

Ordonnance concernant l'exécution des relevés statistiques cantonaux (ORStat)

du 27.01.2026 (version entrée en vigueur le 01.02.2026)

Le Conseil d'Etat du canton de Fribourg

Vu la loi du 7 février 2006 sur la statistique cantonale (LStat);

Sur la proposition de la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle,

Arrête:

1 Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application

¹ La présente ordonnance règle l'exécution de relevés statistiques cantonaux et le traitement des données relevées à des fins de production statistique.

² Elle s'applique aux relevés exhaustifs, partiels ou par sondages, directs ou indirects, qu'ils soient réalisés ou non à l'aide de questionnaires, ainsi qu'à l'exploitation de données administratives au sens de l'article 5 al. 2 LStat ¹⁾.

Art. 2 Organismes responsables des relevés

¹ Les organismes responsables des relevés sont le Service de la statistique et de la donnée (ci-après: le Service), en tant qu'organe central de la statistique cantonale, ainsi que, pour les relevés dont ils ont la charge, les organismes responsables désignés par la présente ordonnance ou la législation spéciale.

Art. 3 Exécution

¹ Les organismes responsables sont chargés de préparer et d'exécuter les relevés. Ils élaborent les documents d'enquête après avoir consulté les milieux concernés, exploitent les résultats et les publient.

¹⁾ RSF [110.1](#)

Art. 4 Principes et normes statistiques

¹ Avant de réaliser leur relevé, les organismes responsables vérifient auprès du Service que l'information recherchée ne peut pas être extraite de données statistiques ou administratives existantes.

² Ils observent dans leurs activités statistiques les principes nationaux et internationaux reconnus de la statistique, notamment les principes d'indépendance professionnelle, d'objectivité et de secret statistique ou encore de sécurité et de protection des données.

Art. 5 Coordination

¹ Le Service coordonne les relevés cantonaux et veille à assurer autant que possible la comparabilité régionale, nationale, internationale et longitudinale (dans le temps) des résultats. Il promeut l'harmonisation des méthodes et des définitions et peut édicter des directives à cette fin.

² Les organismes responsables consultent le Service avant la réalisation de relevés.

Art. 6 Registre d'adressage

¹ Pour exécuter des enquêtes, les organismes responsables peuvent accéder à des registres administratifs ou constituer des registres à partir de données administratives cantonales.

² Ces registres contiennent les informations nécessaires pour contacter les répondants et assurer le suivi des enquêtes.

³ Les registres sont gérés par le Service.

Art. 7 Externalisation

¹ Lorsqu'ils font appel à des tiers pour exécuter des relevés, les organismes responsables sont soumis aux dispositions de la législation sur la protection des données et de la législation sur la cyberadministration relatives à l'externalisation de traitements de données.

² Ils règlent les droits et les obligations de ces tiers dans des contrats particuliers. Pour ce qui est des données se référant à des personnes, ils les obligent notamment à:

- a) n'utiliser les données qui leur sont communiquées ou qu'ils collectent dans le cadre de leur mandat que pour exécuter celui-ci;
- b) ne pas intégrer le relevé ordonné par l'organisme responsable dans un relevé réalisé pour le compte d'un autre ou d'autres mandants sans l'autorisation explicite de l'organisme responsable ou du Service.

³ Les organismes responsables vérifient que les tiers mandatés ont pris toutes les mesures d'organisation nécessaires pour traiter les données conformément à la législation sur la protection des données et sur la cyberadministration et dans le respect des principes énoncés par la présente ordonnance.

Art. 8 Participation des personnes sélectionnées

¹ Les personnes physiques et morales de droit public ou de droit privé, ainsi que les organes des administrations cantonale et communales, sélectionnés sont invités à participer au relevé.

² L'organisme responsable ou, en cas d'externalisation, le mandataire indique aux personnes sélectionnées:

- a) la base légale du relevé;
- b) son objet;
- c) son déroulement;
- d) l'utilisation qui sera faite des données;
- e) les mesures prévues pour assurer la protection de données.

Art. 9 Obligation de garder le secret et devoir de vigilance

¹ Toutes les personnes et tous les organismes chargés d'exécuter les relevés sont tenus de traiter les données collectées de manière confidentielle.

² Ils veillent à ce que les données soient conservées en lieu sûr.

³ L'obligation de garder le secret et le devoir de vigilance des sous-traitants sont réglés par contrat.

Art. 10 Finalité du traitement des données individuelles récoltées

¹ L'utilisation des données individuelles provenant de relevés au sens de la présente ordonnance n'est autorisée qu'à des fins statistiques ou de recherche.

Art. 11 Appariement de données

¹ Les organismes responsables peuvent utiliser des caractères personnels d'identification pour compléter, contrôler et apurer les données individuelles relevées.

² Ils peuvent compléter, au niveau de la donnée individuelle, les informations collectées par des informations provenant d'autres sources (appariement), à la condition que la loi leur permette l'accès à ces autres sources. Sont réservées les dispositions légales fédérales applicables à l'appariement de données fournies par la Confédération ou obtenues en vertu du droit fédéral. Les cas d'appariements systématiques sont indiqués dans l'Annexe 1.

³ Dès que le but de leur traitement et de leur exploitation le permet, les données sont anonymisées immédiatement après leur appariement ou pseudonymisées si des comparaisons longitudinales l'imposent.

Art. 12 Communication de données individuelles

¹ Les organismes responsables peuvent mettre à la disposition de services publics ou privés des données individuelles dont ceux-ci ont besoin pour effectuer des travaux statistiques ou de recherche, si les conditions suivantes sont remplies et fixées par contrat:

- a) les données ne contiennent plus d'éléments d'identification des personnes;
- b) leur destinataire s'engage à ne pas les communiquer à des tiers et à les détruire une fois ses travaux achevés;
- c) les mesures de sécurité nécessaires sont prises.

² Ils peuvent mettre à la disposition de services statistiques fédéraux, cantonaux ou communaux les données individuelles dont ceux-ci ont besoin pour leurs travaux statistiques, à la condition que la protection des données soit garantie et que les conditions aient été fixées par contrat.

Art. 13 Destruction des éléments d'identification des personnes et du matériel d'enquête

¹ Les organismes responsables détruisent les éléments d'identification des personnes et les documents d'enquête dès qu'ils n'en ont plus besoin pour saisir, compléter, contrôler et apurer les données ou pour établir des séries chronologiques.

Art. 14 Publication des résultats

¹ Les résultats des relevés sont rendus accessibles au public sous une forme qui exclut toute identification des personnes, des ménages, des entreprises et/ou des établissements interrogés.

Art. 15 Répartition des frais

¹ Les frais liés à la mise à disposition des données requises sont assumés par les personnes interrogées.

² Sauf disposition contraire, les frais résultants de la préparation et de l'exécution des relevés ainsi que de l'exploitation et de la publication des résultats sont assumés par l'organisme responsable du relevé concerné.

Art. 16 Emoluments

¹ Sauf disposition contraire, les émoluments selon l'article 22 LStat ²⁾ sont perçus par le Service.

2 Enquête statistique sur le marché immobilier**Art. 17** Production statistique et organismes responsables

¹ Une enquête est réalisée dans le but de produire des statistiques portant sur l'état et l'évolution du marché immobilier dans le canton. La liste des données pouvant être relevées figure dans l'Annexe 1.

² La Haute école de gestion Fribourg (ci-après: HEG-FR) est l'organisme responsable de l'exécution des relevés. En dérogation à l'article 7, elle ne peut pas confier l'exécution des relevés à un tiers.

³ Toutefois, le Service est le destinataire des données fournies par le Service cantonal des contributions (SCC), au sens de l'article 18a al. 2 let. c LStat ³⁾, sauf des données relatives à la valeur locative.

Art. 18 Appariements des données et transmission

¹ Les données collectées dans le cadre de l'enquête peuvent être appariées conformément à l'article A1-2 al. 1.

² Le Service transmet à la HEG-FR le résultat des appariements visés à l'article A1-2 al. 1 qu'il réalise.

Art. 19 Sécurité et protection des données

¹ Les supports de données doivent se trouver en Suisse et être régis par le droit suisse.

² Les données personnelles collectées sont conservées pendant quinze ans sous une forme non anonymisée, permettant ainsi l'analyse longitudinale du marché immobilier sur trois législatures. Ces données ne peuvent pas être utilisées à d'autres fins que statistiques et doivent être détruites à la fin du délai de conservation.

Art. 20 Indicateurs statistiques

¹ Les indicateurs statistiques visés par l'enquête sont déterminés par la HEG-FR, sur proposition de l'Association de l'observatoire du logement et immobilier Fribourg (ci-après: l'Association).

²⁾ RSF [110.1](#)

³⁾ RSF [110.1](#)

² La HEG-FR communique les indicateurs retenus à l'Association et au Service.

Art. 21 Méthode et périodicité de l'enquête

¹ L'enquête est réalisée par voie électronique.

² Elle a lieu trimestriellement.

Art. 22 Milieux pouvant être interrogés et obligation de renseigner

¹ Peuvent être interrogées dans le cadre de l'enquête toutes personnes ou entités, privées ou publiques, exerçant des activités de gérance immobilière dans le canton.

² Les personnes et entités interrogées ont l'obligation de renseigner.

Art. 23 Résultats de l'enquête

¹ Les résultats de l'enquête sont publiés par la HEG-FR et/ou le Service.

Art. 24 Coût de l'enquête et répartition

¹ Le coût de l'enquête est supporté par l'Etat et les autres membres de l'Association.

² La part de l'Etat est déterminée par voie budgétaire.

A1 ANNEXE 1 – Enquête statistique sur l'état et l'évolution du marché immobilier dans le canton (art. 11 al. 2, 17 al. 1 et 18 al. 1)

Art. A1-1 Données traitées

¹ Dans le but de produire des statistiques sur l'état et l'évolution du marché immobilier dans le canton, les données suivantes peuvent être traitées:

a) Données récoltées auprès des milieux interrogés:

1. ID interne du bâtiment;
2. Identification fédérale du bâtiment (EGID);
3. Adresse du bâtiment, Rue;
4. Numéro de maison;
5. Appartenance au lieu NPA;
6. Localité;
7. ID interne de l'entrée;
8. ID interne du logement;

9. Identification fédérale du logement (EWID);
 10. Numéro d'appartement ou emplacement sur l'étage;
 11. Etage;
 12. Type de transaction immobilière;
 13. Type d'objet;
 14. Statut du logement;
 15. Commentaire sur le statut du logement;
 16. Nombre de pièces;
 17. Surface habitable en m²;
 18. ID interne locataire;
 19. Loyer mensuel net;
 20. Forfait de charges mensuelles;
 21. Acomptes de charges mensuelles;
 22. Autres frais;
 23. Déduction/subvention;
 24. Loyer mensuel brut;
 25. Date de début du bail actuel;
 26. Date de résiliation acceptée;
 27. Date de résiliation souhaitée;
 28. ID interne propriétaire;
 29. Type de propriétaire.
- b) Données de niveau A provenant du Registre fédéral des bâtiments et des logements (RegBL) selon l'annexe 1 de l'ordonnance du 9 juin 2017 sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements (ORegBL) ⁴⁾;
- c) Données concernant les entreprises menant des activités immobilières dans le canton, provenant du Registre des entreprises et établissements (REE) selon les listes des articles 3 et 3a de l'ordonnance fédérale du 30 juin 1993 sur le Registre des entreprises et des établissements (OREE) ⁵⁾;
- d) Données provenant du Registre des habitants (FriPers) selon l'article 4 de la loi du 23 mai 1986 sur le contrôle des habitants (LCH) ⁶⁾:
1. Identifiant pseudonymisé,

⁴⁾ RS [431.841](#)

⁵⁾ RS [431.903](#)

⁶⁾ RSF [114.21.1](#)

2. Année de naissance;
 3. Date de décès;
 4. Sexe;
 5. Langue maternelle;
 6. Commune;
 7. Relation d'annonce;
 8. Identifiant du bâtiment (EGID);
 9. Identifiant du logement (EWID);
 10. Numéro de ménage;
 11. Catégorie de ménage;
 12. Date de déménagement;
 13. Adresse ligne 1;
 14. Adresse ligne 2;
 15. Rue;
 16. Numéro de bâtiment;
 17. NPA Suisse;
 18. NPA Ligne supplémentaire;
 19. Lieu;
 20. Nationalité;
 21. Numéro OFS nationalité;
 22. Date d'arrivée;
 23. Lieu de provenance;
 24. Canton de provenance;
 25. Pays de provenance;
 26. Date de départ;
 27. Lieu de destination;
 28. Canton de destination;
 29. Pays de destination;
 30. NAVS13.
- e) Données récoltées auprès du Registre foncier:
1. Surface des bien-fonds.

- f) Données provenant de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire (dossier FRIAC);
- g) Données récoltées auprès du SCC:
 1. Le nombre de valeurs locatives par adresse des biens immobiliers sis dans le canton;
 2. Le revenu conformément à l'article A1-5 du règlement d'exécution de la loi sur l'aide sociale (RELASoc) ⁷⁾.

Art. A1-2 Appariement des données

¹ Appariement de données (art. 18 al. 1):

Jeux de données appariées	Clé d'appariement	Objectifs	Organisme responsable
Etats locatifs/Reg-BL	EGID	Territorialisation infracommunale des indicateurs (quartiers)	HEG-FR
Etats locatifs/Reg-BL/données fiscales (nombre valeurs locatives par adresse)	EGID	Détermination du parc d'immeubles locatifs (taux de couverture = locatifs monitorés / locatifs totaux)	HEG-FR
Etat locatifs/Fri-Pers/RegBL	EGID/EWID	Indicateurs socio-économiques + contrôle de la vacance des logements	HEG-FR
FriPers/RegBL/données fiscales	EGID/EWID/NAVS13	Indicateurs de revenus par logement	Service
Etat locatifs/données de revenus par logement/FriPers	EGID/EWID	Indicateurs financiers et socio-économiques par logement ou catégorie de logement	HEG-FR

⁷⁾ RSF [831.0.11](#)

Tableau des modifications – Par date d'adoption

Adoption	Elément touché	Type de modification	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
27.01.2026	Acte	acte de base	01.02.2026	2026_008

Tableau des modifications – Par article

Elément touché	Type de modification	Adoption	Entrée en vigueur	Source (ROF depuis 2002)
Acte	acte de base	27.01.2026	01.02.2026	2026_008