

eCH-0112 – Norme concernant les données Obligation d’annonce domiciliaire par un tiers

Nom	Norme concernant les données Obligation d’annonce domiciliaire par un tiers
eCH- nombre	eCH-0112
Catégorie	Norme
Stade	défini
Version	2.0
Statut	Remplacé
Date de décision	2019-06-06
Date de publication	2019-06-07
Remplacé version	1.00 - Minor Change
Condition préalable	-
Annexes	eCH-0112-2-0.xsd
Langues	Allemand (original), Français (traduction)
Auteurs	Steimer Thomas, Bundesamt für Justiz thomas.steimer@bj.admin.ch Stingelin Martin, Stingelin Informatik, martin.stingelin@stingelin-informatik.com
Éditeur / Distribution	Verein eCH, Mainaustrasse 30, Postfach, 8034 Zürich T 044 388 74 64, F 044 388 71 80 www.ech.ch / info@ech.ch

Condensé

Le présent document spécifie les données ainsi que les évènements dans le domaine de l’obligation d’annonce domiciliaire, en ce qui concerne les données sur les habitants.

Table des matières

1	Introduction	4
1.1	Statut.....	4
2	Champ d'application	4
3	Principes	5
3.1	Notation	5
3.2	Principes généraux	5
3.3	Processus pour l'échange d'annonces	6
4	Modèle de données	6
5	Annonces d'événement	7
5.1	Emménagement	8
5.2	Déménagement	8
6	Données utilisées	9
6.1	Police de caractères	9
6.2	Types de données.....	9
6.2.1	Cadre d'annonce.....	9
6.2.2	Propriétaire / logeur - contractor.....	10
6.2.3	Personne – person.....	10
6.2.4	Contrat – contract.....	10
6.2.4.1	Début de contrat – beginOfContract	10
6.2.4.2	Fin du contrat – endOfContract	10
6.2.5	Bâtiment – buildingType.....	10
6.2.5.1	Identificateur fédéral de bâtiment – EGID	11
6.2.5.2	Adresse du bâtiment– buildingAddress	11
6.2.6	Logement – dwellingType	11
6.2.6.1	Identificateur fédéral de logement – EWID	11
6.2.6.2	Numéro administratif de logement – administrativeDwellingNumber	11
6.2.6.3	Etage – floor	12
6.2.6.4	Emplacement à l'étage – positionOnFloor	12
6.2.6.5	Nombre de pièces – roomCount	12
6.3	Adresse de départ - comesFrom.....	12
6.4	Adresse d'arrivée – goesTo.....	12
6.5	Extension.....	13
7	Considérations de sécurité	13
8	Exclusion de responsabilité / Droits de tiers	14

9	Droits d’auteur	14
	Annexe A – Références & bibliographie.....	15
	Annexe B – Collaboration & vérification	15
	Annexe C – Définitions des termes	16

Remarque

En vue d’une meilleure lisibilité et compréhension, seul le genre masculin est utilisé pour la désignation des personnes dans le présent document. Cette formulation s’applique également aux femmes dans leurs fonctions respectives.

1 Introduction

1.1 Statut

Remplacé: Le document a été remplacé par une nouvelle version plus récente. Son utilisation reste encore possible, mais il est recommandé d'appliquer la dernière version.

2 Champ d'application

L'art. 12 de la loi fédérale sur l'harmonisation du registre des habitants et les autres registres officiels de personnes (RS 431.02) définit ce qui suit:

1 Les cantons édictent les dispositions nécessaires afin que les personnes suivantes communiquent gratuitement aux services du contrôle des habitants **qui en font la demande les renseignements relatifs aux personnes tenues de s'annoncer**, si ces dernières ne s'acquittent pas de leur obligation au sens de l'article 11:

- a. les employeurs pour leurs employés
- b. les bailleurs et gérants d'immeuble, pour les locataires qui habitent leurs immeubles, qui y emménagent ou qui les quittent**
- c. les logeurs, pour les personnes habitant dans leur ménage**

2 La Poste communique gratuitement aux services du contrôle des habitants qui en font la demande les adresses postales des personnes qui ne s'acquittent pas de leur obligation au sens de l'article 11.

L'art. 8 de la loi fédérale sur l'harmonisation des registres des habitants et les autres registres officiels sur les personnes définit ce qui suit: «Les cantons édictent les prescriptions nécessaires, afin que les personnes suivantes et autres organismes qui gèrent des registres mettent gratuitement à disposition des autorités compétentes les données qui sont nécessaires à la détermination et à la mise à jour de l'identificateur de logement d'une personne, pour la tenue du registre des habitants.»

La présente norme définit l'interface destinée à l'accomplissement électronique de cette obligation de renseigner.

L'interface doit être mise en place par les applications du propriétaire / du logeur, des organismes de gestion immobilière, des usines industrielles et par des solutions de contrôle des habitants, de sorte à permettre l'échange de données électroniques exigé par la loi.

Le présent document spécifie

- Les motifs d'annonce entraînant une annonce de la part du propriétaire / du logeur ou des usines industrielles envers l'office compétent du Contrôle des habitants

- Les données devant être annoncées auprès de l'office du Contrôle des habitants lors de la survenue des événements correspondants.

Le présent document **ne traite pas** des sujets suivants:

- L'échange d'informations sur la réserve de logements vides

3 Principes

3.1 Notation

Les directives présentes dans ce document sont énoncées conformément à la terminologie de [RFC2119]. Ceci étant, les expressions suivantes, reconnaissables à leurs caractères en LETTRES MAJUSCULES, sont utilisées en tant que mots dotés des significations suivantes:

OBLIGATOIRE: Le responsable doit impérativement appliquer l'objectif défini.

RECOMMANDE: Le responsable peut renoncer à appliquer l'objectif défini, pour une raison importante.

FACULTATIF: Le responsable est libre de décider d'appliquer ou non l'objectif défini.

3.2 Principes généraux

En ce qui concerne l'annonce d'événements relevant du domaine de l'obligation d'annonce domiciliaire par un tiers, les principes suivants doivent être respectés:

- **[OBLIGATOIRE]** Toutes les modifications des données doivent être signalées à travers les événements.
- **[OBLIGATOIRE]** En principe, dans le cas des attributs, il faut toujours indiquer la valeur d'après l'événement. Les cas particuliers doivent être consignés de façon explicite dans les annonces d'événement correspondantes.
- **[OBLIGATOIRE]** Les informations portant sur différents motifs d'annonce ne doivent pas être regroupées au sein d'une même annonce d'événement.
- **[OBLIGATOIRE]** Il faut toujours fournir toutes les informations connues avec l'événement, même lorsque l'élément correspondant est facultatif. Si un élément facultatif n'est plus fourni, alors le fait est considéré comme n'étant plus attribué et peut être supprimé dans le système destinataire
- **[OBLIGATOIRE]** Les modifications d'un bail ne doivent être annoncées qu'en cas d'ajout ou de suppression de locataires.
- **[OBLIGATOIRE]** Les modifications d'un bail doivent être annoncées comme événement «Déménagement» et «Emménagement».
- **[OBLIGATOIRE]** Si l'on constate que des données erronées ont été annoncées, il faut en informer la commune concernée de façon appropriée (par ex. par téléphone).

3.3 Processus pour l'échange d'annonces

[OBLIGATOIRE] L'échange d'annonces doit être effectué conformément aux processus détaillés dans la norme [eCH-0078].

[eCH-0078] décrit différents scénarios et Use Cases, dans lesquels l'échange d'annonces est nécessaire. Il fait, entre autres, la distinction entre les types d'annonce suivants:

- Annonces d'évènement
- Annonces d'annulation
- Annonces de rectification

[OBLIGATOIRE] Les annonces d'annulation (un évènement a été annoncé par erreur) et les annonces de rectification (les données annoncées contiennent une erreur) sont effectuées selon un mode non normalisé.

[RECOMMANDE] Les annonces d'annulation et de rectification doivent être effectuées par écrit, par courrier ou par mail.

4 Modèle de données

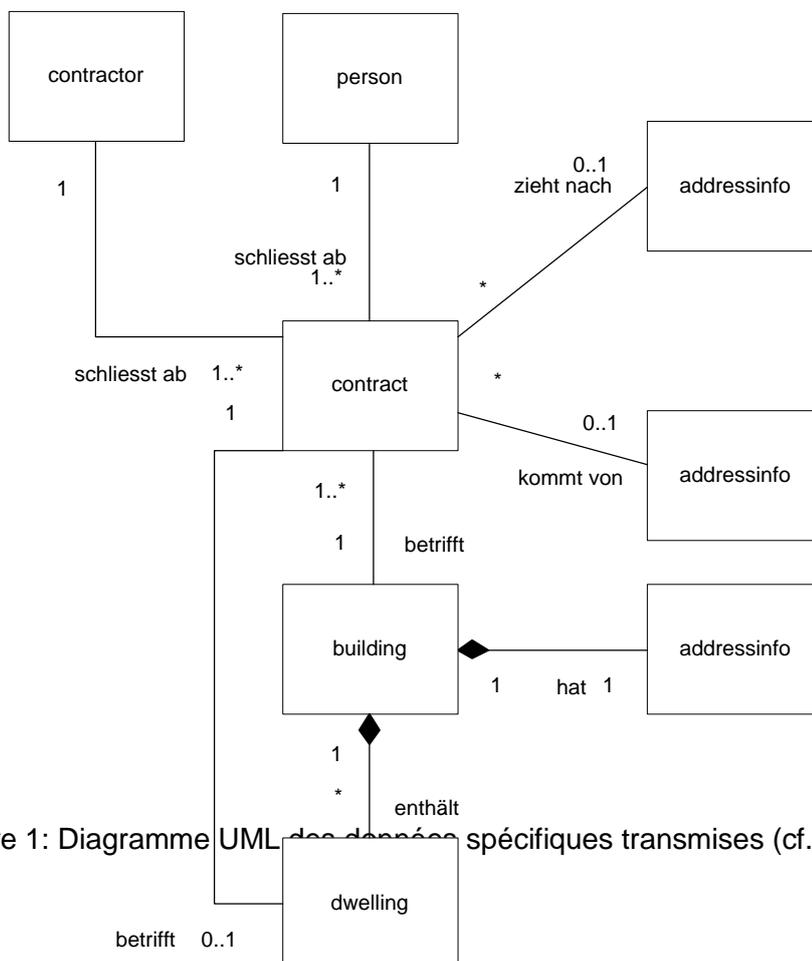


Figure 1: Diagramme UML des données spécifiques transmises (cf. [UML]).

Les personnes (person) concluent un contrat (contract) de location avec un propriétaire / logeur (contractor). Au fil du temps, il peut aussi y en avoir plusieurs. Eventuellement, on sait à quelle adresse (addressInfo) le locataire habitait avant de signer le contrat et l'adresse (addressInfo) où il est parti habiter après la fin du contrat. Les propriétaires ne disposent pas à chaque fois de l'information concernant qui réside dans un objet loué. Les personnes connues en lien avec le contrat sont toujours annoncées. Dans ces cas précis, les locataires sont soumis à une obligation d'annonce. Un contrat (contract) se rapporte à un bâtiment (building) doté d'une adresse précise (addressInfo) et, le cas échéant, à un logement (dwelling) au sein de ce bâtiment.

Les données précédemment décrites sont alors transmises à l'office du Contrôle des habitants par l'organisme soumis à l'obligation d'annonce.

En fonction de la législation cantonale, l'organisme soumis à l'obligation d'annonce peut être l'un des organismes suivants:

- Propriétaire /logeur
- Usine industrielle
- Organisme gérant un registre

5 Annonces d'évènement

Les annonces d'évènement sont envoyées lorsqu'un contrat de location est conclu ou dissous ou lorsqu'il est modifié de sorte qu'un locataire est ajouté ou supprimé.

Dans le contexte de l'obligation d'annonce domiciliaire par un tiers, on distingue les évènements suivants, pour lesquels une annonce doit être effectuée auprès de l'office du Contrôle des habitants :

- 1- Emménagement
- 2- Déménagement

Chaque annonce d'évènement se compose d'un en-tête d'annonce avec des informations générales, conformément à [eCH-0078], ainsi que de données spécifiques qui sont définies ci-après. En outre, elle dispose d'un point d'extension qui peut être utilisé pour des extensions spécifiques (par ex. pour les particularités cantonales).

[OBLIGATOIRE] Pour chaque locataire concerné, il faut transmettre une annonce d'évènement distincte.

[OBLIGATOIRE] L'annonce d'évènement doit être effectuée lorsque l'évènement est documenté par le propriétaire / le logeur.

[OBLIGATOIRE] Les annonces doivent uniquement être effectuées lorsque des personnes emménagent ou déménagent ou que des contrats avec de nouvelles personnes sont effectués.

Par exemple, un sous-locataire qui habite dans son logement depuis longtemps et qui, éventuellement, n'a pas été annoncé jusqu'à maintenant reprend le contrat.

[OBLIGATOIRE] Les déménagements au sein d'un même bâtiment doivent être annoncés, en tant que déménagement et emménagement.

[OBLIGATOIRE] Si des données locales sont définies dans les événements, alors celles-ci doivent être identifiées par le «préfixe» correspondant placé avant le nom de l'élément. Par exemple, si un élément local est défini lors d'un emménagement (moveIn), alors le nom doit commencer par «moveIn».

5.1 Emménagement

Valeur de code et désignation

1 = Emménagement

Préfixe moveIn

Description de l'événement:

Il s'agit de l'annonce du début d'un nouveau bail pour une personne, en raison d'un nouveau contrat ou de la modification d'un contrat existant, par ex. en raison d'un locataire supplémentaire.

Il est à noter que, selon les réglementations cantonales, les informations définies comme étant facultatives dans cette norme peuvent devoir être fournies de façon obligatoire. Par exemple, dans le canton de Zurich, ZH, le numéro officiel du logement doit être obligatoirement indiqué.

Données d'événement

Les informations suivantes doivent être transmises lors de la survenue de l'évènement, en complément du cadre de l'annonce.

- Cadre de l'annonce
- Propriétaire / logeur
- Personne
- Contrat
- Bâtiment
- Logement (facultatif)
- Ville d'arrivée (facultatif)
- Extension (facultatif)

5.2 Déménagement

Valeur de code et désignation

2 = Déménagement

Préfixe moveOut

Description de l'événement:

Il s'agit de l'annonce de la fin d'un bail pour une personne, en raison de la fin d'un contrat ou d'une modification d'un contrat existant, par ex. lors du départ d'un locataire.

Dans le cas d'une cessation du contrat ou de modifications du contrat sans qu'il n'y ait un déménagement des personnes, aucune annonce ne doit être effectuée.

Il est à noter que, selon les réglementations cantonales, les informations définies comme étant facultatives dans cette norme peuvent devoir être fournies de façon obligatoire.

Données d'évènement

Les informations suivantes doivent être transmises lors de la survenue de l'évènement.

- Cadre de l'annonce
- Propriétaire / logeur
- Personne
- Contrat
- Bâtiment
- Logement (facultatif)
- Adresse de départ (facultatif)
- Extension (facultatif)

6 Données utilisées

Les types de données utilisés étant employés, à de rares exceptions près, dans les deux annonces d'évènements, ils sont spécifiés à part dans ce chapitre. Lorsque des types de données de normes existantes sont utilisés, celles-ci sont indiquées en référence, entre crochets. Dans ces cas, on renoncera à une description détaillée à cet endroit.

6.1 Police de caractères

[OBLIGATOIRE] Comme cela est demandé dans la norme [eCH-0018], les données doivent être codées en «UTF-8».

6.2 Types de données

6.2.1 Cadre d'annonce

Informations générales sur l'annonce (headerType, conformément à [eCH-0078]).

6.2.2 Propriétaire / logeur - contractor

Coordonnées (adresse, E-mail, le cas échéant, etc.) du propriétaire / logeur (contactType conformément à [eCH-0046]).

6.2.3 Personne – person

Les informations relatives à la personne comprennent les éléments suivants:

- Nom – officialName, conformément à [eCH-0044]
- Prénom (nom usuel) – callName conformément à [eCH-0044]
- Date de naissance (facultatif) – dateOfBirth conformément à [eCH-0044]
- Sexe (facultatif) – sex conformément à [eCH-0044]
- Nationalité (facultatif) – country conformément à [eCH-0008]

Dans la mesure où il existe une base juridique relative à l'obligation d'annonce domiciliaire par un tiers et que les attributs de la date de naissance et de la nationalité sont collectés par les gérances immobilières, ceux-ci doivent obligatoirement être indiqués.

6.2.4 Contrat – contract

Les informations relatives au contrat comprennent les éléments suivants:

- Début du contrat lors de l'emménagement.
- Fin du contrat lors du déménagement (facultatif en cas d'emménagement).

Si, au début du contrat, l'on connaît déjà la date de fin du contrat, alors celle-ci peut être facultativement indiquée.

6.2.4.1 Début de contrat – beginOfContract

Date à partir de laquelle le rapport contractuel prend effet.

Format: «aaaa-mm-jj»

Restrictions: La date peut se situer dans le passé ou dans le futur.

6.2.4.2 Fin du contrat – endOfContract

Date à laquelle le rapport contractuel prend fin.

Format: «aaaa-mm-jj»

Restrictions: La date peut se situer dans le passé ou dans le futur.

6.2.5 Bâtiment – buildingType

Les informations sur le bâtiment comprennent les éléments suivants:

- EGID, Identificateur fédéral de bâtiment (facultatif)
- Adresse du bâtiment

6.2.5.1 Identificateur fédéral de bâtiment – EGID

Identificateur fédéral de bâtiment, conformément à [eCH-0011].

Format: 9 caractères numériques

Restrictions: 1 – 999'999'999

6.2.5.2 Adresse du bâtiment– buildingAddress

L'adresse du bâtiment (swissAddressInformationType conformément à [eCH-0010]). Elle comprend notamment la rue, le numéro de rue, le code postal et la ville.

6.2.6 Logement – dwellingType

Les informations sur le logement comprennent les éléments suivants:

- EWID, identificateur fédéral de logement (facultatif), conformément à [eCH-0011]
- Numéro administratif du logement (facultatif)
- Etage (facultatif)
- Emplacement à l'étage (facultatif)
- Nombre de pièces (facultatif)

6.2.6.1 Identificateur fédéral de logement – EWID

Identificateur fédéral de logement, conformément à [eCH-0011].

Format: 3 caractères numériques

Restrictions: 1 – 999

6.2.6.2 Numéro administratif de logement – administrativeDwellingNumber

Numéro de logement attribué par l'organe d'administration (canton ou commune), conformément à [RegBL].

Format: 12 caractères alphanumériques

Restrictions: Les zéros (0) à gauche ne sont pas autorisés dans la suite

S'il existe un numéro physique de logement, alors celui-ci doit obligatoirement correspondre au numéro administratif du logement. Par conséquent, l'on renoncera dans cette norme à la conduite explicite d'un numéro physique de logement.

Le fait de savoir s'il s'agit d'un numéro administratif de logement ou d'un numéro officiel de logement est sans importance, étant donné que dans les deux cas, le contenu correspond au numéro attribué au logement.

6.2.6.3 Etage – floor

Numéro de l'étage auquel le logement se situe.

Format: 20 caractères alphanumériques

Restrictions: Aucune

6.2.6.4 Emplacement à l'étage – positionOnFloor

Description verbale de l'emplacement du logement à l'étage. Par exemple, «à gauche» ou «à droite».

Format: 40 caractères alphanumériques

Restrictions: Aucune

6.2.6.5 Nombre de pièces – roomCount

Nombre de pièces du logement, conformément aux indications dans [RegBL].

Format: 2 caractères numériques avec 1 décimale

Restrictions: 1 – 99, pas de zéro

6.3 Adresse de départ - comesFrom

Adresse de provenance de la personne (addressInformationType [eCH-0010]). L'adresse de départ est facultative (voir chapitre **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Si l'adresse de départ est connue, les informations suivantes doivent être indiquées.

Lors d'une arrivée depuis l'étranger, il faut indiquer la ville et le pays, toutes les autres informations (rue, code postal, etc.) sont facultatives.

Lors d'une arrivée depuis la Suisse, il faut indiquer le code postal, la ville et la région. Les autres informations (rue, CP, etc.) sont facultatives.

6.4 Adresse d'arrivée – goesTo

Adresse à laquelle la personne emménage au terme du bail. (addressInformationType selon [eCH-0010]). L'adresse d'arrivée est facultative (voir chapitre **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Si l'adresse d'arrivée est connue, les informations suivantes doivent être indiquées.

Lors d'un départ à l'étranger, il faut indiquer la ville et le pays, toutes les autres informations (rue, code postal, etc.) sont facultatives.

Lors d'un départ en Suisse, il faut indiquer le code postal, la ville et la région. Les autres informations (rue, CP, etc.) sont facultatives.

6.5 Extension

Chaque annonce d'évènement dispose d'un point d'extension non spécifié, qui peut être utilisé pour des extensions spécifiques (par ex. pour les particularités cantonales) (xs:any).

7 Considérations de sécurité

Conformément à la loi sur la protection des données, certaines données personnelles relèvent du domaine des données particulièrement confidentielles (par ex. religion). Aussi, l'enregistrement et le transfert de motifs d'annonce et des données correspondantes doivent uniquement être effectués sur la base et dans le cadre des bases juridiques existantes et doivent respecter les dispositions légales de protection des données. Il convient donc de prendre les précautions nécessaires pour que les données soient transmises sans aucune erreur, de sorte que seules les personnes autorisées puissent consulter ou modifier ces données, avant, pendant et après leur transfert.

8 Exclusion de responsabilité / Droits de tiers

Les normes élaborées par l'Association **eCH** et mises gratuitement à la disposition des utilisateurs, ainsi que les normes de tiers adoptées, ont seulement valeur de recommandations. L'Association **eCH** ne peut en aucun cas être tenue pour responsable des décisions ou mesures prises par un utilisateur sur la base des documents qu'elle met à disposition. L'utilisateur est tenu d'étudier attentivement les documents avant de les mettre en application et au besoin de procéder aux consultations appropriées. Les normes **eCH** ne remplacent en aucun cas les consultations techniques, organisationnelles ou juridiques appropriées dans un cas concret.

Les documents, méthodes, normes, procédés ou produits référencés dans les normes **eCH** peuvent le cas échéant être protégés par des dispositions légales sur les marques, les droits d'auteur ou les brevets. L'obtention des autorisations nécessaires auprès des personnes ou organisations détentrices des droits relève de la seule responsabilité de l'utilisateur.

Bien que l'Association **eCH** mette tout en œuvre pour assurer la qualité des normes qu'elle publie, elle ne peut fournir aucune assurance ou garantie quant à l'absence d'erreur, l'actualité, l'exhaustivité et l'exactitude des documents et informations mis à disposition. La teneur des normes **eCH** peut être modifiée à tout moment sans préavis.

Toute responsabilité relative à des dommages que l'utilisateur pourrait subir par suite de l'utilisation des normes **eCH** est exclue dans les limites des réglementations applicables.

9 Droits d'auteur

Tout auteur de normes **eCH** en conserve la propriété intellectuelle. Il s'engage toutefois à mettre gratuitement, et pour autant que ce soit possible, la propriété intellectuelle en question ou ses droits à une propriété intellectuelle de tiers à la disposition des groupes de spécialistes respectifs ainsi qu'à l'association **eCH**, pour une utilisation et un développement sans restriction dans le cadre des buts de l'association.

Les normes élaborées par les groupes de spécialistes peuvent, moyennant mention des auteurs **eCH** respectifs, être utilisées, développées et déployées gratuitement et sans restriction.

Les normes **eCH** sont complètement documentées et libres de toute restriction relevant du droit des brevets ou de droits de licence. La documentation correspondante peut être obtenue gratuitement.

Les présentes dispositions s'appliquent exclusivement aux normes élaborées par **eCH**, non aux normes ou produits de tiers auxquels il est fait référence dans les normes **eCH**. Les normes incluront les références appropriées aux droits de tiers.

Annexe A – Références & bibliographie

[eCH-0010]	Norme concernant les données Adresses
[eCH-0011]	Norme concernant les données Données personnelles
[eCH-0018]	XML Best practices
[eCH-0044]	Norme concernant les données Identification des personnes
[eCH-0046]	Norme concernant les données Contact
[eCH-0078]	Cadres d'annonce Enregistrement des personnes
[GWR]	Registre fédéral des bâtiments et des logements
[UML]	Unified Modeling Language™ (UML®)
[XSD]	XML Schema Part 1: Structures. W3C Recommendation 2 mai 2001. XML Schema Part 2: Datatypes. W3C Recommendation 2 mai 2001.

Annexe B – Collaboration & vérification

Aeberhard Katrin, ville de Lucerne
Bürgi Marcel, VRSG
Bucher Huwyler Erika, Association suisse des contrôles des habitants
Brunner Ines, Bâle campagne
Egloff Andrea, Ruf Informatik AG
Fusco Daniela, ville de Winterthur
Grogg Peter, Bedag Informatik AG
Huber Hans, Ruf Informatik AG
Koller Thomas, InnoSolv AG (NEST)
Kummer Patrick, OFS
Kunst Andreas, Livit
Laube Erich, ELCA Informatik AG
Meier Regula, Bedag Informatik AG
Meili Roger, ville de Zurich
Moresi Enrico, Lustat Statistik Lucerne
Müller Willy, ISB
Muratbegovic Nedim, OFS
Peterer Thomas, InnoSolv AG (NEST)
Podolak Stefan, canton de Berne
Steimen Daniel, Hürlimann Informatik AG
Steimer Thomas, OFJ
Stingelin Martin, Stingelin Informatik GmbH
Stucky Leo, Direction des constructions canton de Zurich
Würst Andreas, Information Factory AG

Annexe C – Définitions des termes

Terme	Définition
Evènement	Il s'agit de la survenue d'un fait spécifique, par exemple, le début d'un bail.
Annonce d'évènement	Annonce, à un ou plusieurs organismes externes, de toutes les informations pertinentes relatives à un motif d'annonce.
Motif d'annonce	Un motif d'annonce est un évènement qui rend nécessaire des mutations des données du côté du propriétaire / logeur et qui conduit à effectuer une annonce à des environnements informatiques. Les mutations n'entraînant aucune annonce aux environnements informatiques ne sont pas décrites dans ce document.