** Livraison annuelle des données des registres fonciers à l'OFS –
  - **2** statistiques en seront produites
- Le nouveau filtre pour IMPI est en développement
- 1er déploiement : enquête 2022 (date limite : 31.12.2021)



# Introduction d'un 2<sup>e</sup> filtre pour la statistique IMPI

## Objectif + défis:

- But = Compter les achats des logements en propriété ( maisons individuelles et appartement en (co-)propriété )
  - Défi =
    - = Recherche de liens uniques entre bien-fonds, droits & personnes
    - = Regroupement des parts de propriété en un achat d'un « Grundstueck » entier
      - p.ex. 2 x ½ maison = 1 maison
      - p.ex. 1 appartement + 1 pièce de loisirs +1 place de garage = 1 achat
  - EGRID = primordial! - Le lien avec le RegBL est indispensable pour les maisons
    - pour Identifier les maisons individuelles (EGRID → EGID → Categorie/classe de bâtiments?)
    - VS et ZH complètent leurs RF électroniques dans l'ordre des entrées du journal



# Introduction d'un 2<sup>e</sup> filtre pour la statistique IMPI

## Difficultés:

- L'identification des appartements en propriété se fera dans un premier temps par les champs GBDBS «GrundstueckArt» et «GrundstueckBeschreibung».
- Désavantages:
  - L'information existe seulement pour le STWE (la majorité absolue?)
  - Champ de texte → harmonisation de la description?
- Exclusion des terrains en vertu du droit de la construction



## Introduction d'un 2<sup>e</sup> filtre pour la statistique IMPI

### Préoccupations du BFS concernant les registres fonciers:

- L'introduction de l'EGID dans le cadastre, de l'EWID dans le RF sera une facilitation ...
  - pour lier les RF avec le RegBL
  - pour identifier le bon type d'objet (appartements en propriété, maisons unifamiliales)
- Avenir: Première utilisation des données des registres pour la statistique («NaDB» et «Once Only»)
  - S'il était possible pour l'OFS de recueillir également le prix d'achat, le calcul des indices des prix de l'immobilier serait possible uniquement sur la base des RFs et du RegBL.
- Harmonisation des données dans les champs texte:
  - Standardisation des définitions pour «achat / don» etc. (GeschaeftsfallBeschreibung), et «appartement / chambre annexe» etc. (GrundstueckBeschreibung)
  - Chiffres au lieu de texte pour les « Anteile »

→ Nous en parlerons dans quelques instants...



# Merci pour votre attention

