

Méthodologie et définitions

La statistique des bâtiments achevés est une statistique du type exhaustif, qui a pour objet de recenser tous les bâtiments dont la construction a été achevée au cours d'une même année, et de recueillir des renseignements sur les caractéristiques essentielles de ces bâtiments : genre, méthodes de construction, mode de chauffage, surfaces, volume et coût.

Déroulement de l'enquête

- Le relevé des constructions nouvelles établis par les différentes communes du Grand-Duché ainsi que les divers fournisseurs d'électricité du pays fournissent au STATEC des relevés indiquant le nom et l'adresse des propriétaires / maîtres d'ouvrage ;
- Sur la base de ces renseignements, le STATEC demande des informations détaillées aux propriétaires / maîtres d'ouvrage par la voie d'un questionnaire.

Année d'achèvement – Rupture de la série en 2000

Pendant la période 1970-1999, la date du raccordement définitif du nouveau bâtiment au réseau électrique a été retenue comme date théorique de l'achèvement. Elle était consécutive à la réception finale des travaux d'installation électrique et coïncidait approximativement avec l'achèvement de l'ensemble des travaux de construction.

Depuis l'année 2000, quand Cegedel (Creos à partir de 2009) a abandonné la notion de « raccordement définitif », la date de l'achèvement effectif indiquée par le maître d'ouvrage est retenue pour opérer le regroupement des bâtiments selon l'année d'achèvement. Etant donné que celle-ci est généralement postérieure à la date théorique d'achèvement appliquée auparavant, il y a rupture de la continuité de la série en 1999/2000.

Ainsi, les résultats obtenus pour l'année 2000 paraissent sous-évalués par rapport à la réalité, alors que ceux de l'année 1999 sont surévalués. Aussi ne doit-on pas voir les résultats des années 1999 et 2000 isolément, mais il faut plutôt considérer la moyenne des deux années.

A partir de 2001, les résultats sont à nouveau comparables d'une année à l'autre, et, malgré le glissement dans la période couverte, ils sont également comparables à ceux de la période antérieure.

Source des données

- Creos et les diverses centrales électriques du pays jusqu'en 2013 ;
- Le relevé des constructions nouvelles établis par les différentes communes du Grand-Duché ainsi que les divers fournisseurs d'électricité du pays à partir de 2014.

Définitions

Un **logement** est une partie d'un bâtiment qui est indépendante et séparée et qui est destinée à l'habitation d'un ménage. Il existe des bâtiments sans logement, avec un logement ou avec plusieurs logements.

Le **secteur résidentiel** se compose des types de bâtiment suivants :

- Les **maisons unifamiliales** sont des bâtiments renfermant un seul logement. Dans ce cas, il y a identité entre le concept de logement et celui de bâtiment.
- Les **maisons à appartements** sont des bâtiments qui disposent au moins de deux logements avec une entrée principale commune et où la totalité de la surface est affectée à l'habitation.
- Les **bâtiments semi-résidentiels** comprennent à la fois un ou plusieurs logements et des locaux destinés à un usage non-résidentiel. Cette catégorie est subdivisée en deux pour faire la distinction entre les bâtiments principalement résidentiels et les bâtiments principalement non-résidentiels.

Le **secteur non-résidentiel** se compose des bâtiments commerciaux, industriels ou artisanaux, agricoles, administratifs ou des autres bâtiments. Ces bâtiments non-résidentiels peuvent toutefois renfermer des logements de concierge ou autres logements de service.

La **surface disponible** d'un bâtiment est constituée par l'ensemble de la surface utile située à l'intérieur du bâtiment, à l'exception cependant de la surface prise par les murs et cloisons, ainsi que de celle occupée par les espaces intérieurs non couverts.

La **surface habitable** est obtenue en ajoutant à la surface des pièces d'habitation (les cuisines de plus de 4 m², les salles à manger, livings, chambres à coucher, etc.) la surface des cuisines de moins de 4 m², des salles de bains, WC, réduits etc., ainsi que celle des couloirs et halls, des terrasses couvertes et des piscines situées à l'intérieur d'un logement.

Le **volume bâti** est obtenu en multipliant la surface au sol du bâtiment, murs extérieurs compris, par la hauteur du bâtiment, celle-ci étant mesurée du niveau du plancher le plus bas jusqu'à mi-hauteur du toit ou jusqu'à la face supérieure de la couverture, s'il s'agit d'un toit plat. Les espaces intérieurs non couverts sont exclus du total.

Le **coût de la construction** s'entend prix du bâtiment achevé (clef en main) en appliquant un taux de TVA de 15% sans tenir compte du fait que les maîtres d'ouvrage peuvent bénéficier d'un remboursement des montants de TVA. Les frais d'architecte et d'ingénieur et les diverses taxes de raccordement sont aussi compris. Le cas échéant, le coût comporte la valeur estimée de la main-d'œuvre non rémunérée fournie par le propriétaire lui-même. Par contre, le prix du terrain, les éventuels frais d'acte et la marge bénéficiaire des promoteurs et agents immobiliers sont exclus.