

Ville de Lausanne



Le logement à Lausanne

Un survol historique et géographique

Service du développement de la Ville et de la communication

2015

Ville de Lausanne

Service du développement de la Ville et de la communication

Escaliers-du-Marché 2

Case postale 6904

1002 Lausanne

www.lausanne.ch/statistique

statistique@lausanne.ch

Préambule

Le survol présenté dans ce document couvre le XXème siècle. Bien que les données d'avant-guerre restent anecdotiques pour les besoins de la planification actuelle, elles ne manquent pas d'intérêt. Celles d'après-guerre, en revanche, constituent un comparatif important pour situer les enjeux du logement d'aujourd'hui. Le document s'articule comme suit.

1. Le logement à Lausanne au XXème siècle	2
2. Le logement : éléments de l'offre	10
3. Les ménages : éléments de la demande	15
4. Survol géographique du logement lausannois	24
5. Perspectives.....	32
Avertissements	34

1. Le logement à Lausanne au XXème siècle

L'histoire du logement à Lausanne porte les traces du siècle. Les deux guerres mondiales, le deuxième après-guerre et les trente dernières années articulent les grands moments d'édification de la ville (graphiques 1 et 2). Entre 1945 et 1965, 25'000 logements sont construits, autant que Lausanne n'en possédait. De 1965 à 1975, 10'000 logements s'ajoutent. Puis la dynamique tarit. Plutôt, elle investit d'autres lieux, les marges périurbaines dont le peuplement pourrait toucher son apogée de nos jours.

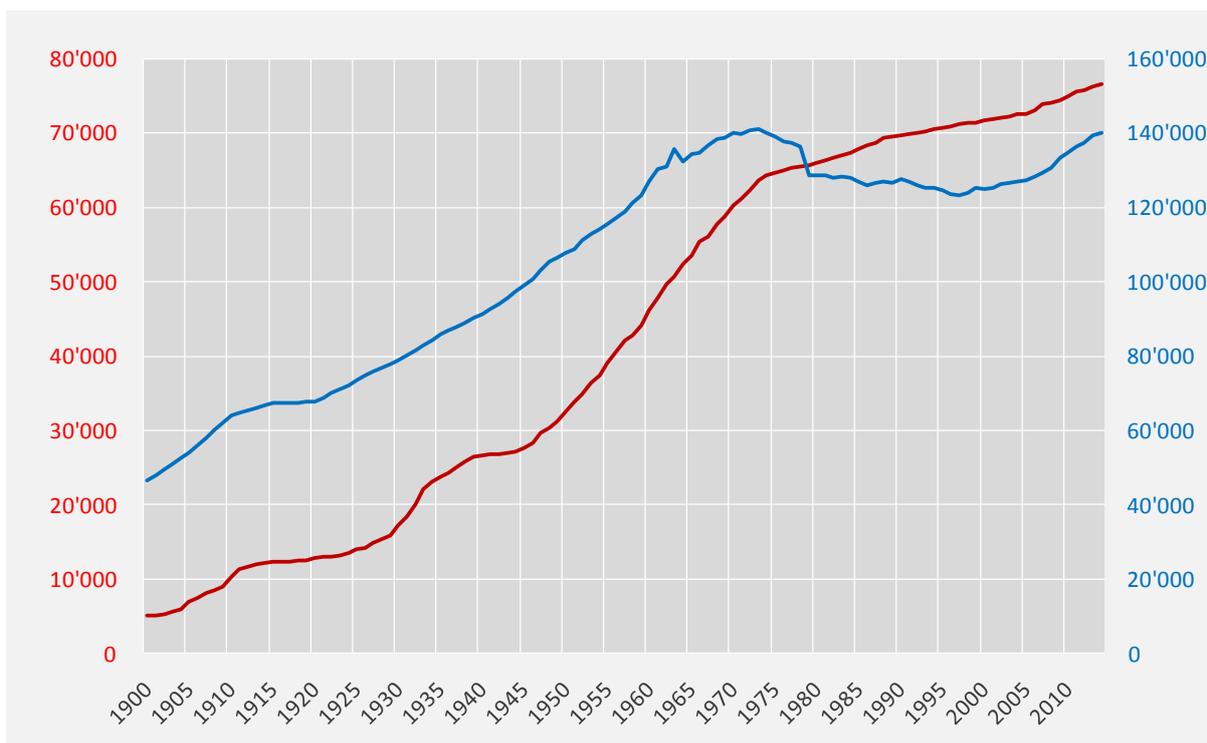
Vers la fin des années '60, les tendances cassent. Parfois, la Suisse entière est touchée : chocs pétroliers et envolée des taux hypothécaires (graphiques 3, 11 et 12). Un autre phénomène est l'affaire des espaces qui deviendront les couronnes des agglomérations : étalement urbain, édification des zones-villas et mitage du territoire (graphique 13). Un autre encore laissera sa marque sur le profil bâti de la ville et contribuera à alimenter la crise actuelle du logement : la construction de bâtiments de taille modeste qui coupera l'élan vertical des années '60 (graphiques 5, 6, 8, 9 et 10).

Dès 1975, la fièvre de « l'Ueberfremdung » diminuée, la croissance démographique et du logement reprendra. Elle sera beaucoup plus forte en Suisse et dans le Canton de Vaud qu'à Lausanne. La capitale vaudoise verra sa population diminuer durant 20 ans et le rythme de la construction de logements restera jusqu'à nos jours même en dessous du niveau observé durant la deuxième guerre (graphiques 2, 3 et 4).

Le retour en vogue de la ville tant chez une frange grandissante de la population que de l'avis des experts aménagistes, d'une part, et l'aimant migratoire de la croissance économique suisse, de l'autre, vont précipiter les années 2000 dans une pénurie de logements profonde et persistante (graphique 14), avec les effets corollaires d'un marché en demande excédentaire :

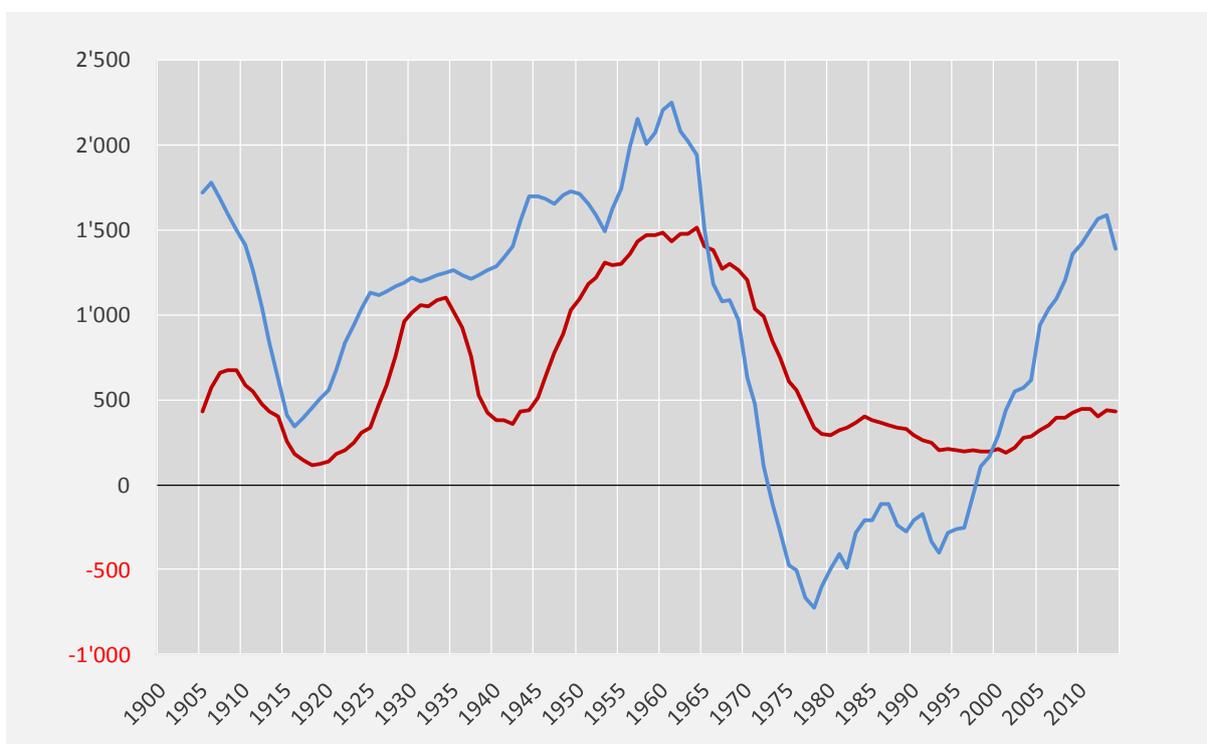
- envol de la rente foncière et flambée des prix des nouveaux logements, avec entrave à la liquidité du marché et thésaurisation des baux ;
- effets d'éviction lors de renouvellements immobiliers et mobilité résidentielle accrue pour les logements et les localisations les moins recherchés ;
- concentration en ville des habitants à profil modeste, ressortissants d'origine étrangère et personnes en situation socio-économique faible.

La volonté municipale d'œuvrer contre la crise du logement est le legs de cette histoire. Le programme « 3'000 logements » et le projet Métamorphose en sont les outils.



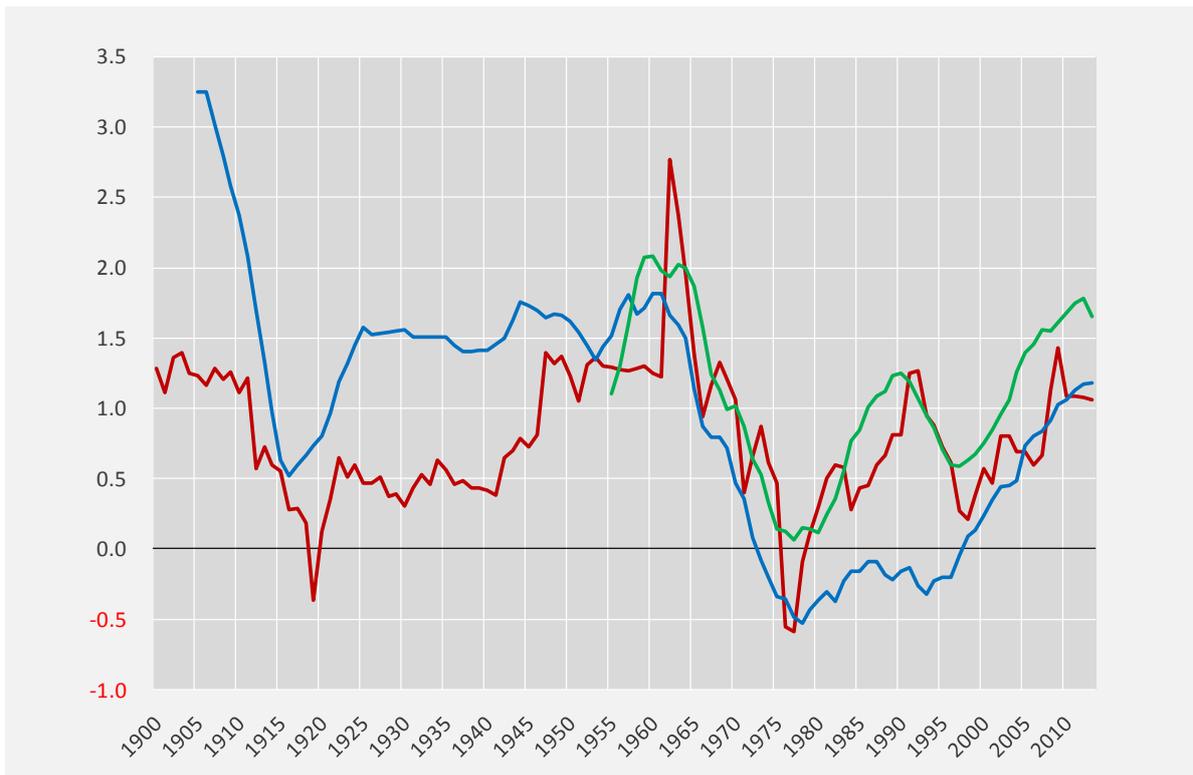
Sources : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, Recensement fédéral de la population et Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

1. Nombre de logements (en rouge) et d'habitants (en bleu) à Lausanne, depuis 1900



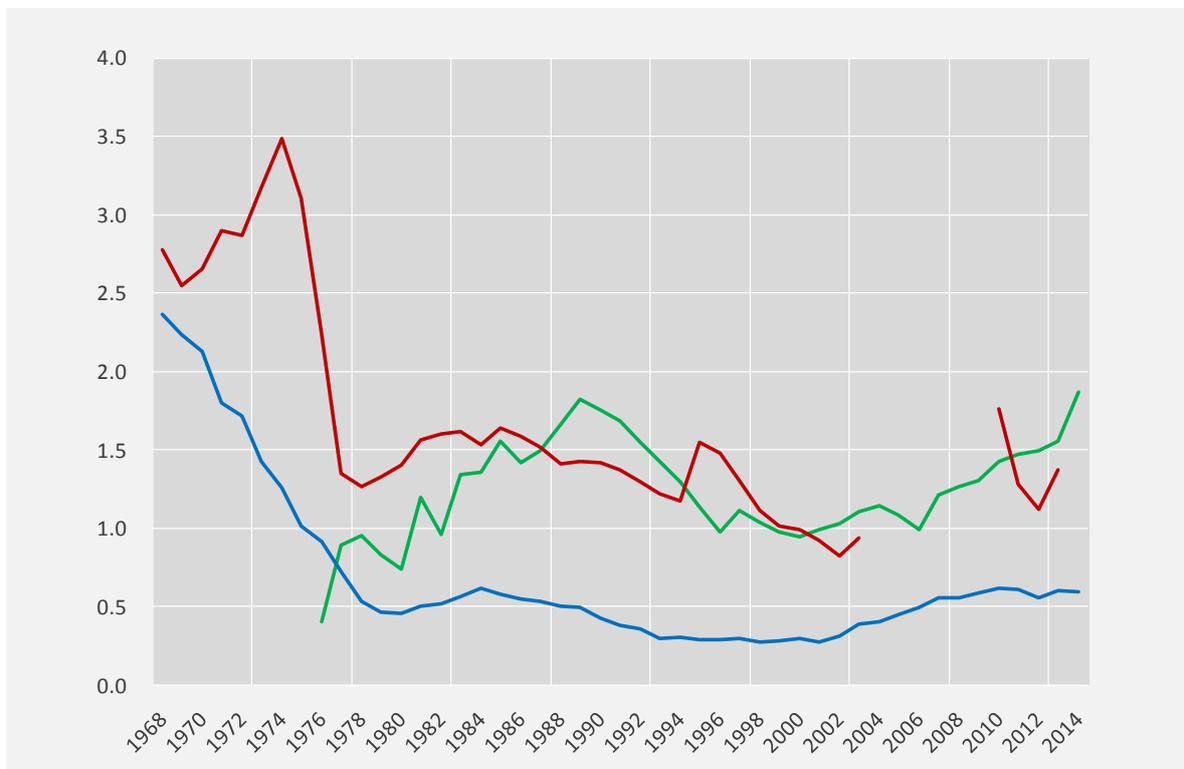
Sources : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, Recensement fédéral de la population et Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

2. Variation annuelle du nombre de logements (en rouge) et d'habitants (en bleu) à Lausanne



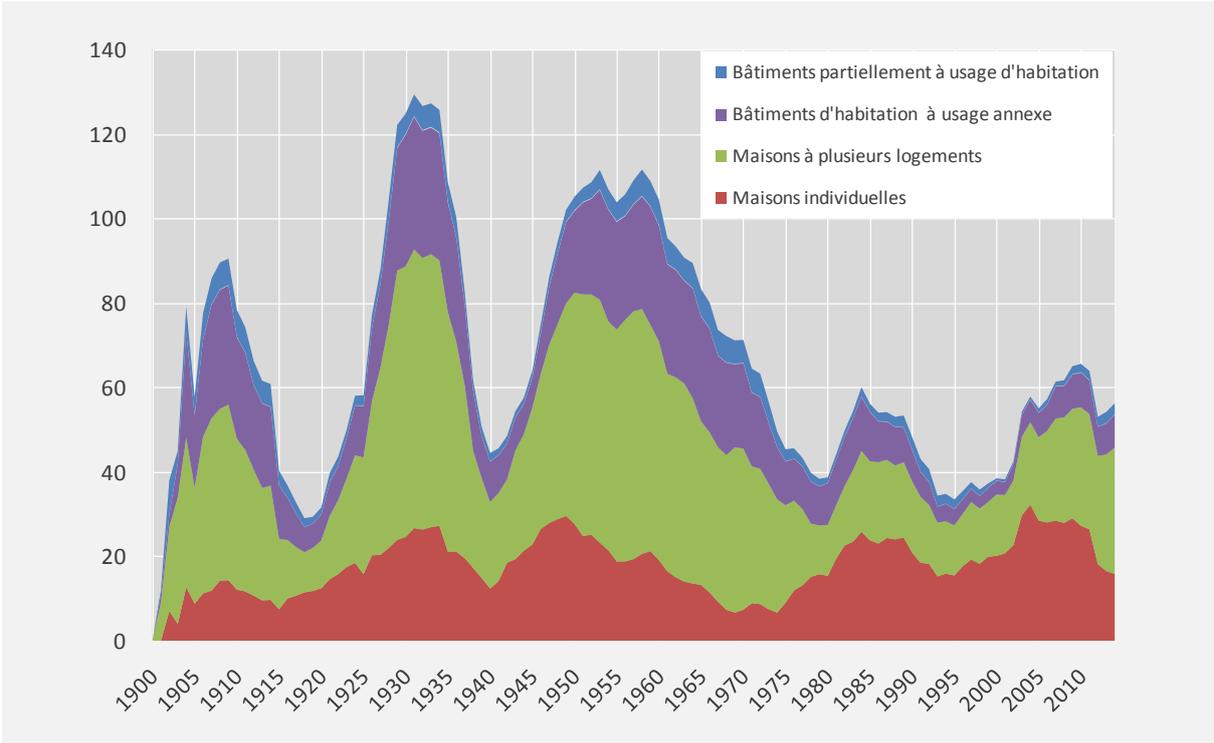
Sources : Office fédéral de la statistique, Statistique Vaud, Contrôle des habitants, calculs propres Devcom

3. Croissance annuelle du nombre d'habitants à Lausanne (en bleu, moyenne mobile de période 9), dans le Canton de Vaud (en vert, moyenne mobile de période 9) et en Suisse (en rouge), en pour cent



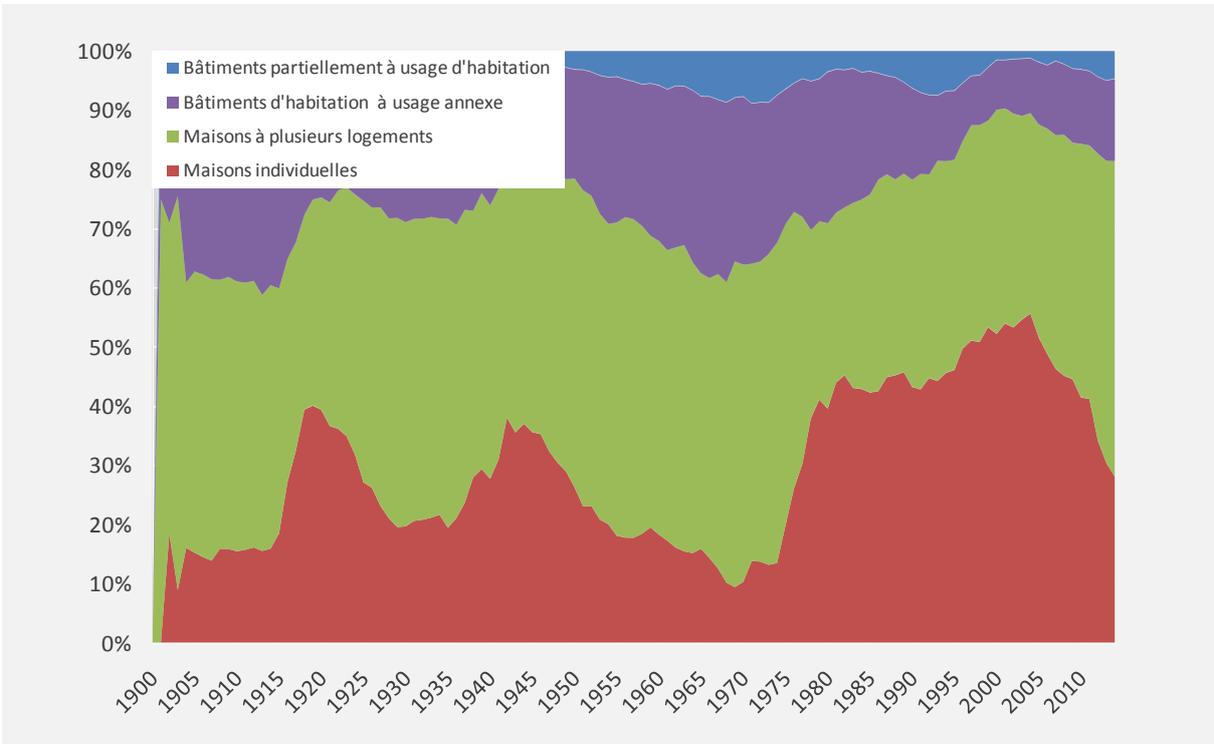
Sources : Office fédéral de la statistique, Statistique Vaud, Contrôle des habitants, calculs propres Devcom

4. Croissance annuelle du nombre de logements à Lausanne (en bleu, moyenne mobile de période 9), dans le Canton de Vaud (en vert, estimation) et en Suisse (en rouge), en pour cent



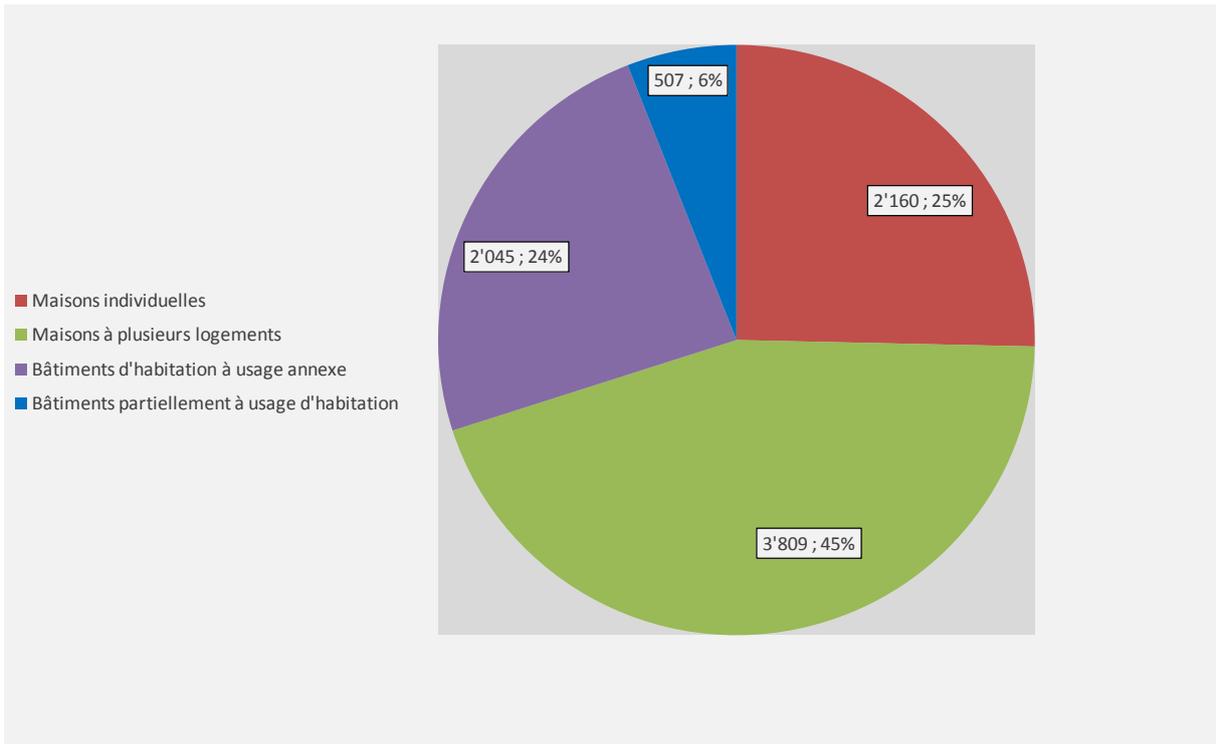
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

5. Bâtiments construits annuellement à Lausanne, selon la catégorie



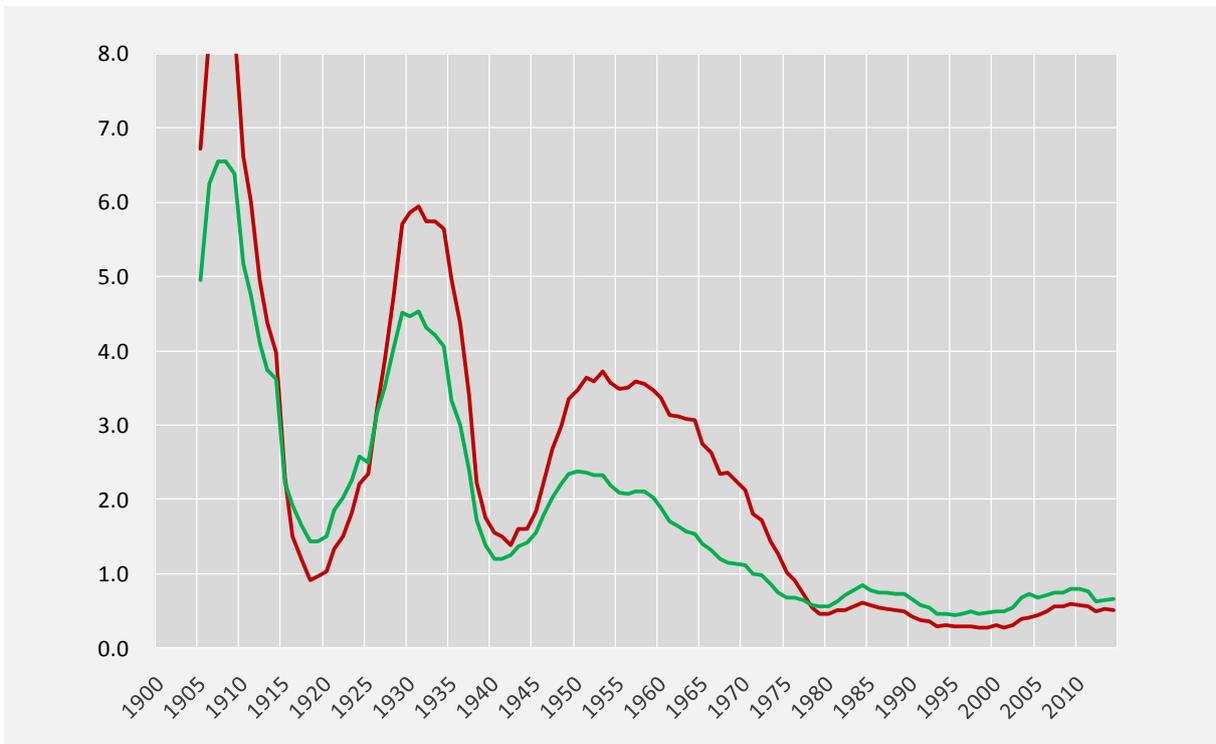
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

6. Bâtiments construits annuellement à Lausanne, en pour cent



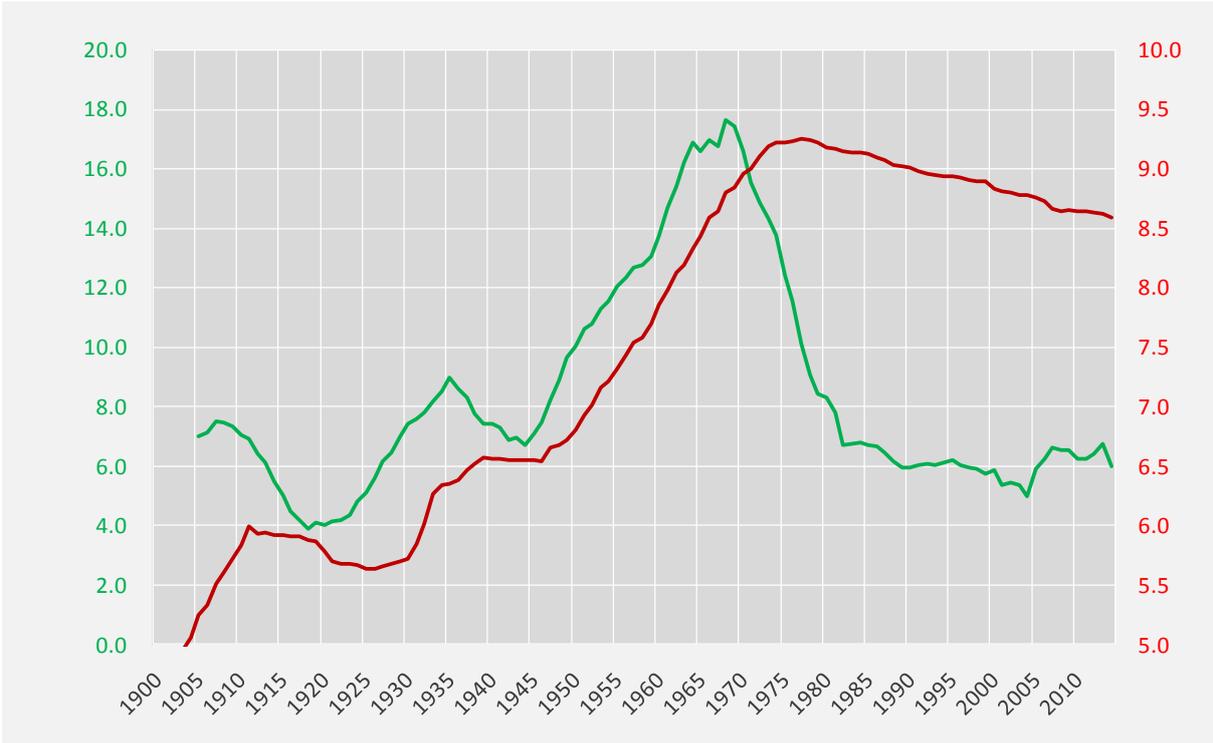
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

7. Bâtiments à Lausanne en 2014 selon la catégorie, effectif et pour cent



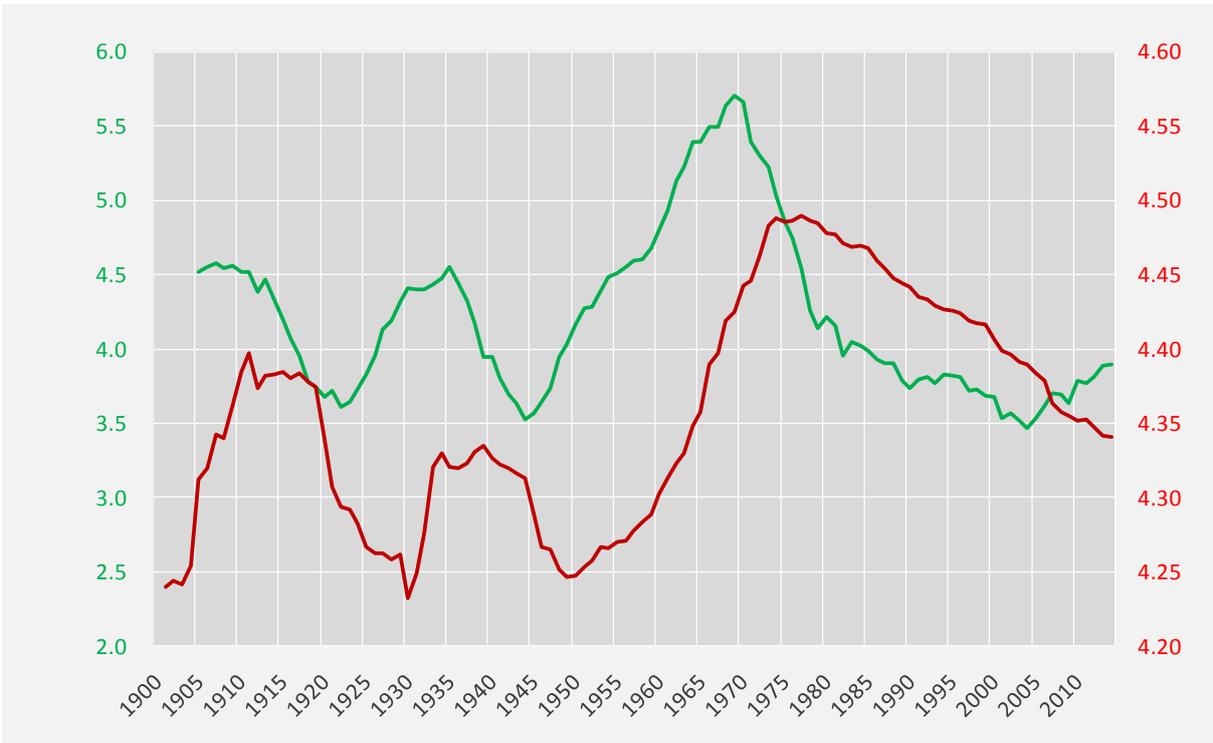
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

8. Croissance annuelle du nombre de bâtiments, en pour cent (en vert) et croissance annuelle du nombre de logements, en pour cent (en rouge) à Lausanne



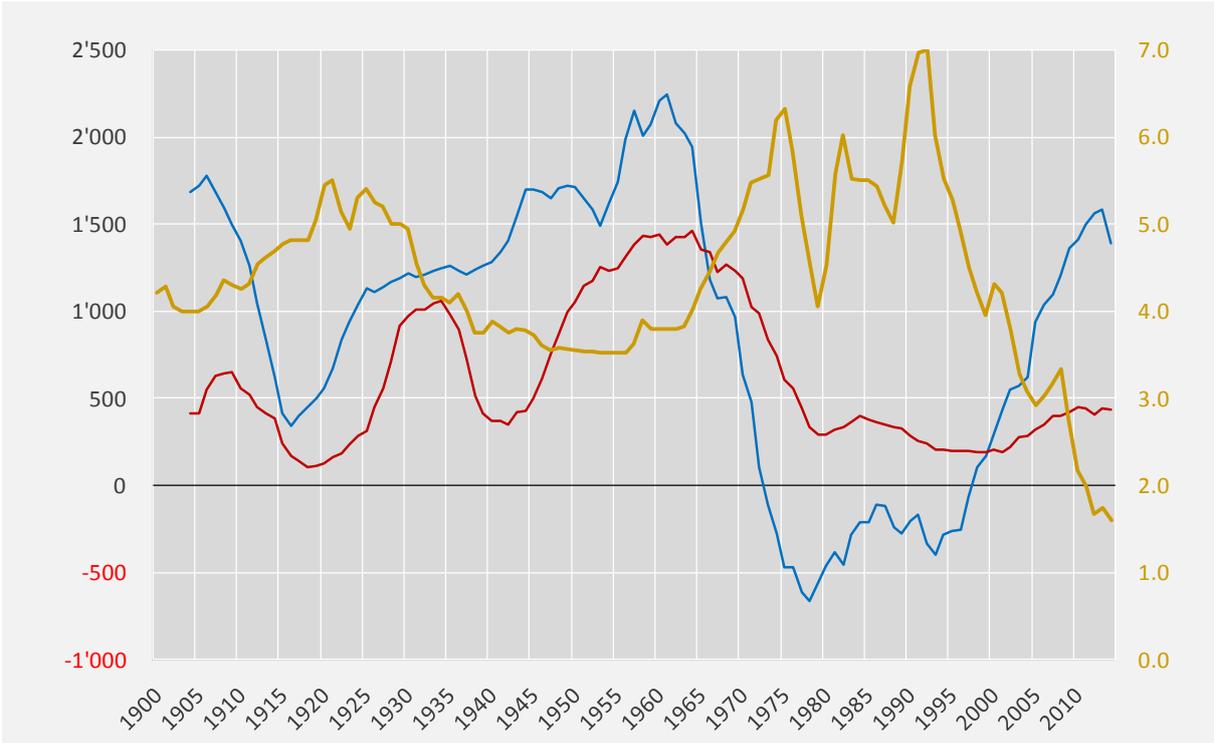
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

9. Nombre de logements par bâtiment (en vert) selon les nouvelles constructions et nombre de logements par bâtiment (en rouge) pour l'ensemble du parc lausannois



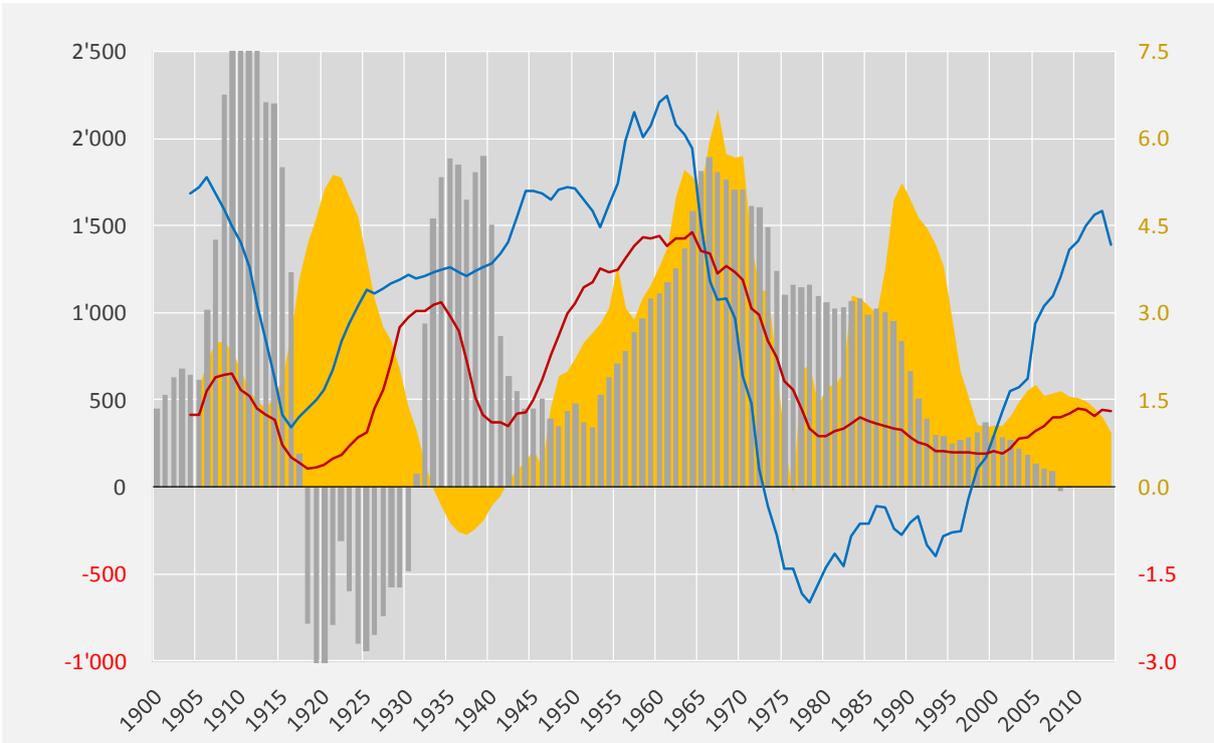
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

10. Nombre de niveaux par bâtiment (en vert) selon les nouvelles constructions et nombre de niveaux par bâtiment (en rouge) pour l'ensemble du parc lausannois



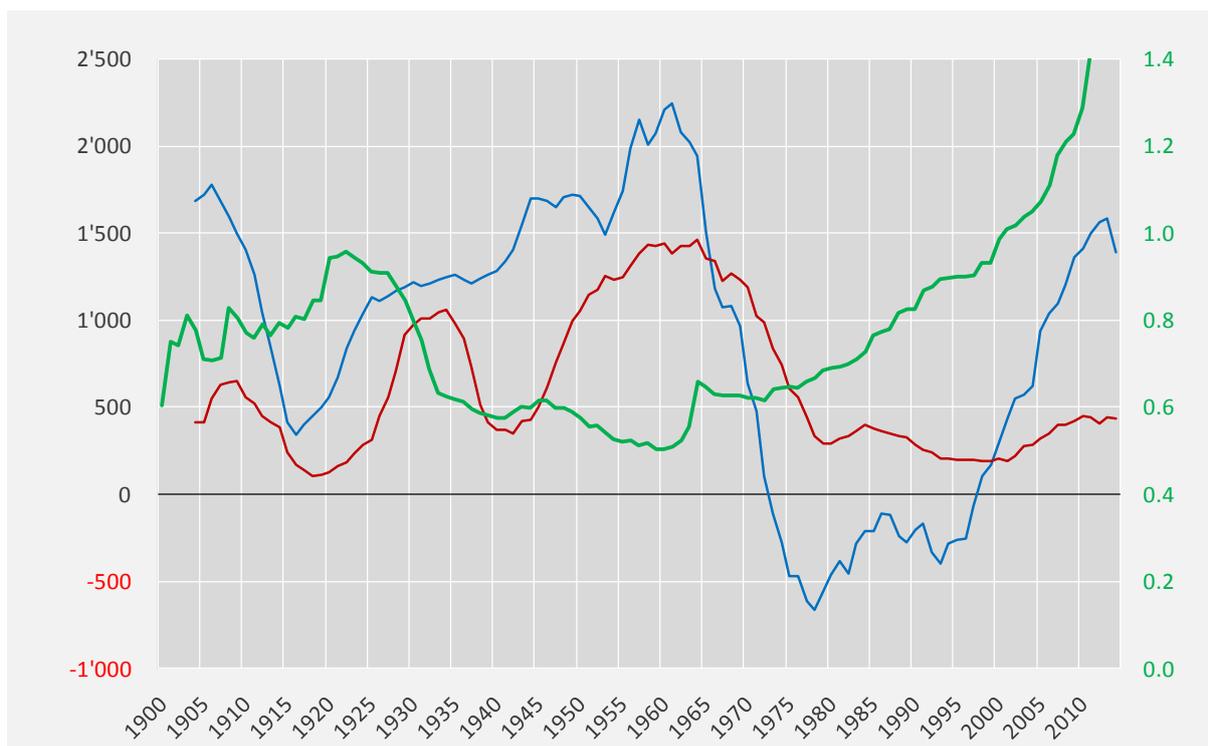
Sources : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, Recensement fédéral de la population, Registre cantonal des bâtiments, Banque nationale suisse, calculs propres Devcom

11. Taux hypothécaires (en brun) et variation annuelle du nombre de logements (en rouge) et d'habitants (en bleu) à Lausanne



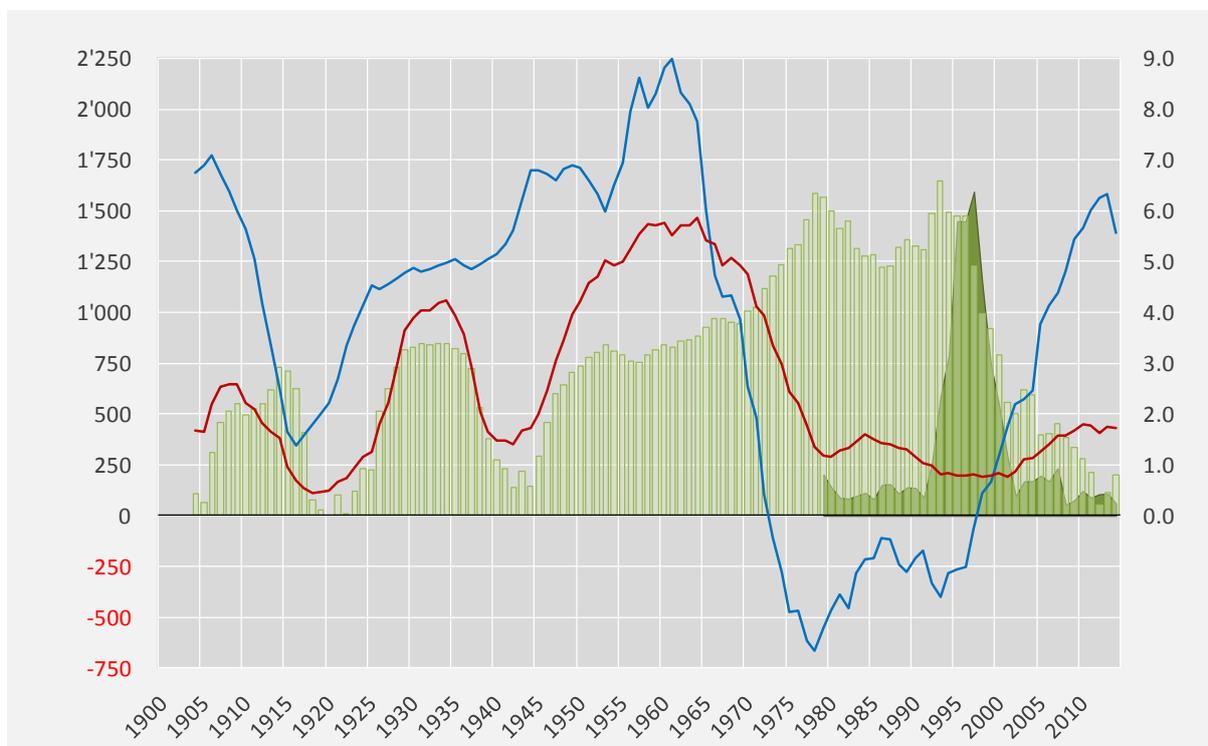
Sources : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, Recensement fédéral de la population, Registre cantonal des bâtiments, Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

12. Variation de l'indice suisse des loyers (en jaune) et des prix à la consommation (barres en gris) et variation annuelle du nombre de logements (en rouge) et d'habitants (en bleu) à Lausanne



Sources : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, Recensement fédéral de la population, Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

13. Pourcentage des logements des zones foraines dans le total lausannois (en vert, échelle de droite) et variation du nombre de logements (en rouge) et d'habitants (en bleu), échelle de gauche à Lausanne



Sources : Contrôle des habitants, RFP, Registre cantonal des bâtiments, Statistique Vaud, calculs propres Devcom

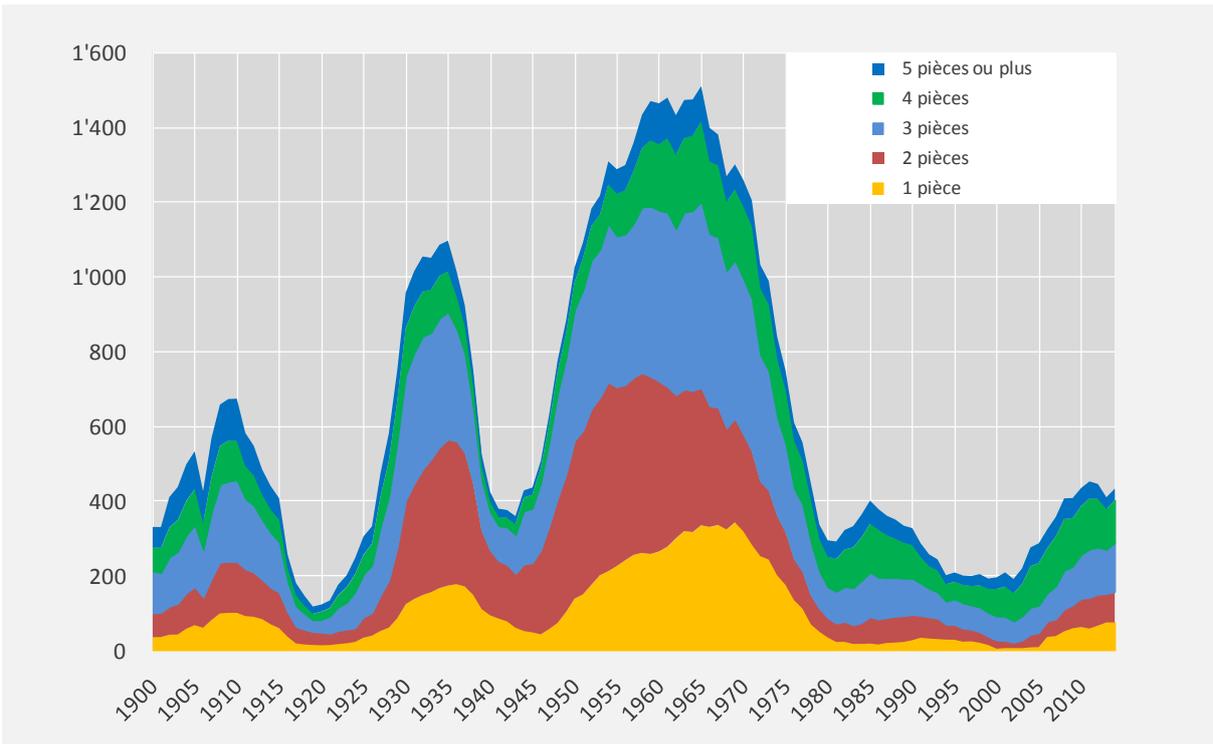
14. Variation des logements (en rouge) et des habitants (en bleu) (échelle de gauche), logements vacants selon la statistique publique (aire en vert clair) (échelle de gauche), indicateur théorique Devcom de tension du marché (barres en vert clair) (échelle de droite)

2. Le logement : éléments de l'offre

La ventilation par pièce. La répartition par pièce des nouveaux logements mis sur le marché a fluctué durant la période sous revue. On en note l'allure cyclique, à expliquer, de l'évolution récente avec des pics autour de 1983 et 2003, et des creux autour de 1993 et 2013. Dans les années de pic, la part des logements de 1 et 2 pièces augmente au détriment des 3 et 4 pièces. La part des grands logements (5 pièces ou plus) a été importante durant les années '80 et '90 mais diminue depuis (graphiques 15 et 16). Environ 15 % des logements disposent de 1 pièce. Un peu moins de 30 % sont des 2 pièces. Un peu plus de 30 % sont des 3 pièces. Les 4 pièces sont environ 15 %. Les 5 pièces ou plus sont environ 10 % (graphique 17 et tableau 18).

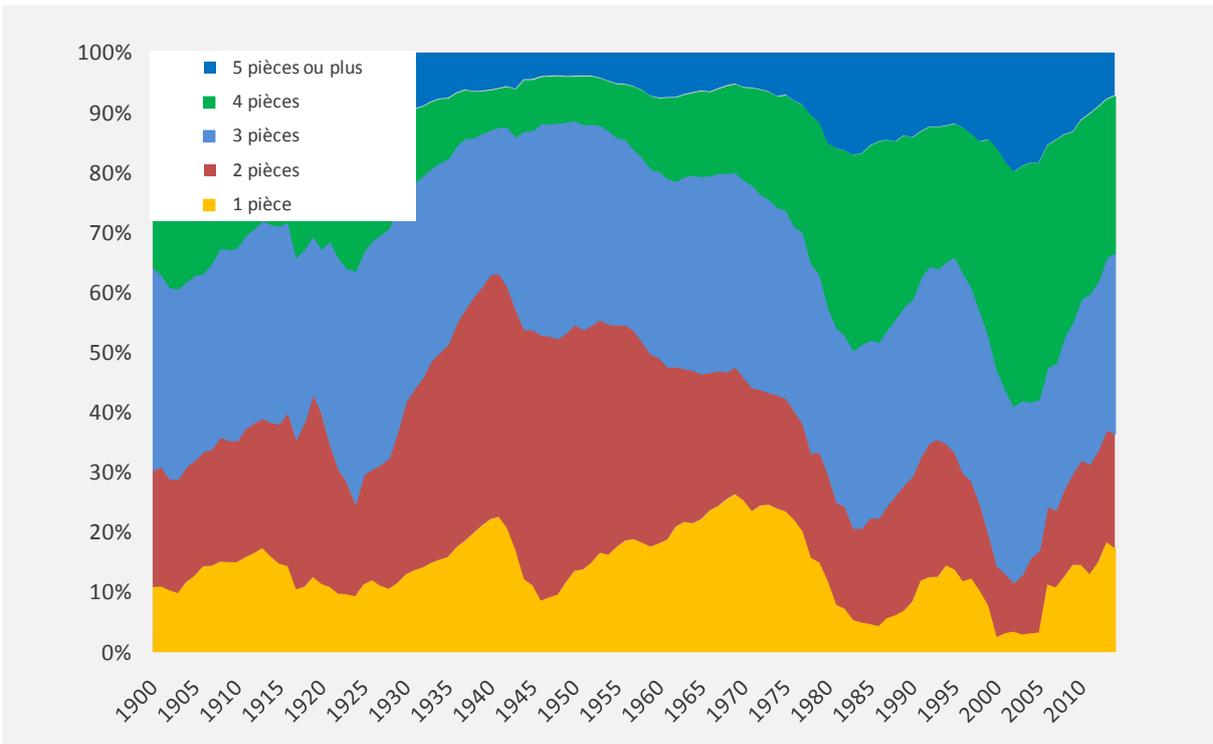
La surface. A partir des années '70, la surface moyenne des logements tend à augmenter. D'une soixantaine de m² par logement précédemment, les nouvelles constructions vont proposer des objets plus conséquents. Au début des années 2000, la surface moyenne des nouveaux logements touche son maximum (une centaine de m²). Le cycle d'une vingtaine d'années observé sur la ventilation par pièce se retrouve dans la courbe de la surface moyenne (graphique 18). La surface du logement est corrélée à la taille du bâtiment. Les logements de surface importante sont plus fréquents dans les bâtiments de 2 et 3 niveaux. La surface moyenne des logements lausannois est aujourd'hui d'environ 70 m².

La surface par pièce. La taille moyenne des objets de 4 pièces augmente progressivement (de 90 à 110 m²). La taille moyenne des petits et des grands logements fluctue (pour les 1 pièce, entre 30 et 50 m²; pour les 5 pièces ou plus entre 140 et 170 m²). La taille moyenne des logements de 2 pièces augmente jusqu'à 1980 pour rester constante par la suite (60 m²). La taille des 3 pièces a augmenté plus tôt, avant 1975, est restée stable pendant quelque temps, pour augmenter encore à partir des années 2000 (de 70 à 80 m² en 1975, autour de 80 m² entre 1975 et 2000, puis de 85 m² depuis 2000) (graphique 19).



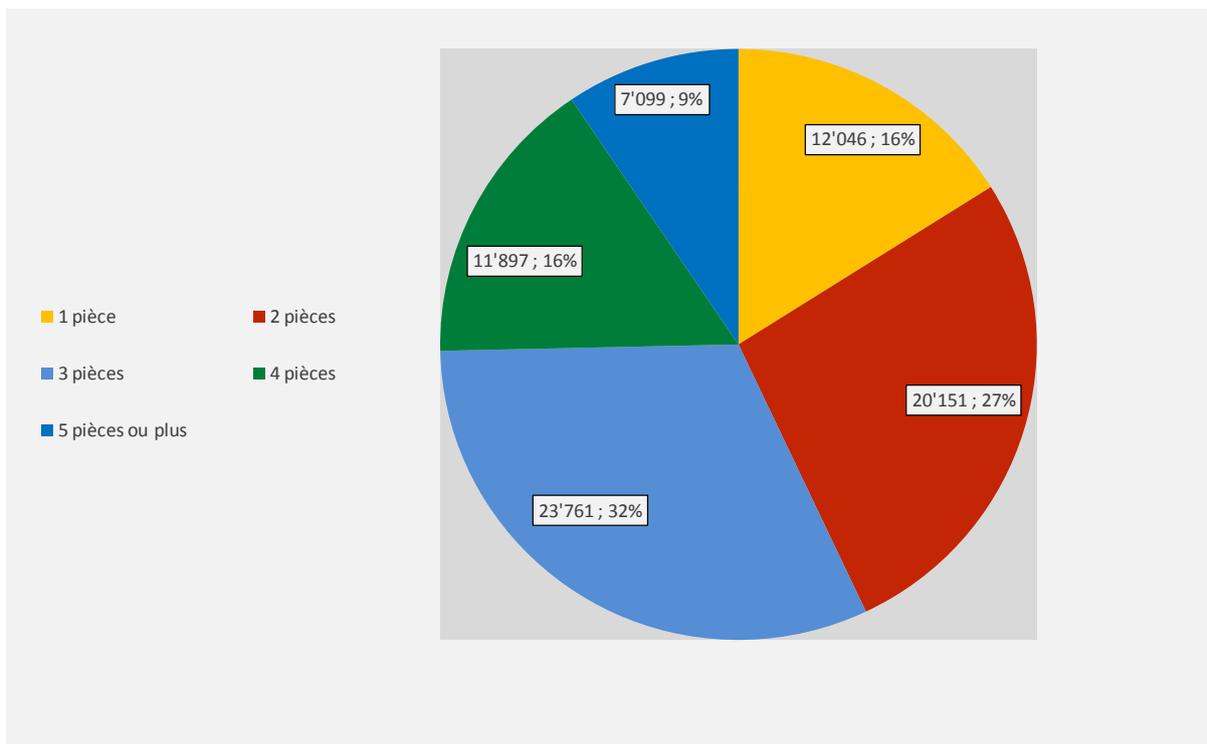
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

15. Ventilation des logements construits annuellement à Lausanne, selon le nombre de pièces



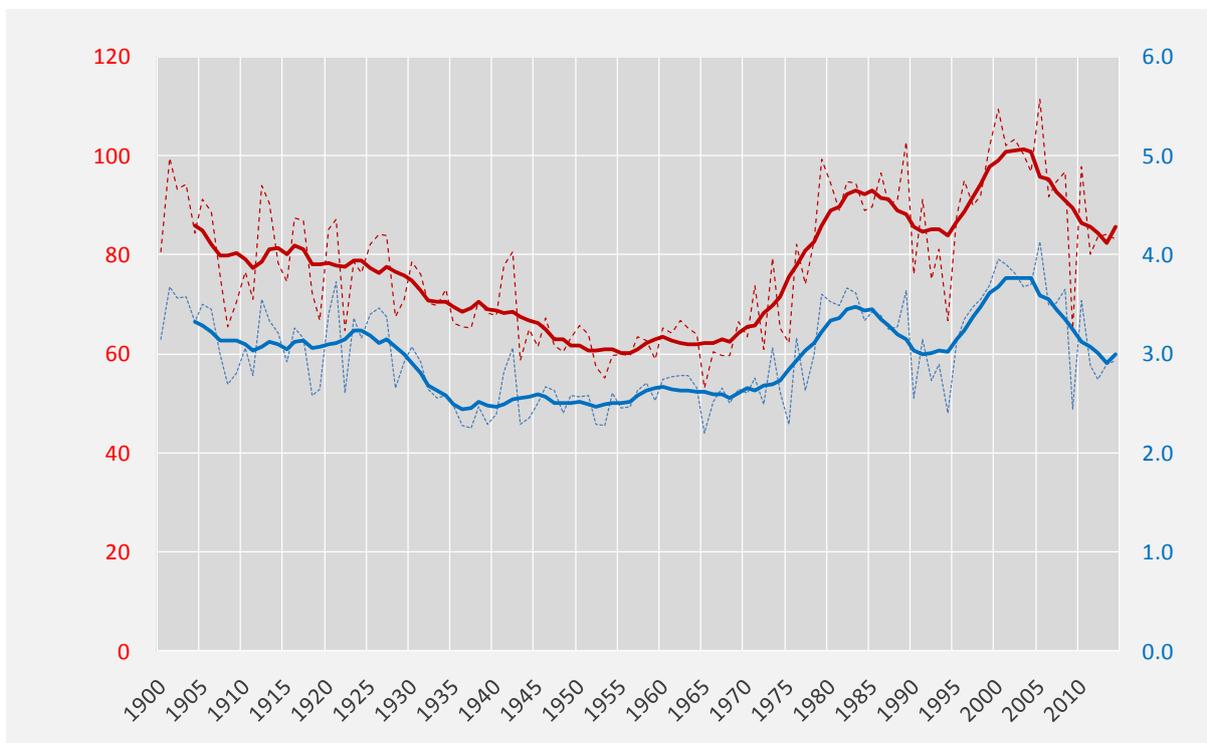
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

16. Logements construits annuellement à Lausanne, selon le nombre de pièces, en pour cent



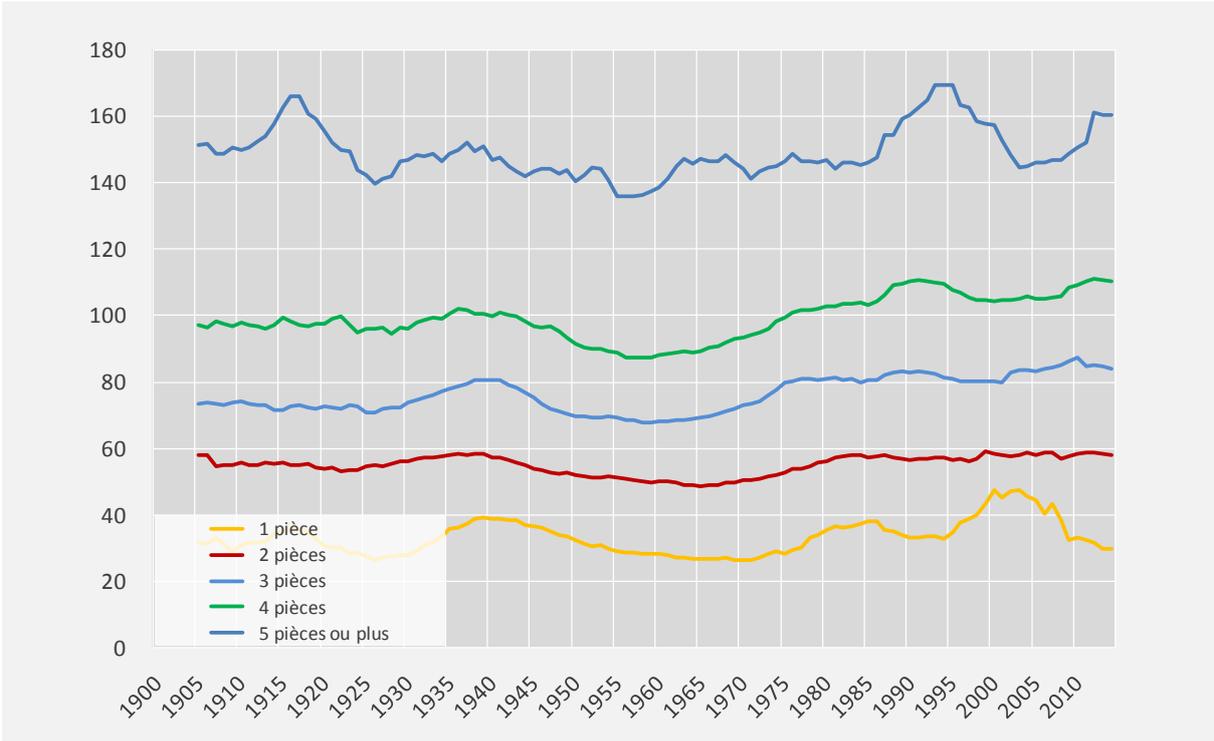
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

17. Ventilation du total cumulé des logements à Lausanne, selon le nombre de pièces, en 2015



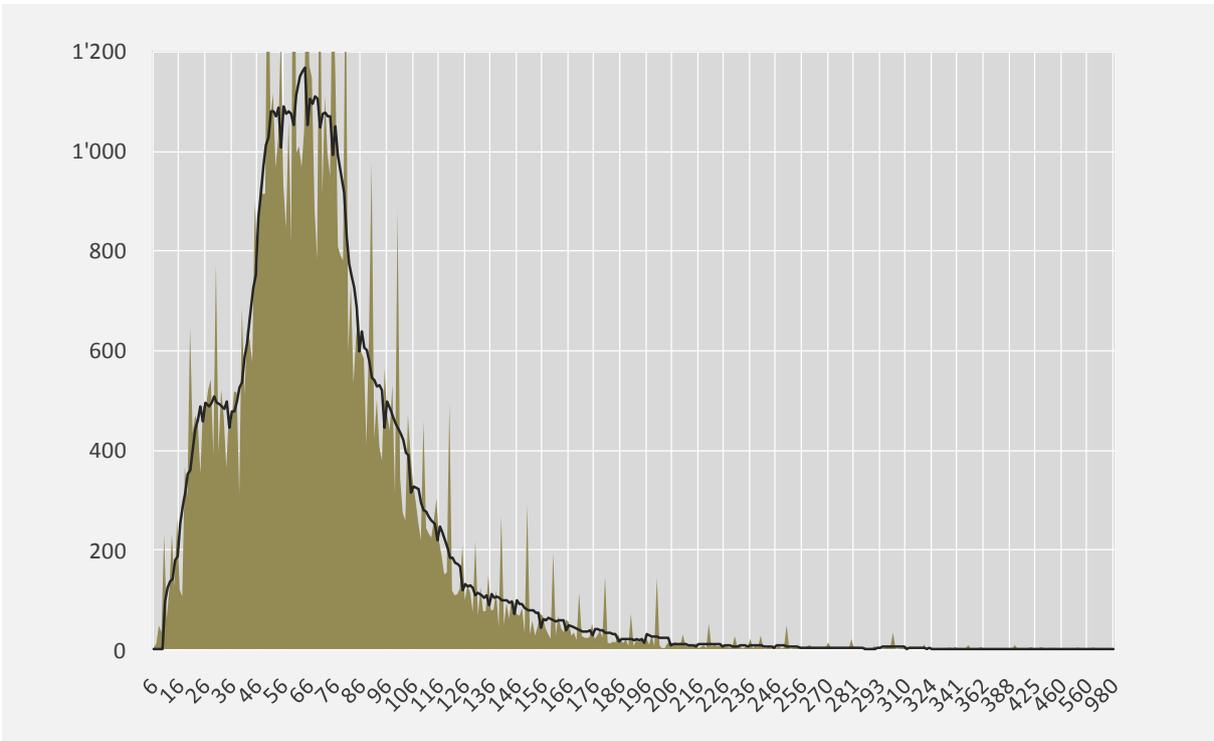
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

18. Surface moyenne en m² (en rouge) et nombre moyen de pièces (en bleu) des logements construits annuellement à Lausanne (en pointillé, valeurs annuelles)



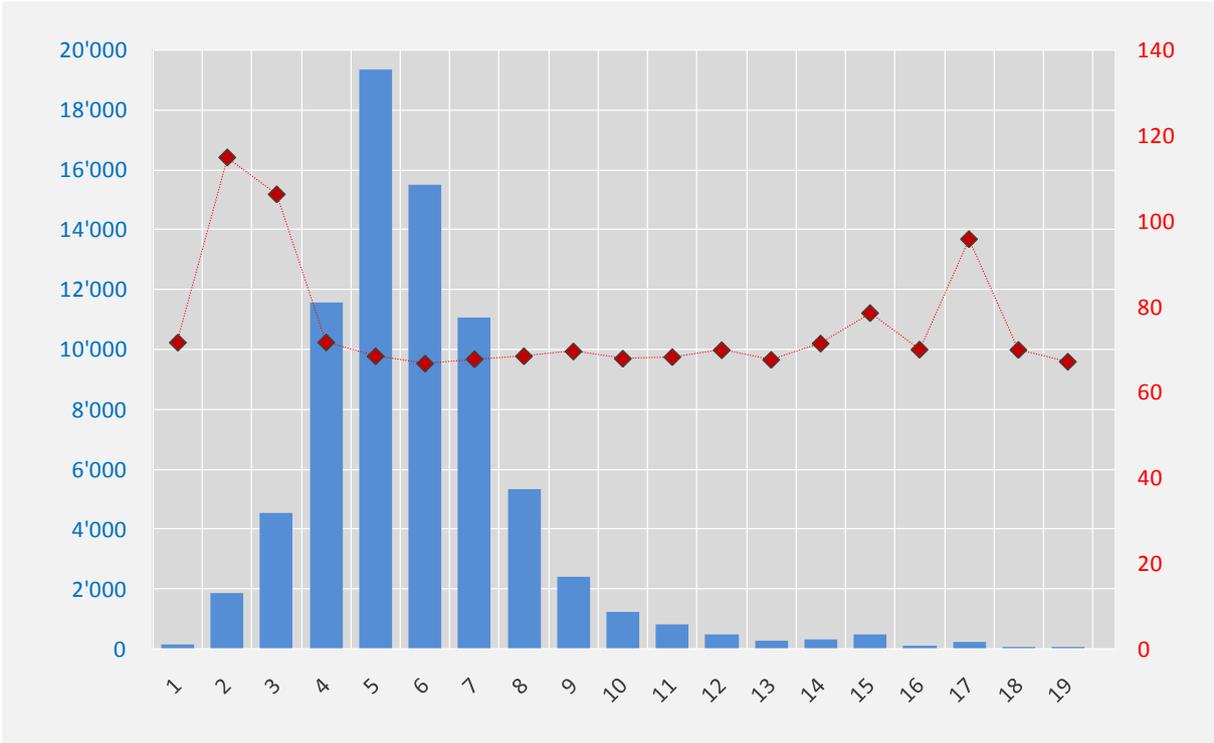
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

19. Surface moyenne en m² selon le nombre de pièces des logements construits annuellement à Lausanne



Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

20. Nombre de logements selon la surface en m² à Lausanne, en 2015



Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

21. Nombre de logements selon le nombre de niveaux du bâtiment (en bleu) et selon la surface moyenne en m² des logements, par niveau (en rouge), à Lausanne, en 2015

3. Les ménages : éléments de la demande

Les faits saillants de la démographie lausannoise des dernières décennies se résument à deux constats essentiels :

- la très forte augmentation des ménages de 1 personne, composante désormais stable, voire en légère diminution ;
- la très forte augmentation des résidents d'origine étrangère, composante toujours à l'œuvre.

La part des **ménages de 1 personne** était de l'ordre de 20 % en 1960. En 1980, elle avait doublé et atteignait 50 % en 2000, pour diminuer faiblement par la suite (graphiques 22 et 23). La taille moyenne du ménage a par conséquent diminué jusqu'au milieu des années '80 et est restée stable depuis à 2 personnes par ménage (graphique 28).

Durant la même période, les **résidents d'origine étrangère** ont augmenté régulièrement. De l'ordre de 15 % en 1960 (10 % pour l'ensemble de la Suisse), leur part dépasse aujourd'hui 40 % (presque 25 % en Suisse). En même temps, le nombre d'habitants d'origine suisse a diminué. Autour de 110'000 en 1960, leur effectif est aujourd'hui d'environ 80'000 habitants.

La pyramide des âges a connu en même temps un changement conséquent (graphiques 26 et 27). La population âgée de 65 ans ou plus a diminué en chiffres absolus et relatifs, alors que celle de moins de 20 ans a augmenté en absolu pour rester proportionnellement ensuite stable (graphiques 24 et 25).

La population d'origine étrangère, surreprésentée à Lausanne comme dans d'autres grandes villes par rapport au total national, est le moteur de la démographie lausannoise. Sa *natalité* est proportionnellement plus importante que celle de la population d'origine suisse (graphique 30) alors que les *décès* le sont proportionnellement moins (graphique 31). Par conséquent, le **solde naturel de la population d'origine étrangère** a été positif et croissant jusqu'en 2000, pour se stabiliser ensuite (graphique 29).

La *natalité* de la population d'origine suisse a évolué par vagues. En croissance depuis les années 2000, elle atteint ces jours le plus haut niveau de la période sous revue. Sa *mortalité* est en diminution depuis le milieu des années '90, effet conjugué de la

diminution à Lausanne des habitants de 65 ans ou plus et l'augmentation de l'espérance de vie¹ (graphiques 24 et 25). Bien que négatif, le **solde naturel de la population d'origine suisse** augmente donc depuis le milieu des années '90 et évolue aujourd'hui à son niveau d'équilibre (graphique 29).

L'apport démographique par **solde migratoire** (arrivées et départs de la commune) est entièrement dû aux ressortissants étrangers, le solde de la population suisse reste constant et négatif durant la période sous revue (graphique 32).

En résumé, la croissance démographique lausannoise est le fait de la population d'origine étrangère. Tant le solde migratoire que le solde naturel des Suisses ont été négatifs durant les trente dernières années, le solde naturel retrouvant finalement des valeurs légèrement positives depuis le début des années 2010. Au total, une visible augmentation de la **mobilité résidentielle** s'observe dès le milieu des années 2000 après de longues années d'intensité constante (graphique 32).

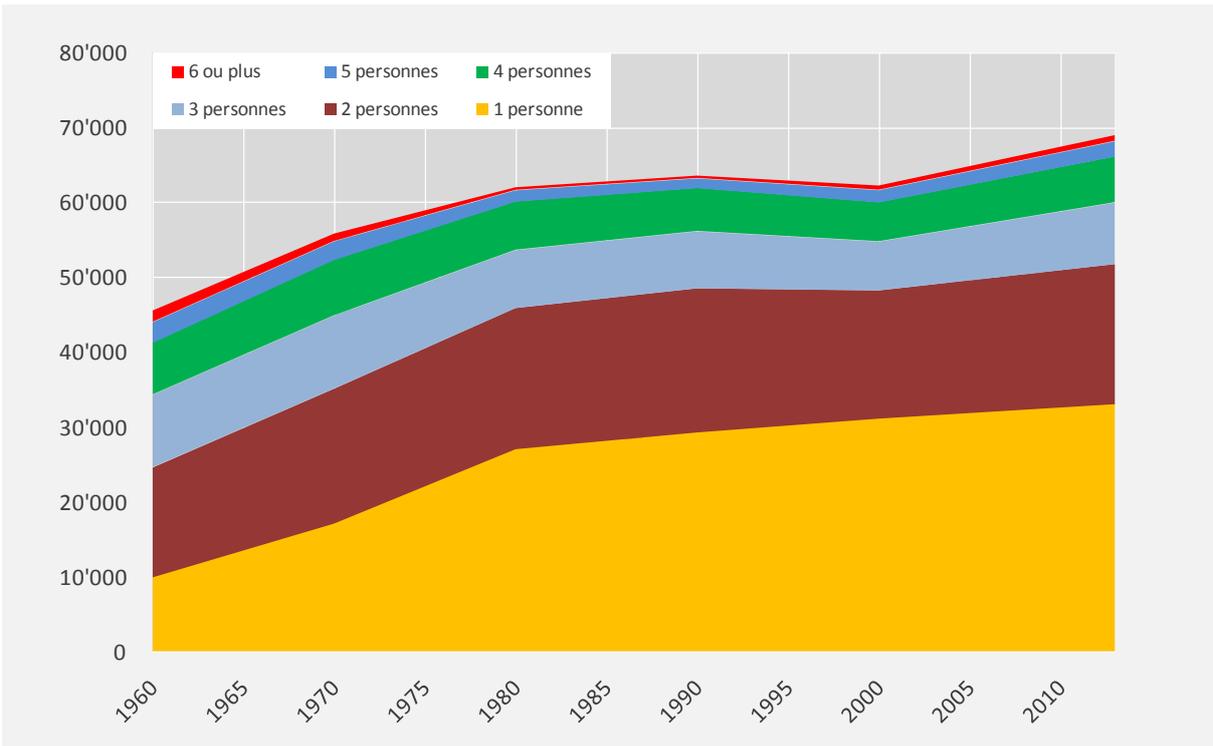
A noter que la nuptialité, après avoir fortement diminué dans les années '70, a fluctué ensuite autour d'un niveau plutôt constant et semble en recul à partir des années 2010. La divortialité a augmenté régulièrement mais faiblement jusqu'au milieu des années 2000 pour diminuer à nouveau depuis (graphique 34).

1

	1981	1991	2001	2010	2011	2012	2013
Hommes	72.4	74.1	77.4	80.2	80.3	80.5	80.5
Femmes	79.2	81.2	83.1	84.6	84.7	84.7	84.8

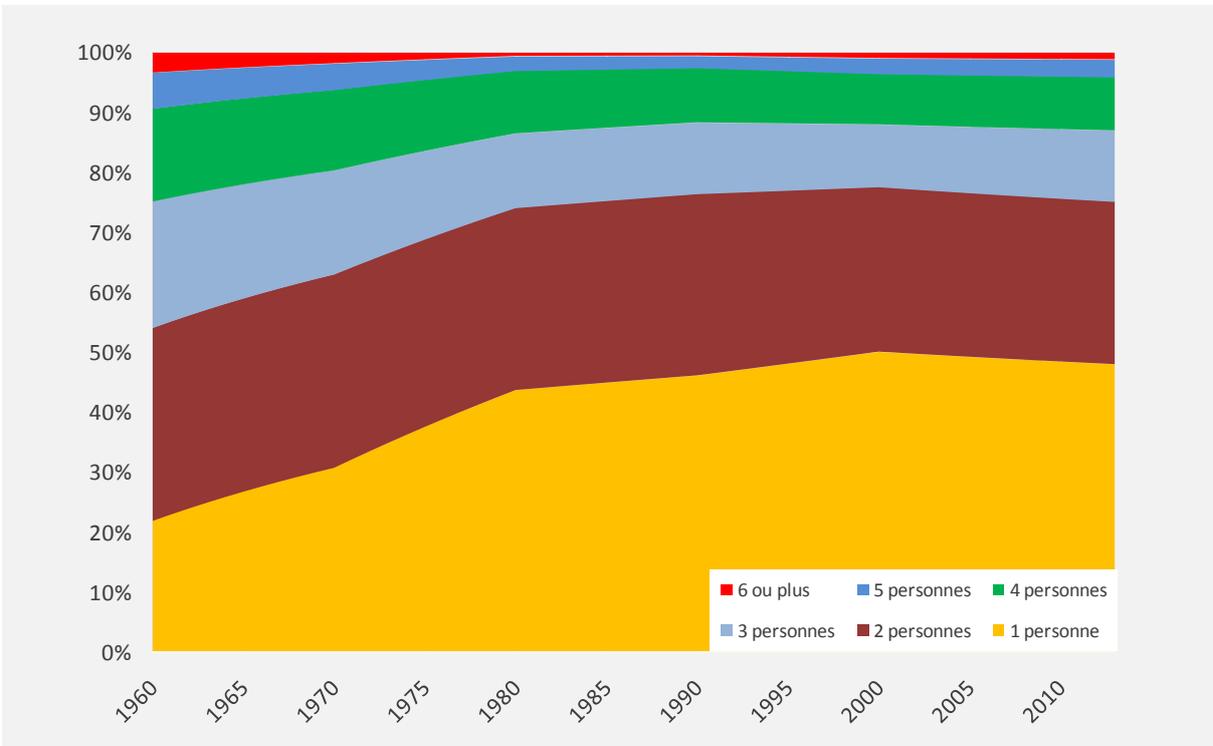
Source : Office fédéral de la statistique

Espérance de vie à la naissance en Suisse (nombre moyen d'années restant à vivre)



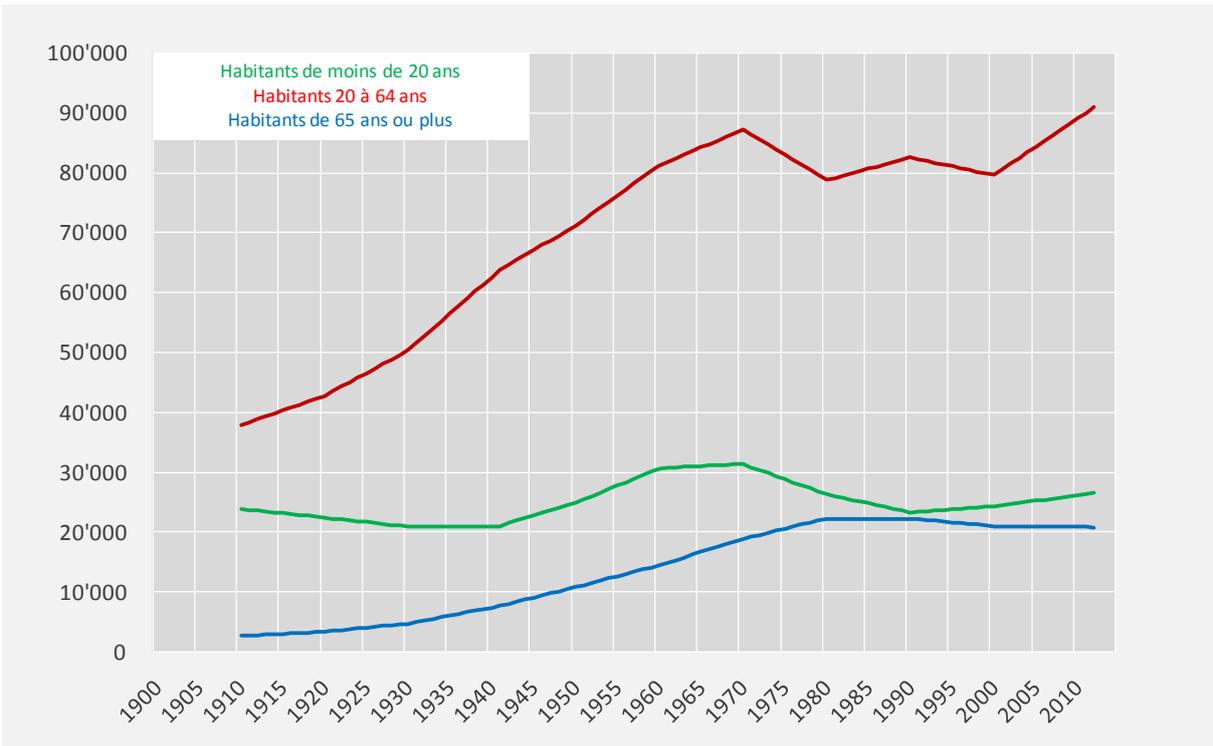
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

22. Nombre de ménages selon la taille à Lausanne, depuis 1960



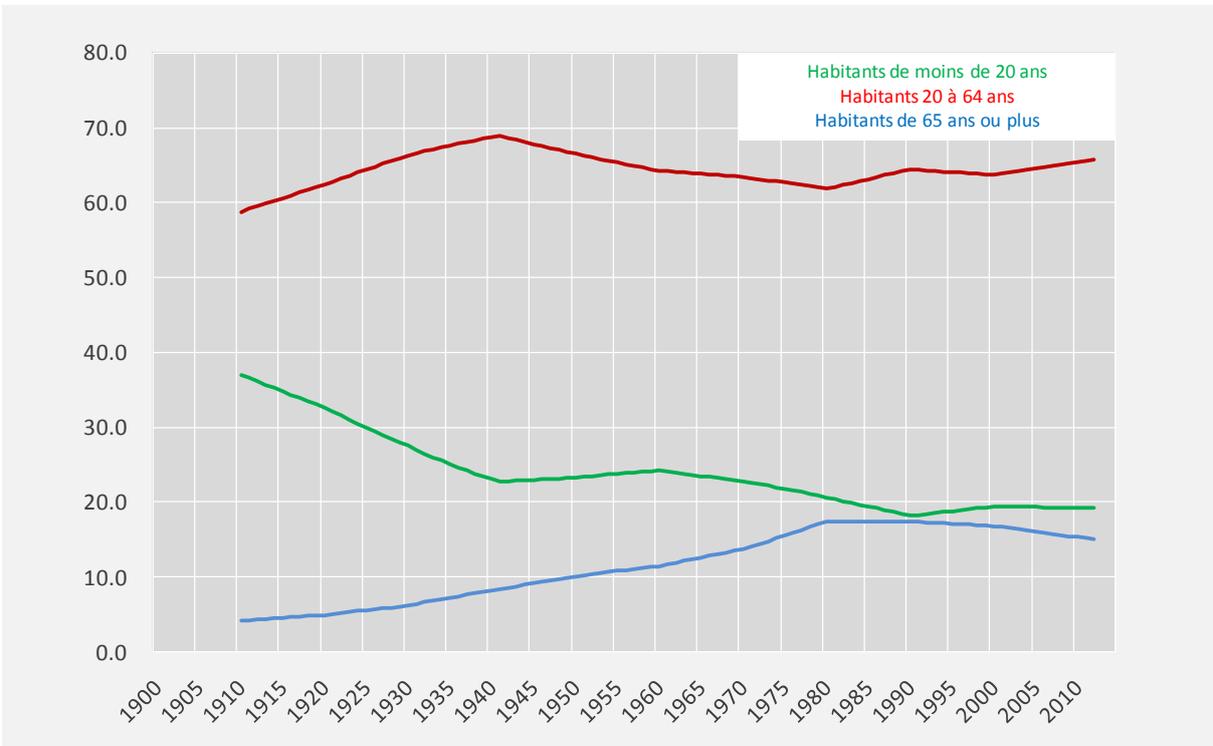
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

23. Ménages selon la taille, en pour cent, à Lausanne, depuis 1960



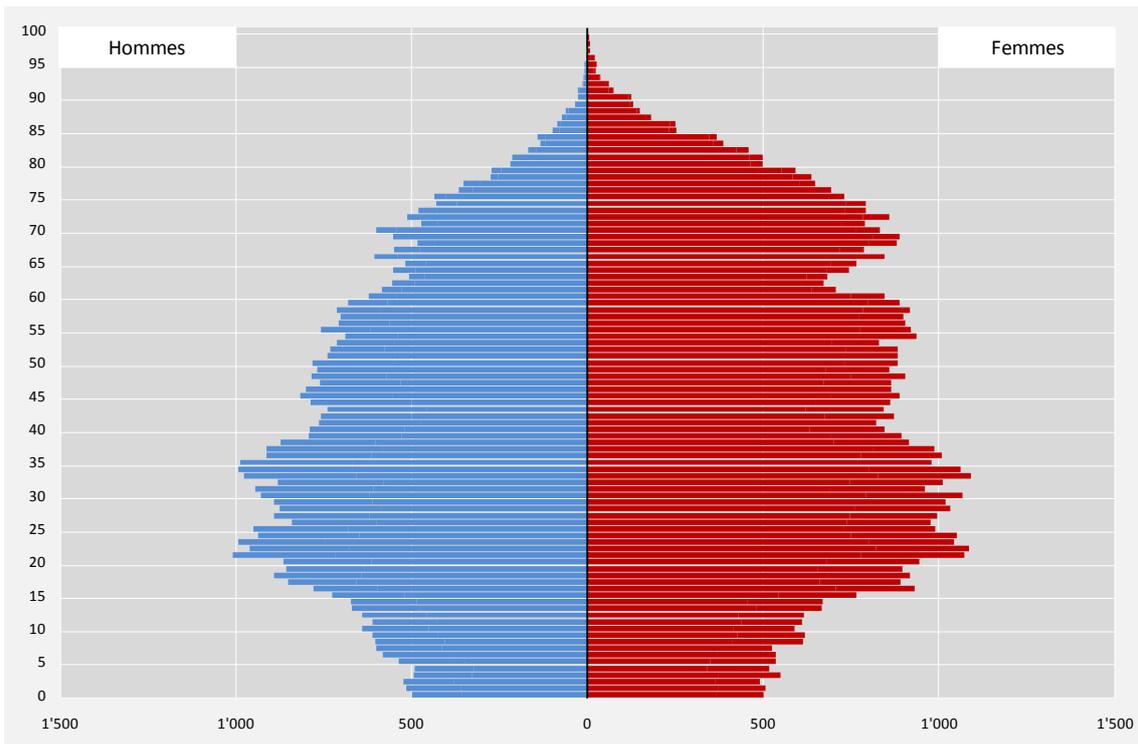
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

24. Habitants selon la classe d'âge à Lausanne, depuis 1910



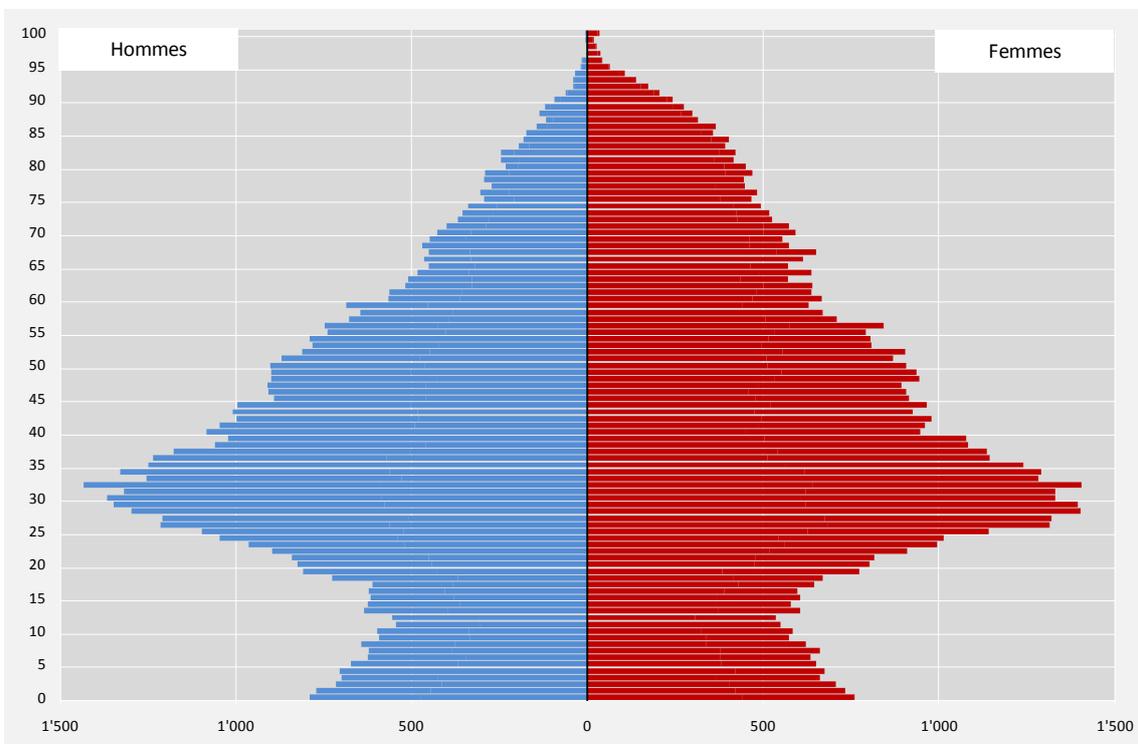
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

25. Habitants selon la classe d'âge à Lausanne, depuis 1910, en pour cent



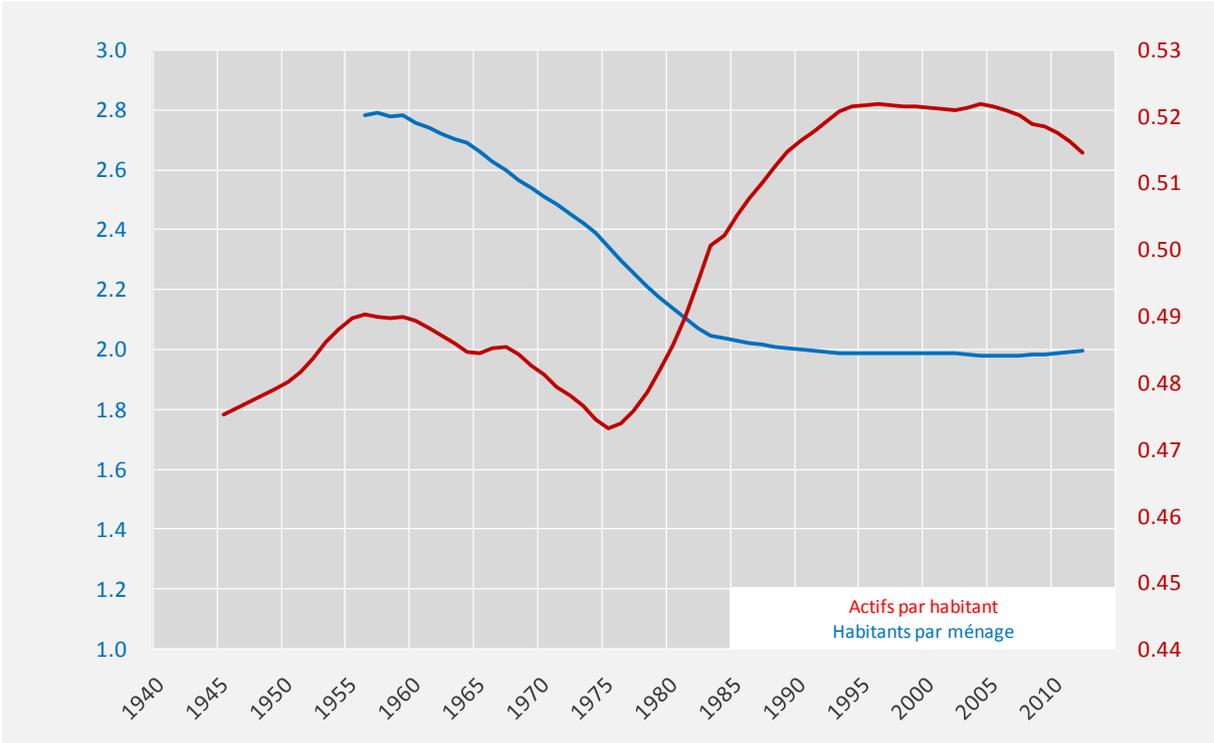
Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

26. Pyramide des âges, Lausanne, 1980



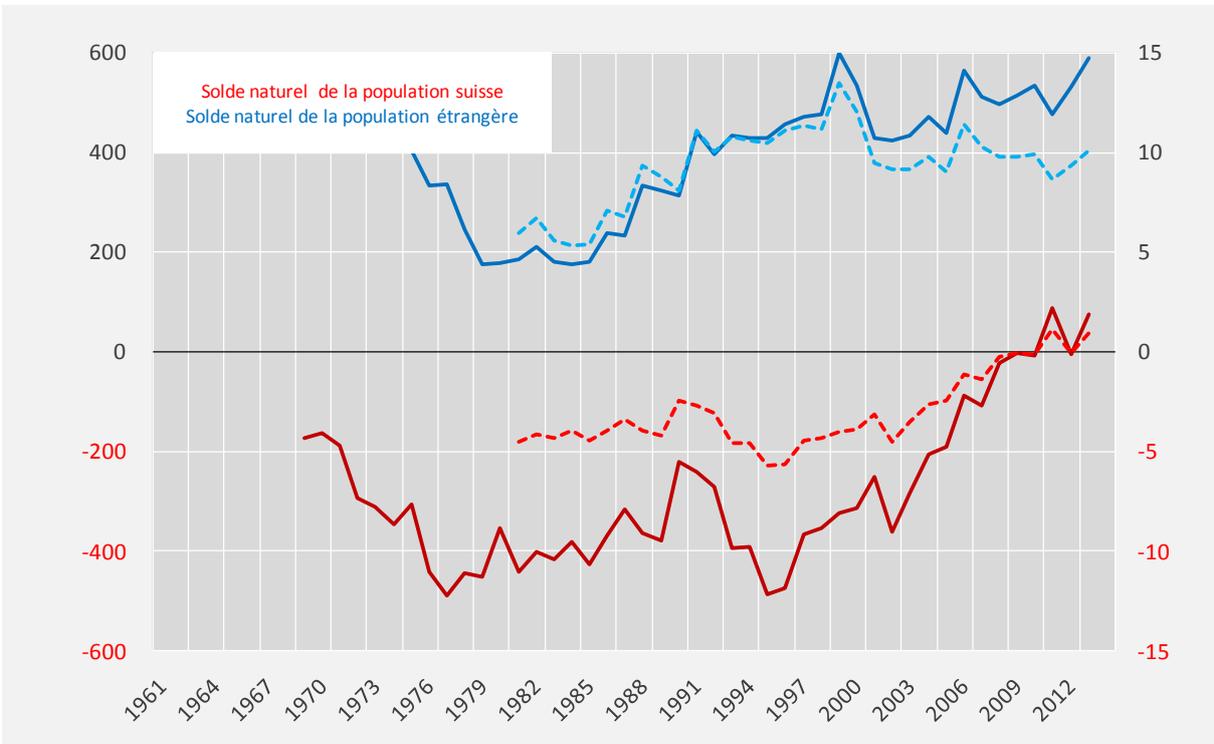
Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

27. Pyramide des âges, Lausanne, 2014



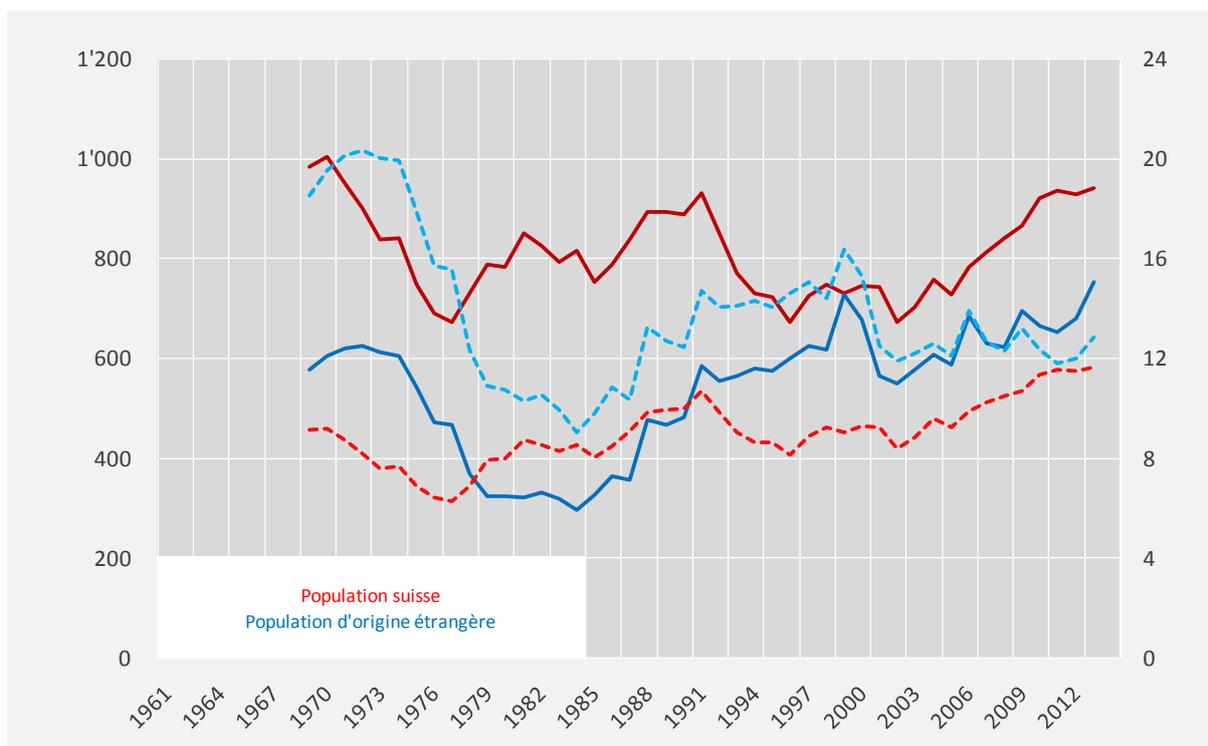
Source : Office fédéral de la statistique, Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

28. Taille moyenne du ménage (en bleu) et personnes actives par habitant (en rouge) à Lausanne, depuis 1940



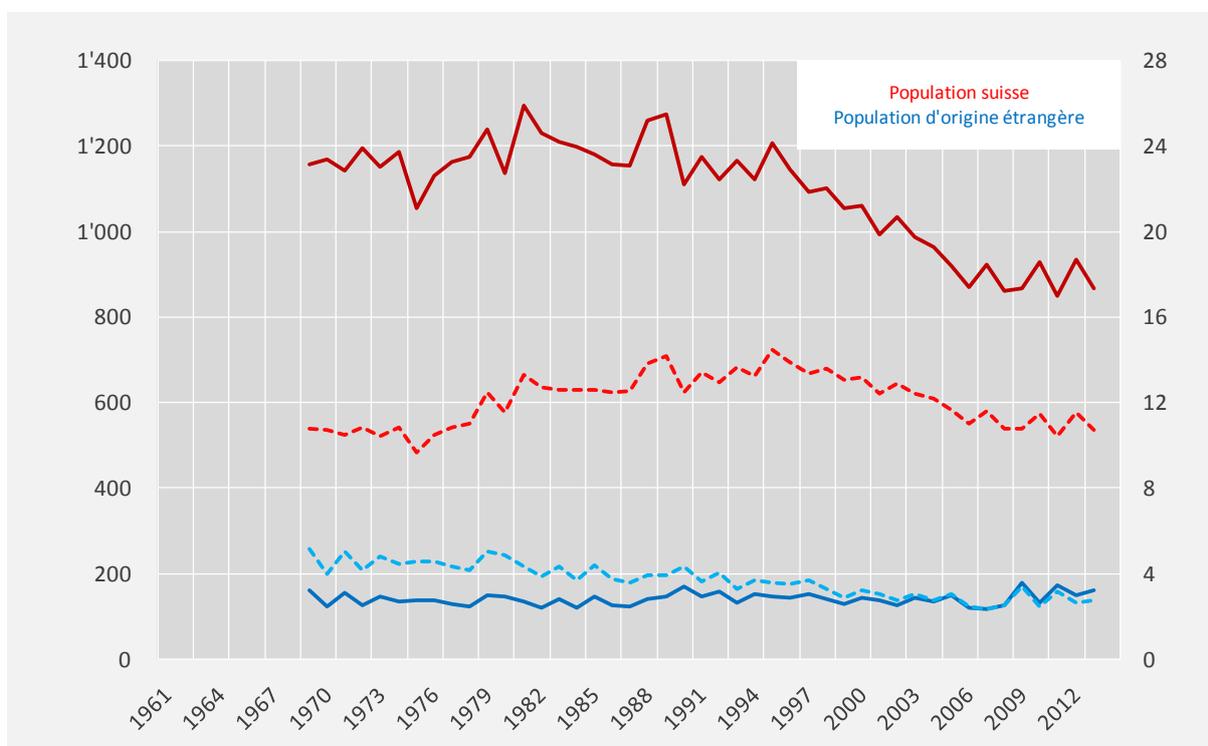
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

29. Solde naturel de la population lausannoise, effectif (trait plein, échelle de gauche) et pour 1'000 habitants (pointillé, échelle de droite), depuis 1981



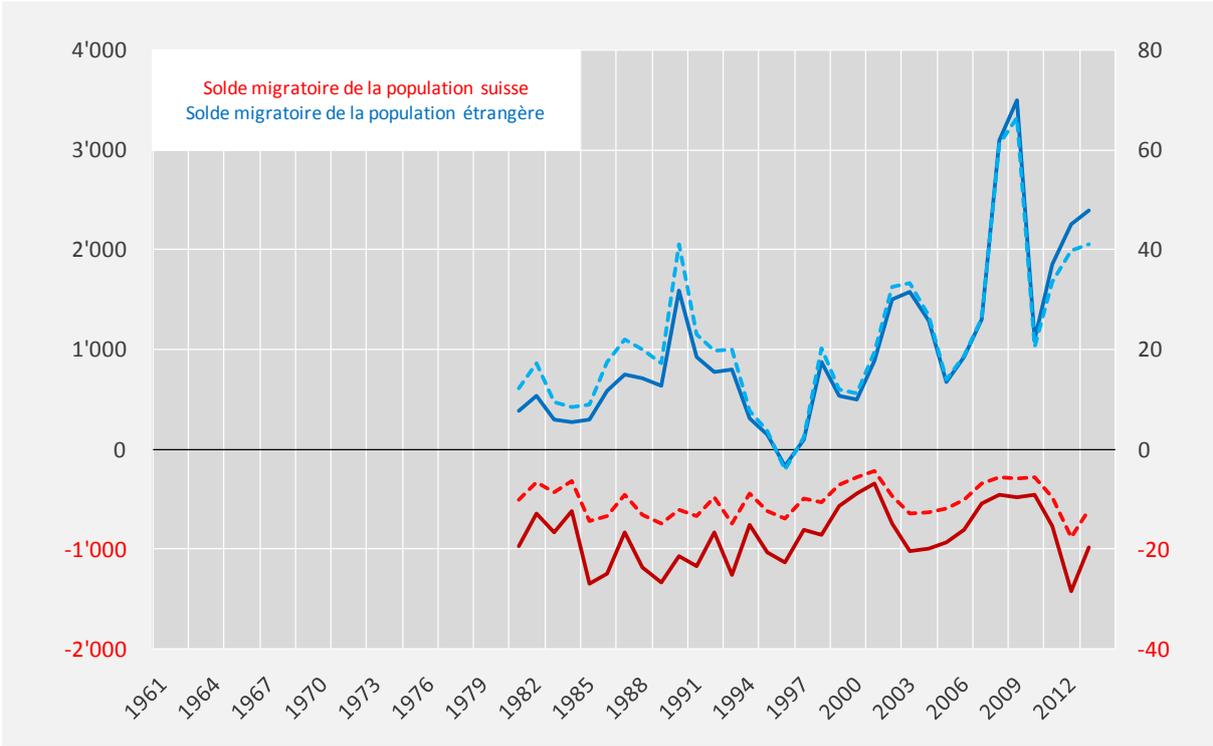
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

30. Naissances à Lausanne, effectif (trait plein, échelle de gauche) et pour 1'000 habitants (pointillé, échelle de droite), depuis 1971



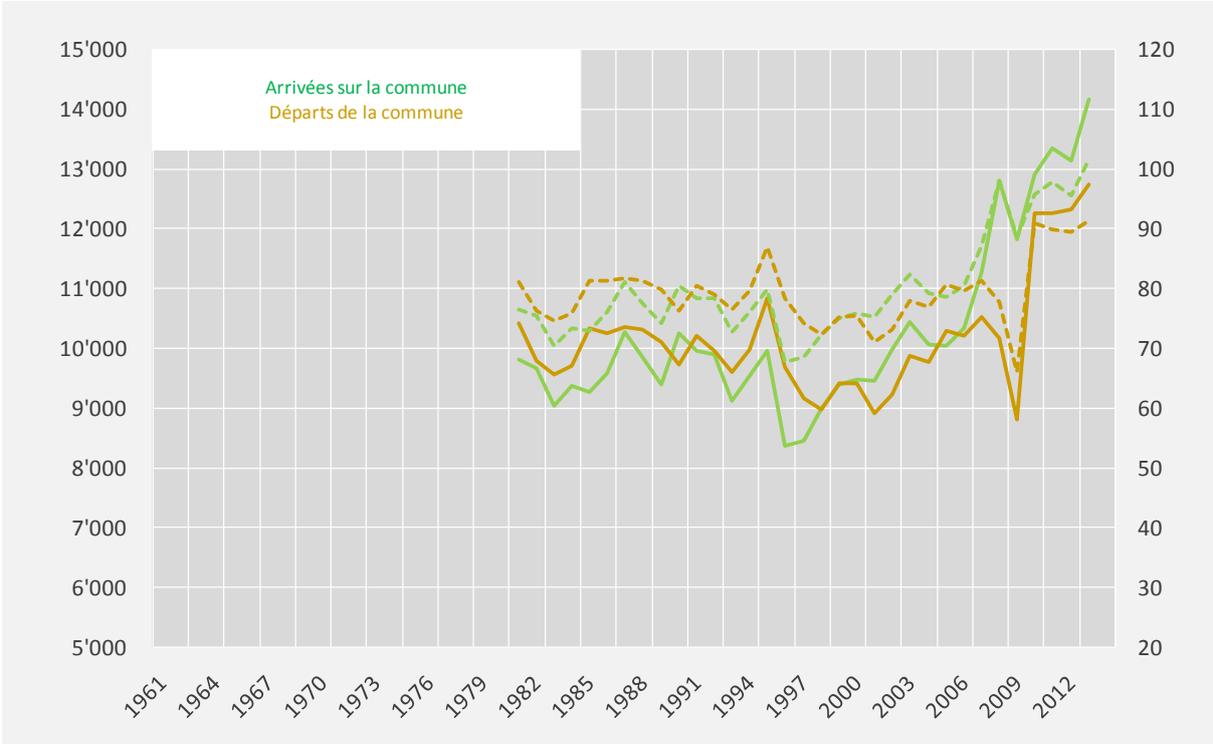
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

31. Décès à Lausanne, effectif (trait plein, échelle de gauche) et pour 1'000 habitants (pointillé, échelle de droite), depuis 1971



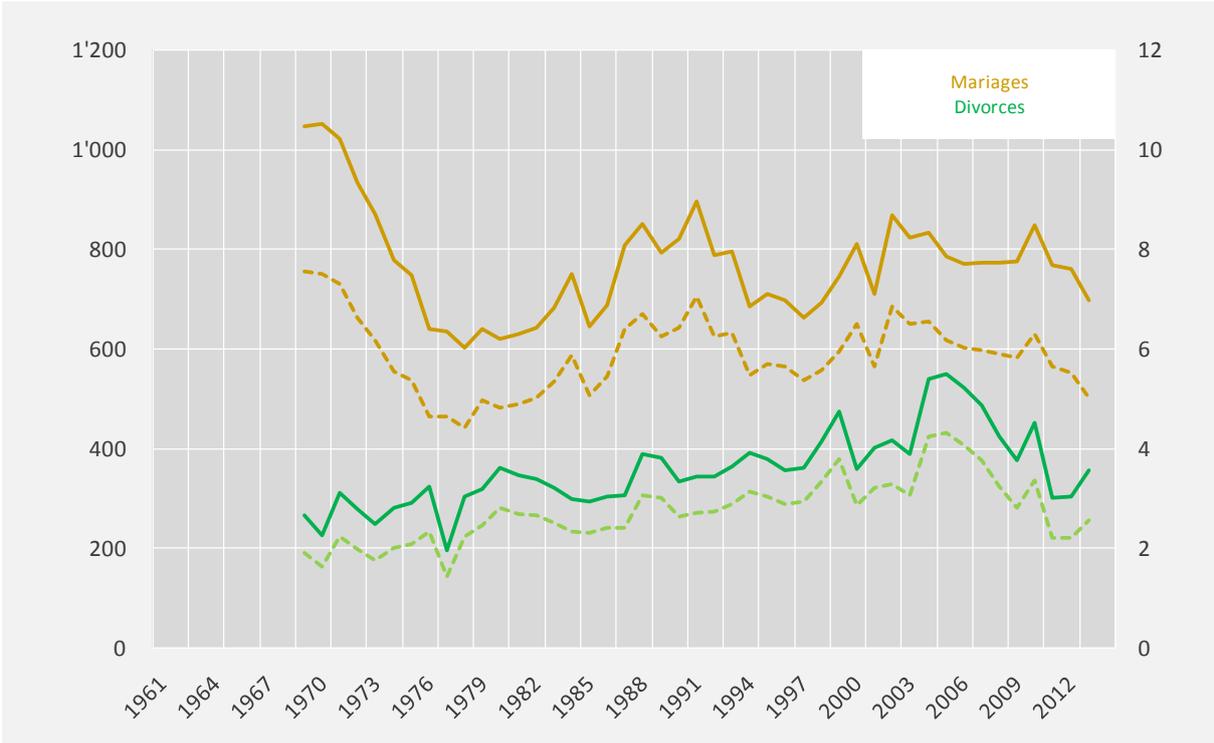
Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

32. Solde migratoire de la population lausannoise, effectif (trait plein, échelle de gauche) et pour 1'000 habitants (pointillé, échelle de droite), depuis 1981



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

33. Mouvements de population à Lausanne, effectif (trait plein, échelle de gauche) et pour 1'000 habitants (pointillé, échelle de droite), depuis 1981



Source : Office fédéral de la statistique, calculs propres Devcom

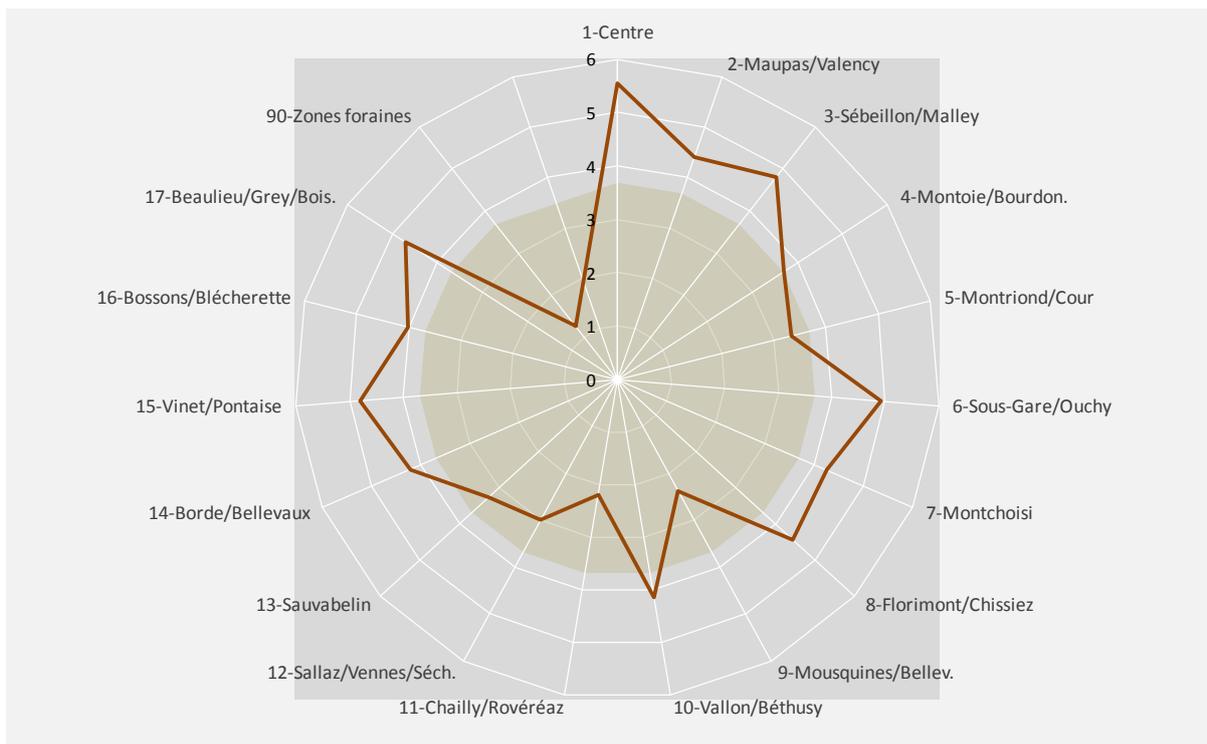
34. Nuptialité et divortialité à Lausanne, effectif (trait plein, échelle de gauche) et pour 1'000 habitants (pointillé, échelle de droite), depuis 1971

4. Survol géographique du logement lausannois

La distribution géographique du logement lausannois reflète l'enracinement des grandes articulations du peuplement de la région. Malgré quelques exceptions, l'axe est-ouest correspond à un gradient d'aisance dont témoigne la nature du bâti : peu dense et au profil vertical effacé vers l'ouest, plus dense et plus élevé vers l'est, la taille du logement valant comme première approximation d'un indicateur de richesse.

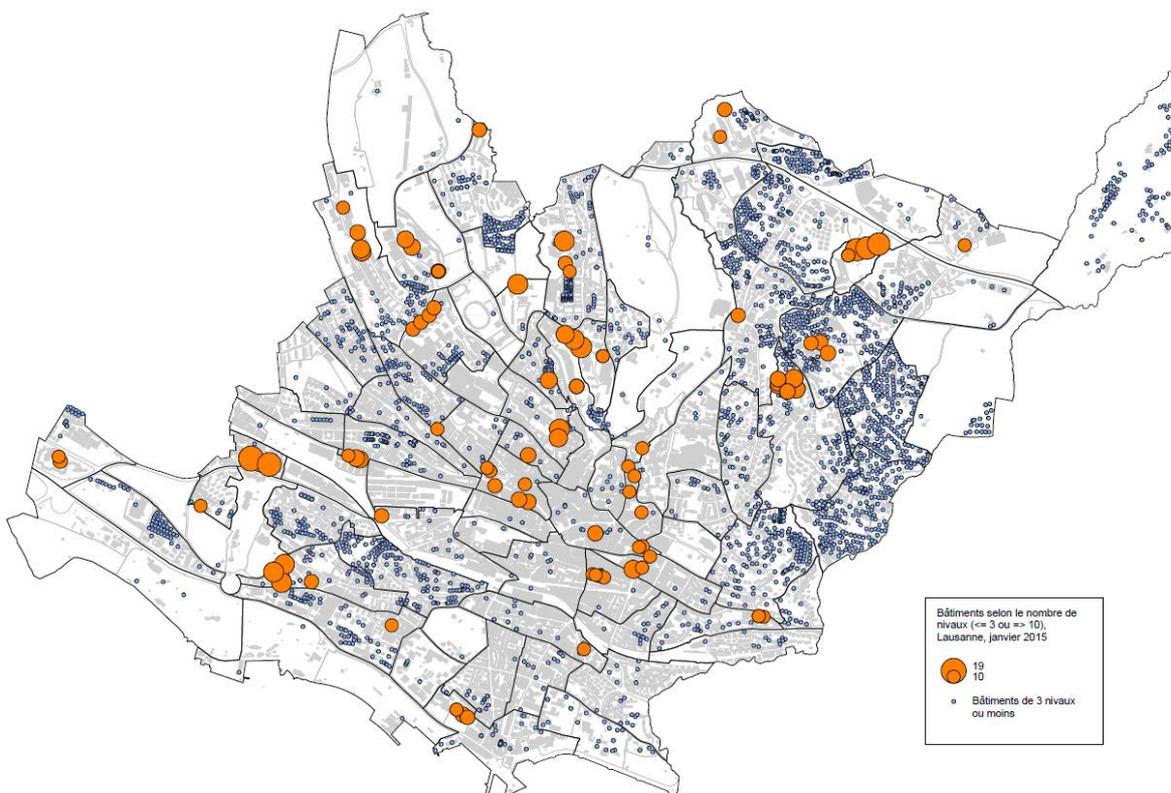
La description des particularités de l'habitat lausannois qui viennent nuancer ce schéma grossier serait de lecture fastidieuse. Nous renvoyons donc sans commentaire aux graphiques et aux cartes suivantes qui illustrent les caractéristiques des quartiers lausannois en fonction de :

1. la taille du bâti (figures 35 à 37) ;
2. la surface des logements (figures 38 et 40) ;
3. l'ancienneté du bâti (figures 41 à 44) ;
4. autres caractères (figure 45 et 46).



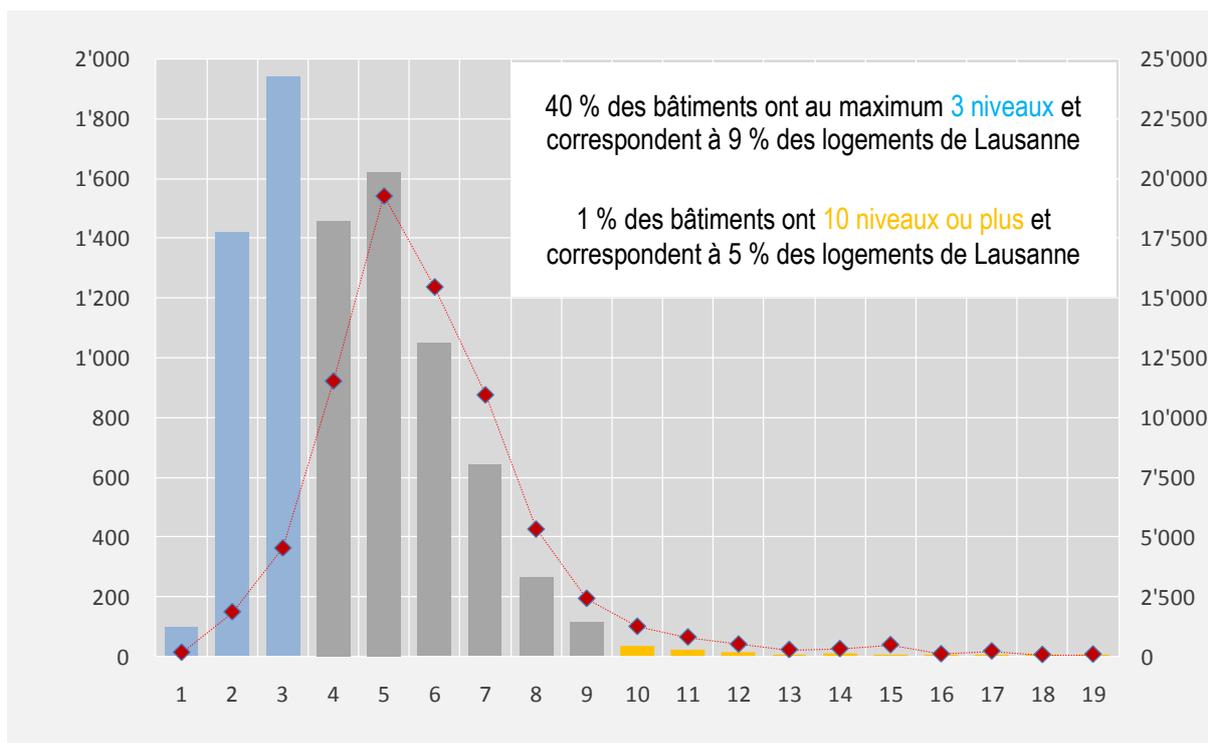
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

35. Taille moyenne des bâtiments dans les quartiers lausannois, en nombre de niveaux



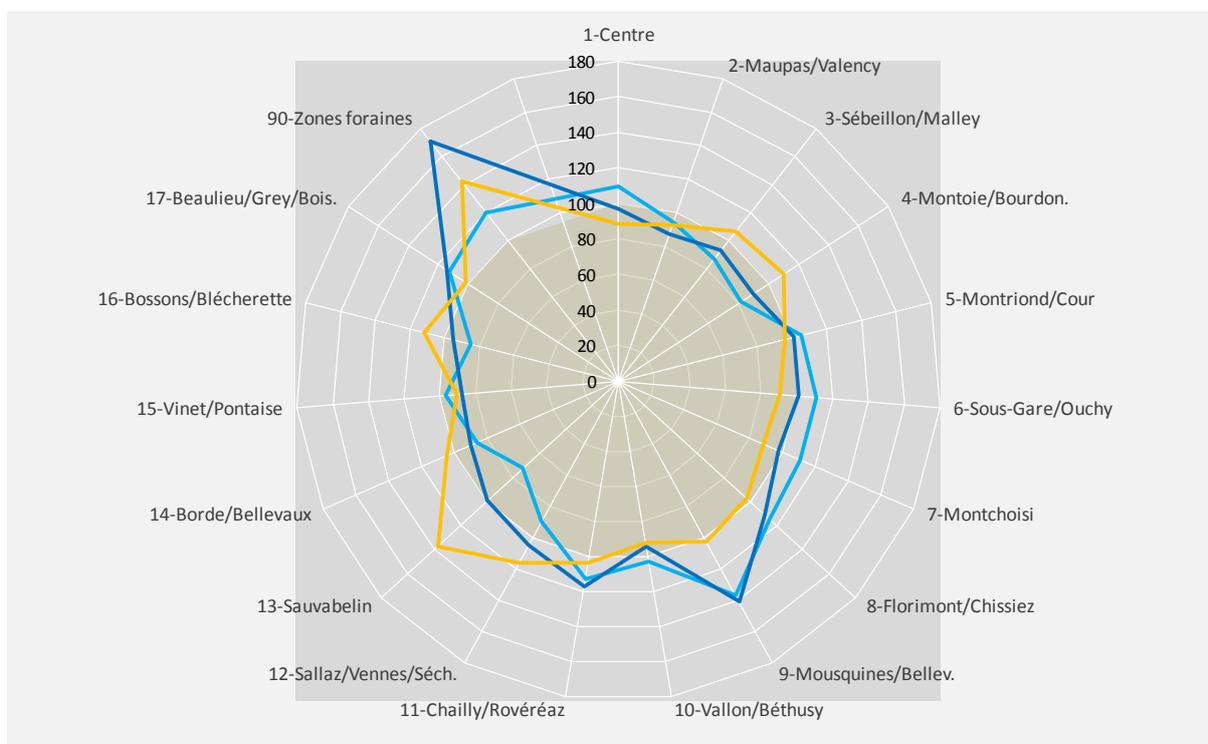
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

36. Bâtiments selon le nombre de niveaux à Lausanne, 3 niveaux ou moins (en bleu clair) et 10 niveaux ou plus (en brun)



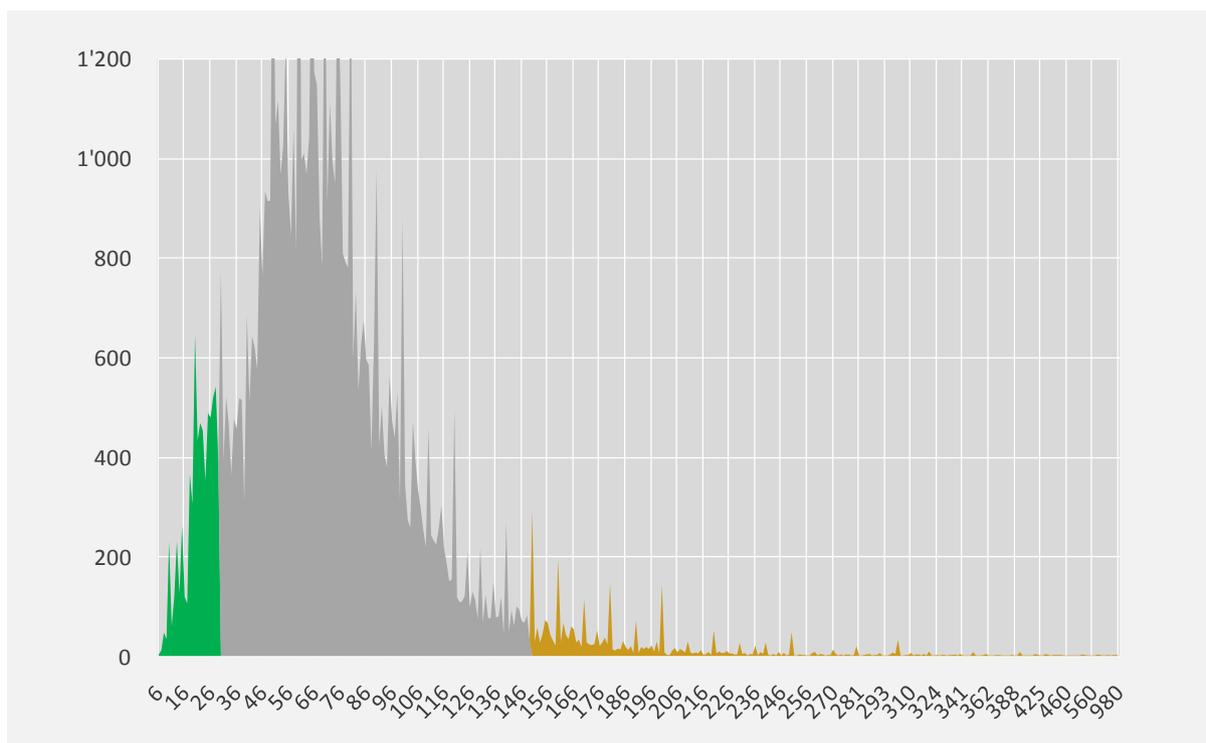
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

37. Nombre de bâtiments (barres, échelle de gauche) et de logements (courbe, échelle de droite) selon le nombre de niveaux (axe horizontal) à Lausanne



Source : Registre cantonal des bâtiments, Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, calculs propres Devcom

38. Surface moyenne des logements (en bleu foncé), surface moyenne par habitant (en bleu clair) et habitants par logement (en jaune), écart des quartiers à la moyenne lausannoise



Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

39. Nombre de logements selon la surface en m² à Lausanne (moyenne lausannoise = 73 m²)

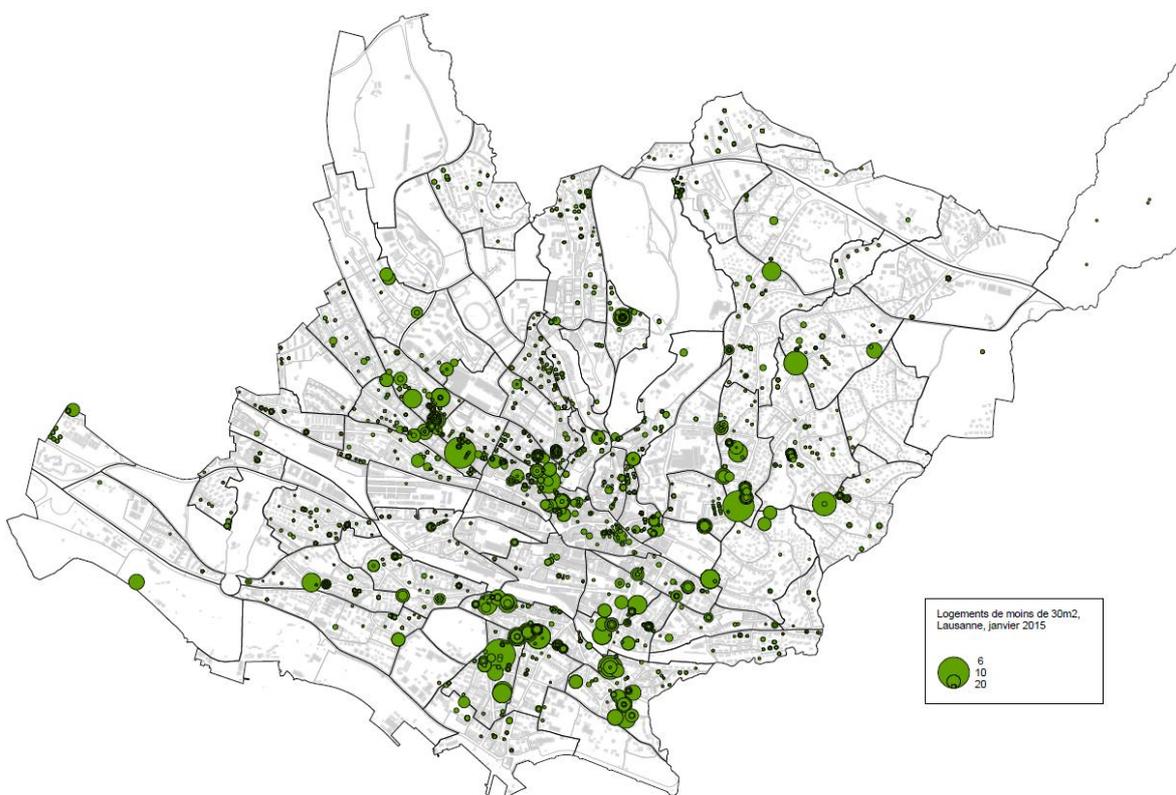
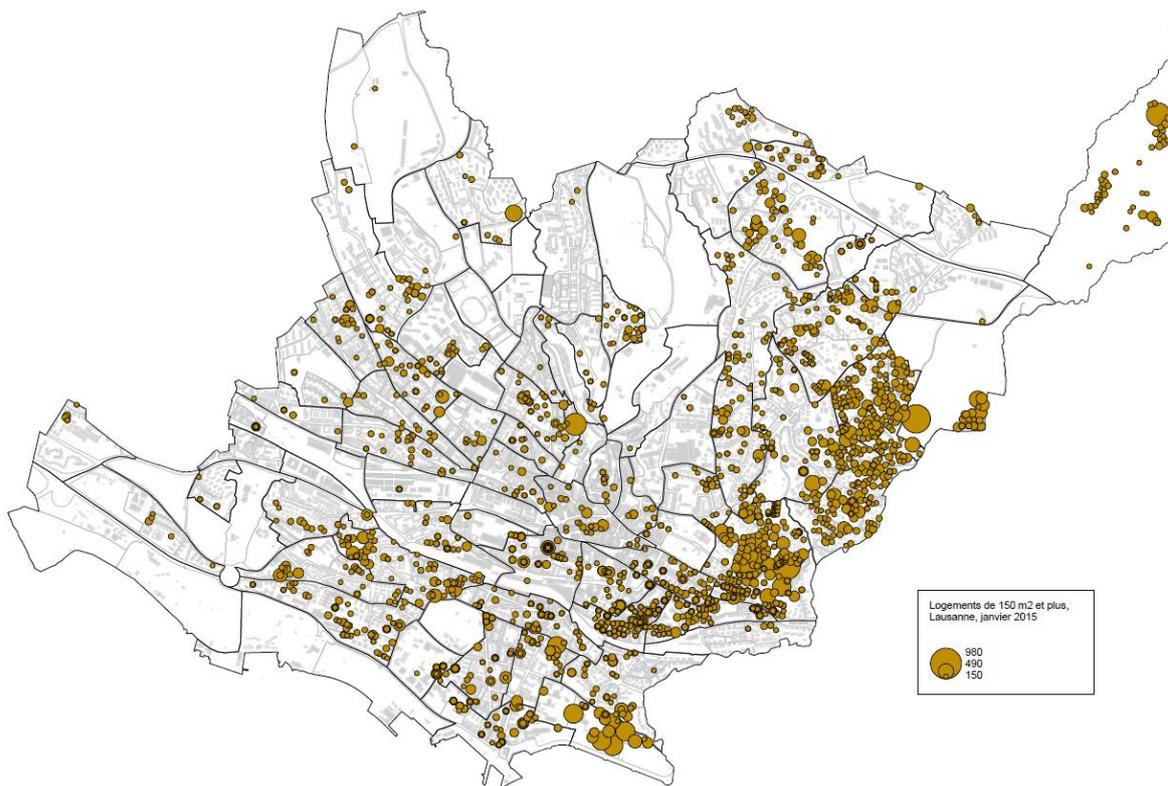
La taille du logement est un indicateur d'aisance de la population :

- les logements de 150 m² ou plus (en brun) représentent moins de 4 % du parc lausannois
(environ 3'000 logements sur 75'000 au total)
(environ 7'500 habitants (5 %) sur 140'000 au total) ;
- les logements de 200 m² ou plus représentent 1 % du parc lausannois
(environ 900 logements sur 75'000 au total)
(environ 2'300 habitants (< 2 %) sur 140'000 au total) ;
- les logements de moins de 30 m² (en vert) représentent 9 % du parc lausannois
(environ 6'800 logements sur 75'000 au total)
(environ 6'000 habitants (4 %) sur 140'000 au total)

(Remarque. Un certain nombre de chambres sont enregistrées en tant que logements qui peuvent apparaître comme non occupés, d'où le nombre d'habitants inférieur à ces logements.)

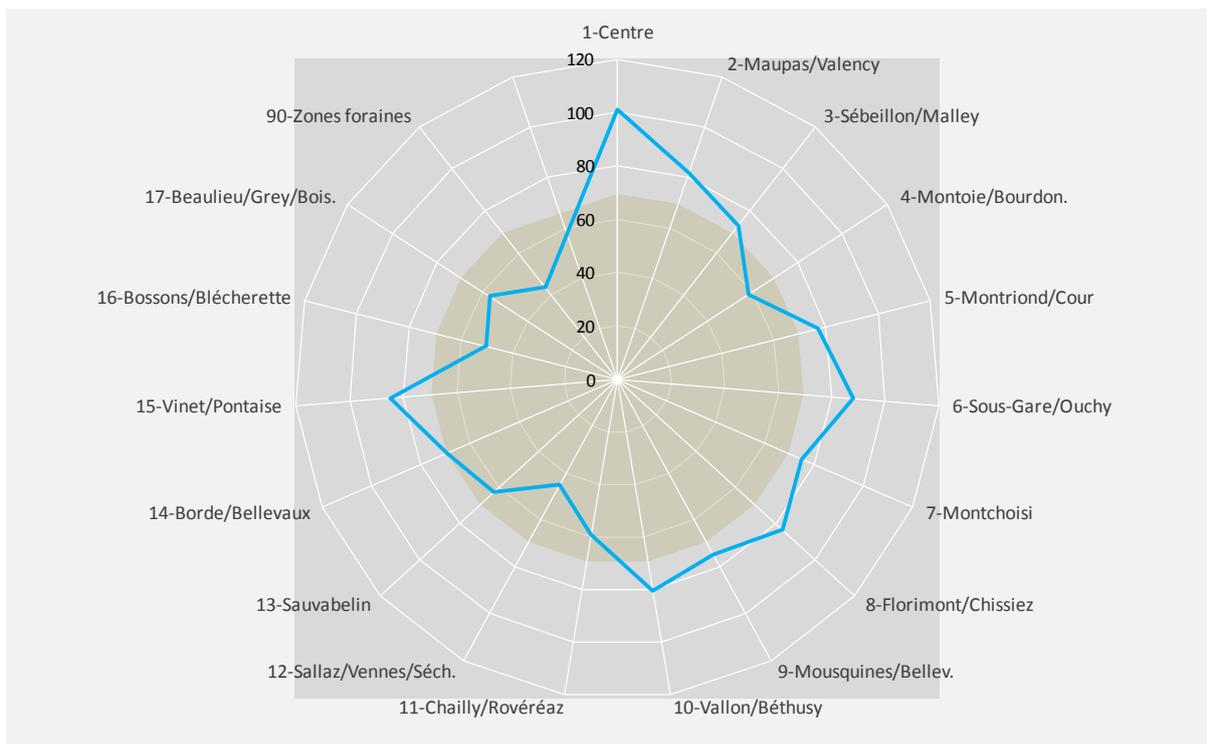
Les deux cartes suivantes montrent la distribution géographique :

- des logements de grande taille (150 m² ou plus, en brun) ;
- des logements de petite taille (moins de 30 m², en vert).



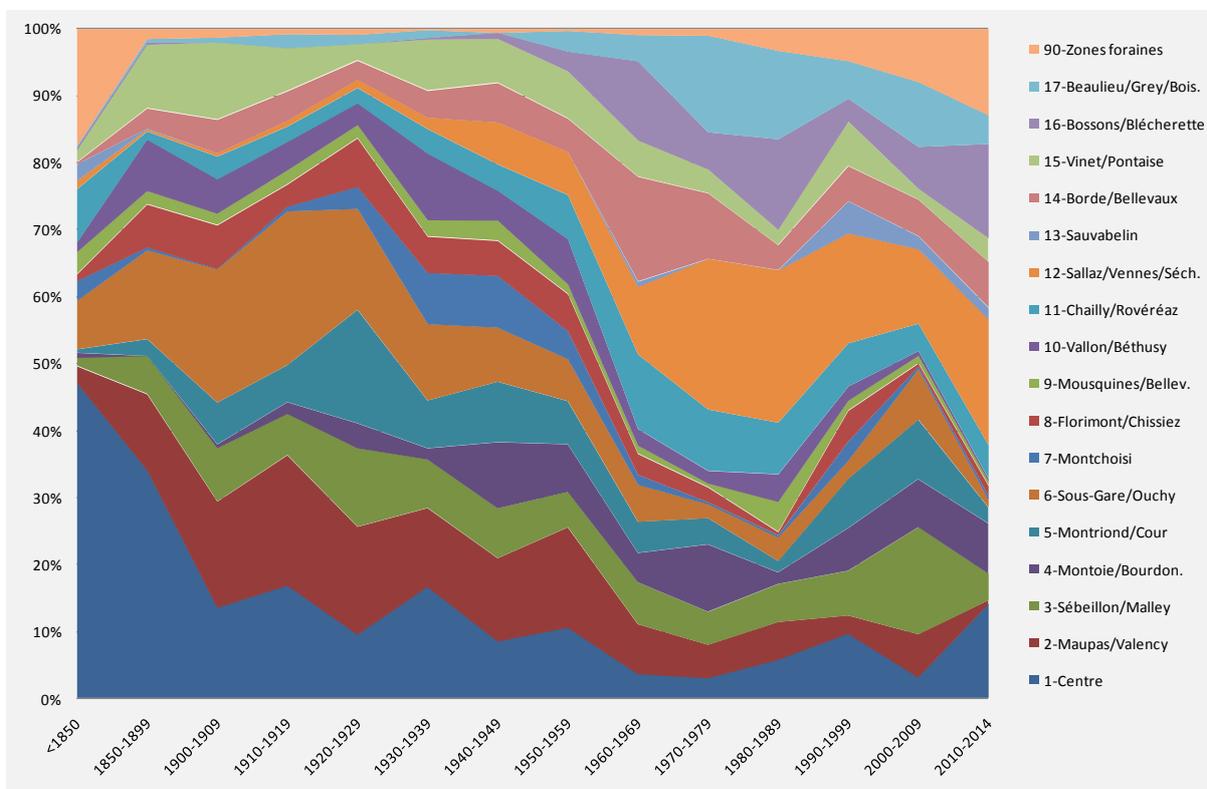
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

40. Logements de 150m² ou plus (carte en haut) et logements de moins de 30 m² (carte en bas)
(Remarque. Sur la carte en bas, la taille du point est inversée pour une meilleure illustration)



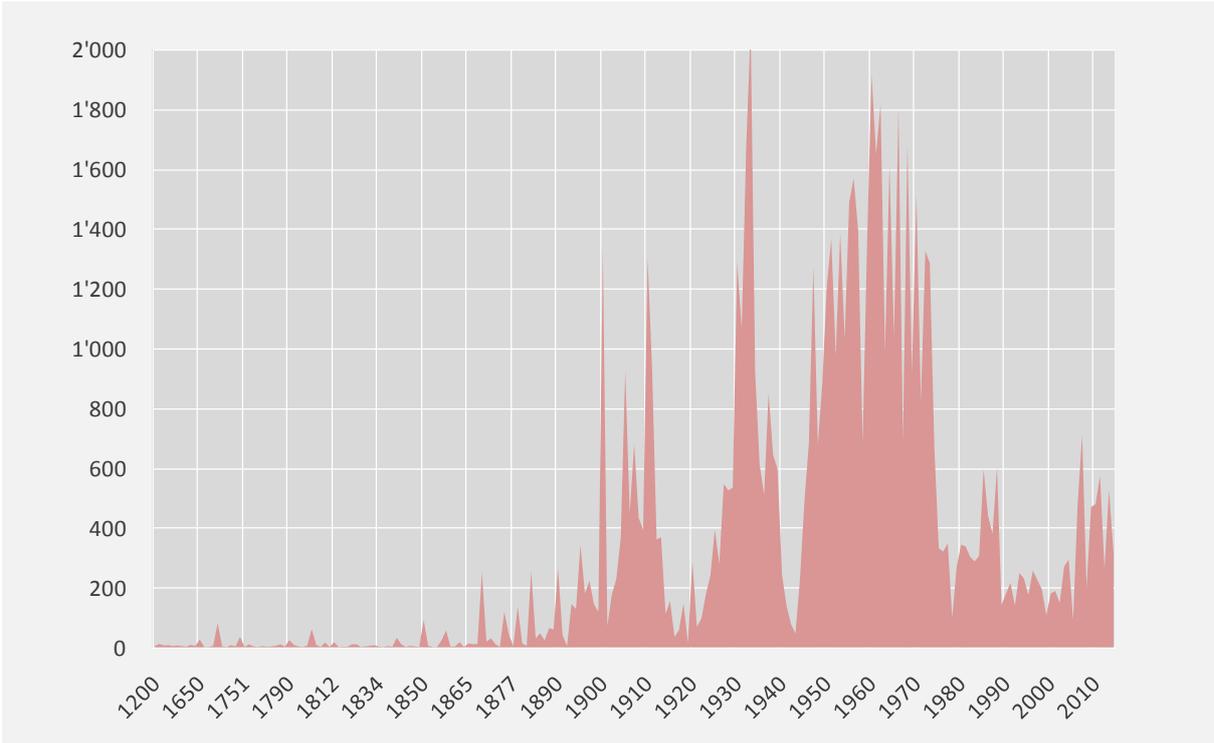
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

41. Age moyen des bâtiments dans les quartiers lausannois, en nombre d'années



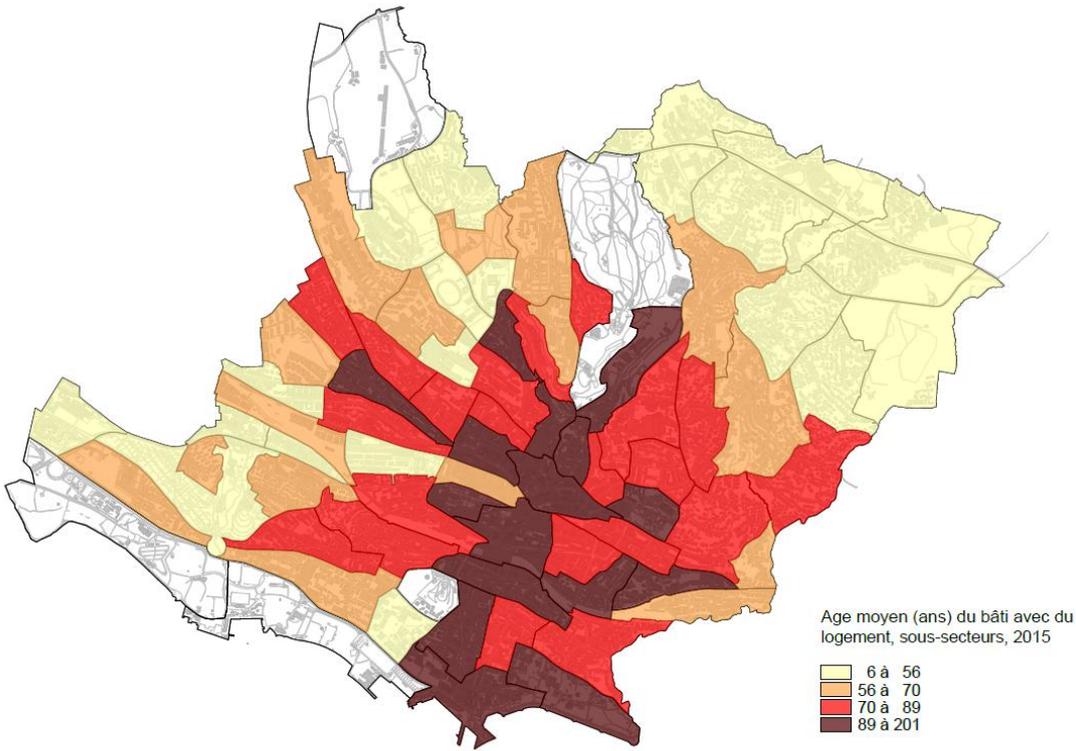
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

42. Pourcentage des logements selon les quartiers de Lausanne et la période de construction



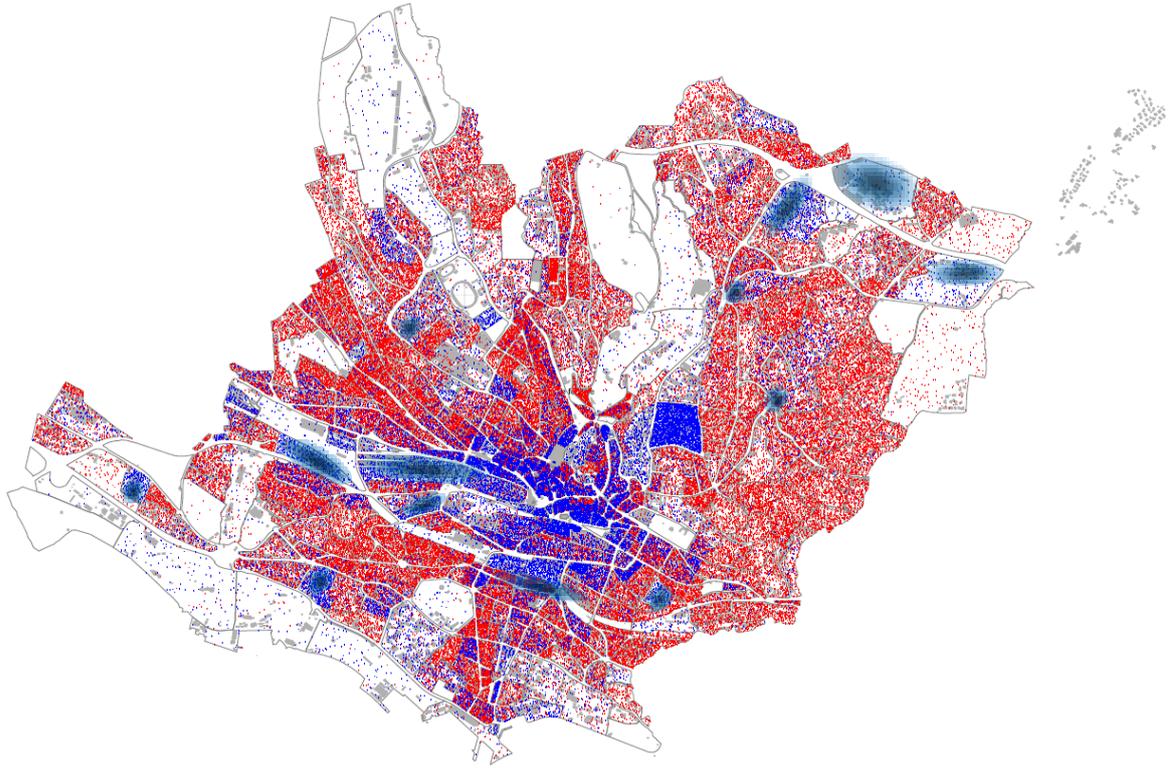
Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

43. Nombre de logements selon la date de construction du bâtiment à Lausanne

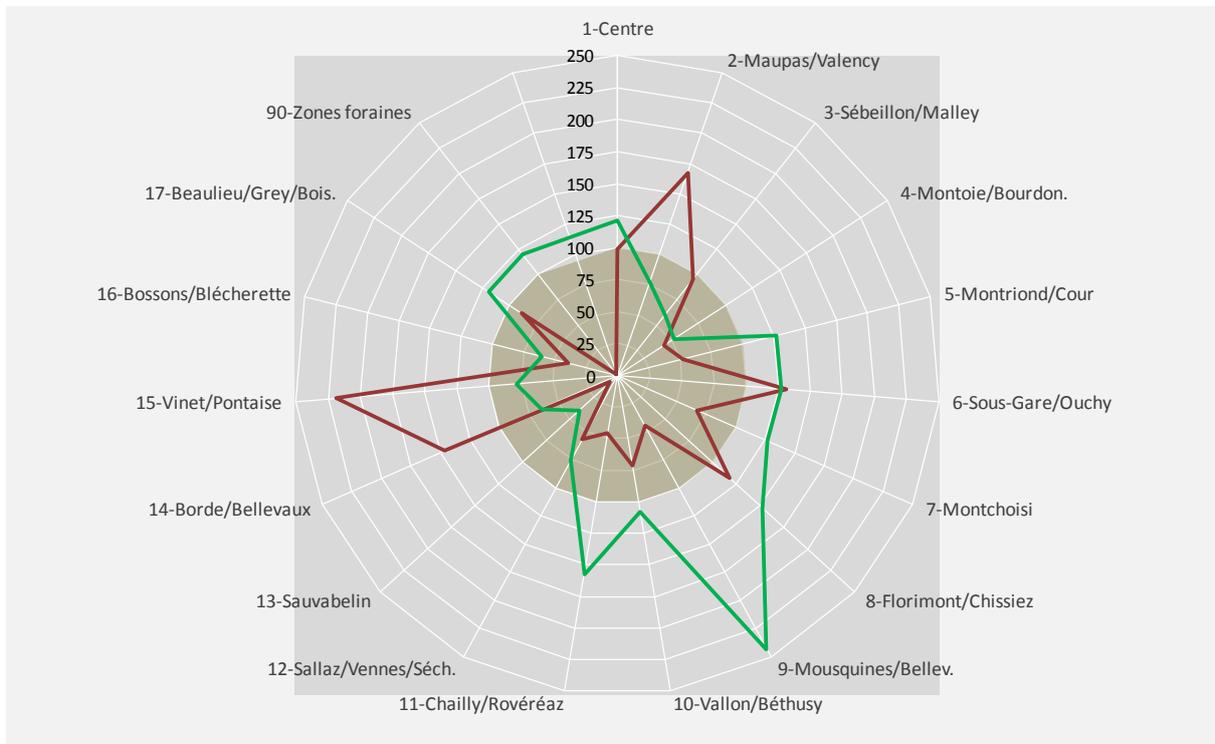


Source : Registre cantonal des bâtiments, calculs propres Devcom

44. Age moyen du tissu bâti à Lausanne, par sous-secteur statistique



Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne et Registre fédéral des entreprises, calculs propres Devcom
 45. Habitat lausannois selon la prépondérance des activités (en bleu) et du logement (en rouge)



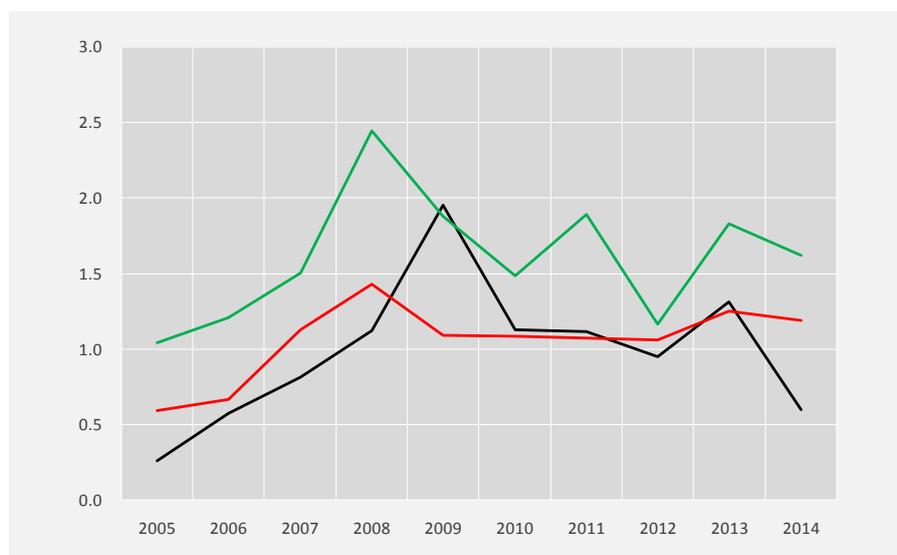
Source : Registre cantonal des bâtiments, Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne, ACI/Statistique Vaud, calculs propres Devcom
 46. Densité de population (en rouge) et aisance fiscale (en vert, impôt sur le revenu et la fortune moyen par habitant), écart des quartiers à la moyenne lausannoise

5. Perspectives

Le résultat de la votation populaire du 9 février 2014 sur l'initiative dite « *Contre l'immigration de masse* » a soulevé des interrogations quant à son impact sur **la croissance démographique**. En 2014, l'augmentation du nombre d'habitants à Lausanne a été visiblement inférieure à celle enregistrée depuis quelques années. Le phénomène est plus marqué à Lausanne que pour le total cantonal et suisse². Il est difficile de déterminer à ce stade dans quelle mesure le ralentissement de la croissance démographique de 2014, dont le moteur, en particulier à Lausanne, est la composante étrangère, dépend du résultat du vote plutôt que de la conjoncture.

La conjoncture est soumise à des facteurs de portée internationale sur lesquelles les autorités locales et cantonales n'ont que peu de prise. En même temps, plusieurs branches sont confrontées à l'impact provoqué par la décision de la Banque nationale suisse (BNS) du 15 janvier 2015 d'abandonner le taux-plancher d'échange entre le franc suisse et l'euro. L'attractivité économique des entreprises helvétiques en souffre dans une certaine mesure. Il n'est pas clair pour l'heure de savoir si les répercussions, entre autres démographiques, de cette décision seront transitoires ou plus durables, alors que l'on sait que l'intensité de l'immigration est associée au cycle des pics et des creux de la croissance économique.

² Croissance de la population suisse (en rouge), vaudoise (en vert) et lausannoise (en noir), en pour cent



Source : Office fédéral de la statistique, Statistique Vaud, Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne

L'introduction des taux d'intérêts négatifs, par lesquels la BNS cherche également à contrer les mécanismes d'appréciation de la monnaie nationale, ont des effets aussi incertains sur le marché du logement. D'une part, l'absence de rémunération de l'argent incite les investisseurs à chercher des opportunités de rendement alternatif, la capitalisation boursière mais aussi l'immobilier. En même temps, la BNS a observé non sans crainte la faiblesse des taux hypothécaires et les risques corollaires d'une bulle immobilière.

Les grands projets d'aménagements de la Municipalité de Lausanne subsistent à l'environnement conjoncturel et macro-économique. Le programme « 3'000 logements » et le projet Métamorphose sont en partie en phase exécutoire et en partie en programmation avancée. Ils se traduiront avant la fin des années 2010 par une augmentation significative du nombre de nouveaux logements mis sur le marché.

Avertissements

1. Lorsque les fluctuations annuelles sont importantes et brouillent la perception, les données sont lissées pour souligner les tendances.
2. Le Registre cantonal des bâtiments ne prévoit pas les demi-pièces pour le descriptif de la taille du logement : le plus souvent, l'arrondi est fait à l'unité inférieure.
3. La mesure du nombre de niveaux d'un bâtiment peut se faire par deux champs distincts du registre (nombre de niveaux, numéro d'étage). Dans les cas d'une topographique accidentée comme à Lausanne, la description de la taille du bâtiment peut varier en fonction du nombre de niveaux souterrains enregistrés.
4. La statistique des logements vacants a fait l'objet d'une observation émanant des milieux immobiliers (SVIT) qui considèrent que ce relevé reflète seulement en partie la situation du marché³. Le cas de Zurich est cité où, le 1er juin 2014, 471 appartements libres étaient recensés à ce titre, soit 0.2 % du parc immobilier, alors que le même jour, relèvent les auteurs de l'analyse en question (Swiss Real Estate Institute), plus de 1'200 appartements étaient proposés sur les sites en ligne.
6. Sauf indications contraires dans les légendes, les données sur les bâtiments et logements se réfèrent à l'état du registre de mars 2015. Les chiffres indiqués dans ce document ne seront pas identiques à ceux issus de la Statistique fédérale des bâtiments et logements (StatBL) pour l'année 2015 qui se fonde sur l'état au 31 décembre des données du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL).

³ Voir *Le Temps* du 17 décembre 2014 : http://www.letemps.ch/Page/Uuid/eebbf942-8558-11e4-9cd5-59e213f8caa2/Nouvel_outil_pour_%C3%A9valuer_les_offres_de_logements.