

Harmonisation des données du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) et de la Mensuration officielle (MO)

Directives pour les communes

Octobre 2022

Introduction

Le Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) sert de système d'information de référence sur tout le territoire suisse pour les bâtiments, les adresses des bâtiments et les logements. Les données qu'il contient sont utilisées par les systèmes périphériques de divers organismes pour l'accomplissement de tâches légales (contrôles des habitants, impôts, travaux publics, énergies, etc.). La Mensuration officielle (MO) définit la géométrie des objets construits et fournit les coordonnées pour l'entrée de l'adresse.

L'Office fédéral de la statistique (OFS) transmet périodiquement les données d'adresse du RegBL à l'Office fédéral de topographie (swisstopo). Swisstopo complète les informations reçues avec les données de la MO (par exemple, les coordonnées), crée, gère et publie le répertoire officiel des adresses des bâtiments. La géolocalisation précise de tous les bâtiments et entrées sert notamment aux services d'urgence qui peuvent être sur place plus rapidement si nécessaire.

Objet du présent document

Les bâtiments sont construits, démolis et transformés. Tous ces événements ont un impact sur le RegBL et la MO et nécessitent un suivi des données du bâtiment. Il arrive également que des bâtiments n'aient pas été enregistrés dans les systèmes ou de manière incorrecte.

Pour l'échange de données standardisé entre les différents systèmes, les données du bâtiment doivent être enregistrées et suivies de manière cohérente dans le RegBL et la MO. Une comparaison constante entre le RegBL et la MO est donc essentielle.

Ce document sert d'aide au travail et apporte un soutien aux communes dans les domaines suivants :

- Obtention rapide d'informations sur les sujets les plus importants de la mise à jour
- Lignes directrices pour la saisie correcte des informations du bâtiment et l'harmonisation entre les deux systèmes (RegBL et MO)
- Description des flux de travail et des chaînes de processus des parties impliquées
- Promotion de la coopération entre le RegBL et la MO
- Réduction potentielle du travail d'apurement

Ce document est disponible en format PDF sur le site Web du service de la géomatique et du registre foncier https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SGRF/mensuration/Pages/lois_reglements.aspx .

Sujets

Ce document traite les rubriques suivantes :

Sujet principal	Sous-thème	Page
Bâtiment	Définition du bâtiment	4
	Délimitation des unités de bâtiment	4
	Catégories de bâtiment à enregistrer dans le RegBL	4
	Modélisation harmonisée des bâtiments au sein du canton	5
	Couche d'information Couverture du sol (CS) dans la MO – les bâtiments qui y sont enregistrés	7
	Couche d'information Objets divers (OD) dans la MO – les bâtiments qui y sont enregistrés	7
	Bâtiments sans usage d'habitation dans la MO et le RegBL	7
	Objets divers (OD) dans la MO et le RegBL	7
Adressage des bâtiments	Procédure d'attribution de noms de rue ou de lieux dénommés	8
	Adressage des bâtiments principaux	8
	Adressage des bâtiments annexes	8
	Création ou suppression d'une adresse	9
Projets de construction, de démolition ou de transformation	Travaux à effectuer lors de projets de construction	10
Modifications des données existantes des bâtiments	Apurement des données du RegBL et de la MO	11
Support	Documents importants	12
	Questions techniques sur le RegBL	12
	Questions sur les connexions utilisateurs et services Web de l'OFS	12

Bâtiment

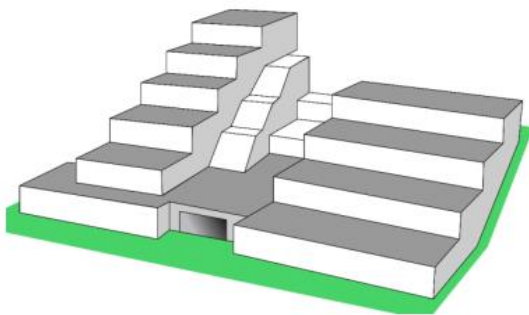
Définition du bâtiment

Selon l'art. 2 de l'ordonnance sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements¹, un bâtiment est une construction immobilière durable couverte, bien ancrée dans le sol, pouvant accueillir des personnes et utilisée pour l'habitat, le travail, la formation, la culture, le sport ou pour toute autre activité humaine.

Lorsqu'un bâtiment est enregistré dans le RegBL, il reçoit un numéro d'identification unique dans toute la Suisse, l'identificateur fédéral de bâtiment (EGID). L'EGID reste inchangé malgré tous les changements liés aux bâtiments, par exemple une fusion de communes, un changement de propriétaire, des transformations, etc.

**La définition du bâtiment est identique dans la MO et le RegBL.
1 bâtiment RegBL = 1 EGID = 1 Bâtiment MO**

Pour les constructions en pente reliées par un garage, il faut prendre contact avec le SGRF pour se coordonner avant l'attribution des adresses.



2 bâtiments, 2 EGID, plusieurs EDID

Source : Directive de l'OFS sur la saisie des bâtiments dans la Mensuration officielle et le Registre fédéral des bâtiments et des logements (<https://www.housing-stat.ch/files/1755-2100.pdf>)

Délimitation des unités de bâtiment

Les limites de propriétés ne sont pas déterminantes pour la délimitation des unités de bâtiment. C'est le critère dit « de démolition » qu'il faut prendre en compte :

Une unité de bâtiment est considérée comme un bâtiment indépendant si un mur porteur de séparation existe entre le rez-de-chaussée et le toit, séparant les unités de bâtiment.

Les bâtiments indépendants peuvent donc être démolis sans qu'un autre bâtiment voisin ne soit touché.

Catégories de bâtiments à enregistrer dans le RegBL

Par mesure de simplification, le canton de Neuchâtel a décidé d'enregistrer dans le RegBL uniquement les bâtiments hors sol et les bâtiments souterrains présents dans la mensuration officielle. La commune peut cependant saisir d'autres objets divers qui lui paraissent importants. Si les objets en question ne sont pas présents dans la MO, il faut s'adresser au SGRF.

Si un objet manque dans les données de la Mensuration officielle, il faut prendre contact avec le SGRF.

¹ <https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2017/376/fr>

Modélisation harmonisée des bâtiments au sein du canton

La directive de l'OFS sur la saisie des bâtiments dans la mensuration officielle et le Registre fédéral des bâtiments et des logements² spécifie la modélisation d'enregistrement des bâtiments. Les normes cantonales 5030 et 5040 de la Mensuration officielle fournissent des informations complémentaires³.

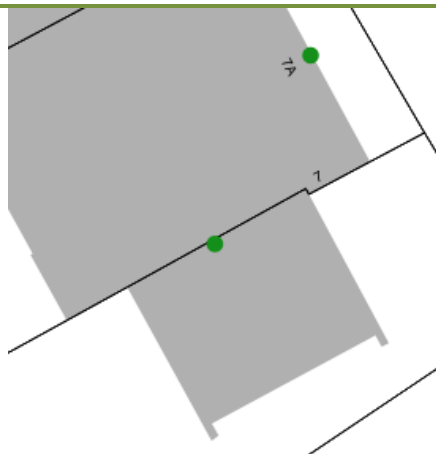
Dans différents chapitres de la directive de l'OFS, le canton de Neuchâtel doit définir une manière homogène d'enregistrer les informations demandées. Voici les décisions prises :



Bâtiments annexes accolés à la façade (par exemple, un garage) : pour des raisons de simplification, ces constructions doivent être intégrées au bâtiment principal, qu'il s'agisse d'une structure autoportée (par exemple, un garage préfabriqué) ou d'une construction prenant appui sur la maison.

1 bâtiment, 1, EGID, 1 EDID

(Chapitre 9.2.1 et 9.2.2)

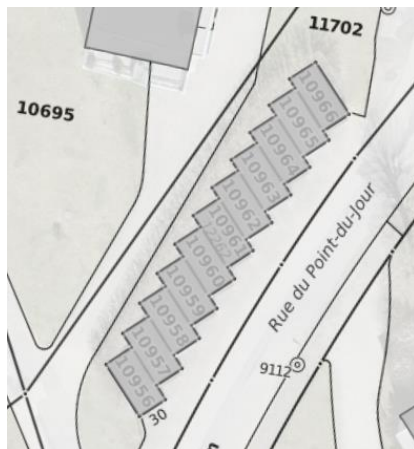


Bâtiments avec des parties sans accès depuis l'extérieur : il faut prendre contact avec le SGRF pour analyser la situation et trouver une solution.

Chapitre 9.2.3

² <https://www.housing-stat.ch/files/1755-2100.pdf>

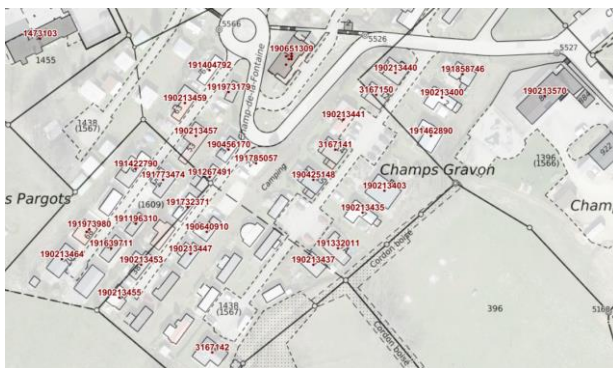
³ Disponible depuis la page suivante : https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SGRF/mensuration/Pages/lois_reglements.aspx



Bâtiments indépendants sans usage d'habitation (en lien avec des éléments de construction préfabriquée) : pour des raisons de simplification, il faut essayer de limiter le nombre d'EGID attribués pour ce genre de construction.

1 bâtiment, 1, EGID, 1 EDID

Chapitre 9.2.4 et 9.2.5



Considérant les évolutions de la jurisprudence, il faut saisir les pavillons de camping dans le RegBL. La commune contact le SGRF pour que ces éléments soient représentés en tant qu'objets divers définis depuis les orthophotos dans la MO (voir chapitre 2.8 de la norme 5030⁴).

Chapitre 11.1

⁴ <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SGRF/mesuration/Documents/Directives/5030.pdf>

Représentation des bâtiments dans la MO et dans le RegBL

La MO distingue deux couches d'information (Topic) qui sont représentées dans le système d'information géographique (SIG) comme suit :

- **Couverture du sol (CS)** = bâtiments durables couverts, bien ancrés dans le sol
- **Objets divers (OD)** = bâtiments souterrains couverts (par exemple : parkings souterrains)

Dans le RegBL, les bâtiments sont affectés à différentes **catégories de bâtiments (GKAT)**.

Les tableaux suivants présentent les liens entre les deux registres (MO et RegBL) dans l'identification des bâtiments :

Bâtiments à usage résidentiel

Objet	MO	RegBL	Informations à saisir	
	Couche d'information	GKAT	MO	RegBL
Bâtiments hors sol à usage d'habitation	Couverture du sol (CS)	1020 Bâtiments exclusivement à usage d'habitation 1030 Autres bâtiments d'habitation (Bâtiment d'habitation à usage annexe) 1040 Bâtiments partiellement à usage d'habitation	Géométrie du bâtiment et adresse complète du bâtiment	Bâtiments avec adresse complète
Habitations provisoires	Objets divers (OD)	1010 Habitations provisoires	Géométrie du bâtiment	Bâtiments avec adresse complète

Bâtiments sans usage d'habitation ou bâtiments spéciaux

Objet	MO	RegBL	Informations à saisir	
	Couche d'information	GKAT	MO	RegBL
Bâtiments hors sol sans usage d'habitation	Couverture du sol (CS)	1060 Bâtiments sans usage d'habitation	Géométrie du bâtiment et adresse complète du bâtiment	Bâtiments avec adresse complète
Bâtiments souterrains	Objets divers (OD)	1080 Constructions particulières	Géométrie du bâtiment	Bâtiments avec adresse complète

Bâtiments hors sol sans utilisation d'habitation = « Bâtiments sans usage d'habitation »
Bâtiments souterrains = « Constructions particulières »

Adressage des bâtiments

Rues et adresses de bâtiments

Les articles 41 et 42 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur la géoinformation (RLCGéo) fixent les principes de base au niveau de l'attribution des noms de rue et de l'adressages des bâtiments :

Art. 41 Les communes informent le service compétent des attributions et changements de noms de rue ou de lieux dénommés.

Art. 42 1Le service compétent conseille les communes en matière d'attribution de numéro d'adresse.

2Les communes informent le service compétent des attributions et changements des adresses de bâtiments.

3Les nouvelles adresses de bâtiments sont attribuées lors de la procédure d'octroi du permis de construire et sont communiquées au service compétent avec le projet de bâtiment.

Création de nom de rue ou de lieu dénommé

Si la commune crée une nouvelle rue ou un lieu dénommé, il y a deux possibilités :

1. La commune annonce au SGRF la création. Le SGRF informe les différents acteurs (SIEN, OFS) et l'ajoute également dans les données de la Mensuration officielle.
2. La commune saisit l'entité dans l'application Web de l'OFS et communique la création au SGRF. Le SGRF informe le SIEN et l'ajoute également dans les données de la Mensuration officielle.

Adressage des bâtiments principaux et des constructions annexes

L'adressage du bâtiment détermine clairement l'emplacement d'un bâtiment spécifique. Les bâtiments peuvent avoir plusieurs entrées et donc plusieurs adresses de bâtiments.

L'adresse du bâtiment se compose d'un nom de rue, d'un numéro de maison, d'un code postal et d'un nom de localité complet.

Chaque entrée de bâtiment reçoit un identificateur d'entrée (EDID) lors de la saisie dans le RegBL. EGID et EDID forment ensemble un numéro d'identification unique à l'échelle nationale pour toutes les entrées de bâtiment. Il reste inchangé durant toute la vie du bâtiment.

Dans le canton de Neuchâtel, une distinction est faite entre les bâtiments principaux et les constructions annexes. L'adressage doit donc être effectué d'une manière homogène sur l'ensemble du territoire cantonal.

Uniquement les adresses des bâtiments principaux sont saisies dans la Mensuration officielle.

Adressage	Bâtiment principal	Constructions annexes
Type de bâtiment	Les bâtiments principaux sont des bâtiments (bâtiments d'habitation ou à usage professionnel) desservis par la poste et des bâtiments d'un grand intérêt public ainsi que les bâtiments importants des services d'approvisionnement ou d'élimination	Autres bâtiments
Numéro de maison	Numéro, si nécessaire complété par des lettres minuscules (p. ex. 34, 34a, 34b)	Nombre suivi d'un point et d'un nombre supplémentaire (index) (p. ex. 16.1, 16.2, 16.3, 34a.1, 34a.2, 34b.1)
Desservi par la poste	Oui	Non
Signalisation obligatoire	En fonction des directives communales	Non

Création ou suppression d'une adresse

Le SGRF a développé une fonction (2) sur le géoportail Intranet dans le thème « Plan de ville » (1) pour que la commune puisse annoncer la création ou la suppression d'une adresse sous forme numérique (3). La commune communique au SGRF le(s) nom(s) de personne(s) habilitée(s) à faire ces annonces.

SITN GÉOPORTAIL INTRANET DU SYSTÈME D'INFORMATION DU TERRITOIRE NEUCHÂTELOIS Atlas - Signaler un problème - Contact ine.ch

1 Thème : Plan de ville

Recherche...

3

2

Points d'intérêt

- Accessibilité Prolifirmis - Le Locle
- Administration
- Culture / loisirs
- Points de collecte / Déchetteries
- Santé
- Services
- Sport
- Monnaies locales
- Structure d'accueil
- Transports
- Arrêts transports publics
- Parkings d'échange
 - Parkings relais
 - Covoiturage
- Parkings
- Aéroports
- Port public
- Télésièges - Télésiis

Plan de ville

- Adresses - Lien avec la rue
- Adresses - Etiquettes des rues
- Adresses - Rues et Zones
- NPA - Localités

Mutations d'adresses

Base de référence du SITN pour les rues et adresses du canton de Neuchâtel

Cette interface permet aux communes d'annoncer des changements dans leurs rues et adresses. Avant de faire une annonce, les droits d'accès nécessaires doivent être demandés au SITN (Nadia Rognon). Cliquer ici pour obtenir l'aide.

Toute personne constatant une erreur ou un défaut dans la mise à jour peut également l'annoncer par email en cliquant ici.

Liens

- [Recommandation fédérale "Adressage des bâtiments et orthographe des noms de rue"](#)
- [Site officiel du projet GABMO \(Gestion des Adresses et Bâtements dans la Mensuration Officielle\)](#)

Information fournies par le Service de la Géomatique et du Registre Foncier (SGRF)

Pour toute question ou renseignement :

Nadia Rognon
nadia.rognon@ne.ch
032 889 47 63

Travaux à effectuer lors de projets de construction

Pour chaque nouvelles constructions, transformations ou démolitions ayant un impact sur le RegBL, la coordination entre la commune et le SGRF doit être assurée.

Un bâtiment soumis à **autorisation selon la procédure ordinaire** est créé via un nouveau projet de construction et une adresse doit lui être attribuée et communiquée au SGRF.

Pour les projets soumis à une **procédure simplifiée**, il faut évaluer si le bâtiment doit être saisi dans le RegBL. Le SGRF est à disposition pour conseiller les communes en cas de questions à ce sujet. Si le projet doit être saisi dans le RegBL, il faut que la construction soit saisie depuis la demande de permis de construire.

Le tableau suivant présente le processus de saisie des nouveaux projets de construction et indique qui est responsable du traitement des données :

Communes (RegBL)				SGRF (MO)
Projet de construction		Bâtiment		Bâtiment
Statut	Activité	Statut	Activité	Activité
Demande	<ul style="list-style-type: none"> - Demande d'un permis de construire - Saisir le projet dans l'application RegBL de l'OFS 	En projet	<ul style="list-style-type: none"> - Enregistrer le bâtiment - Attribuer une / des adresse(s) - Communiquer au SGRF l'adresse complète du bâtiment (rue, numéro de maison) <p>Remarque : Le NPA et la localité sont attribués en fonction de la position de l'adresse</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ajouter le bâtiment projeté sur le géoportail, sur la base des informations fournies par les géomètres dans SATAC - Ajouter l'adresse sur le géoportail
Autorisé	<ul style="list-style-type: none"> - Permis de construire délivré 	Autorisé	<ul style="list-style-type: none"> - Changer le statut du bâtiment dans l'application RegBL 	
En construction	<ul style="list-style-type: none"> - Début de la construction 	En construction	<ul style="list-style-type: none"> - Changer le statut du bâtiment dans l'application RegBL - Pour les bâtiments d'habitation, saisir les appartements (assigner les appartements à la bonne entrée dans le cas de plusieurs entrées) 	
Terminé	<ul style="list-style-type: none"> - Contrôle final 	Existant	<ul style="list-style-type: none"> - Changer le statut du bâtiment dans l'application RegBL 	<ul style="list-style-type: none"> - Effectuer le changement dans les données de la MO, c'est-à-dire <ul style="list-style-type: none"> • Levé des bâtiments • Géométrie du bâtiment et coordonnées d'entrée selon le modèle de données

Apurement des données RegBL - MO

L'OFS et swisstopo contrôlent une fois par semaine la cohérence entre les données du RegBL et celles de la MO. Les résultats de ce contrôle sont accessibles sur le site dédié de l'OFS⁵ sous la forme d'un fichier Excel contenant 6 listes (dans 6 onglets).

Avant de procéder à la correction des erreurs indiquées dans ce fichier, il est indispensable de déterminer quelle donnée est correcte, à savoir celle du RegBL ou celle de la MO. Voici les travaux d'analyse que les communes doivent effectuer une fois par mois :

Liste	Thématique	Tâche à faire	
		Communes	SGRF
1	Bâtiments sans coordonnées	Ajouter la coordonnée dans le RegBL	
2	Coordonnées en-dehors de la commune	<p>Contrôler l'exactitude de la coordonnée</p> <p>Remarque : Si une construction se trouve à cheval entre deux commune, il faut appliquer l'indication du chapitre 9.4.4 de la directive sur la saisie des bâtiments dans la MO et le RegBL</p>	
3	Divergences de NPA	<p>Contrôler l'exactitude de l'indication</p> <p>Remarque : Si la commune veut changer les périmètres du NPA, il faut prendre contact avec le SGRF pour se coordonner</p>	
4	Doublets d'adresse	<p>Contrôler l'exactitude de l'indication</p> <p>Remarque : Une adresse doit être univoque au sein d'une localité</p>	
5	Incohérences dans la définition du bâtiment entre la MO et le RegBL	<p>Analyser la divergence</p> <p>S'il y a plusieurs EGID pour un bâtiment, il faut soit faire la correction dans le RegBL, soit communiquer au SGRF la division de bâtiment à effectuer</p> <p>Remarque : La réunion de plusieurs EGID en un seul bâtiment peut avoir un impact sur le contrôle des habitants. Une routine existe pour faciliter le travail de mise à jour du registre des habitants</p>	Corriger le bâtiment en fonction des indications de la commune
		<p>Si le bâtiment se trouve uniquement dans le RegBL, il faut regarder si la coordonnée indiquée est correcte (à corriger par la commune si nécessaire) ou s'il s'agit d'une nouvelle construction pas encore présente dans la Mensuration officielle</p>	Effectuer la cadastration
6	Incohérences dans la catégorie du bâtiment entre la MO et le RegBL	Analyser la divergence, faire la correction ou prendre contact avec le SGRF	

⁵ <https://www.housing-stat.ch/fr/extension/cleanup.html>

Support

Documents importants

Site Web du Registre fédéral des bâtiments et des logements (OFS)

- [Manuel pour les services communaux des constructions pour la mise à jour des données](#)
- [Directive sur la saisie des bâtiments dans la mensuration officielle et le Registre fédéral des bâtiments et des logements](#)
- [Recommandation concernant l'adressage des bâtiments et l'orthographe des noms de rues](#)
- [Catalogue des caractères 4.1](#)
- [Tutoriels vidéo](#)
- [FAQ – Réponses aux questions fréquemment posées](#)
- [Fiche d'information sur le projet d'extension du RegBL: cohérence MO-RegBL](#)

Site Web du Canton de Neuchâtel (SGRF)

- 5030 <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SGRF/mensuration/Documents/Directives/5030.pdf>
- 5040 <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SGRF/mensuration/Documents/Directives/5040.pdf>
- 5060 <https://www.ne.ch/autorites/DDTE/SGRF/mensuration/Documents/Directives/5060.pdf>

Questions techniques sur le RegBL, connexions utilisateurs et services Web de l'OFS (www.housing-stat.ch)

Office fédéral de la statistique
Section Bâtiments et logements
Espace de l'Europe 10
CH- 2010 Neuchâtel

Hotline

- Courriel housing-stat@bfs.admin.ch
- Tél. 0800 866 600

Questions techniques sur la Mensuration officielle (SGRF)

Service de la géomatique et du registre foncier
Rue de Tivoli 22
Case postale
2002 Neuchâtel
sgrf@ne.ch
032 889 67 50