



Inspection générale  
de l'Insee

Conseil général de  
l'Environnement et du  
Développement Durable

N° 1.7.25

N°009075-02

# Rapport sur l'organisation du service statistique dans le domaine du logement

établi par

Alain Chappert

Inspecteur général de l'Insee

Isabelle Kabla-Langlois

Inspectrice générale de  
l'Insee

Jacques Friggit

Ingénieur général des  
ponts, des eaux et des  
forêts

Patrick Laporte

Inspecteur général de  
l'administration du  
développement durable

- JUIN 2014 -

« Madame la ministre, je vous avais dit que beaucoup de discussions pourraient être évitées si nous nous accordions sur les chiffres », Annick Lepetit, députée<sup>1</sup>.

« In God we trust. All others, bring data », William Edwards Deming<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Propos tenus lors de la discussion en commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale de l'amendement CE162 de M. Daniel Goldberg au projet de loi relatif à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, septembre 2012.

<sup>2</sup> « Cette citation a été souvent attribuée à William Edwards Deming et à Robert W. Hayden, mais le professeur Hayden nous a déclaré qu'il n'en revendique pas la paternité et nous n'avons trouvé aucune *donnée* confirmant que Deming ait dit cela » (T. Hastie, R. Tibshirani, J. Friedman in "The Elements of Statistical Learning", Springer Series in Statistics, deuxième édition, janvier 2013, [http://statweb.stanford.edu/~tibs/ElemStatLearn/printings/ESLII\\_print10.pdf](http://statweb.stanford.edu/~tibs/ElemStatLearn/printings/ESLII_print10.pdf)).

# SYNTHESE ET PRINCIPALES RECOMMANDATIONS

## SYNTHESE

Conformément à la lettre de mission, ce rapport vise un triple objectif :

- faire des recommandations sur l'organisation cible la plus pertinente du service statistique public dans le domaine du logement ;
- faciliter l'utilisation et la compréhension des statistiques disponibles dans ce domaine, dans le contexte de l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 ;
- dresser un panorama synthétique des lacunes en matière de production et de mise à disposition des données.

La lettre de mission précisait que les recommandations devaient porter sur le service statistique public (c'est-à-dire l'Insee et les services statistiques ministériels, tel le SOeS<sup>3</sup> qui est en charge notamment du logement) mais également s'inscrire dans un cadre plus large incluant les autres sources produites dans la sphère publique et les sources privées qui peuvent être mobilisées.

Au regard de l'abondance des sources à collationner dans le temps qui lui était imparti, la mission s'est restreinte à l'information statistique à couverture nationale.

### **1-Organisation du service statistique public :**

Les propositions de réorganisation du service statistique public tiennent au triple souci de rapprocher la production statistique de ses utilisateurs, de tenir compte des besoins respectifs de l'Insee et du service statistique ministériel (SSM) en charge du logement et d'exploiter leurs avantages comparatifs.

La mission a constaté une forte demande concernant l'enquête logement (ENL). La dimension de son échantillon et la finesse de son questionnement autorisent en effet un large spectre de travaux. Cette enquête apparaît ainsi comme une source précieuse et probablement incontournable, au moins à court terme, pour l'établissement du compte satellite du logement et pour les expertises nécessaires à la définition, au suivi et à l'évaluation des politiques du logement. Certaines sources statistiques, nouvelles ou renouvelées, telles que le dispositif SRCV<sup>4</sup> ou le recensement, offrent cependant désormais des substituts partiels à l'ENL. A plus long terme, la question de la substituabilité de ces sources à l'ENL dépend de l'usage et des utilisateurs considérés. Du point de vue du ministère en charge de la politique du logement, et plus généralement des institutions intervenant sur ce champ, l'ENL apparaît comme une source très largement irremplaçable. Du point de vue des missions de l'Insee, en revanche, le recours à ces sources alternatives, sous réserve d'approfondissements (taille de l'échantillon et nature des variables) et d'évolutions (interrogation multimode pour certaines questions), pourrait être envisageable à moyen terme, en particulier en cas d'accentuation des contraintes de moyens.

La mission propose dans ce contexte de confier désormais la responsabilité de l'ENL au SOeS. Il serait souhaitable que l'Insee reste associé à sa préparation et à sa conduite, pour aider à en assurer la qualité méthodologique et pour que sa couverture thématique et géographique prenne bien en considération l'ensemble des besoins. Cette évolution serait cohérente avec le rôle le plus souvent dévolu aux services statistiques ministériels dans la conduite d'enquêtes statistiques thématiques. Un tel rapprochement facilitera l'adéquation de son contenu mais aussi de son rythme aux besoins d'information de ses principaux

<sup>3</sup> Service de l'observation et des statistiques, compétent pour le logement.

<sup>4</sup> Enquête « statistiques sur les revenus et les conditions de vie des ménages ».

utilisateurs. L'expression de ces besoins recueillie par la mission suggère une périodicité quadriennale comme antérieurement, ou quinquennale. Ces propositions sont néanmoins subordonnées à la condition que le SOeS puisse en trouver le financement.

Ce transfert participerait à un mouvement général de redistribution des tâches entre l'Insee et le SOeS, et plus généralement le Commissariat général au développement durable (CGDD). Il accompagnerait des transferts en sens inverse (du CGDD vers l'Insee) récents, en cours ou potentiels :

- transfert depuis le SEEIDD<sup>5</sup> des indices BT (indices de coût des facteurs), finalisé début 2014 ;
- transfert depuis le SOeS de l'IPEA (indice de prix de l'entretien et de l'amélioration), finalisé en 2013 ;
- transfert depuis le SOeS du calcul de l'ICC (indice du coût de la construction, l'enquête PRLN<sup>6</sup> à partir de laquelle cet indice est calculé demeurant au SOeS), finalisé en 2013 ;
- transfert depuis le SOeS de l'enquête structurelle sur les entreprises des transports et de la construction dans le cadre du dispositif global de la statistique d'entreprise (Esane), effectué en 2009 ;
- transfert potentiel à l'Insee à terme, de la base de données Filocom<sup>7</sup>, actuellement constituée par le SOeS et auquel la source RSL<sup>8</sup> est sans doute appelée à se substituer.

L'Insee devrait par ailleurs développer les travaux d'études et de valorisation des multiples sources sur le logement qu'il produit, et développer une activité de diffusion sur laquelle on reviendra plus loin.

Selon les missionnaires, ces mouvements traduisent, en dépit du transfert de l'ENL, un renforcement de l'activité de l'Insee en matière de logement qui rend nécessaire le maintien d'une division logement reconfigurée.

L'insuffisance des synergies entre production statistique, études, évaluation et mise en œuvre des politiques, relevée par l'Autorité de la statistique publique (ASP) dans le domaine du logement et confirmée par les auditions effectuées, a conduit la mission à envisager une reconfiguration du service statistique ministériel (SSM). Cette reconfiguration est susceptible de prendre plusieurs formes: rattachement effectif ou seulement fonctionnel au SOeS du bureau des études de la DHUP, création d'un SSM spécifique au logement au sein ou à côté de la DHUP. Chacune de ces solutions présente des avantages et des inconvénients et la création d'un SSM spécifique aurait des conséquences au-delà du domaine du logement qui nous ont paru sortir du champ de cette mission. Aucun consensus ne s'est dégagé sur l'une d'entre elles.

Le déficit d'études et d'offre d'expertise en matière de logement, manifeste au regard d'autres domaines, est aussi analysé par la mission comme découlant de l'insuffisante accessibilité de certaines bases de données, notamment les plus riches. Cette capacité d'expertise, singulièrement celle émanant du monde académique et scientifique, est pourtant indispensable pour répondre aux besoins de conseil et d'évaluation de l'Administration, tout autant que pour alimenter de manière indépendante et contradictoire le débat public. Le rapport recommande dans cet esprit que soient développées les possibilités d'accès à ces données, à des conditions économiques compatibles avec le statut non lucratif de la recherche publique, dans un cadre sécurisé.

<sup>5</sup> Service de l'environnement, de l'économie et de l'intégration du développement durable du ministère en charge du développement durable.

<sup>6</sup> Enquête sur le prix de revient des logements neufs.

<sup>7</sup> Base fournie par la DGFIP au SOeS et construite par croisement de la base de données de l'impôt sur le revenu et des bases de données des impôts fonciers.

<sup>8</sup> Répertoire statistique des logements.

## 2-Utilisation et compréhension de l'information disponible

L'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 confie à l'Insee le rôle de constituer un outil statistique national regroupant et croisant « les différentes données relatives au marché du logement de la direction générale des finances publiques, des agences départementales d'information sur le logement, des promoteurs et des professionnels de l'immobilier ».

L'amendement parlementaire à l'origine de cet article<sup>9</sup> traduit sans doute le désarroi des utilisateurs face à une information sur le logement complexe et parfois contradictoire. Le regroupement et le croisement de sources publiques et privées qu'appelle cette disposition se heurtent cependant à une difficulté : au contraire des statistiques privées, les statistiques publiques sont juridiquement soumises à des obligations qui en garantissent notamment la qualité et la fiabilité. Il est dès lors délicat pour l'Insee de servir de point d'accès à une information qui n'est pas soumise à ces contraintes.

A la suite du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier du Conseil national de l'information statistique (CNIS), la création d'une procédure dite d'étalonnage a néanmoins mis en place un début de contrôle de la qualité de la statistique privée, pour autant que le producteur en soit demandeur. Un progrès en la matière est souhaitable pour que l'outil demandé par le législateur puisse effectivement intégrer la statistique privée. Le rapport contient diverses suggestions et recommandations à cet égard. La mission considère en particulier que les sources privées bénéficiant de financement public devraient être étalonnées.

Le rapport recommande dans ce contexte que l'outil statistique demandé par la loi prenne la forme d'un accès thématique dédié au logement sur le site internet de l'Insee, établi en étroite concertation avec le SOeS. L'expérience concluante de l'Insee sur de tels accès thématiques (par exemple : développement durable, inégalités sociales, pouvoir d'achat) explique ce choix. On y trouverait à la fois une présentation synthétique et pédagogique des informations disponibles, des liens donnant accès à ces informations (y compris les sources privées si elles ont fait l'objet d'un étalonnage positif) et divers éclairages méthodologiques sur les écarts entre sources. On y trouverait aussi des exploitations statistiques et des études qu'une division logement de l'Insee reconfigurée produirait, en lien avec un SSM renforcé sur cette composante.

## 3-Panorama de l'information disponible

Au-delà des questions générales d'organisation et de diffusion, la mission a également dressé un état des lieux détaillé des sources disponibles, proche de l'exhaustivité en ce qui concerne la statistique publique. Environ 80 sources d'information, enquêtes ou exploitation de données administratives, ont pu être répertoriées, le coût global de la production statistique apparaissant voisin de 30 millions d'euros, recensement de la population et des logements non compris, soit moins de 1 pour mille du coût des politiques du logement (42 milliards d'euros). L'administration en charge du logement (avec les organismes qui lui sont rattachés) représente environ la moitié des sources. Au cours des vingt dernières années, les bases de gestion publiques ou privées susceptibles de fournir une information statistique se sont fortement développées.

---

<sup>9</sup> L'IG Insee observe que cet article de loi n'a pas fait l'objet d'une analyse préalable de l'Institut, notamment sur la faisabilité du dispositif qu'il décrit, sur sa cohérence interne et sur son articulation avec la production de statistiques publiques en matière de logement.

Les enquêtes, qui nécessitent une collecte spécifique, sont en conséquence beaucoup plus coûteuses que l'exploitation statistique de sources administratives préexistantes, mais elles permettent d'éclairer des sujets que cette exploitation ne couvre pas. On peut toutefois se demander si, dans le domaine du logement, le recours aux sources administratives, notamment fiscales, est suffisant, qu'il s'agisse de fournir des informations qui font actuellement défaut ou de trouver un substitut moins coûteux à des résultats d'enquêtes statistiques existantes.

En dépit du nombre et de la richesse de l'ensemble des sources, des lacunes existent principalement à cause du caractère souvent très local du besoin d'information, qui exigerait dans l'idéal une quasi exhaustivité. Au demeurant, ces besoins d'information détaillée ne sont pas toujours de nature statistique stricto sensu. Il peut s'agir par exemple de la diffusion de références de prix individuelles ou de données collectées à des fins spécifiques de politique publique.

La mission a examiné en particulier les statistiques de construction (permis de construire, ouverture et achèvement de chantier), les prix de cession des logements, les loyers, le financement des achats et les données fiscales.

Concernant les statistiques de la construction, les lacunes résultent d'une part des défauts de déclaration de mise en chantier ou d'achèvement de travaux auprès des services instructeurs des permis de construire et d'autre part du non envoi de ces informations par certains services instructeurs à la base de données centrale. Des travaux méthodologiques et statistiques ont été réalisés pour estimer les données manquantes. La mission recommande néanmoins de poursuivre les efforts de collecte exhaustive des informations, qui seule satisfera l'ensemble des besoins, nationaux et locaux, statistiques et de politique publique. Elle juge nécessaire une action concertée du SOeS et de la DHUP auprès des services instructeurs qui saisissent et font remonter l'information. Elle recommande que soient exploitées les déclarations d'achèvement prévues par le code général des impôts.

La publication des arrêtés d'application devrait finaliser le nouveau cadre juridique qui organise désormais la collecte systématique et la diffusion par le notariat d'une information détaillée sur les transactions immobilières. Elle devrait améliorer l'information statistique dans l'espace (meilleure finesse locale, notamment en province) et dans le temps (meilleure réactivité par la collecte des promesses de vente). La mission recommande un suivi attentif du nouveau dispositif pouvant si nécessaire conduire à des adaptations : rapidité de mise en œuvre, qualité de la remontée d'information, accès effectif pour les différentes catégories d'utilisateurs. Elle recommande par ailleurs d'étendre le dispositif aux mutations à titre gratuit (donations, successions, etc.).

S'agissant des loyers, les récentes évolutions législatives se sont accompagnées de la mise en place d'un dispositif, dans un premier temps expérimental, visant à développer l'information locale. On peut observer que les besoins pour l'information locale et la régulation sont, en ce domaine, très supérieurs aux besoins statistiques nationaux stricto sensu. En tout état de cause, les divergences des diverses mesures du niveau comme de l'évolution des loyers conduisent la mission à recommander le développement systématique d'études comparatives.

Des lacunes existent aussi en ce qui concerne le financement par les particuliers de leurs investissements en logement. Elles ont déjà été identifiées dans un rapport récent du Conseil national de l'information statistique, dont les recommandations n'ont pas été mises en œuvre sur ce sujet. Les seules sources détaillées existantes sont privées, leur méthodologie insuffisamment transparente et certains de leurs résultats contradictoires avec ceux publiés par l'autorité de contrôle prudentiel et de résolution. La mission recommande qu'un groupe de travail ad hoc étudie précisément les modalités possibles et les coûts de la

constitution d'une base de données représentative sur les prêts accordés aux ménages pour l'achat de logements.

S'agissant des données fiscales, on ne peut attendre à court terme de grands progrès en matière de production d'informations nouvelles. En revanche, en matière de mise à disposition, de tels progrès sont en cours grâce à un article de la loi enseignement supérieur et recherche votée en juillet 2013, qui autorise un accès aux données individuelles pour des usages de statistique et d'études. La mission suggère un suivi attentif de sa mise en œuvre, potentiellement très féconde dans le domaine du logement.

## **PRINCIPALES RECOMMANDATIONS**

NB. Les 12 principales recommandations du rapport (RP1 à RP12) sont énoncées dans l'ordre de leur mention dans la synthèse. Leur numérotation dans le rapport, suivant leur ordre d'apparition, est également indiquée entre parenthèses. La liste complète des recommandations ainsi numérotées figure après cette liste des principales recommandations.

### **1. Recommandations relatives à l'organisation du service statistique public**

RP1 : Transférer l'Enquête nationale logement au SOeS en associant l'Insee à son pilotage (Recommandation n°1).

RP2 : Confirmer le rôle de la division logement de l'Insee en matière de prix et le développer en matière d'exploitation, de diffusion de données et d'études (Recommandation n°30).

RP3 : Continuer d'associer étroitement le SOeS à l'élaboration du projet de répertoire statistique des logements de l'Insee et considérer celui-ci d'emblée comme une source majeure d'information sur le logement (Recommandation n°19).

RP4 : Créer un comité de coordination des statistiques du logement au sein des ministères en charge du développement durable et du logement, sur le modèle de la structure existant pour les statistiques des transports (Recommandation n°35).

RP5 : Développer l'accès des chercheurs aux données relevant de la statistique publique sur le logement, notamment en rendant les bases de données produites ou retraitées par le SOeS accessibles via le réseau Quételet et via le CASD (Recommandation n°27).

### **2. Recommandations relatives à l'utilisation et la compréhension de l'information disponible**

RP6 : Contraindre les sources privées financées par l'Etat à se faire étalonner (Recommandation n°21).

RP7 : Mettre en place sur le site de l'Insee un dossier rassemblant et synthétisant les statistiques sur le logement relevant de la statistique publique et, lorsqu'elles sont étalonnées, celles produites par des sources privées (Recommandation n°24).

RP8 : Développer les études comparatives des sources statistiques apparemment contradictoires (Recommandation n°23).

### **3- Recommandations relatives à l'information statistique disponible**

RP9 : Exploiter l'information relative aux déclarations d'achèvement imposées par le code général des impôts pour mesurer le nombre de logements achevés (Recommandation n°16).

RP10 : Améliorer la qualité de l'information sur les permis de construire et les mises en chantier par une action concertée de la DHUP et du SOeS auprès des services instructeurs (Recommandation n°17).

RP11 : Créer un groupe de pilotage de la mise en œuvre des obligations d'alimentation et de diffusion imposées au notariat (Recommandation n°5).

RP12 : Etudier la faisabilité d'une base de données représentative sur les prêts accordés aux ménages pour leur logement (Recommandation n°15).

## **LISTE DES RECOMMANDATIONS**

NB. Les recommandations sont ici rassemblées dans l'ordre de leur apparition dans le rapport.

Recommandation n° 1: Transférer l'Enquête nationale logement au SOeS en associant l'Insee à son pilotage ..	40
Recommandation n° 2 : Examiner les possibilités d'enrichissement du dispositif SRCV en matière de logement (taille d'échantillon, nombre de variables, collecte multimode) .....	42
Recommandation n° 3 (CGEDD): Envisager de sécuriser juridiquement la réalisation de l'enquête logement en inscrivant dans la loi son transfert au ministère en charge du logement et sa périodicité .....	44
Recommandation n° 4: Publier rapidement les arrêtés d'application rendant effective l'obligation d'alimenter les bases notariales .....	48
Recommandation n° 5 : Créer un groupe de pilotage de la mise en œuvre des nouvelles obligations d'alimentation et de diffusion incombant au notariat .....	49
Recommandation n° 6 : Etendre les bases notariales aux mutations immobilières à titre gratuit.....	49
Recommandation n° 7 : Publier des indices de prix Notaires-Insee plus nombreux, davantage segmentés et étendus aux terrains.....	50
Recommandation n° 8 : Etudier la possibilité de publier davantage de données sur les nombres de transactions, les prix moyens et les effets qualité .....	51
Recommandation n° 9 : Au sein de l'administration, regrouper dans un bureau du SOeS les activités d'achat, d'enrichissement et de mises à disposition des bases notariales ; acheter l'intégralité des enregistrements.	53
Recommandation n° 10 : Changer le titre de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir afin qu'il en suggère mieux la richesse informative.....	54
Recommandation n° 11 : Maintenir l' « appel » systématique des loyers auprès des bailleurs par les organismes liquidateurs des aides personnelles au logement ; à défaut, prendre toutes les mesures permettant de compenser les conséquences pour l'évaluation de ces aides et le cas échéant pour la mesure des loyers de marché .....	59
Recommandation n° 12 : Mettre en place un groupe de travail chargé d'identifier les causes de divergence entre les évolutions de loyers publiées par l'Insee et l'Olap.....	64
Recommandation n° 13 : Rendre plus robuste la structure de l'Olap dans le cadre de la gouvernance du réseau des observatoires locaux des loyers.....	64
Recommandation n° 14: Etudier la faisabilité d'une base de données représentative sur les prêts accordés aux ménages pour leur logement .....	67
Recommandation n° 15: Exploiter l'information relative aux déclarations d'achèvement imposées par le code général des impôts pour mesurer le nombre de logements achevés (SOeS).....	71
Recommandation n° 16: Améliorer la qualité de l'information sur les permis de construire et les mises en chantier par une action concertée de la DHUP et du SOeS auprès des services instructeurs .....	71
Recommandation n° 17: Munir Filocom d'un identifiant par ménage.....	71
Recommandation n° 18: Continuer d'associer étroitement le SOeS à l'élaboration du projet de répertoire statistique des logements de l'Insee et considérer celui-ci d'emblée comme une source majeure d'information sur le logement. ....	73
Recommandation n° 19 (CGEDD) : Inciter les producteurs de statistiques privées sur le logement à fournir des informations sur les méthodes qu'ils utilisent sur leur propre site internet, selon un modèle de documentation. ....	78
Recommandation n° 20 : Contraindre les sources privées financées par l'Etat à se faire étalonner. ....	83
Recommandation n° 21 : Soumettre systématiquement à l'ASP toute demande d'étalonnage concernant une statistique susceptible de relever d'une mission de service public ou/et financée majoritairement par des fonds publics afin qu'elle juge si elle ne relève pas plutôt de la labellisation .....	84
Recommandation n° 22 : Développer les études comparatives des sources statistiques apparemment contradictoires. ....	85
Recommandation n° 23: Mettre en place sur le site de l'Insee un dossier rassemblant et synthétisant les statistiques sur le logement relevant de la statistique publique et, lorsqu'elles sont étalonnées, celles produites par des sources privées.....	92
Recommandation n° 24: Créer par des séminaires réguliers un lieu d'échange entre les principaux partenaires sur l'information statistique sur le logement .....	93
Recommandation n° 25 : Rendre visible et explicite le degré d'accès effectif aux bases de données. ....	94

Recommandation n° 26 : Développer l'accès des chercheurs aux données relevant de la statistique publique sur le logement, notamment en rendant les bases de données produites ou retraitées par le SOeS accessibles via le réseau Quêtelet et via le CASD.....	97
Recommandation n° 27 : Eriger la transparence de l'information statistique en objectif à part entière de la politique du logement, et charger explicitement un bureau de le porter. ....	97
Recommandation n° 28 : Tenir à jour un tableau de bord de l'information statistique.....	98
Recommandation n° 29 : Confirmer le rôle de la division logement de l'Insee en matière de prix et le développer en matière d'exploitation et de diffusion de données et d'études.....	101
Recommandation n° 30: Transférer à la DHUP l'enquête sur l'occupation du parc social, et transférer au SOeS les autres activités du bureau de la coordination des systèmes d'information, hormis la cartographie.....	102
Recommandation n° 31: Transférer au SOeS le pilotage des fichiers fonciers et des DVF.....	102
Recommandation n° 32 : Doter le service statistique ministériel en charge du logement d'une compétence d'études et d'évaluation dans ce domaine.....	103
Recommandation n° 33: Renforcer le rôle du CEREMA en matière de gestion et exploitation de bases de données sur le logement .....	106
Recommandation n° 34: Créer un comité de coordination des statistiques du logement au sein des ministères en charge du développement durable et du logement, sur le modèle de la structure existant pour les statistiques du transport .....	107
Recommandation n° 35: créer un dispositif de mesure de l'effet de la variation de la qualité, sous ses diverses formes, sur le coût de la construction. ....	119

## **INTRODUCTION**

Par lettre de mission datée du 3 juillet 2013, le commissaire général au développement durable du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et le directeur général de l'Insee ont chargé l'inspection générale de l'Insee (IG Insee) et le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) d'une mission sur l'organisation du service statistique public dans le domaine du logement.

La mission s'est déroulée en deux phases.

Dans une première phase, menée pour l'essentiel entre septembre 2013 et janvier 2014, la mission a conduit de nombreux entretiens. Elle les a menés tout d'abord à l'Insee, au ministère en charge du développement durable et au ministère en charge du logement. Ces entretiens ont permis un tour d'horizon très complet du service statistique public sur le logement, mais aussi des principaux services de ces ministères qui produisent des données dans ce domaine. La mission a également rencontré de nombreuses autres administrations, établissements publics ou organismes chargés d'une mission de service public, qui produisent ou qui utilisent des données sur le logement. Un certain nombre d'organisations professionnelles et d'associations en lien avec le logement ont aussi pu faire l'objet d'entretiens. Enfin, la mission a jugé utile de rencontrer des personnalités qualifiées expertes sur le sujet, notamment des chercheurs universitaires et d'anciens responsables des statistiques ou de l'Administration dans le domaine du logement. Au total, la mission a conduit environ 70 entretiens et rencontré 140 personnes.

Les missionnaires tiennent à remercier l'ensemble des personnes rencontrées, pour le temps qu'elles ont bien voulu leur consacrer et pour les nombreux documents extrêmement utiles qu'elles leur ont communiqués.

Au regard de l'abondance des sources à collationner dans le temps qui lui était imparti, la mission s'est restreinte à l'information statistique à couverture nationale. Les observatoires locaux des loyers (y compris l'Olap), qui ne couvrent qu'une portion du territoire, sont la seule exception à cette règle.

Dans une seconde phase, qui s'est déroulée entre février et avril 2014, la mission a rédigé le rapport. Les premières conclusions ont été présentées aux directeurs de la DSDS et du SOeS durant cette période, de manière à pouvoir intégrer certaines de leurs réactions dans le document final.

Le rapport comprend quatre parties.

La première partie présente un état des lieux de l'information statistique disponible et des difficultés observées en matière de production et d'accès.

La deuxième partie examine six domaines considérés par la mission comme prioritaires en matière d'amélioration de l'information produite ou accessible : l'enquête nationale sur le logement, le prix des actifs, les loyers de marché, les prêts accordés aux particuliers pour leur logement, les statistiques de la construction, les fichiers fiscaux. D'autres domaines sont examinés plus succinctement en annexe.

La troisième partie explore, face à la difficulté de bâtir un « outil statistique national » dans le domaine du logement, plusieurs pistes pour rendre plus lisible l'information statistique sur le logement et améliorer sa diffusion.

La quatrième partie enfin formule des recommandations quant aux moyens : méthodes, organisation, gouvernance, ressources humaines.

Les annexes détaillent quelques divergences entre des sources d'information, rassemblent des éléments succincts sur les domaines particuliers non examinés dans la deuxième partie du rapport, décrivent l'organisation de la fonction statistique dans l'administration française, apportent des compléments juridiques sur des analyses conduites dans le corps du rapport, reproduisent une note de la direction générale des finances publiques relative à l'observation des loyers et élaborée à la demande de la mission. Figurent ensuite la liste des personnes rencontrées, un glossaire, et la lettre de mission. Enfin, la dernière annexe rassemble des fiches techniques relatives aux sources publiques d'information statistique sur le logement.

## PLAN

<b>LISTE DES RECOMMANDATIONS</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>11</b>
<b>1. État des lieux</b>	<b>15</b>
1.1. L'information statistique sur le logement est de plus en plus abondante mais parfois incohérente, en partie lacunaire, et insuffisamment accessible et exploitée	15
1.2. L'organisation de la production et la diffusion de l'information statistique sur le logement au sein de l'Administration est perfectible	22
1.3. Les insuffisances, les incohérences et le manque d'accessibilité de l'information statistique sur le logement nuisent à la qualité du débat public, à l'efficacité de la politique du logement et à l'action des acteurs du marché	25
1.4. Une production publique d'information statistique très diversifiée, mais dont le coût n'apparaît pas excessif par rapport aux transferts organisés par la collectivité en faveur du logement	29
<b>2. Quelques domaines prioritaires</b>	<b>33</b>
2.1. L'enquête nationale sur le logement : une source très attendue	33
2.2. Le prix des actifs: de grands progrès attendus, une mise en oeuvre à surveiller	45
2.3. Les loyers de marché : des lacunes dont l'acuité en termes de politique de logement devrait rendre la solution possible	55
2.4. Les prêts accordés aux particuliers pour leur logement : des agrégats peu segmentés, et surtout des bases de données insuffisantes sur les opérations individuelles	65
2.5. Les statistiques de la construction (Sitadel) : des insuffisances chroniques qui peinent à être corrigées	67
2.6. Les fichiers fiscaux : des sources exhaustives et précieuses pour les analyses nationales et locales, mais un accès sécurisé insuffisamment souple	71
<b>3. Face à la difficulté de bâtir un « outil statistique national », plusieurs pistes peuvent être explorées pour rendre plus lisible et améliorer la diffusion de l'information statistique sur le logement</b>	<b>74</b>
3.1. La mise en oeuvre d'un « outil statistique national » souhaitée par le législateur se heurte à plusieurs difficultés.	75
3.2. L'étiquetage informatif : une voie à développer ?	77
3.3. Développer la procédure d'étalonnage	79
3.4. Développer les études comparatives	84
3.5. La diffusion au travers d'un accès dédié	85
3.6. Créer un lieu d'échange entre les principaux partenaires sur l'information statistique sur le logement	92
3.7. Remédier aux manques d'accessibilité des données	93
<b>4. Méthodes, organisation, gouvernance, ressources humaines</b>	<b>97</b>
4.1. Ériger la transparence de l'information statistique en objectif à part entière de la politique du logement	97
4.2. Confirmer le rôle de l'Insee sur la thématique du logement en matière de prix et développer son rôle en matière d'études, de synthèse et de mise à disposition de données	98
4.3. Améliorer l'organisation et la coordination de la fonction statistique au sein de l'administration en charge du logement	101
4.4. Rapprocher les cultures statistique et opérationnelle par la politique de ressources humaines	108
-	304

## Annexes

Annexe 1. La croissance des loyers de marché fait l'objet de quatre mesures divergentes dont la cohérence n'est pas assurée .....	112
Annexe 2. Quelques autres contradictions, réelles ou apparentes, entre des informations statistiques sur le logement .....	116
Annexe 3. Quelques domaines particuliers non traités dans la deuxième partie du rapport .....	118
Annexe 4. Les conditions d'une évolution du statut juridique de l'enquête nationale sur le logement.....	122
Annexe 5. Peut-on imposer à des organismes privés de donner certaines informations sur la méthodologie qu'ils utilisent pour élaborer les sources statistiques qu'ils publient ? .....	125

Annexe 6 : Etudier la possibilité de greffer sur le dispositif DPE un outil public de mesure des loyers à un niveau géographique fin .....	129
Annexe 7 : la gouvernance de la statistique publique .....	131
Annexe 8 : analyse des déclarations de revenus fonciers pour l'observation des loyers .....	135
Annexe 9 : liste des personnes rencontrées .....	143
Annexe 10: Glossaire .....	150
Annexe 11: Lettre de mission .....	157
Annexe 12. Fiches techniques par source .....	159

## 1. État des lieux

### 1.1. L'information statistique sur le logement est de plus en plus abondante mais parfois incohérente, en partie lacunaire, et insuffisamment accessible et exploitée

#### 1.1.1. Information statistique et champ du rapport

L'information statistique sur le logement comprend des informations agrégées par catégorie de population, de caractéristiques diverses des biens, de territoire, etc., ainsi que des données moyennes, médianes, et plus généralement des indicateurs de dispersion.

La réflexion menée dans ce rapport sur l'information statistique va cependant plus loin et concerne aussi bien les bases de données individuelles (sur des logements, des ménages, des entreprises, des transactions, des prêts...) à partir desquelles les informations statistiques sont établies, que ces informations statistiques à proprement parler, c'est-à-dire que les agrégats qui peuvent à divers niveaux en être tirés.

En effet, si les agrégats permettent d'avoir une vision synthétique des phénomènes sur une catégorie de population, un territoire, une période donnée, les données individuelles elles-mêmes doivent être mobilisées par les analystes et les organismes d'étude ou de recherche pour les travaux qui éclairent ces statistiques : identifier des relations et des causalités, mettre en évidence des typologies de caractéristiques ou de comportements individuels, produire des évaluations, analyser des dispersions, etc. **Toute réflexion sur la qualité ou la complétude des informations statistiques disponibles passe donc aussi bien par l'exploration des questions d'accès général aux données agrégées, que par celles d'accès particulier, pour certaines exploitations utiles pour les éclairer, aux données individuelles** dans un cadre respectueux des impératifs de sécurité et de secret.

Par ailleurs, l'information statistique est beaucoup moins aujourd'hui que par le passé le seul résultat d'exploitation d'enquêtes statistiques. Les bases de données de gestion, à la fois de plus en plus nombreuses du fait de l'informatisation des procédures, et de plus en plus exploitables par l'évolution des outils d'analyse, constituent une mine d'informations pour la statistique, à un coût marginal de production bien plus faible que celui de la production de statistiques nécessitant au préalable la conduite d'une enquête. L'Insee, de même que les services statistiques ministériels insérés dans l'Administration, ont intégré cette évolution et de plus en plus remplacent ou complètent des interrogations par enquêtes par les données issues de bases administratives, bénéficiant pour cela d'une évolution de la loi statistique qui leur donne par principe accès à ces bases. **Par conséquent, la réflexion menée dans ce rapport intégrera l'usage effectif ou potentiel de ces bases administratives à des fins statistiques.**

#### 1.1.2. Qui produit quoi ?

##### 1.1.2.1. *Les trois cercles de la « statistique » au sens de la loi de 1951.*

La loi statistique dite loi de 1951 modifiée<sup>10</sup>, définit les statistiques publiques<sup>11</sup> comme « l'ensemble des productions issues :

<sup>10</sup> Loi n°51-711 du 7 juin 1951 notamment modifiée par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques.

<sup>11</sup> Dans ce rapport, « la statistique publique » désignera l'ensemble des statistiques publiques.

*-des enquêtes statistiques dont la liste est arrêtée chaque année par un arrêté du ministre chargé de l'économie ;*

*-de l'exploitation, à des fins d'information générale, de données collectées par des administrations, des organismes publics ou des organismes privés chargés d'une mission de service public. »*

Ces statistiques publiques peuvent être produites soit par le service statistique public, soit ailleurs dans la sphère publique. Il existe également des statistiques produites hors de la sphère publique.

Au sens de la loi statistique de 1951, il existe ainsi trois catégories de « statistiques », selon le statut du producteur :

- les statistiques publiques produites par le service statistique public,
- les autres statistiques publiques<sup>12</sup>
- et les statistiques privées.

Ces trois catégories relèvent de gouvernances différentes, prévues par la loi de 1951 et ses décrets d'application.

#### a) Les statistiques publiques produites par le service statistique public

Une première catégorie est produite par le service statistique public (SSP), c'est-à-dire, au sens de la loi de 1951, l'Insee et les services statistiques ministériels (SSM), ici essentiellement le SOeS. L'annexe 7 précise l'organisation du SSP et sa gouvernance.

Ces informations statistiques sont produites à partir soit d'enquêtes statistiques, soit de sources administratives.

La liste des enquêtes statistiques est établie par arrêté du Ministre en charge de l'économie, après que celles ci aient au préalable bénéficié d'un avis d'intérêt général et de qualité statistique délivrée par le Conseil national de l'information statistique (CNIS). Ce contrôle préalable vise notamment à vérifier que l'enquête n'impose pas une charge excessive aux répondants. De nombreuses enquêtes statistiques portant à titre exclusif ou partiel sur le logement existent : par exemple, à l'Insee, l'enquête nationale sur le logement, l'enquête loyers et charges, l'enquête patrimoine, l'enquête de conjoncture sur la promotion immobilière ou au SOeS l'enquête sur les prix des terrains à bâtir ou l'enquête de commercialisation des logements neufs.

Les statistiques produites par le SSP à partir de sources administratives ne procèdent pas d'un contrôle a priori. La qualité du producteur - membre du SSP - et les obligations de respect du code des bonnes pratiques des statistiques européennes qui lui incombent, et dont l'Autorité de la statistique publique (ASP)<sup>13</sup> est garante, impliquent que ces données sont labellisées a priori. Les données de la construction (autorisations, mises en chantier) ou issues du répertoire RPLS sont des exemples de ces statistiques produites à partir de sources administratives par le SOeS.

#### b) Les statistiques publiques produites en dehors du service statistique public

<sup>12</sup> La non équivalence entre service statistique public et statistiques publiques est approfondie dans l'annexe 7 : la gouvernance de la statistique publique

<sup>13</sup> Cette autorité est un organe de surveillance qui garantit la conformité des statistiques publiques aux bonnes pratiques telles qu'elles sont établies dans un code qui fait l'objet d'un règlement européen (qualité technique, transparence des méthodes, mode de diffusion, déontologie...).

Une deuxième catégorie est produite à des fins d'information générale, mais en dehors du service statistique public, par des administrations, des organismes publics ou des organismes privés chargés d'une mission service public.

Les exploitations de sources administratives à des fins statistiques sont très largement majoritaires dans cette seconde catégorie. Dans le cas du logement, il s'agit par exemple des statistiques produites par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) ou les exploitations des bases notariales. Il s'agit également des données sur l'aide personnelle au logement produites par la caisse nationale des allocations familiales ou par la caisse centrale de la mutualité sociale agricole (CCMSA). Ces informations statistiques issues de bases relèvent de la surveillance de l'Autorité de la statistique publique (ASP) qui peut décider de les labelliser.

Quelques enquêtes statistiques peuvent aussi être produites par des organismes publics hors SSP (le plus souvent des organismes d'études ou de recherche), mais il s'agit le plus souvent d'opérations dont la maîtrise d'œuvre est confiée au SSP.

### c) Les statistiques privées

Enfin, une troisième catégorie, de plus en plus abondante avec le développement de l'informatique et d'internet, est diffusée par des organismes privés. Depuis 2013, cette statistique peut bénéficier d'une procédure visant à en mesurer la qualité statistique, qui relève du Conseil national de l'information statistique (CNIS).

#### *1.1.2.2. L'information collectée par les administrations : finalité de gestion ou de politique publique, finalité statistique.*

Les administrations collectent une multitude d'informations extrêmement utiles pour leur activité, notamment à des fins de gestion ou pour mettre en œuvre des politiques publiques.

Elles ne le font alors pas à des fins, ou à des pures fins, de statistique publique, mais une statistique publique peut être produite à partir de ces données, comme on l'a dit plus haut (§ 1.1.2.1 b), que ce soit par le SSP ou par l'Administration elle-même. Il s'agit par exemple de l'exploitation en cours ou à venir des bases de gestion de la DGFIP ou de la DHUP, des observatoires des loyers ou des statistiques sur le nombre de logements construits.

Le service statistique public n'a pas a priori vocation à être à l'origine de la mise en place de sources administratives à la seule fin de produire des statistiques.

La frontière est cependant parfois subtile, pour les services statistiques ministériels, entre collecte d'information à des fins de gestion ou de politique publique et collecte à des fins statistiques: les missions d'un SSM peuvent relever des deux types d'usage.

La frontière est plus claire pour l'Insee, dont la mission n'est pas de bâtir ou de concevoir les systèmes d'information et de gestion des administrations, -sauf dans des cas très spécifiques (SIRENE, fichiers électoraux) où il en a reçu un mandat clair indépendant de sa fonction statistique.

#### *1.1.3. Des incohérences liées à l'abondance des sources mais aussi au développement de sources privées à la qualité non contrôlée ainsi qu'à la rareté des analyses méthodologiques comparées*

L'abondance de ces données crée inévitablement des problèmes de lisibilité avec des incohérences apparentes ou réelles qui perturbent légitimement les utilisateurs.

Telle est sans doute l'origine de l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 qui fonde en partie notre mission :

« Un outil statistique national regroupant et croisant les différentes données relatives au marché du logement de la direction générale des finances publiques, des agences départementales d'information sur le logement, des promoteurs et des professionnels de l'immobilier est mis en place avant le 31 décembre 2013. La compilation de ces données et leur traitement sont confiés à l'Institut national de la statistique et des études économiques ». Ces incohérences ne sont pas nouvelles, et il a déjà été tenté d'y remédier.

Ainsi, des interrogations apparues à l'occasion de la publication par des sources privées d'estimations de l'évolution du prix des logements très divergentes entre elles ou par rapport à celles des indices Notaires-Insee sont à l'origine du rapport du CNIS relatif à l'information statistique sur le logement et la construction établi en 2010 dit « rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier »<sup>14</sup>, en application de la recommandation n°2 duquel le CNIS a créé la procédure dite d'étalonnage (cf. §3.3) visant à vérifier la conformité d'une information à des exigences minimales de qualité statistique.

Plusieurs autres incohérences, du moins apparentes, peuvent être signalées. Elles démontrent l'importance qu'il y a à diffuser, à côté de données statistiques, des informations sur le périmètre couvert et la méthodologie pratiquée. Ainsi, sur un parc a priori identique (le parc locatif libre de l'agglomération parisienne), le loyer moyen par m<sup>2</sup> publié par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap), source étalonnée par le Cnis, augmente d'environ 1% par an de plus que l'indice des loyers calculé par l'Insee à partir de son enquête loyers et charges (cf. annexe 1). La question de la qualité des logements est au cœur de ce sujet. Les statistiques sur les aides personnelles au logement communiquées au Parlement par les ministères en charge respectivement du logement et des affaires sociales diffèrent (cf. annexe 3). Les données sur les logements neufs commercialisés par les promoteurs diffusées par le SOeS, diffèrent de celles émanant d'une source privée, la Fédération des promoteurs immobiliers. Là encore, les différences méthodologiques sont au cœur des écarts.

#### 1.1.4. Des lacunes sur quelques champs très sensibles, notamment les prix de marché (prix de vente et encore plus loyers), la construction et le financement des achats

En dépit du caractère foisonnant de l'information subsistent des insuffisances que l'on peut juger manifestes sur quelques sujets sensibles. Encore faut-il, toutefois, distinguer selon les usages (information statistique, ou bien régulation économique et politique publique) et le niveau géographique d'intérêt : aux deux extrêmes, on peut ainsi distinguer l'usage statistique à un niveau national ou local agrégé (régional) et l'usage pour la régulation nécessitant une connaissance locale très fine (au niveau de l'IRIS<sup>15</sup> voire plus finement encore).

<sup>14</sup> Rapport d'un groupe de travail du Conseil National de l'Information Statistique sur l'information statistique sur le logement et la construction établi par MM Vorms, Jacquot et Lhéritier (mars 2010), dit « Rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier », [http://www.cnis.fr/files/content/sites/Cnis/files/Fichiers/publications/rapports/2010/RAP\\_2010\\_121\\_logement\\_construction.PDF](http://www.cnis.fr/files/content/sites/Cnis/files/Fichiers/publications/rapports/2010/RAP_2010_121_logement_construction.PDF).

<sup>15</sup> Ilot regroupé pour l'information statistique.

En ce qui concerne les prix de marché, l'ASP a labellisé<sup>16</sup> l'information statistique véhiculée par les indices Notaires-Insee en Ile-de-France, mais non en province, en raison d'un taux de couverture localement plus faible, comme souligné dans un précédent rapport de l'Inspection Générale de l'Insee<sup>17</sup>. Ce taux de couverture devrait s'améliorer significativement avec l'encadrement juridique du recueil d'information statistique par les notaires mis en place depuis 2011, qui devrait en outre permettre de disposer de données statistiques labellisées sur les prix inscrits dans les promesses de vente.

S'agissant des loyers, le besoin d'information est sans doute criant, du point de vue des participants au marché, a fortiori dans le contexte de leur encadrement mais aussi dans la perspective d'une réévaluation des valeurs locatives servant de base à l'établissement de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. Les caractéristiques qui les déterminent sont nombreuses et présentent de fortes variances de sorte qu'il est probablement nécessaire d'en avoir un recueil proche de l'exhaustivité ce qui n'est évidemment pas le cas pour les quelques sources existantes. Sur le plan strictement statistique toutefois, le panorama est moins négatif. Sur le plan national, une information statistique sur **l'évolution des loyers** produite par le service statistique public existe depuis longtemps. En revanche, une telle information n'existe pas à un niveau local, surtout détaillée. En outre, une information statistique fiable sur **le niveau des loyers** est plus délicate à collecter, et seule l'enquête logement, non annuelle, fournit des données statistiques de référence à ce jour. Une source détaillée sur l'agglomération parisienne qui n'émane pas du service statistique public existe toutefois, et est étalonnée.<sup>18</sup>

Par ailleurs, le recueil des données administratives sur la construction (Sitadel) présente manifestement de préoccupantes imperfections. La difficulté est clairement à tous les niveaux, statistique et de régulation. L'incomplétude des remontées d'information vers le service statistique en charge du logement, le SOeS, crée des difficultés, qui subsistent depuis plusieurs années.

Enfin, la connaissance fine du financement des achats de logement (conditions de financement, typologie des acteurs) paraît perfectible. Des agrégats sont publiés par la Banque de France notamment, mais ils sont peu détaillés (par type, destination ou localisation du bien, et seule une base de données individuelles permettrait de mener des études détaillées.

#### 1.1.5. La question de l'accès aux données reste un point d'achoppement

L'information ne révèle toute sa valeur que lorsqu'elle est rendue accessible à ceux qui souhaitent (ou sont susceptibles de) l'utiliser. A cet égard, l'accès aux données relatives au logement reste problématique.

Les difficultés sont de plusieurs ordres.

##### *1.1.5.1. Un problème d'information générale sur les sources existantes*

Le premier est un problème d'information générale sur l'existence et les caractéristiques de certaines sources, conduisant inévitablement à leur méconnaissance par leurs utilisateurs potentiels. Cette difficulté pénalise, sous des formes diverses, tous les types d'utilisateur : administration, organisme professionnel ou privé, grand public, chercheur etc. Elle reste

<sup>16</sup> Pour une définition de ce terme, voir partie 3 et annexe relative à la gouvernance du service statistique public

<sup>17</sup> Rapport sur « La labellisation de la statistique publique » rédigé par Alain Chappert et Jean-Pierre Puig – 29 mars 2011 – 73 pages.

<sup>18</sup> Voir également partie 3.

importante malgré l'effort de mise à disposition de données réalisé par les principaux sites publics (tels celui de l'Insee ou celui du service statistique du MEDDE), et malgré l'existence de documents de synthèse, tels que le compte du logement, ou, depuis deux ans, la publication « l'état du logement ».

Par exemple, les chercheurs auditionnés ignoraient souvent l'existence, à côté de l'enquête structurelle ENL, d'autres enquêtes comportant un volet logement important, tel que le dispositif SRCV. Au sein de l'administration en charge du logement<sup>19</sup>, il n'existe pas un panorama complet des bases de données ayant trait au logement constituées et exploitées par l'Insee, par le service statistique ministériel et par la direction en charge de la politique du logement. Une amélioration de l'accès aux données passera nécessairement par des efforts accrus d'explicitation et de renseignement sur les sources existantes et par des évolutions organisationnelles les favorisant. Au delà du recensement des sources qu'il comporte en annexe, ce rapport fera plusieurs recommandations pour favoriser la connaissance des sources et de leur contenu.

#### *1.1.5.2. Des contraintes imposées par le secret statistique*

Le second frein est largement connu et trop souvent mis en avant comme incontournable. Il réside dans les contraintes légales relatives aux données recueillies dans le cadre d'enquêtes statistiques ou de remontées de données administratives recueillies à des fins de gestion ou de toute mission de service public. Comme le rappelle le guide du secret statistique publié sur le site du CNIS, le secret statistique interdit à l'Administration ou à la personne chargée d'une mission de service public dépositaire des informations de communiquer ou divulguer les informations individuelles obtenues<sup>20</sup>. Il permet ainsi d'assurer aux personnes physiques la confidentialité sur leur vie personnelle et familiale et aux entreprises le respect du secret commercial.

Ces contraintes comportent néanmoins des aménagements, strictement encadrés par les textes réglementaires ou par les organismes chargés de les faire appliquer, permettant des usages respectueux des obligations de confidentialité et de secret : accès aux données individuelles après anonymisation, accès contrôlé et limitatif en volume et dans le temps à certaines données individuelles via des centres d'accès sécurisés, production sur mesure de données agrégées garantissant l'impossibilité de retrouver les informations individuelles sous-jacentes, conventions d'étude ou de recherche comportant des engagements de confidentialité, etc. Sur ce plan également, les aménagements envisageables sont loin d'être suffisamment exploités pour différentes sources sur le logement. Le rapport fait des recommandations pour améliorer cette situation.

#### *1.1.5.3. La tarification excessive des données comme frein à l'accès*

Un troisième frein concerne les données collectées par des organismes qui ne font pas partie de l'Administration mais sont dotés de missions de service public ou agissent en partie sur fonds publics, par exemple les données collectées par les notaires, par l'Olap ou dans le cadre d'appels d'offres publics comme la base de données OFL. Ces données sont souvent inaccessibles, ou parfois accessibles mais à des tarifs excessifs au regard des moyens financiers que peuvent y consacrer les administrations ou la recherche académique.

<sup>19</sup> On utilisera cette expression pour tenir compte de ce que le périmètre du ministère du logement varie dans le temps et en général n'inclut pas des services comme le SOeS, qui sont simplement mis à sa disposition.

<sup>20</sup> « Guide du secret statistique », CNIS, version 2010, <http://www.insee.fr/fr/insee-statistique-publique/statistique-publique/guide-secret-15-08-2010.pdf>.

Cette difficulté provient paradoxalement au moins en partie de la grande valeur des données collectées sur le logement. Par exemple, le caractère monnayable de données individuelles sur les prix de vente ou sur les loyers freine souvent leur mise à disposition pour des usages à but non lucratif. Ainsi, ces données sont facturées par le notariat au volume, tarification qui a sa logique pour des usages de type individuel et reliés à une activité lucrative ou économique (étude de marché, négociation d'achat d'appartement par exemple) et qui demandent en général un échantillon petit de données éclairant la situation examinée. Mais appliquer une telle tarification au volume pour des usages administratifs et surtout de recherche<sup>21</sup> peut en rendre le coût prohibitif, les usages à caractère non lucratif requérant parfois l'accès à une fraction importante des bases de données : pour des travaux économétriques<sup>22</sup>, les services d'étude et les chercheurs ont typiquement besoin de données en grande quantité couvrant plusieurs années.

*1.1.6. Des progrès indéniables depuis le rapport du CNIS de 2010, mais qui restent insuffisants.*

Le constat qui précède, dans à peu près toutes ses dimensions, était déjà présent dans le rapport du CNIS relatif à l'information statistique sur le logement et la construction établi en 2010 dit « rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier »<sup>23</sup> ainsi que dans le rapport du CNIS sur le mal logement établi en 2011 dit « rapport Join-Lambert »<sup>24</sup>. Des progrès indéniables ont depuis été réalisés, grâce notamment à la mise en œuvre de plusieurs recommandations de ces rapports. Ils restent néanmoins insuffisants.

Ainsi, de manière non exhaustive :

- l'obligation faite aux notaires d'alimenter les bases notariales, et au notariat, à partir de ces bases, de diffuser des informations, (propositions n°18 à 21 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier) a été établie par des mesures législatives et réglementaires, mais beaucoup reste à faire (cf. § 2.2.2),
- la possibilité d'étalonnage des données privées (proposition n° 2 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier) est désormais inscrite dans les textes, mais elle reste peu pratiquée et donne peu de visibilité au public (cf. §3.3),
- les progrès restent mesurés sur l'accès aux données (propositions n° 4 à 6 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier) (cf. §3.7.1) même si l'inscription dans la loi sur l'enseignement et la recherche d'une disposition spécifique concernant l'accès aux données fiscales via le comité du secret et des centres d'accès sécurisés devrait permettre de l'améliorer considérablement,
- les enquêtes SRCV ont été mobilisées pour des publications (Insee Première) sur le logement pour pallier en partie le retard de l'enquête logement (proposition 9 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier et rapport Join-Lambert), et devraient l'être dans leur dimension européenne dans le cadre d'une publication synthétique dans la collection Insee-Référence à paraître en 2016,
- peu de progrès ont été accomplis concernant le financement du logement (proposition n°8 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier),
- l'enquête logement a pris du retard, alors que sa réalisation rapide était préconisée par les deux rapports.

<sup>21</sup> Surtout recherche: car la base doit être achetée pour chaque projet de recherche. En revanche, un ministère peut exploiter la base en effectuant autant d'études qu'il le souhaite.

<sup>22</sup> Travaux qui visent à estimer et tester des modèles économiques à partir de données observées.

<sup>23</sup> Cf. note 14.

<sup>24</sup> Rapport d'un groupe de travail du conseil national de l'information statistique sur le mal-logement établi par Mmes Join-Lambert, Labarthe, Marpsat et Rougerie, dit « rapport Join-Lambert » (juillet 2011), [http://www.cnis.fr/files/content/sites/Cnis/files/Fichiers/publications/rapports/2011/RAP\\_2011\\_12\\_6\\_mal\\_logement.PDF](http://www.cnis.fr/files/content/sites/Cnis/files/Fichiers/publications/rapports/2011/RAP_2011_12_6_mal_logement.PDF)

**1.1.7. Au final, un amendement parlementaire qui témoigne de l'insatisfaction produite par ces difficultés et du besoin de tenter d'y remédier**

L'article 29 de loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 déjà cité (cf. §1.1.3), introduit dans le texte de loi par amendement parlementaire, pose de nombreuses difficultés de mise en œuvre, notamment parce qu'il associe sources statistiques publiques, dont la qualité et la pertinence trouvent un fondement dans la réglementation régissant le système statistique public, et sources statistiques privées, pour lesquelles aucun contrôle n'existe a priori.

Il reste que cet amendement parlementaire témoigne assez clairement de l'insatisfaction produite par les difficultés que l'on a relevées tout au long de cette partie introductive : l'information sur le logement est de plus en plus abondante mais parfois incohérente, en partie lacunaire, et insuffisamment accessible. La manière dont cet article peut être mise en œuvre dans de bonnes conditions sera examinée dans la suite du rapport.

**1.2. L'organisation de la production et la diffusion de l'information statistique sur le logement au sein de l'Administration est perfectible**

Dans l'organisation actuelle, la présence de l'Insee est forte mais lacunaire et éclatée, le partage des tâches entre l'Insee et le SOeS prête à réflexion, et, au sein de l'Administration en charge du logement, le positionnement du SOeS est atypique et les synergies et la communication sont insuffisantes.

**1.2.1. Une présence de l'Insee forte mais lacunaire et éclatée**

La mission a été frappée par la position dominante de l'Insee quant à sa visibilité de la part des utilisateurs effectifs ou potentiels des statistiques du logement, d'où résulte d'ailleurs probablement la mission de synthèse que lui a récemment confiée la loi.

Au-delà de la notoriété générale de l'Institut, dont le nom est resté inchangé depuis sa création à la Libération, cette visibilité s'explique par une production abondante dans cette thématique au premier rang de laquelle figurent l'enquête logement mais aussi des indices de prix à utilisation obligatoire (indice de référence des loyers, indice du coût de la construction...) ou non (indices Notaires-Insee, etc.), les comptes nationaux (où l'on trouve l'investissement logement des ménages, les loyers, imputés ou non, en volume et en prix), le recensement de la population, les enquêtes sur les conditions de vie des ménages (SRCV, patrimoine, budgets de famille), les enquêtes qualitatives de conjoncture dans le bâtiment et la promotion immobilière, et enfin diverses études conduites à la direction des statistiques démographiques et sociales (DSDS) et à la direction des études et synthèses économiques (DESE).

Néanmoins cette forte présence est éclatée et ne donne pas lieu à un effort de coordination suffisant en dépit de la présence d'une division spécialisée qui constitue pourtant une exception dans l'organigramme de l'Insee puisque c'est la seule qui garde une finalité sectorielle alors même qu'existe un SSM ayant le même objet (des divisions de même type sur l'agriculture ou la santé ont disparu depuis quelques années au bénéfice des services statistiques ministériels correspondants).

**1.2.2. Une répartition de la production statistique entre SOeS et Insee qui prête à réflexion**

Le retard que commençait à prendre l'enquête logement et la nécessité dans laquelle s'est trouvé le SOeS de mener une enquête sur les consommations d'énergie dans le bâtiment (la thématique des transports devait aussi y être abordée) l'a conduit à l'automne 2010 à proposer de reprendre l'enquête logement effectuée traditionnellement par l'Insee afin de réunir les deux enquêtes envisagées en une seule et maîtriser la date de disponibilité des résultats. Dans le même temps s'amorçait ou se poursuivait un mouvement en sens inverse pour un certain nombre d'opérations statistiques concernant les prix (IPEA, ICC, index BT et TP...) ou la statistique d'entreprise (enquêtes sectorielles annuelles dans le transport et la construction). Le transfert de l'enquête logement n'est finalement pas intervenu, du fait de réticences de l'Insee pour un transfert qui n'avait pas été anticipé ni mûri. On verra par la suite qu'il pourrait être intéressant de revenir sur ce choix.

### 1.2.3. *Un positionnement atypique du SOeS par rapport à la DGALN et au SEEIDD*

Le SOeS, qui est un service statistique ministériel au sens de la loi de 1951 modifiée, produit lui aussi une information abondante et joue de surcroît un rôle de synthèse à travers la production du compte satellite du logement et l'animation de la Commission des comptes du logement. Il ne bénéficie toutefois pas de la même visibilité dans le grand public que l'Insee (même si certains utilisateurs professionnels le connaissent parfaitement). Les missionnaires ont parfois été étonnés du fait que certains acteurs du logement en ignoraient jusqu'à l'existence.

Son positionnement par rapport au ministère en charge du logement présente aussi des difficultés qui sont probablement inhérentes à la structure même du ministère.

Le rapport Malinvaud<sup>25</sup> (1996) examinant à la demande du premier ministre et de manière générale l'organisation optimale de la fonction statistique et études économiques dans les services de l'État attribue aux SSM le rôle de mobiliser les synergies avec la statistique administrative (venant plutôt en l'espèce de la DHUP) et avec les études<sup>26</sup>. Mais, même si le SOeS produit des études, la principale structure qui en est chargée, le SEEIDD, ne traite du logement que sous des aspects partiels (souvent du point de vue des préoccupations environnementales). Elle appartient à la même direction que le SOeS (le CGDD) mais cette direction n'est pas concernée par de nombreux aspects de la politique du logement dont est en charge la DHUP qui appartient à une autre direction générale (la DGALN)<sup>27</sup>. Ainsi les synergies préconisées par le rapport Malinvaud sont-elles un peu difficiles à mobiliser par rapport à ce qui peut se faire lorsqu'études et statistiques sont intégrées au sein d'une direction (modèle Dares-Drees). Des rapports plus étroits avec la DHUP pourraient en particulier permettre de mobiliser davantage la statistique dans l'évaluation des politiques publiques. On peut espérer que ceci bénéficierait à la fois à la pertinence et à la qualité des statistiques et à celles de ces politiques. Ce qui suit précise les difficultés rencontrées et la manière dont il a été tenté de les résoudre par le passé.

### 1.2.4. *Des synergies et une communication insuffisantes au sein de l'administration en charge du logement, notamment entre services statistiques et services d'études*

<sup>25</sup> La fonction statistique et études dans les services de l'Etat, Documentation française, décembre 1997

<sup>26</sup> « Situés à proximité des statisticiens, les chargés d'études connaîtront mieux l'existence de données utiles, leur nature et leur signification ; ils sauront aussi tantôt insister pour la collecte de données nouvelles dont ils auraient besoin, tantôt détecter des imperfections techniques dans des statistiques produites, au milieu de beaucoup d'autres, grâce à des traitements de masse. Etudes et statistiques bénéficieront ainsi mutuellement d'échanges fréquents entre ceux qui en ont la charge. »

<sup>27</sup> Ce point est développé dans le § suivant.

#### 1.2.4.1 *Des synergies entre SOeS et SEEIDD limitées à des sujets proches de la problématique de développement durable*

Le décret qui définit les compétences du service statistique qui couvre le périmètre du logement tend à restreindre, comme il a été rappelé, ce périmètre à la production et à la diffusion de statistiques, sans inclure, de manière explicite, les études et évaluations dans son champ<sup>28</sup>. En revanche, il explicite clairement que ce service couvre aussi bien les domaines de compétences du ministère en charge du développement durable que ceux du ministère chargé du logement. Ainsi, le choix qui a été fait de distinguer, au sein du CGDD, le service en charge des statistiques et celui en charge des études et des évaluations, a naturellement toute sa logique en raison des synergies fortes, au sein de chaque service, entre les thématiques qu'ils couvrent. Mais cela crée inévitablement une difficulté pour assurer les synergies nécessaires entre statistiques et études.

Ce risque est renforcé sur le sujet du logement par le fait que le CGDD est une composante du ministère du développement durable, et que le décret cité, dans une lecture stricte, tend à restreindre l'action du SEEIDD au domaine de compétence de ce seul ministère, alors que le périmètre du SOeS intègre explicitement des domaines de compétences du ministère chargé du logement : *« Le SEEIDD pilote les analyses et études, notamment à caractère économique, dans les champs de compétence du ministère. Il développe, expertise et diffuse des outils, des méthodes et des instruments d'intervention pour faciliter l'intégration de l'environnement et des démarches de développement durable par les acteurs socio-économiques dans les politiques publiques et privées, dans tous les secteurs de l'économie. Il évalue les effets sur l'environnement de la mise en œuvre des décisions publiques et privées et procède à l'évaluation socio-économique des instruments de régulation de l'environnement. Il assure la prise en compte du développement durable dans la politique fiscale du ministère. »*

Les adhérences entre politique de développement durable et politique du logement étant nombreuses, le champ du SEEIDD recouvre bien certaines problématiques, notamment celles liées à l'efficacité énergétique des logements ou celles relatives à l'aménagement du territoire impliquant notamment infrastructures de transport et politique du logement. Mais, a priori au moins, les problématiques qui touchent très spécifiquement au segment du logement lui échappent, notamment s'agissant de l'équilibre des marchés.

Les missionnaires ont au final perçu l'existence de synergies fortes entre SEEIDD et SOeS en matière de logement sur les questions d'énergie et d'environnement, notamment pour la conception de l'enquête Phébus sur laquelle on reviendra plus loin, mais très faibles pour les autres sujets touchant au logement.

#### 1.2.4.2. *Plus généralement, des difficultés dans la synergie entre statistiques, études et direction opérationnelle, qui ne sont pas nouvelles*

La difficulté à positionner une entité forte en matière d'études et d'évaluation sur le logement aux côtés ou à proximité du service statistique ministériel en charge de la production statistique n'est au demeurant pas nouvelle : aucune masse critique en matière de compétences d'études, d'évaluation et de modélisation n'a pu se constituer sur la durée. Quelques éléments historiques succincts en témoignent.

<sup>28</sup> Décret n° 2008-680 du 9 juillet 2008 portant organisation de l'administration centrale du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

La tentative la plus aboutie de créer un service d'études a conduit à la mise en place d'une entité proche de l'opérationnel et non des statistiques (création du GRECO, en 1976), entité pourtant pilotée par un administrateur de l'Insee spécialisé sur les sujets du logement.

Vingt ans plus tard, le rapport Malinvaud déjà cité a bien montré la variété des situations et le pragmatisme à adopter en matière de positionnement d'un service d'études, les études générales ayant davantage vocation à être proches du service statistique, les études d'évaluation pouvant se situer plus près des décisions opérationnelles. Le rapport Malinvaud soutenait néanmoins fortement le projet de création d'un département des études économiques, au sein même du service économique et statistique en constitution, dans le cas particulier du Ministère couvrant alors à la fois l'équipement, le logement, le transport et le tourisme. L'affaiblissement de la capacité d'expertise économique du ministère était en effet analysé comme imposant de développer un véritable centre d'études économiques de haut niveau à proximité de la production statistique, couvrant notamment la prospective et la modélisation de la demande ainsi que le calcul économique et l'évaluation.<sup>29</sup>

C'est en réalité au sein de la direction opérationnelle en charge de la construction, au moment de la mise en place de la DGUHC, que s'est effectivement créée une force d'études, avec la sous-direction de l'observation et des études, dont un bureau a été temporairement dirigé par un administrateur de l'Insee. Des réformes successives ont amené à la disparition de cette sous-direction, un bureau des études économiques ayant été in fine recréé à la sous-direction du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement.

Le pôle d'études créé à proximité de la production statistique s'est pour sa part surtout concentré sur le secteur du transport. Héritier du SES en matière d'études et d'évaluation, le SEEIDD n'a pas réussi à développer les travaux sur le logement, contrairement aux autres champs qu'il couvre de par ses missions explicites. Il était en effet peu sollicité sur ces thèmes, et a été conduit à privilégier sur la durée les domaines qui sont davantage dans son cœur de compétences. Quant au SOeS, la production de sources statistiques et du compte du logement lui laissent peu de moyens pour effectuer des études.

Enfin, la direction opérationnelle, pour réaliser des études, s'appuie sur des ressources internes, notamment le bureau des études économiques FE5 de la sous-direction du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement, qui, parce qu'il ne fait pas partie du service statistique ministériel, ne peut pas avoir accès aux données individuelles collectées dans le cadre des enquêtes de la statistique publique.

### **1.3. Les insuffisances, les incohérences et le manque d'accessibilité de l'information statistique sur le logement nuisent à la qualité du débat public, à l'efficacité de la politique du logement et à l'action des acteurs du marché**

Dans le contexte d'une information parfois lacunaire, parfois incohérente et souvent difficilement accessible, il est difficile d'établir un diagnostic, et a fortiori un diagnostic partagé, sur le fonctionnement des marchés du logement et sur leurs éventuels défauts. La

<sup>29</sup> Le rapport Malinvaud pointait bien qu'existaient, au sein des directions opérationnelles, des sous directions en charge d'études, pour le logement (sous direction économie, technique et qualité de la construction de la DHC) tout autant que dans les directions du transport. Mais la dispersion était légitimée essentiellement au titre d'une période transitoire, même si le rapport considérait qu'à côté d'une « clef de voûte » constituée par un département d'études aux cotés des statistiques, les services d'étude économique devaient aussi durablement exister dans les principales directions verticales.

qualité du débat public qui accompagne les décisions de la collectivité<sup>30</sup> et des autres acteurs du marché en est affectée. Le diagnostic préalable à la définition des politiques de la collectivité est moins assuré, et leurs effets sont moins bien anticipés, évalués a posteriori et corrigés le cas échéant, d'où des gaspillages de dépense publique et une moindre efficacité du cadre légal que la collectivité impose aux autres acteurs des marchés.

Enfin, l'action de ces derniers, ménages et professionnels, est rendue moins efficace par l'insuffisance de l'information dont ils disposent. Le fonctionnement des marchés du logement ne peut qu'en être affecté.

On illustrera cela par deux exemples. Ils montrent comment d'une part la valeur retenue pour un simple indicateur, la croissance des loyers, et d'autre part les études complexes rendues ou non possibles par la disponibilité de bases de données peuvent influencer sur le débat public et sur des politiques coûteuses.

### 1.3.1. Le cas d'un indicateur simple, du moins en apparence, la croissance des loyers

Dans son rapport annuel 2014<sup>31</sup>, la Fondation Abbé Pierre (FAP), acteur important et très visible du domaine du logement, évoque une croissance de 55% des loyers du parc privé de janvier 2000 à janvier 2013, retenant la croissance du loyer moyen par m<sup>2</sup> publié par l'Olap dans 11 villes ou agglomérations de province. Elle ne mentionne pas la croissance de l'indice de loyers de référence calculé par l'Insee, qui dans le même temps a augmenté de 34% sur le parc libre sur l'ensemble de la France. Cet indice est classiquement calculé à qualité constante (ce ne serait, à défaut, pas un indice de prix) et sur l'ensemble de la France. L'indice Olap repris par la FAP n'est pas corrigé de la variation de la qualité et ne concerne que 11 villes ou agglomérations de province.

Le différentiel de croissance entre les deux mesures est de 16%<sup>32</sup> en 13 ans, soit plus de 1% par an. Cette divergence de l'ordre de 1% par an est ainsi voisine de celle constatée entre ces deux agrégats, à périmètre identique, sur le parc libre de l'agglomération parisienne<sup>33</sup>. L'indice des prix à la consommation ayant augmenté de 24% pendant cette période, la FAP cite donc une croissance des loyers du secteur privé de 25% en monnaie constante, contre une croissance de 8% en monnaie constante pour l'indice Insee des loyers. Un tel écart, d'un facteur 3, change la perception de la croissance des loyers dans le débat public. Enfin, si l'on considère les loyers non plus en monnaie constante mais rapportés au revenu disponible par ménage<sup>34</sup>, les deux valeurs deviennent +19% et +3%.

<sup>30</sup> Ce terme recouvre l'État mais également les collectivités locales, dont l'intervention est très développée en matière de logement, notamment via la réglementation de l'urbanisme.

<sup>31</sup> Pages 35, 52, 159, 160 (tableau 28), 193. « L'état du mal-logement », 28 janvier 2014, <http://www.fondation-abbe-pierre.fr/nos-publications/etat-du-mal-logement/les-rapports-annuels/19e-rapport-sur-letat-du-mal-logement-en-france-2014>.

<sup>32</sup>  $(1+55\%) / (1+34\%) - 1 = 16\%$ .

<sup>33</sup> Sur l'agglomération parisienne, donc à périmètre identique, du premier trimestre 2001 au premier trimestre 2011, l'indice sectoriel « libre » calculé par l'Insee a augmenté de 32% (source : graphique 4 de <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.pdf> et <http://www.insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.xls>) alors que le loyer moyen publié par l'Olap a augmenté de 43% de début 2001 à début 2011.

<sup>34</sup> Sur longue période, le prix des logements augmente comme le revenu par ménage de l'ensemble des ménages (locataires ou propriétaires), donc une croissance des loyers parallèle à celle de ce revenu par ménage permet de maintenir le rendement locatif et donc la compétitivité du placement locatif par rapport aux autres placements. A contrario, depuis 40 ans, le revenu des locataires augmente moins vite que celui de l'ensemble des ménages. A lui seul, le conflit entre ces deux tendances longues explique environ la moitié de l'augmentation du taux d'effort brut des locataires, et de l'augmentation des aides personnelles qui permettrait de la compenser. L'autre moitié s'explique par le fait que le loyer moyen augmente plus rapidement que l'indice des loyers. Cf. la note du

Si cette divergence s'explique en totalité par des effets qualité, entre la moitié et les deux tiers (13% à 16% sur 25% en monnaie constante) de la forte augmentation des loyers citée par la fondation Abbé Pierre ne manifesterait pas une *dégradation* de leur situation (une accentuation de leur « mal-logement ») mais la simple *contrepartie* en termes de prix de *l'amélioration* de la qualité de leur logement.

En réalité, les missionnaires de l'IG Insee considèrent que cette divergence peut également tenir à d'autres facteurs méthodologiques. Selon les responsables de l'étalonnage de l'Olap consultés, sont apparus quelques problèmes inhérents à l'échantillonnage (sans pour autant conduire à un avis négatif): sondage non aléatoire, problèmes de représentativité des divers types de loueurs ou des différentes situations des logements enquêtés (baux en cours, renouvellement, changement de locataire ...). Par ailleurs les champs géographiques sont différents<sup>35</sup>. Si elle a mis en évidence ces différences et ces fragilités (dont la mission a pu observer qu'elles n'avaient pas encore été traitées), la procédure d'étalonnage n'est pas allée jusqu'à en quantifier l'effet. Une étude comparative complète reste à faire.

En attendant, le risque est élevé que le débat public ou les anticipations et les décisions des agents ne se fondent sur des constats fragiles.

Ce débat devrait sans doute se concentrer, non seulement sur le caractère acceptable ou non de la hausse des loyers moyens, mais aussi sur la nécessité ou non de la poursuite d'une amélioration rapide de la qualité de logement des locataires, et sur la répartition de son coût entre les différentes parties prenantes : les locataires, la collectivité et les propriétaires bailleurs dans un contexte de paupérisation tendancielle des locataires, de maîtrise de la dépense publique et de concurrence avec les autres placements offerts aux investisseurs. La réponse à cette question pourra varier selon que l'amélioration de la qualité de logement porte sur la qualité intrinsèque des logements (qui a un coût pour le propriétaire, sous la forme de travaux) ou la qualité de leur localisation (qui elle-même peut résulter ou non d'investissements supportés par la collectivité).

Quant aux locataires, aux bailleurs et aux professionnels de la promotion, leurs anticipations donc leurs décisions seront également influencées par l'ampleur et la nature de la croissance passée des loyers.

Du point de vue des locataires, la perspective d'une croissance des loyers est plus acceptable si elle est la contrepartie d'une qualité (du moins si cette qualité est choisie, et non subie, provenant par exemple d'une réglementation qui impose des surcoûts que les locataires, s'ils en avaient le choix, ne seraient pas prêts à payer). Elle l'est moins dans le cas contraire.

S'agissant des bailleurs, leur anticipation de croissance des loyers, nette du coût des travaux qui améliorent la qualité intrinsèque, a un effet considérable sur le prix qu'ils sont prêts à payer, et donc sur leur décision d'investir ou non compte tenu du prix de marché.

---

CGEDD « [Loyers et revenus depuis les années 1970](#) », juin 2013.

<sup>35</sup> La différence de périmètre (11 villes ou agglomérations de province dans le cas des loyers moyens par m<sup>2</sup> de l'Olap, l'ensemble de la France dans le cas de l'indice Insee des loyers) ne semble néanmoins pouvoir expliquer qu'une faible partie de l'écart. En effet, l'indice Insee des loyers (parcs privé et social confondus) a augmenté d'autant sur les agglomérations de 100 000 à 2 000 000 habitants que sur l'ensemble de la France.

**Tableau 1 : croissance des loyers du parc privé, comparaison de la valeur citée par la fondation Abbé Pierre et de la valeur découlant des indices Insee des loyers**

Croissance des loyers du parc privé de 2000 à 2013	Valeur citée par la fondation Abbé Pierre : croissance du loyer par m <sup>2</sup> publié par l'Olap dans 11 villes ou agglomérations de province	Valeur résultant de l'indice des loyers calculé par l'Insee à partir de l'enquête « loyers et charges » et intégré à l'indice des prix à la consommation	Ecart
Croissance en monnaie courante	+55%	+34%	16% soit un facteur 1,6
(pour mémoire : inflation des prix à la consommation)	+24%	+24%	
Croissance en monnaie constante	+25%	+8%	16% soit un facteur 3
(pour mémoire : croissance du revenu disponible par ménage)	+30%	+30%	
Croissance nette de la croissance du revenu par ménage	+19%	+3%	16% soit un facteur 6

### 1.3.2. Le cas d'études économétriques complexes sur l'évaluation de l'effet inflationniste des aides personnelles au logement

L'évaluation des politiques suppose l'existence et l'accessibilité de données détaillées permettant les travaux d'analyse et d'étude.

La mesure de leur potentiel effet inflationniste, en particulier, revêt une grande importance : une aide accordée à l'acheteur d'un logement, ou à un locataire, n'aura pas le même effet selon qu'elle est accompagnée ou non d'une augmentation du prix du logement ou du loyer.

Dans le cas des aides à l'investissement locatif, plusieurs entretiens ont montré que l'on ne disposait pas dans les bases de données fiscales d'information suffisante pour en mesurer l'impact, et notamment l'effet inflationniste<sup>36</sup>, ou bien que l'information existait mais était inexploitable. Des travaux souhaités sur l'impact de ces dispositifs ont ainsi dû être abandonnés. On ne dispose pas non plus de données suffisantes pour estimer l'éventuel effet inflationniste des aides à l'accession à la propriété.

En revanche, dans le cas des aides personnelles au logement, l'existence et la disponibilité de l'enquête loyers et charges et des enquêtes logement ont permis de commencer à étudier l'effet inflationniste des aides.<sup>37</sup> Il s'est agi de deux estimations de l'effet inflationniste du « bouclage »<sup>38</sup> de ces aides, par Anne Laferrère et David Leblanc en 2002 puis par Gabrielle Fack en 2005, puis d'une étude encore en cours par comparaison de zones géographiques où le montant des aides est différent.

<sup>36</sup> Il existe une étude sur l'effet des aides sur le prix des terrains, mais non sur celui des logements.

<sup>37</sup> L'accès aux données détaillées cette enquête est toutefois limitée à l'Insee : il convient d'y remédier.

<sup>38</sup> Leur extension au début des années 1990 à tous les ménages sous seule condition de ressources, et en particulier aux étudiants.

L'existence d'estimations de l'effet inflationniste dans le cas des aides personnelles mais non dans celui des nombreuses autres aides, et notamment des aides à la pierre, a eu une conséquence particulière : elle a laissé s'accréditer, à tort, l'idée que le caractère inflationniste est une spécificité des aides personnelles.

Ainsi, simplement parce que des données étaient disponibles dans un domaine et non dans un autre, le débat public a pu en être faussé.

#### **1.4. Une production publique d'information statistique très diversifiée, mais dont le coût n'apparaît pas excessif par rapport aux transferts organisés par la collectivité en faveur du logement**

##### *1.4.1. Environ 80 sources d'information statistique pour la seule sphère publique*

La mission a effectué un recensement proche de l'exhaustivité des sources d'information à couverture nationale<sup>39</sup> sur le logement produites dans la sphère publique.

Cet inventaire n'aurait pas été possible sans l'aide des nombreuses personnes qui ont accepté de rencontrer la mission, et sans l'abondante documentation normalisée qu'elles lui ont adressée. Consciente de la surcharge de travail qui en est résulté pour elles, la mission les en remercie et espère que cet inventaire montrera que leur effort n'aura pas été inutile. Il serait souhaitable que cet état des lieux soit actualisé à intervalles réguliers, ce qui permettrait notamment de mesurer les progrès qui seront réalisés.

La mission a répertorié 79 sources d'information statistique pour la seule sphère publique. Chacune fait l'objet d'une fiche en annexe. Une « source » consiste le plus souvent en une base de données, accompagnée ou non d'exploitations.

Le périmètre de cet inventaire n'inclut pas la DGFIP, mais inclut certaines sources, très riches, provenant de la DGFIP mais retraitées par l'Administration en charge du logement, comme Filocom, les « fichiers fonciers », les demandes de valeurs foncières (DVF) ou le produit de l'enregistrement.

Il n'inclut pas la Banque de France mais inclut l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).

Chacune de ces sources a été rattachée à une entité, qui la produit ou, dans quelques cas, qui la finance ou en élabore le cadre réglementaire. Ces entités ont été regroupées en trois catégories : d'une part le service statistique public (Insee, SOeS et DREES), d'autre part l'administration en charge de la politique du logement (DGALN, dont DHUP) et les organismes rattachés (Anah, ADEME, Olap, etc.) et enfin les autres entités (notariat, CNAF, ACPR).

Le service statistique public (Insee, SOeS et DREES) produit moins de sources que l'administration en charge de la politique du logement et les organismes rattachés (41% contre 51%). Ce décompte porte néanmoins sur des sources de périmètre et de qualité extrêmement variables et le mode de comptabilisation choisi donne un poids important à certaines sources administratives<sup>40</sup> ; il ne faut donc pas en tirer de conclusions hâtives.

<sup>39</sup> Hormis les observatoires locaux des loyers, inclus dans cet inventaire bien que leur couverture ne soit pas nationale.

<sup>40</sup> Par exemple, trois fichiers ont été comptabilisés pour les fichiers CNAF relatifs aux bénéficiaires des APL, selon la dimension temporelle (mensuelle, trimestrielle, annuelle).

Les sources qui constituent des retombées de bases de gestion prédominant dans l'administration en charge de la politique du logement et les organismes rattachés mais sont encore insuffisamment exploitées par la statistique publique (les données de la construction - SITADEL - ou issues de sources fiscales - Filocom - sont deux exceptions très notables). Ces sources sont de plus en plus nombreuses, en raison de l'informatisation du processus de production des services administratifs. Une conséquence est que le service statistique public ne produit qu'environ la moitié des sources publiques exploitables statistiquement, alors qu'il y a une vingtaine d'années, il en avait quasiment le monopole.

Les sources qui ne portent que sur le logement prédominant dans l'administration en charge de la politique du logement. Nombre d'entre elles portent sur le logement social, très administré. En revanche, dans le service statistique public (Insee, SOeS et DREES), la moitié des sources portent également sur d'autres domaines : l'immobilier non résidentiel, mais également, à l'Insee, d'autres domaines relatifs aux conditions de vie des ménages.

**Tableau 2 : sources sur le logement dans la sphère publique, hors DGFIP et Banque de France**

Entité de rattachement	Nombre de sources	% du nombre de sources	% des sources provenant uniquement de bases de gestion (*)	% de sources ne traitant que de logement
<b>Service de la statistique publique</b>	<b>32</b>	<b>41%</b>	<b>3%</b>	<b>50%</b>
<i>Dont Insee</i>	18	23%	0%	44%
<i>Dont SOeS</i>	12	15%	10%	67%
<i>Dont autres</i>	2	3%	0%	0%
<b>Administration en charge de la politique du logement et organismes rattachés</b>	<b>40</b>	<b>51%</b>	<b>68%</b>	<b>85%</b>
<i>Dont DHUP</i>	19	24%	68%	100%
<i>Dont DGALN hors DHUP</i>	5	6%	60%	40%
<i>Dont autre administration</i>	2	3%	100%	50%
<i>Dont organismes rattachés (agences, etc.)</i>	14	18%	64%	86%
<b>Autres sphère publique</b>	<b>7</b>	<b>9%</b>	<b>71%</b>	<b>71%</b>
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>43%</b>	<b>70%</b>

(\*) Les autres sources proviennent d'enquêtes, hormis deux sources qui peuvent être considérées comme mixtes, procédant à la fois d'une base de gestion et d'une enquête spécifique

#### 1.4.2. Un coût de production de l'ordre de 30 millions d'euros...

La dépense publique en information statistique sur le logement est de l'ordre de 30 M€ par an, non compris le recensement de la population<sup>41</sup>. Cet ordre de grandeur a été établi à partir d'éléments déclaratifs fournis par les producteurs de chacune des 79 sources répertoriées et d'un ensemble d'hypothèses techniques.<sup>42</sup> Néanmoins, ces considérations ne semblent pas

<sup>41</sup> Le coût du recensement de la population et des logements réalisé par l'Insee avoisine 60 millions par an. Au regard de l'importance du questionnaire sur le logement (environ 1/4 du total), on pourrait considérer devoir affecter 15 millions d'euros en plus à la dépense statistique sur le logement. La suppression des questions sur le logement, toutefois, diminuerait à peine le coût du recensement qui serait mené malgré tout. Cet exemple illustre la difficulté d'estimer la part du coût d'une source plurisectorielle qui peut être imputée au seul logement.

<sup>42</sup> Les estimations de coûts sont fondées sur des éléments déclaratifs sur les personnels engagés dans la production statistique et sur les coûts de fonctionnement directs associés à cette production.

de nature à remettre en cause l'ordre de grandeur de 30 M€ par an auquel a abouti la mission. Le coût de la production statistique relative au logement par le service statistique public (Insee, SOeS, DREES) avoisine 13 M€ par an, toujours hors recensement de la population.

Les coûts sont très diversifiés selon la source. Le coût d'exploitation statistique des sources qui sont de simples retombées de bases de gestion est faible. Celui des sources qui procèdent d'enquêtes devient proportionnel à la taille de l'échantillon dès que ce dernier dépasse quelques milliers, sauf à recourir à des enquêtes par Internet, qui sont encore peu pratiquées en matière de logement, des tests de faisabilité étant cependant en cours<sup>43</sup>. Il devient très élevé lorsque la taille des échantillons atteint le million, voire la dizaine de millions (recensement de population).

Il ne faut pas en conclure que les sources administratives devraient nécessairement se substituer aux sources statistiques, puisque leur champ diffère le plus souvent : les enquêtes statistiques permettent le plus souvent d'éclairer des sujets que ne couvrent pas des données administratives, et apportent une information fine non disponible par ailleurs<sup>44</sup>. Pour autant et comme on l'a dit au § 1.1.1., les bases de données de gestion, à la fois de plus en plus nombreuses et de plus en plus aisément exploitables, constituent une mine d'informations pour la statistique, à un coût marginal faible de production d'information statistique. On peut se demander si, dans le domaine du logement, ces données sont suffisamment exploitées pour l'information statistique du public, et si on a bien été jusqu'au bout des possibilités de remplacement d'une partie des enquêtes par les données issues de bases administratives, notamment fiscales. Rappelons que la loi statistique donne par principe au service statistique public accès à ces bases.

*1.4.3. ... soit 0,7 pour mille des 42 milliards d'euros de transferts organisés par la collectivité en faveur du logement, proportion qui n'apparaît pas excessive*

Le coût de 30 millions d'euros auquel on a abouti représente environ 0,7 pour mille des 42 milliards d'euros<sup>45</sup> d'aides diverses au logement. Cette proportion n'apparaît pas excessive compte tenu des enjeux, notamment celui de l'évaluation de la dépense publique. On mentionnera trois exemples.

A. Le ciblage des aides personnelles au logement

Les producteurs ne disposent pas toujours d'estimations très fines. De son côté, la mission n'a pas été en mesure de faire une contre-expertise de ces éléments déclaratifs. Par ailleurs, pour établir un coût agrégé, la mission a classiquement du faire un ensemble d'hypothèses de valorisation : coût salarial unitaire, coefficient de passage d'un coût direct à un coût complet intégrant notamment les services support, clé d'imputation pour des sources portant sur un champ plus large que le seul logement, hypothèse de durée d'amortissement des dépenses d'investissement, etc. Au niveau agrégé, les missionnaires considèrent l'ordre de grandeur indiqué comme relativement fiable.

<sup>43</sup> Un mouvement général pour développer les enquêtes multimode (incluant le recours à internet) est en cours dans le SSP. Des travaux méthodologiques et des tests sont en cours dans le domaine du logement. Un récent rapport de l'IG Insee fait le point sur ce sujet (Rapport sur « Les enquêtes multimodes », rédigé par Françoise Maurel et Bernard Morel, 3 avril 2012). Classiquement, les enquêtes par internet, et plus généralement auto-administrées, sont sources de biais par rapport aux enquêtes menées par des enquêteurs. Mais les études méthodologiques menées en France et à l'étranger montrent que ces enjeux peuvent être gérés en adoptant des protocoles multimode adaptés aux caractéristiques de l'enquête et de l'échantillon.

<sup>44</sup> Toute enquête statistique nécessite un visa du ministère en charge de l'économie, pris après l'établissement d'un avis d'opportunité par le CNIS.

<sup>45</sup> Source : compte du logement

Le montant de ces aides étant de **17 milliards** d'euros par an<sup>46</sup>, l'impact budgétaire d'une modification même faible de leur ciblage (par exemple par un meilleur zonage<sup>47</sup>) suffirait à financer le coût de l'information sur les niveaux locaux des loyers qui permettrait de le faire<sup>48</sup>. Cf. **annexe 3**.

#### B. L'estimation du produit intérieur brut

Les loyers (effectifs pour les locataires et imputés pour les propriétaires occupants) sont une composante importante du produit intérieur brut (PIB) : ils en représentent 11% environ, dont 3% pour les loyers effectifs des locataires et 8% pour les loyers imputés<sup>49</sup> des propriétaires. Il en résulte qu'une révision des loyers de 1% entraîne une révision du produit intérieur brut d'environ 0,11%.

Ces derniers sont estimés par économétrie à partir des enquêtes logement (voir plus loin la partie sur ces enquêtes). Lors du passage de la version des comptes nationaux en base 2000 à la version en base 2005, la prise en compte des résultats de l'enquête logement 2006 a entraîné une forte révision à la baisse de la croissance des loyers (effectifs et imputés), de l'ordre de 1,3% par an de 1998 à 2005. Il en est résulté une révision à la baisse de celle du PIB pendant cette période de l'ordre de 0,15 point par an. Le PIB de l'année 2009 en a été diminué de **13 milliards** d'euros, soit **0,6%**.

Eu égard à l'importance et à la visibilité de cet indicateurs et aux économies que pourraient potentiellement produire un meilleur ciblage des aides personnelles au logement, les dépenses actuellement engagées par l'Etat pour la connaissance des loyers apparaissent faibles : deux millions d'euros par an pour l'indice Insee des loyers, moins d'un million d'euros par an<sup>50</sup> pour l'enquête nationale sur le logement (qui porte sur bien d'autres sujets que les loyers), quelques millions d'euros par an pour les observatoires locaux des loyers.

#### C. L'évaluation des aides fiscales à l'investissement locatif

Les aides fiscales à l'investissement locatif (**1,7 milliard** d'euros par an<sup>51</sup>) font partie des aides publiques dont les opérations bénéficiaires sont les moins bien connues. Leur efficacité est pourtant discutée en termes d'effet inflationniste<sup>52</sup>, de localisation<sup>53</sup>, de montant de l'aide à accorder. La DGFIP ne fournit pas de base de données des opérations correspondantes.

<sup>46</sup> Source : Compte du logement.

<sup>47</sup> Le zonage des aides est actuellement limité à trois zones, qui ne reflètent évidemment pas la grande dispersion géographique des niveaux de loyer.

<sup>48</sup> Cf. par exemple l'annexe 3 de cette [note du CGEDD sur les aides personnelles au logement \(juillet 2012\)](http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/007987-01_rapport.pdf): [http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/007987-01\\_rapport.pdf](http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/007987-01_rapport.pdf).

<sup>49</sup> Loyer que les propriétaires-occupants se paieraient à eux-mêmes s'ils étaient leur propre locataire

<sup>50</sup> Coût par millésime rapporté à l'intervalle entre deux millésimes.

<sup>51</sup> Source : Compte du logement.

<sup>52</sup> Il s'agit de déterminer quelle fraction de l'aide se dissipe en inflation du prix des terrains, quelle fraction augmente d'autres coûts (de construction par exemple), et quelle fraction diminue le prix de revient du bailleur. A notre connaissance, une seule étude existe, celle réalisée à la demande de l'inspection générale des finances par Pierre-Henri Bono et Alain Trannoy «Évaluation de l'impact du dispositif Scellier sur les prix fonciers »

[http://www.amse-aixmarseille.fr/sites/default/files/dt/2012/wp\\_2013\\_-\\_nr\\_04.pdf](http://www.amse-aixmarseille.fr/sites/default/files/dt/2012/wp_2013_-_nr_04.pdf). Elle se limite à l'effet de ces aides sur le prix des terrains. La robustesse de ses résultats est réduite par la pauvreté des données disponibles.

<sup>53</sup> On peut se demander si leur zonage est optimal.

Ainsi, relève une étude réalisée à la demande de l'inspection générale des finances<sup>54</sup>.

« Bien que les dispositifs d'aide à l'investissement locatif existent depuis longtemps, le nombre d'études économiques qui tentent d'en évaluer les différents impacts est très faible. La principale cause de ce manque d'étude est l'absence de données statistiques exploitables sur le sujet. Si les bases fiscales permettent de connaître, à l'échelle nationale, depuis la mise en place de la réduction d'impôt Scellier, le nombre de biens qui bénéficient d'une aide à l'investissement locatif, elles ne permettent pas de connaître la localisation de la commune du bien aidé. Cette information n'est statistiquement exploitable que pour un échantillon de ménages qui télé-déclarent leurs revenus sur Internet. Il est donc impossible de connaître le nombre de biens aidés qui existent dans une commune. **Cette absence d'information empêche toute évaluation proprement microéconomique des différents dispositifs.** »<sup>55</sup>

En l'absence de bases de données sur ces opérations, l'administration en est réduite, pour évaluer ces aides, à estimer quelles opérations figurant dans des bases de données générales en relèvent *potentiellement*<sup>56</sup>, avec toutes les limites que cela entraîne.

## 2. Quelques domaines prioritaires

L'information statistique sur le logement concerne un grand nombre de domaines. Afin de se centrer sur ceux qui présentent le plus d'enjeux en matière d'amélioration de l'information statistique disponible ou d'accès, mais aussi pour limiter la taille du présent rapport, la mission a fait le choix de n'y examiner que quelques domaines prioritaires, et de renvoyer en annexe une simple mention d'autres domaines, sans prétendre en avoir traité l'intégralité.

Les domaines traités dans le corps du rapport sont les suivants:

- l'enquête logement (§2.1), parce que son retard est l'une des origines de la présente mission et que sa localisation influe sur la répartition des tâches entre l'Insee et le SOeS,
- le prix des actifs (§2.2), parce que c'est un domaine où de grands progrès sont en cours mais aussi où le foisonnement d'informations souvent contradictoires est particulièrement prononcé,
- les loyers de marché (§2.3), domaine particulièrement d'actualité, dans lequel les attentes en matière d'information sont particulièrement prononcées, et pour lequel certaines contradictions apparentes ont été observées
- les prêts accordés aux particuliers pour leur logement (§2.4), parce que, eu égard à son rôle déterminant dans l'évolution du prix et du nombre des transactions immobilières et à son importance pour l'évaluation de la dépense publique, ce sujet est trop mal connu,
- les statistiques de la construction (§2.5), parce que leurs insuffisances peinent à être corrigées,
- les données d'origine fiscale (§0), parce que, pourvu qu'elles soient accessibles, elles fournissent potentiellement la réponse à un grand nombre de questions.

### 2.1. L'enquête nationale sur le logement : une source très attendue

<sup>54</sup> On cite ici l'étude mentionnée dans la note 36.

<sup>55</sup> « Impact du dispositif Scellier sur les prix des terrains à bâtir », Pierre-Henri Bono et Alain Trannoy, novembre 2012.

<sup>56</sup> Cf. l'étude réalisée pour l'inspection générale des finances mentionnée ci-dessus en note 54 et l'étude réalisée par le CEREMA pour le ministère en charge du logement : <http://www.cete-nord-picardie.developpement-durable.gouv.fr/etude-exploratoire-les-logements-a401.html>.

### 2.1.1. Une enquête de référence très attendue :

L'enquête logement (ENL), réalisée pour la première fois par l'Insee en 1955, est collectée en principe tous les 4 ou 5 ans. Mais sa dernière occurrence est seulement en cours de réalisation près de 8 ans après la précédente (2006). L'enquête de 2006 a utilisé un échantillon aléatoire de 65 000 logements (43 000 répondants). Elle comportait 1000 variables décrivant l'état et la structure du parc de logement, les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale et la charge financière qu'elle représente. L'enquête 2013-2014 est de taille inférieure (33 000 logements). Elle mobilise, aux côtés de l'Insee, de nombreux partenaires et financeurs, le plus important de ces co-financeurs étant la DHUP, qui n'en finance cependant qu'une fraction minoritaire.

La plupart des utilisateurs rencontrés par la mission, la jugent indispensable. Ils insistent en particulier sur la taille de l'échantillon et le nombre de variables qui autorisent le suivi de sous-populations ainsi que de nombreux croisements très utiles : par exemple, surpeuplement dans le premier quintile de revenu, hébergement chez des tiers, mesure de taux d'effort sur des segments du parc. La qualité de ce suivi est assurée par la régularité de l'enquête observée jusqu'en 2006.

Cette opinion est unanime dans les institutions en charge de la politique du logement (la DHUP, les agences telles que l'Anah ou l'ADEME, etc) ou celles qui ont des missions d'évaluation des politiques publiques (DGT). L'enquête est en soi une source majeure d'étude et de recherche sur la dimension logement des conditions de vie des ménages ; elle est plébiscitée à ce titre par ceux qui produisent des travaux dans ce domaine et ceux qui s'y intéressent, y compris naturellement les chercheurs du monde académique. L'enquête est enfin très utilisée pour l'élaboration du compte du logement et pour la comptabilité nationale.

L'ensemble des utilisateurs auditionnés ont regretté le décalage de réalisation, inédit et non anticipé, du millésime en cours de production.

### 2.1.2. Des substituts possibles ?

Si, comme on vient de le mentionner, la plupart des utilisateurs considèrent l'ENL comme indispensable, les positions sont plus contrastées et parfois mitigées du côté des producteurs de l'enquête<sup>57</sup>. Ceci n'est guère surprenant car il leur revient de s'assurer que la satisfaction de la demande exprimée par les utilisateurs reste compatible avec les contraintes de moyens qui sont les leurs, et qu'elle n'est pas susceptible d'être assurée par des voies alternatives moins coûteuses, notamment à l'aune de nouvelles sources disponibles.

La mission a ainsi été amenée à auditionner deux personnes dont la position sur l'enquête diffère nettement de celles des utilisateurs. Ce sont deux anciens responsables de haut niveau de la direction des statistiques démographiques et sociales de l'Insee. Dans un contexte de fortes contraintes sur les moyens budgétaires et la charge des enquêteurs de l'Insee, leur point de vue dans les années où la question de la reconduction de l'enquête logement s'est posée, peut aider à comprendre le décalage de réalisation de cette dernière qui n'est par ailleurs, au contraire de nombreuses productions de l'Insee, l'objet d'aucune contrainte juridique.

Selon eux, beaucoup des informations fournies par l'ENL peuvent être trouvées dans d'autres sources qui ne souffrent pas des mêmes fragilités institutionnelles soit qu'elles

---

<sup>57</sup> Mais avec un éventail de positions, les responsables ou anciens responsables directs de l'enquête logement ayant une position souvent proche de celle des utilisateurs.

soient rendues obligatoires par un règlement ou un accord européen (enquête SRCV, enquête patrimoine, recensement) soit qu'elles résultent de la mobilisation de sources administratives (Filocom, appelé à être remplacé par RSL dans quelques années). Ainsi peut-on retrouver à partir de l'enquête SRCV ou dans le recensement les variables suivantes de l'ENL<sup>58</sup> :

- la part de propriétaires (dont accédants, non accédants) locataires d'un logement (vide ou meublé, HLM ou non, secteur social ou non, logés gratuitement),
- la surface moyenne des logements, surface par personne, nombre de pièces, ancienneté (avant 1949 ou pas), confort sanitaire (WC, baignoire ou douche, eau chaude),
- la qualité et l'environnement du logement (même si l'analyse de l'ENL est plus fine que celle de SRCV).

Sur la mobilité résidentielle, la complémentarité des sources apparaît plus forte avec un avantage spécifique de SRCV tenant à sa nature de panel.

Sur l'ensemble du territoire, les écarts de résultats sur ces variables sont souvent minimes sauf sur quelques points : absence de salle de bains entre recensement et ENL, part des locataires de meublés, des sous locataires et des personnes logées gratuitement entre ENL et SRCV (l'écart étant moindre entre ENL et le recensement). On peut aussi noter des écarts entre ces trois sources et d'autres sources concurrentes (Filocom, enquête sur le parc locatif social) qui sont probablement meilleures comme le suggère un document de travail rédigé par la direction des statistiques démographiques et sociales de l'Insee. Les enquêtes ENL et SRCV fournissent enfin des dépenses et des taux d'effort assez divergents, surtout lorsqu'on descend au niveau des déciles de niveau de vie. On retrouve là un avantage de l'ENL lié à la taille de l'échantillon et donc à sa précision<sup>59</sup>. Toutefois, les évolutions des taux d'effort mesurés dans les deux enquêtes sont équivalentes, ce qui suggère qu'il est possible de corriger ce biais. Une étude récente publiée par l'Insee<sup>60</sup> utilise d'ailleurs les deux sources pour apprécier l'évolution de ce taux, notamment pour le quintile des plus faibles revenus.

Parmi les utilisateurs rencontrés par la mission, ceux qui ont utilisé ces enquêtes généralistes parallèles (recensement de la population, SRCV, etc.) de l'Insee sont assez peu nombreux. Néanmoins, ceux qui l'ont fait considèrent que de telles enquêtes ne sauraient, en l'état actuel, se substituer à l'ENL<sup>61</sup>, en raison :

- de leur taux de sondage plus faible, qui réduit les possibilités de calculs d'agrégat sur des segments du parc ;
- de leur nombre de champs beaucoup plus faible ;
- et dans certains cas de la définition de leurs variables, qui sont conformes aux standards d'Eurostat mais ne recouvrent pas les catégories habituellement utilisées en France<sup>62</sup>
- d'écarts trop importants par rapport aux estimations plus fiables fournies par l'ENL<sup>63</sup>.

<sup>58</sup> Voir notamment « Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement - Etat des lieux et évaluation comparée des sources », Pierrette Briant, Nathalie Donzeau, Maryse Marpsat, Claudine Pirus et Catherine Rougerie, Document de travail de l'Insee n°F1002, mars 2010.

<sup>59</sup> Le document de travail cité en note 58 donne ces taux de précision pour l'enquête de 2006.

<sup>60</sup> « La part du logement dans le budget des ménages en 2010 », Séverine Arnault et Laure Crusson, Insee Première n° 1395, mars 2012.

<sup>61</sup> Cela est également cohérent avec l'expérience personnelle d'un des rapporteurs, membre du CGEDD, qui outre ENL a utilisé les enquêtes SRCV et patrimoine.

<sup>62</sup> La définition d'un logement social, par exemple, peut être différente dans SRCV et dans les bases de données françaises comme Filocom ou ENL.

<sup>63</sup> Par exemple, un responsable des comptes nationaux remarque que l'écart de loyer moyen entre parc libre et parc social selon que l'on considère ENL ou SRCV est tel qu'il serait illusoire d'utiliser SRCV pour prédire les évolutions de loyer que fournira l'ENL 2013, d'autant plus qu'une révision de SRCV en 2008 a pu entraîner des ruptures en niveau.

Au final, il ressort que les éléments apportés par plusieurs sources, et notamment deux enquêtes régulières de l'Insee, SRCV et Patrimoine, ne sont que des substituts partiels de l'ENL. Moins détaillées que l'ENL sur les conditions de logement, elles fournissent néanmoins beaucoup d'informations sur ce sujet et permettent à l'Insee de produire une large gamme d'études sur les conditions de vie des ménages. La fréquence des interrogations permet un suivi précis au cours du temps. Elles offrent par ailleurs des données de structure sur le parc de logements, mais avec un degré de précision plus limité. Ces sources restent surtout insuffisantes pour des études très approfondies de problématiques fines sur le logement : habitat insalubre, populations hébergées gratuitement, etc. Elles atteignent vite leur limite de précision pour des études et des évaluations qui nécessiteraient de croiser, à un niveau fin, caractéristiques des ménages, charges financières liées au logement et éléments détaillés de conditions de logement et d'environnement. Enfin, un niveau très fin de détail est très utile pour l'établissement du compte satellite du logement, qui examine finement différentes filières. En conclusion, la question de la substituabilité d'autres sources à l'ENL est donc surtout une question de type d'usage et d'utilisateurs. Le seul recours à des sources alternatives, sous réserves d'approfondissements et d'évolutions sur lesquelles on reviendra, est sans doute envisageable à terme du point de vue des missions de l'Insee. Mais pour le ministère en charge de la politique du logement, et plus généralement pour les institutions intervenant sur ce champ, l'ENL apparaît comme une source très largement irremplaçable.

#### **Encadré** (point de vue de l'IG Insee)

L'enquête nationale sur le logement : une source de référence pour la comptabilité nationale, mais des sources complémentaires et/ou alternatives souhaitables et sans doute possibles

L'un des usages majeurs de l'enquête logement pour le service statistique public est la comptabilité nationale, produite par l'Insee et, à un niveau plus détaillé, le compte satellite du logement, établi par le SOeS.

Comportant des informations sur la structure du parc et sur les loyers, elle constitue, aux côtés du recensement de la population, la source de référence pour recaler, à rythme régulier, les dépenses de consommation en logement des ménages en valeur, valeur observée (locataires) ou imputée (propriétaires occupants). Chaque nouvelle édition de l'enquête permet en outre d'estimer le partage volume/prix dans les évolutions en valeur. L'évaluation de l'impact de l'amélioration de la qualité sur l'évolution des loyers s'appuie sur des équations économétriques qui prennent en compte la large palette des caractéristiques des logements mesurées dans l'ENL. Conformément aux concepts de comptabilité nationale, le taux annuel d'amélioration de la qualité estimé est répercuté dans l'évolution en volume pour ne conserver, en termes de prix, qu'une évolution à qualité constante.

Entre deux ENL d'autres sources doivent être mobilisées, par exemple l'enquête loyers et charges, pour l'évolution des loyers à qualité constante. L'évolution annuelle de qualité est supposée prolonger celle observée entre deux ENL. Rétrospectivement, chaque nouvelle édition de l'ENL conduit à corriger les hypothèses faites sur l'évolution passée, tant sur les valeurs que sur les volumes. La disponibilité des résultats de l'ENL 2006 avait d'ailleurs conduit à une forte et embarrassante révision de l'évolution des loyers en volume : de moins 1,3% par an sur la période 1998-2005 ce qui avait eu pour effet une révision en baisse de 0,15 point sur le taux de croissance annuel moyen du PIB. La disponibilité des résultats de 2002 avait également impliqué de fortes révisions.

Plusieurs facteurs conduisent à questionner, à moyen terme, le maintien de l'ENL, du moins dans son format actuel (taille, fréquence, mode de collecte), comme la source majeure et indispensable pour la comptabilité nationale qu'elle a été jusqu'à présent:

- **le caractère insatisfaisant des fortes révisions** nécessaires à chaque nouvelle édition de l'ENL, dont on n'est pas assuré que la fréquence puisse être garantie (c'est le point de vue des missionnaires IG Insee), suggère le besoin d'une information plus fréquente sur certaines variables clés sur les valeurs et le partage volume/prix (loyers mais aussi caractéristiques des logements qui servent à la détermination des effets qualité). Des travaux en cours visant à tester la possibilité de procéder à une collecte internet sur le niveau des loyers peuvent apparaître prometteurs.

- sur la structure du parc et notamment le statut d'occupation du logement, **la disponibilité de sources alternatives depuis le début des années 2000** (recensement annuel, dispositif SRCV annuel) devrait rendre l'ENL moins essentielle. Un travail approfondi de comparaison effectué par la division logement de l'Insee sur les trois sources disponibles simultanément pour l'année 2006 démontre que la cohérence est bonne au niveau national.

- **la disponibilité croissante de sources administratives** riches sur le logement telles que Filocom, issu des sources fiscales, et dont le rythme de mise à disposition pourrait devenir annuel dans le cadre du projet RSL (tous les deux ans actuellement), ou RPLS, répertoire annuel des logements sociaux qui se met en place, offre des perspectives de calage là où l'ENL était jusque là utilisée.

- le fait que la comptabilité nationale se situe à un **niveau d'agrégation supérieur** aux comptes du logement devrait **permettre l'établissement direct d'informations agrégées** au lieu de les obtenir par somme des informations détaillées fournies par le compte satellite du logement

**Tableau** (extrait du document de travail relatif au dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement, voir note 58)

Statut d'occupation du logement (champ : métropole, logements ordinaires)	Recensement 2006	ENL 2006	SRCV 2006
	En %	En %	En %
Ensemble des propriétaires	57,8	55,2	59,0
Dont accédants	nd	19,6	21,9
Dont non accédants	nd	37,6	37,1
Locataires d'un logement loué vide	37,2	37,5	36,8
Dont HLM uniquement	14,8	15,7	14,9
Dont secteur social non HLM	22,4	1,4	21,9
Dont secteur locatif privé		20,4	
Locataires d'un logement loué meublés, sous locataires, logés gratuit	5,0	5,3	4,2
Dont meublés, sous locataires	2,1	1,7	4,2
Dont logés gratuitement	2,9	3,6	
Fermiers ou métayers	Nd	0,0	Nd
Ensemble	100	100	100

### 2.1.3. Localisation de l'ENL et principe de subsidiarité au sein du service statistique public

#### 2.1.3.1 *Enquête thématique et positionnement d'un SSM*

De manière générale, la grande utilité, pour les besoins d'analyse d'un ministère, d'une enquête thématique récurrente, à l'échantillon large, au questionnaire détaillé, présentant des questionnements réguliers mais aussi une certaine flexibilité pour intégrer des interrogations plus conjoncturelles, est assez évidente.

La pratique constante de soutien financier important de l'ENL par le ministère en charge du logement témoigne de cette utilité. En témoigne aussi la proposition du SOeS, en 2010, de reprendre à son compte cette enquête. Cette proposition est intervenue alors que l'Insee semblait s'interroger sur les avantages spécifiques de l'enquête par rapport à d'autres sources dans un contexte contraint pour des raisons budgétaires et de charge des enquêteurs (cf. § 2.1.2). La possibilité, pour un service statistique ministériel, d'exploiter et de maîtriser les synergies possibles entre plusieurs problématiques de son ressort, en l'occurrence les problématiques de logement et de consommation énergétique, explique également cette proposition de 2010. Les réticences de l'Insee à cette proposition avaient amené à y renoncer à court terme.

Il est intéressant de mettre en perspective la situation de l'ENL, sous maîtrise d'ouvrage de l'Insee, avec d'autres enquêtes relatives aux ménages menées dans des collaborations avec des SSM. Un précédent rapport de l'IG Insee<sup>65</sup> avait répertorié un peu plus d'une quinzaine d'enquêtes concernées sur 7 ans. Les enquêtes sous maîtrise d'ouvrage de l'Insee, seule ou partagée avec un SSM, si elles sont majoritaires, sont souvent des enquêtes soit à caractère général soit faisant l'objet de contraintes européennes. C'est le cas notamment de l'enquête patrimoine. Dans plusieurs cas néanmoins, les SSM sont seuls maîtres d'ouvrage, sur des problématiques touchant à l'emploi (DARES) ou aux questions sociales (DREES). Dans le cas de la santé (enquête santé) ou de la dépendance (dispositif CARE), la situation a évolué, l'Insee ayant renoncé dans les années récentes à être maître d'ouvrage.

L'ENL souffre d'une fragilité institutionnelle évidente dans un contexte budgétaire tendu : au contraire de la plupart des autres productions de l'Insee mobilisant ses équipes d'enquêteurs, elle ne fait l'objet d'aucune obligation européenne (règlement, gentlemen's agreement...) ou nationale (loi, décret) au-delà de celle qui est faite aux enquêtes d'y répondre. Si cette plus forte flexibilité a ses avantages, le souci de la sécuriser a plutôt été le fil conducteur de la mission : les missionnaires du CGEDD sont totalement convaincus du caractère essentiel de l'enquête pour les utilisateurs et notamment le ministère en charge du logement et les autres administrations ; les missionnaires de l'IG Insee ne sont pas en désaccord, même si, dans un contexte budgétaire de plus en plus tendu, l'analyse technique les conduit à considérer que pour les enjeux purement de statistique publique et qui concernent l'Insee (comptes nationaux, suivi des conditions de vie des ménages), le caractère durablement indispensable de l'ENL n'est plus garanti. Dans un tel contexte, il apparaît que rapprocher cette enquête de son principal demandeur et co-financeur (après l'Insee), l'administration en charge du logement, pourrait effectivement contribuer à la sécuriser.

#### 2.1.3.2 *Une vraie interrogation sur l'opportunité de maintenir des dispositifs thématiques réguliers sous maîtrise d'ouvrage Insee*

<sup>65</sup> Rapport sur la « Mise en place du comité de coordination statistique », François Elissalt et Isabelle Kabla-Langlois, 17 mai 2013.

L'évolution des conditions d'emploi des enquêteurs a eu pour conséquence de renchérir le coût de la collecte, de faire perdre de la souplesse au dispositif général des enquêtes et de complexifier fortement l'organisation de celles qui ne relèvent pas d'un tronc régulier annuel. Cela est patent a fortiori si elles comportent un échantillon mobilisant épisodiquement une large fraction des enquêteurs sous contrat avec l'Insee. Cela peut amener à revisiter la place respective de l'Insee et des SSM pour la maîtrise d'ouvrage des différentes enquêtes auprès des ménages. L'ENL apparaît comme un cas emblématique de cette problématique plus générale.

Les difficultés liées aux nouvelles conditions d'emploi des enquêteurs (NCEE) se sont en effet particulièrement manifestées dans la réalisation de l'enquête logement 2013-2014. L'adaptation à ces nouvelles conditions d'emploi a indirectement accru les tensions sur les plans de charge. Elle explique probablement de sérieux problèmes de taux de réponse, en particulier en Ile-de-France (30 % de taux de réponse dans cette zone). Cela s'est traduit par un prolongement de la collecte et donc de nouveaux retards et un nouveau surcoût, par rapport au coût de collecte observé en 2006. Les données disponibles sur le coût de l'enquête en cours sont encore fragiles mais il semble qu'au total, en prenant en compte les personnels statistiques mobilisés pour préparer et exploiter l'enquête, les tâches d'organisation en direction régionale et le coût pur de collecte, le coût de collecte de l'ENL 2013 correspondrait à entre 1,5 et 2 fois celui de l'ENL 2006 alors même que l'échantillon a été réduit.

En vertu d'un principe de subsidiarité au sein du SSP et des difficultés apparues avec les NCEE, on peut s'interroger sur la répartition optimale des enquêtes entre l'Insee et les SSM. Les enquêtes thématiques régulières n'auraient-elles pas vocation à être plutôt portées, en termes de maîtrise d'ouvrage et de financement, par les ministères qui sont à même d'assurer que le meilleur arbitrage coût/avantage soit respecté? Ne faut-il pas tendre à limiter l'appui de l'Insee aux SSM à la fourniture de bases de sondage et à des opérations innovantes, à fort contenu méthodologique, pour lesquelles les compétences complexes du réseau d'enquêteurs Insee retrouvent leur meilleure utilisation? Ces questions excèdent le champ de ce seul rapport, et ont vocation à être explorées dans les audits que l'Insee mène sur l'ensemble des enquêtes ménages.

Tout ce qui précède n'épuise pas le sujet de la localisation d'une enquête statistique, et particulièrement de l'ENL. Intervient également la question de complémentarité entre opérations du ressort des SSM d'une part, de l'Insee d'autre part. La proximité des équipes chargées de piloter et de réaliser le recueil d'information avec des équipes mobilisées sur des sujets proches apparaît pousser à une inscription au sein d'un SSM, à même d'exploiter les synergies entre dispositifs thématiques. Mais au cas d'espèce, l'enquête ENL pourrait aussi être maintenue à l'Insee en vertu de la proximité des équipes chargées des sources potentiellement complémentaires ou concurrentes dans le domaine du logement que sont SRCV, Patrimoine budgets de famille, le recensement, RSL dans l'avenir. La division logement pourrait piloter un usage plus coordonné de l'ensemble de ces sources et serait sans doute la mieux placée pour adapter ces sources à une éventuelle suppression ou réduction de l'ENL, de manière à compenser ce qui serait sinon perdu en termes de variables et de précision. Selon les missionnaires de l'Insee, l'adjonction dans SRCV d'une sélection de variables et une extension, sur le module complémentaire logement, du nombre de personnes enquêtées devrait permettre, à coût réduit, de remplir une partie des fonctions de l'enquête logement actuelle du ressort des missions de l'Insee en palliant une partie des problèmes inhérents à sa faible fréquence actuelle. Alternativement, une réduction de la taille de l'ENL est aussi envisageable (échantillon et nombre de questions).

Un dernier élément d'analyse sur le rôle de l'Insee en matière d'enquêtes thématiques doit être pris en compte, celui de la dimension régionale potentielle des enquêtes. De nombreuses attentes par rapport aux enquêtes prennent une dimension régionale. Or, selon

l'étude sur le dispositif statistique du logement déjà citée<sup>66</sup>, le bilan des extensions régionales et locales de l'ENL, pratiquées pour la première fois de façon massive en 2006 (5 extensions régionales, 3 extensions DOM, 19 extensions locales) est mitigé : problèmes méthodologiques de redressement des résultats, surcoût élevé. A cet égard, et même si, bien sûr, le volant des études possibles n'est pas le même<sup>67</sup>, le développement d'extensions thématiques à partir du RP en continu est peut être plus prometteur. L'enquête famille et logement, assise sur le RP et s'appuyant sur un échantillon 10 fois plus large que l'ENL pour un coût marginal moindre et un financement externe couvrant la majorité de ce coût, a permis de produire des informations très intéressantes reliant conditions de vie, structure des familles et logement, avec des potentialités d'exploitations régionales réelles<sup>68</sup>.

### 2.1.3.3 Un transfert de l'ENL au SOeS ?

Les réflexions précédentes ont montré que la nécessité à moyen terme de maintenir une enquête thématique régulière sur le logement pouvait apparaître contingente aux utilisations envisagées et à la position institutionnelle des acteurs potentiellement en charge de sa maîtrise d'ouvrage.

Elles conduisent à préconiser un transfert de l'enquête au SOeS, accompagné d'un maintien du soutien de l'Insee sur les plans techniques et méthodologiques, et éventuellement mais pas nécessairement sur le plan de la collecte. Il serait ainsi souhaitable de continuer à associer l'Insee au pilotage de l'opération (échantillon, questionnaire). Mais il reviendrait au SOeS d'en définir les modalités pratiques. Une des modalités possibles est la sous-traitance. Il est juridiquement possible depuis la loi Archives<sup>69</sup> de faire travailler des enquêteurs privés sur des échantillons Insee en imposant des normes de qualité. Et la sous-traitance est probablement techniquement possible dans la mesure où l'enquête logement n'est pas particulièrement difficile pour les ménages que son questionnement intéresse plutôt. Ce dernier point de vue n'est pas consensuel parmi les spécialistes rencontrés, mais le retour d'expérience de l'enquête Phebus<sup>70</sup> quant à la sous-traitance d'une grande enquête ménage sera disponible avant que la décision finale de localisation de l'ENL soit prise, et à ce jour semble positif<sup>71</sup>.

Il est par ailleurs possible de faire travailler en parallèle des enquêteurs privés et des enquêteurs Insee comme c'est déjà le cas pour l'enquête Share. Ceci pourrait permettre si nécessaire d'organiser une collecte dans les DOM où il n'est pas assuré de trouver dans le cadre d'une sous-traitance les réseaux d'enquêteurs nécessaires.

**Recommandation n° 1: Transférer l'Enquête nationale logement au SOeS en associant l'Insee à son pilotage**

### 2.1.3.4. Ce transfert participerait à un mouvement général de redistribution des tâches entre l'Insee et le SOeS

<sup>66</sup> Voir note 58

<sup>67</sup> Le recensement de la population ne contient qu'une dizaine de variables propres au logement.

<sup>68</sup> Le CGEDD observe néanmoins que cette enquête, dont le coût est du même ordre que celui de l'ENL, a été effectuée une seule fois, et contient beaucoup moins de variables sur le logement que l'ENL.

<sup>69</sup> Loi n° 2008-696 du 15 juillet 2008 relative aux archives.

<sup>70</sup> Dont l'échantillon, quoique moindre que celui de l'ENL, est néanmoins significatif.

<sup>71</sup> De plus, d'ici à la prochaine ENL, il reste du temps pour régler les difficultés que l'expérience Phébus mettrait en évidence.

Au delà de la sécurisation de l'enquête, ce transfert accompagnerait, comme on le verra par ailleurs (§4.2), des transferts en sens inverse (du CGDD vers l'Insee) récents, en cours ou potentiels:

- transfert depuis le SEEIDD des indices BT (indices de coût des facteurs) finalisé début 2014 ;
- transfert depuis le SOeS de l'IPEA (indice de prix de l'entretien et de l'amélioration) ;
- transfert du calcul de l'ICC (indice du coût de la construction, l'enquête PRLN à partir de laquelle cet indice est calculé demeurant au SOeS) finalisé en 2013 ;
- transfert opéré en 2009 depuis le SOeS de l'enquête structurelle sur les entreprises des transports et de la construction dans le cadre du dispositif global de la statistique d'entreprise (Esane) ;
- transfert potentiel à l'Insee à terme, de Filocom, actuellement constitué par le SOeS et auquel la source RSL est sans doute appelée à se substituer (voir §2.6.2).

A tout cela s'ajouterait la montée en charge de la division logement proposée par ailleurs sur la coordination des sources Insee en matière de logement, les études et la diffusion.

#### *2.1.4. Quel rythme pour l'ENL ?*

Le retard de réalisation de l'ENL 2013-2014 a conduit les missionnaires à s'interroger sur la nécessité, ou non, que soit rétabli un rythme de l'ENL conforme à celui observé pour les éditions passées. Les missionnaires ne sont pas parvenus à une analyse commune ni à un accord sur une préconisation en la matière.

##### *2.1.4.1. Point de vue des missionnaires de l'IG Insee*

Les missionnaires de l'IG Insee considèrent, d'un côté, que le caractère indispensable à moyen terme de l'enquête telle qu'elle est, et donc a fortiori le retour à un rythme quadriennal ou quinquennal, n'est pas acquis (si l'ENL devait être maintenue à l'Insee) au regard de l'analyse des missions propres de l'Insee, de ses moyens et des possibilités de substitution partielles offertes par d'autres sources apparues plus récemment<sup>72</sup>.

Mais ils relèvent, d'un autre côté, l'utilisation intensive de l'enquête logement pour le compte satellite du logement produit par le SOeS, et sur lequel s'appuie aujourd'hui l'Insee pour élaborer certaines données de comptabilité nationale. Ils sont également sensibles à l'utilité de l'ENL pour préparer et évaluer les politiques du logement, affirmée par beaucoup des personnes rencontrées (utilisateurs émanant de l'Administration aussi bien que chercheurs).

Dans ces conditions, ils préfèrent laisser aux responsables de ces politiques le choix de manifester par une éventuelle contrainte qu'ils s'imposeraient et par son financement l'évaluation qu'ils font de cette utilité.<sup>73</sup>

Le maintien de l'ENL ne devrait pas exclure, selon eux, un effort significatif pour mieux utiliser les autres sources. La mission a en effet pu observer chez une part significative de ses utilisateurs une faible connaissance et naturellement une faible utilisation de ces sources, en particulier de l'enquête SRCV. On retrouve ainsi au sein des productions de

<sup>72</sup> Le comité des investissements de l'Insee, qui donne un avis sur les projets et futures enquêtes de l'institut, sur le plan de leur qualité et de leur nécessité ou urgence relative, a été saisi pour la première fois de l'ENL pour l'enquête 2006. Il avait déjà exprimé des doutes sur le caractère indispensable de l'enquête.

<sup>73</sup> Le coût d'une telle enquête thématique détaillée a vocation à être examiné au regard de l'ensemble des moyens alloués aux politiques du logement et de son apport pour les éclairer.

l'Insee le problème de synthèse d'une information parfois apparemment redondante qui a conduit à l'adoption de l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 en partie à l'origine de la mission. Ce constat semble conforter la proposition de confier à la division logement un rôle accru de confrontation et de publicisation des sources (cf. §4.2).

Surtout, la division logement devrait poursuivre ses travaux de confrontation des sources pour assurer, quelles que soient les décisions relatives au positionnement de l'ENL et à son rythme, la réalisation des missions de l'Insee sur le logement. On peut ici se reporter à ce qui a été dit au §2.1.3.2, sur le rôle de la division logement pour adapter ces sources à une éventuelle suppression de l'ENL, de manière à compenser ce qui serait, sinon, perdu en termes de variables et de précision. Comme on l'a dit, l'adjonction d'une sélection de variables et une extension, sur le module complémentaire logement, du nombre de personnes enquêtées doit permettre, à coût réduit, de remplir une partie des fonctions de l'enquête logement actuelle du ressort des missions de l'Insee. L'option alternative d'une enquête logement plus réduite (nombre de variables et taille de l'échantillon) et donc moins coûteuse devrait également être explorée.<sup>74</sup> Pour ces deux options, les possibilités qui seront jugées ouvertes par les expérimentations en cours sur la collecte par internet d'un questionnaire ENL très allégé (test sur la collecte d'information sur le loyer en niveau) devront évidemment être prises en compte.

**Recommandation n° 2 : Examiner les possibilités d'enrichissement du dispositif SRCV en matière de logement (taille d'échantillon, nombre de variables, collecte multimode)**

Enfin, les missionnaires de l'IG Insee ne souhaitent pas s'associer à la proposition de rendre contraignante l'occurrence de l'ENL. De manière générale, ils considèrent comme on l'a vu plus haut que c'est au ministre en charge du logement de décider de l'opportunité d'une telle contrainte et du financement qu'elle implique. Par ailleurs, ils soulignent que l'instauration d'une contrainte juridique nationale de nature légale sur l'occurrence d'une enquête statistique au sens de la loi de 1951 serait une première<sup>75</sup> (le seul précédent, relatif à l'enquête « conditions de vie et sécurité », figure en annexe d'une loi) et que cette innovation paraît peu opportune à l'ensemble des responsables de l'Insee interrogés.

#### *2.1.4.2. Point de vue des missionnaires du CGEDD*

Le CGEDD partage le souhait de l'IG Insee que soient recherchées de meilleures exploitations des enquêtes généralistes (SRCV, enquête patrimoine) menées par l'Insee auprès des ménages. La recommandation n°2 est donc commune à l'IG Insee et au CGEDD.

Néanmoins, alors que l'enquête SRCV a le même nombre de variables que l'enquête logement (environ mille), son caractère généraliste et son taux de sondage plus faible rendent illusoire d'espérer qu'elle puisse fournir une information aussi détaillée. Il en va de même pour les autres enquêtes (enquête patrimoine, enquête budget des familles), dont la multiplicité fait en outre obstacle à l'efficacité (il est extrêmement difficile de croiser des informations provenant de plusieurs enquêtes).

<sup>74</sup> Un tel travail exploratoire avait été mené en 2011, mais limitée aux impacts d'une diminution de l'échantillon.

<sup>75</sup> Certaines dispositions légales prévoient certes la production d'indices de référence par l'Insee (Indice du coût de la construction par exemple). Pour autant, les enquêtes statistiques conduites pour les produire ne sont pas stipulées. Par ailleurs, le recensement, prévu par la loi, est clairement un dispositif spécifique.

C'est d'ailleurs l'expérience personnelle des missionnaires du CGEDD. Dans le cadre de multiples missions d'évaluation de la politique du logement, ils ont beaucoup exploité les enquêtes logement, et ont recherché en vain dans les enquêtes SRCV et patrimoine des substituts à certaines informations que l'ancienneté de l'ENL 2006 ne lui permet plus de fournir.

Pour collecter les mêmes informations, faute d'une ENL, il faudrait, pour une des enquêtes ménages effectuées par l'Insee, sans doute SRCV, accroître à intervalles réguliers le taux d'échantillonnage et le nombre de variables collectées. Augmenter le taux d'échantillonnage augmenterait d'autant le coût de la collecte. Augmenter le nombre de variables ne pourrait pas être fait en un seul entretien. Au total, le coût serait voisin de celui de l'ENL. Une autre difficulté serait que la continuité avec les ENL ne serait pas assurée.

Les missionnaires du CGEDD considèrent donc que l'ENL devrait être maintenue.

Quant à sa fréquence, ils considèrent qu'elle devrait revenir à celle assurée par l'Insee depuis les années 1980, soit généralement quatre ans<sup>76</sup>.

En effet, d'une manière générale, plus l'intervalle entre deux ENL augmente, plus la réactivité du dispositif diminue<sup>77</sup>, et plus l'information perd de sa valeur. Certes, un intervalle plus long entre deux millésimes de l'enquête logement permettrait de réduire son coût. Le CGEDD observe néanmoins que ce coût est dérisoire par rapport aux 42 milliards d'euros qui sont transférés annuellement par la collectivité en faveur du logement et dont l'évaluation est rendue problématique par l'absence d'une source récente approfondie comme celle que constitue une ENL effectuée à intervalles rapprochés.

L'**annexe 4** décrit les conditions juridiques actuelles de l'ENL et leur évolution possible en vue de son transfert au SOeS et pour lui donner un caractère obligatoire. Il fait apparaître qu'aucune modification des textes en vigueur ne semble nécessaire pour procéder au transfert de l'enquête et même pour préciser dans l'arrêté approuvant le programme annuel d'enquête qu'elle est effectuée tous les quatre ou cinq ans. Mais la concurrence possible avec d'autres opérations dans un contexte budgétaire durablement tendu risque de rendre insuffisante cette simple inscription dans un programme. Les missionnaires du CGEDD se sont donc interrogés sur la possibilité de lui donner un caractère plus contraignant.

L'analyse juridique qui figure dans l'**annexe 4** montre que ce ne serait pas une exception d'utiliser la voie législative pour définir le principe et les règles régissant une enquête administrative. On peut citer à cette occasion :

- l'enquête sur le répertoire des logements locatifs (code de la construction et de l'habitation – CCH-L 411-10) ;
- l'enquête sur l'occupation des logements locatifs sociaux (CCH L101-1, L 441-9 et L 442-5) ;
- l'enregistrement des demandes de logements locatifs sociaux (CCH L 441-2-1) ;
- le repérage de l'habitat indigne (loi n° 90-449 du 31 mai 1990, article 49) ;
- l'indice national du coût de la construction (code monétaire et financier, article L 112-2 et code du commerce article L 145-34) ;

<sup>76</sup> Les dernières enquêtes logement ont été réalisées en 1984, 1988, 1992, 1996, 2002 et 2006, soit quatre intervalles de quatre ans et un intervalle de 6 ans.

<sup>77</sup> Par exemple, une périodicité de de 4 ans a l'avantage de coïncider avec la durée des générations d'« accédants récents » de l'ENL (ménages ayant accédé à la propriété au cours des quatre dernières années), pour lesquels l'ENL fournit un ensemble d'informations détaillées. Si l'intervalle entre deux ENL est supérieur à 4 ans, certaines générations d'accédants sont très mal décrites par l'ENL. Cela peut donc nuire à l'évaluation de mesures de politique publique applicables uniquement à ces générations.

- les bases notariales (loi n° 2011-311 du 28-03-2011, article 15).

L'analyse juridique qui figure dans l'**annexe 4** montre que deux modalités inégalement contraignantes peuvent être envisagées. La solution la plus « dure » consistant à préciser le contenu et les modalités de l'enquête a été écartée par souci de souplesse dans un contexte où la production et l'utilisation de l'information statistique sur le logement vont probablement connaître des évolutions importantes au cours des années à venir. La solution « modérée » consiste à faire adopter un article de loi ainsi rédigé : « L'enquête nationale sur le logement est organisée et contrôlée par l'autorité administrative. Elle se déroule tous les quatre [ou cinq ans]<sup>78</sup>. La prochaine enquête aura lieu en 2018 ». Cet article de loi serait complété par un article de décret ainsi rédigé : « L'enquête nationale sur le logement est organisée et contrôlée par le ministre chargé de la construction et de l'habitation ».

En conclusion, les missionnaires du CGEDD excluent une suppression de l'ENL, et comme cela a été examiné plus haut, sont favorables à son transfert au SOeS. Ils considèrent qu'une périodicité de 4 ans est, si ce n'est nécessaire, en tout cas très fortement souhaitable. Ils recommandent une sécurisation juridique de l'ensemble du dispositif.

**Recommandation n° 3 (CGEDD): Envisager de sécuriser juridiquement la réalisation de l'enquête logement en inscrivant dans la loi son transfert au ministère en charge du logement et sa périodicité**

#### *2.1.5. Financement des diverses options*

##### *2.1.5.1. Point de vue des missionnaires de l'Insee*

Le transfert (voire la périodicité) suggéré s'accompagnerait, selon les recommandations que l'on trouvera dans la suite du rapport, d'une montée en charge de l'Insee sur d'autres aspects du logement. L'ensemble de ces mouvements est conditionné par l'existence d'un accord relatif au transfert de l'enquête entre l'Insee et le SOeS. Cet accord a vocation à tenir compte des coûts de l'enquête, selon sa localisation et l'expérience récente des acteurs (ENL 2006, ENL 2013, enquête Phebus), des transferts en sens inverse déjà effectués et éventuellement à venir, enfin de l'utilité pour chaque acteur de cette enquête et des solutions alternatives qu'il utiliserait en l'absence d'accord.

Si un accord ne pouvait être trouvé pour un transfert, pour des raisons budgétaires notamment, car on ne peut écarter que des contraintes budgétaires trop vives pour le ministère en charge du développement durable lui fasse perdre son intérêt initial pour une reprise à son compte de l'enquête, les missionnaires considèrent que la conservation par l'Insee de la maîtrise d'ouvrage de l'enquête devrait le conduire à examiner ses conditions d'occurrence avec un grand soin. Il serait indispensable que les travaux initiés par l'Insee sur la complémentarité entre sources soient repris et menés à leur terme, les missionnaires n'écarter pas comme ils l'ont déjà mentionné, sous réserve d'une certaine extension de l'échantillon et du questionnement, que le dispositif SRCV puisse être une solution pour la collecte d'information récurrente sur le logement à un coût moins élevé. En revanche, les autres travaux de synthèse et d'extension de périmètre (sur les prix et les loyers) évoqués dans ce rapport pourraient sans doute difficilement être financés.

<sup>78</sup> L'administration en charge du logement, qui d'une part est le principal utilisateur public de l'enquête et d'autre part en supportera l'essentiel du coût, sera la mieux placée pour décider de l'intervalle optimal.

### 2.1.5.2. Point de vue des missionnaires du CGEDD

Le CGEDD ne souhaite pas présumer de l'issue des négociations en cours entre l'Insee et le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les principes et les conditions de transferts de tâches entre l'Insee et le SOeS.

## 2.2. Le prix des actifs: de grands progrès attendus, une mise en oeuvre à surveiller

Le prix des logements est la variable immobilière dont l'évolution au cours des quinze dernières années a été la plus anormale historiquement<sup>79</sup>.

### 2.2.1. Des sources multiples, parmi lesquelles la source notariale est et sera encore davantage prédominante

De multiples sources publiques ou péripubliques retracent le prix des logements: les bases de données notariales, mais également l'enquête sur la construction par les promoteurs de logements neufs (ECLN), l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB, qui contient des informations sur les maisons construites sur ces terrains), et plus récemment le fichier des « demandes de valeurs foncières » de la DGFIP.

Par ailleurs, il existe des sources privées très diverses.

La principale évolution récente est l'obligation faite aux notaires d'alimenter les bases notariales, et au notariat d'extraire de ces bases des informations diffusées au grand public.

### 2.2.2. Améliorer la source notariale et son exploitation

Toute vente immobilière a deux points de passage obligés: le notaire et l'Etat (services de publicité foncière<sup>80</sup>). Il se trouve que ce sont les notaires qui les premiers ont créé une base de données utilisable permettant de fournir des références de prix de marché, calculer des indices et étudier la population des acheteurs et des ventes, les caractéristiques des biens, etc.

#### 2.2.2.1. *Mettre en oeuvre l'obligation d'alimentation et de publication*

##### a) Le dispositif

Les bases notariales constituent aujourd'hui l'outil principal de connaissance sur le marché des transactions de logements. La qualité de renseignement de leurs champs, très nombreux, est extrêmement variable selon le champ, excellente pour un grand nombre d'entre eux, parce qu'ils sont indispensables à la rédaction de l'acte de vente, mais parcellaire pour d'autres.

Leur principal défaut aujourd'hui est qu'elles ne sont pas exhaustives: leur taux de couverture (proportion des actes de ventes de logements anciens qui figurent effectivement dans les bases notariales), très variable selon le département considéré, stagne à environ 55% depuis une quinzaine d'années.

<sup>79</sup> Du troisième trimestre 1998 au troisième trimestre 2013, l'indice Notaires-Insee du prix des logements anciens a augmenté de 145% alors que les prix à la consommation augmentaient de 28% et que le revenu disponible par ménage augmentait de 34%.

<sup>80</sup> Ex-« conservations des hypothèques ».

Pour y remédier, et en application des recommandations 18 à 21 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier<sup>81</sup>, l'article 15 de la loi 28 mars 2011<sup>82</sup> va obliger les notaires à alimenter les bases notariales, le conseil supérieur du notariat devant quant à lui diffuser un ensemble d'informations élaborées à partir de ces bases.

Le décret d'application visé par cette nouvelle obligation<sup>83</sup> contraint le calendrier de remontée d'information et les croisements de données diffusables, dans le respect du secret de la vie privée et du secret en matière industrielle et commerciale. Il impose la saisie non seulement des contrats de vente mais aussi des avant-contrats. Il instaure également, en contrepartie de ces obligations, une rémunération perçue par le notariat lors de chaque vente immobilière, égale à quatre « unités de valeur », soit environ 16 euros.

Ces dispositions ne seront effectives que quatre-vingt-dix jours après la publication des arrêtés d'application de ces textes, laquelle, selon les termes du décret, « doit intervenir au plus tard six mois après celle du [...] décret », soit le 3 mars 2014. Ce délai n'a pas été tenu. Ces arrêtés précisent notamment les informations qui doivent être collectées dans les bases de données, celles qui doivent être diffusées au public, et le prix de vente de ces dernières.

L'ensemble du dispositif, une fois opérationnel, devrait procurer une base de données de grande qualité, d'une richesse sans doute rarement rencontrée dans les autres pays. L'obligation portant non seulement sur les actes de vente, mais également sur les avant-contrats (promesses ou compromis de vente), la fraîcheur de l'information sera améliorée de trois mois par rapport à la situation actuelle.

#### b) Des difficultés demeurent

Outre le retard de publication des arrêtés, plusieurs difficultés demeurent, parmi lesquelles on signalera les suivantes.

##### • Le dispositif de production

Une première difficulté est de mettre en œuvre le dispositif de production. Il s'agit pour l'essentiel d'améliorer le dispositif d'ores et déjà en place : le nombre d'actes saisis va presque doubler, les avant-contrats seront saisis, et la qualité de renseignement des champs dont l'alimentation est obligatoire va augmenter. Il conviendra d'éviter que celle des champs dont l'alimentation n'est pas imposée par les textes ne se dégrade. Des exploitations supplémentaires seront nécessaires.

Une difficulté additionnelle est que cette réforme coïncide avec un autre changement du processus de production: la transmission dématérialisée des actes, qui dans un premier temps dégrade la qualité de renseignement des champs<sup>84</sup>, ce qui nécessite des contrôles de qualité supplémentaires.

<sup>81</sup> Cf. note 14.

<sup>82</sup> Loi n° 2011-331 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées. Il est ainsi stipulé que « Les notaires contribuent à la diffusion des informations relatives aux mutations d'immeubles à titre onéreux. Ils transmettent au conseil supérieur du notariat les données nécessaires à l'exercice de cette mission de service public dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat. Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, le conseil supérieur du notariat centralise et diffuse les données visées à l'article 6 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat. La mise en œuvre de cette mission de service public peut être déléguée par le conseil supérieur du notariat à tout organisme de droit privé placé sous son contrôle. »

<sup>83</sup> Décret en Conseil d'Etat n° 2013-803 du 3 septembre 2013 relatif aux bases de données notariales portant sur les mutations d'immeubles à titre onéreux.

<sup>84</sup> Pour les actes transmis de manière dématérialisée, les données sont en effet codifiées par

La responsabilité de cette mise en œuvre incombe au notariat. La coexistence pour des raisons historiques de deux chaînes de production<sup>85</sup> au sein du notariat engendre la duplication de certains coûts et certaines hétérogénéités : on peut donc se demander si certains maillons ne pourraient pas être unifiés, particulièrement dans la partie aval. Dinamic, structure commune aux notaires d'Ile-de-France et de province, pourrait être le support de la mise en commun de certaines fonctions. Le notariat lui a d'ailleurs demandé de s'attacher particulièrement au contrôle de la qualité des bases.

- La tarification de la diffusion et l'équilibre des recettes et des dépenses

Une autre difficulté concerne la tarification de la diffusion.

Pour cette tarification, les projets d'arrêté prévoient une tarification au volume et dégressive. Par ailleurs, ils distinguent les usages par l'Administration, les collectivités locales et les autres organismes publics, à visée statistique ou de recherche, sans objet lucratif, des autres usages, dont la tarification à l'unité est nettement supérieure. Dans la première catégorie, il est prévu que les informations cédées à un ministère puissent être cédées à différentes entités publiques qui relèvent de son autorité ou mettent en œuvre la politique. Cependant, la recherche académique ne bénéficie pas d'une tarification particulière par rapport à d'autres organismes publics. Or, les travaux de recherche quantitatifs, notamment ceux qui visent à évaluer une politique publique, sont gourmands en données, rendant la tarification envisagée prohibitive. Seuls des travaux réalisés en sous-traitance semblent pouvoir être réalisés dans le cadre d'un achat par l'Administration. En revanche, les travaux indépendants resteraient impossibles.

Par ailleurs, le principe économique est celui d'un équilibre des recettes et des dépenses engendrées par cette activité pour le notariat. Or il est très difficile d'estimer à l'avance les recettes produites par la diffusion. Des mesures correctives devront donc sans doute être prises.

Elles pourront concerner le tarif de la diffusion. Néanmoins, la sensibilité des recettes au tarif est inconnue, et pourrait être négative : il est possible qu'une augmentation du tarif engendre une diminution de recettes, ce qui non seulement détériorerait l'équilibre des recettes et des dépenses mais nuirait à la transparence du marché, objectif final de ce dispositif. Une attention particulière devra être consacrée à l'impact du tarif sur la diffusion pour les travaux de recherche, des mesures correctives étant très vraisemblablement nécessaires pour permettre ces travaux sans pénaliser les recettes (si les tarifs actuels interdisent toute recherche importante).

Elles pourront éventuellement concerner le nombre d'unités de valeur perçues par le notariat, une difficulté étant que ce nombre est fixé par le décret en Conseil d'Etat, alors que le tarif de la diffusion est fixé par arrêté.

Par ailleurs, l'estimation des dépenses nécessitera, par une comptabilité analytique adaptée, de déterminer quel est le coût marginal de cette activité pour le notariat.

- L'accès de l'administration à certaines variables

---

plusieurs milliers de personnes réparties dans les études notariales, alors que pour les actes transmis sous forme papier elles l'étaient par quelques dizaines de codificateurs répartis dans deux centres de production. D'où une moindre cohérence, un besoin de formation, etc.

<sup>85</sup> La base BIEN, gérée par la Chambre des Notaires de Paris (CINP), en Ile-de-France, et la base Perval, gérée par une filiale du Conseil Supérieur du Notariat, pour la province.

Les bases de données aujourd'hui acquises par l'administration comportent trois catégories de variables : les variables relatives aux caractéristiques du bien vendu, les variables relatives à la transaction, enfin des données relatives aux caractéristiques des auteurs de la transaction. Cette troisième catégorie de variables n'est pas prévue dans le décret. Par conséquent, pour maintenir son accès aux bases, le ministère ne pourra pas simplement s'appuyer sur le décret et l'arrêté d'application.

#### c) Assurer l'accès des chercheurs

Une attention particulière devra être consacrée à l'impact du tarif sur la diffusion pour les travaux de recherche. Une révision drastique des tarifs est vraisemblablement nécessaire pour permettre ces travaux, notamment les travaux économétriques complexes s'appuyant sur de grandes bases de données. Parce qu'ils sont probablement impossibles au tarif actuel, et donc que les recettes correspondantes devraient être faibles, une révision des tarifs ne réduira sans doute que marginalement les ressources des bases. Naturellement, afin d'éviter tout usage inapproprié de ces bases nécessairement tarifées pour les usages lucratifs, la recherche devrait nécessairement passer par un système sécurisé protégeant de toute copie des données. Cf. §3.7.4

#### d) Publier rapidement les arrêtés d'application

La mission considère néanmoins que ces difficultés ne doivent pas retarder la mise en œuvre du dispositif, et qu'au contraire il est urgent que les arrêtés d'application soient publiés, de telle sorte que le dispositif de production puisse commencer à monter en puissance rapidement. Les mesures correctrices éventuellement nécessaires pourront être prises à la lumière des difficultés qui apparaîtront, pourvu qu'elles soient rapidement détectées.

**Recommandation n° 4: Publier rapidement les arrêtés d'application rendant effective l'obligation d'alimenter les bases notariales**

#### e) Créer un groupe de pilotage

Les textes qui ont imposé ces nouvelles obligations au notariat n'ont pas prévu de dispositif de suivi explicite. Or leur mise en œuvre rencontrera certainement des difficultés, qui devront être identifiées et résolues. La mission recommande donc qu'un groupe de suivi conjoint, réunissant l'Etat et le notariat, soit mis en place dans ce but.

Ce groupe réunirait le notariat et l'administration (Insee, SOeS, DHUP, CGEDD, ministère de la Justice). Il inclurait notamment les membres du conseil scientifique des indices Notaires-Insee, en raison de sa longue expérience des bases notariales et de la collaboration entre l'Etat et le notariat à des fins statistiques. La DGFIP y serait invitée, en raison des nombreuses données sur les mutations immobilières qu'elle détient.

Ses missions incluraient :

- le suivi du taux de couverture des bases notariales, par comparaison avec les données disponibles à la DGFIP<sup>86</sup>, et du taux de renseignement des informations dont l'envoi est obligatoire ;
- le suivi de la diffusion de données par le notariat telle que prévue par les textes, et, pour les données payantes, une évaluation de la sensibilité des recettes au prix de vente unitaire ;

<sup>86</sup> Ce taux de couverture devrait tendre vers 100%, au fur et à mesure que l'alimentation des bases se rapprochera de l'exhaustivité. Plusieurs taux devraient être calculés, selon les champs considérés.

- le suivi de l'équilibre des recettes et des dépenses, quitte si nécessaire à faire appel à un tiers spécialisé en comptabilité analytique ;
- l'identification des difficultés rencontrées, et la proposition le cas échéant d'adaptations du dispositif permettant d'y remédier (par exemple, modification du tarif prévu dans les arrêtés s'il fait obstacle à la diffusion des données, modification du nombre d'unités de valeurs si cela est nécessaire pour assurer l'équilibre des recettes et des dépenses) ;
- une réflexion sur l'arbitrage entre protection des données individuelles et fourniture de références individuelles aux participants au marché, à la lumière notamment des informations assez détaillées diffusées par la DGFIP via son service PATRIM-usagers (cf. § 2.2.3) ;
- la publication d'un tableau de bord annuel sur l'avancement de la mise en œuvre des nouvelles obligations instaurées par la loi, communiqué au Parlement.

<b>Recommandation n° 5 : Créer un groupe de pilotage de la mise en œuvre des nouvelles obligations d'alimentation et de diffusion incombant au notariat</b>
---

#### 2.2.2.2. Étendre les bases de données notariales aux mutations immobilières à titre gratuit

La mission a constaté la pauvreté des données disponibles sur les mutations immobilières à titre gratuit (successions, donations, partages, échanges, licitations, etc.).

Les sources disponibles à la DGFIP sur ces mutations présentent des faiblesses certaines, ne serait-ce que s'agissant des effectifs ou des prix moyens. Le nombre de ces mutations n'est pas connu avec précision, mais est de l'ordre de la moitié du nombre de mutations à titre onéreux. Elles jouent donc un rôle considérable dans la transmission du patrimoine immobilier. De plus, un tiers d'entre elles déclenchent rapidement une mise en vente et influent donc directement sur le marché des mutations à titre onéreux. Enfin, une bonne base de données permettrait une meilleure évaluation des prélèvements sur ces mutations et des modifications de leur régime d'imposition et faciliterait la prévision budgétaire et l'évaluation des politiques publiques en la matière.

La mission propose donc d'étendre les bases notariales aux mutations immobilières à titre gratuit. L'outil de production à créer bénéficierait de l'acquis des bases sur les mutations à titre onéreux. Le degré de diffusion qui serait donné au contenu de cette extension et à ses exploitations reste à déterminer<sup>87</sup>. Cette extension serait financée, dans des proportions à déterminer (et qui dépendront de la diffusion de la base), par une facturation de l'interrogation de cette base aux études notariales dans le cadre de leur activité et, comme dans le cas des mutations à titre onéreux, par une rémunération perçue par le notariat sur chaque mutation à titre gratuit. Le niveau de cette rémunération reste à estimer, le principe étant un équilibre des coûts et des recettes.

Une première étape pourrait être une étude de faisabilité technique, juridique et économique, menée conjointement par le notariat et l'administration, et examinant plusieurs scénarios, selon notamment que la base est exhaustive ou constituée par échantillonnage et que son alimentation est volontaire ou obligatoire.

<b>Recommandation n° 6 : Étendre les bases notariales aux mutations immobilières à titre gratuit</b>
--

<sup>87</sup> Les prix qui y figureraient seraient des prix estimés ; on peut donc se demander s'ils sont utiles aux particuliers ou professionnels qui recherchent des références de prix de marché.

### 2.2.2.3. Développer la production d'indices Notaires-Insee et d'agrégats connexes

#### a) Indices Notaires-Insee

Les indices Notaires-Insee<sup>88</sup> sont produits conjointement par l'Insee (qui fournit la méthodologie et le contrôle de la qualité<sup>89</sup>) et le notariat (qui fournit les bases de données et effectue les calculs), dans le cadre d'une collaboration de longue date qui a fait ses preuves. Cette collaboration est régie par des conventions entre les deux partenaires et est réalisée en pratique via une instance commune, le conseil scientifique des indices Notaires-Insee.

Les faiblesses locales du taux de couverture des bases notariales ont jusqu'à présent inhibé la production d'indices sur des sous-segments du parc, pourtant très utiles à la fois à la collectivité et aux acteurs du marché. Les nouvelles obligations imposées au notariat devraient résoudre cette question, du moins à moyen terme.

La mission recommande donc de développer la production d'indices Notaires-Insee.

**Recommandation n° 7 : Publier des indices de prix Notaires-Insee plus nombreux, davantage segmentés et étendus aux terrains**

Cela pourrait être fait de la manière suivante :

- indices du prix des logements anciens :
  - o publication d'indices trimestriels glissants à périodicité mensuelle<sup>90</sup> ;
  - o augmentation du nombre d'indices bénéficiant de l'appellation Notaires-Insee (régions, départements) (quitte à les calculer en base annuelle et non en base trimestrielle lorsque le faible nombre de transactions le nécessite) ;
  - o indices par statut d'occupation (qui répondraient à une demande d'Eurostat d'indices du prix des logements achetés aux fins d'occupation par le propriétaire) ;
  - o extension aux avant-contrats ;
- indices du prix des logements neufs vendus par les promoteurs : test d'indices assis sur les bases notariales plutôt qu'ECLN ;
- indices du prix des terrains à bâtir les maisons individuelles<sup>91</sup> : calcul d'indices à partir des bases notariales et éventuellement des remontées d'EPTB ; en un premier temps, ces indices pourraient se limiter à des prix moyens pondérés, puis être expurgés des effets qualité par des méthodes plus élaborées ;

<sup>88</sup> La méthodologie de ces indices est disponible sur le site de l'Insee : <http://www.insee.fr/fr/ppp/sommaire/imet111.htm>.

<sup>89</sup> Ainsi que la seconde partie de l'appellation « Notaires-Insee », importante pour la notoriété de ces indices.

<sup>90</sup> Il s'agit de publier des indices à base trimestrielle et à périodicité mensuelle. Par exemple : publication début mai d'un indice représentatif de la période de trois mois janvier, février et mars, puis publication début juin d'un indice représentatif de la période de trois mois février, mars et avril, et ainsi de suite. De tels indices trimestriels glissants de prix des logements sont courants aux Etats-Unis (indices FHFA et S&P-Case-Shiller). Ils permettent d'utiliser un plus grand nombre de transactions (et d'être ainsi plus fiables) que des indices mensuels stricto sensu.

Cela peut être fait rapidement. En effet, la nouvelle méthode de calcul des indices mise en place récemment permet, contrairement à la précédente, une telle publication mensuelle. D'ores et déjà, le notariat publie de tels indices sur l'Ile-de-France et envisage de le faire sur la province. Il suffirait de leur conférer l'appellation Notaires-Insee, ce qui suppose que l'Insee effectue un contrôle qualité, relativement peu chronophage.

<sup>91</sup> Ces terrains sont suffisamment nombreux pour permettre la création d'agrégats, contrairement aux terrains destinés à la construction par des promoteurs, qui sont trop peu nombreux et trop différenciés.

- indices du prix des maisons individuelles neuves : test d'indices du prix global (terrain et maisons) à partir des bases notariales et des remontées d'EPTB,

En raison de l'accent mis par le notariat (y compris Dinamic) sur l'amélioration de ses bases (compréhensible eu égard aux nouvelles obligations imposées au notariat par la loi), l'Insee pourrait réaliser les travaux préparatoires à une partie au moins des nouveaux indices directement sur les bases, au moins temporairement.

A terme, il ne semble pas que les bases de données de la DGFIP issues de l'enregistrement puissent se substituer aux bases de données notariales pour le calcul d'indices de prix conjoncturels, puisque ces dernières contiendront les promesses de vente, ce qui améliore leur réactivité de 100 jours environ par rapport à des bases alimentées par les actes de vente. Les bases notariales contiennent également plus de variables que celles de la DGFIP. En revanche, elles devraient permettre de les recalculer<sup>92</sup>.

#### b) Agrégats connexes

Le dispositif de calcul des indices Notaires-Insee produit, outre les indices eux-mêmes, des agrégats connexes : volumes de transactions, mais également prix moyens et mesure des effets qualité.

Les indices Notaires-Insee mesurent l'évolution du prix des logements à qualité en principe<sup>93</sup> constante. Il serait intéressant que, parallèlement, soient publiés, avec l'appellation « Notaires-Insee », des prix moyens, par logement et le cas échéant par m<sup>2</sup>. Non seulement des prix moyens sont plus adaptés à certains usages (comparaisons en niveau dans l'espace), mais cela permettrait de mettre en évidence, par différence entre la variation de l'indice et la variation du prix moyen, l'évolution de la qualité des logements vendus, qui constitue un indicateur important de l'évolution du marché. Cela permettrait également de faire œuvre de pédagogie, en illustrant l'influence des effets qualité sur l'évolution du prix moyen des logements, peut-être sous la forme d'une note approfondie annuelle. Il conviendrait toutefois de bien expliciter qu'une partie de ces effets qualité sont des effets de structure par exemple géographiques (si, par exemple, les logements vendus au cours d'une période sont en Seine Saint Denis et au cours de la période suivante dans le 6<sup>me</sup> arrondissement de Paris).

**Recommandation n° 8 : Etudier la possibilité de publier davantage de données sur les nombres de transactions, les prix moyens et les effets qualité**

Cela devrait être facilité par l'augmentation du taux de couverture des bases notariales et la disponibilité progressive de la base DVF de la DGFIP (d'ores et déjà disponible en Ile-de-France), qui permettra des contrôles de cohérence.

#### *2.2.2.4. Réorganiser et développer l'utilisation des bases notariales par l'Insee et par l'administration en charge du logement*

Pour les raisons détaillées au §4.2, la mission recommande que, au sein de l'administration, une division de l'Insee spécifiquement dédiée au logement continue à avoir la responsabilité des indices Notaires-Insee.

<sup>92</sup> Pour les actes de vente signés un mois donné, les agrégats de la DGFIP atteignent l'exhaustivité plus rapidement que les bases de données notariales ; il est probable qu'ils conserveront cet avantage en raison du délai de production qu'imposent aux bases notariales les contrôles qualité.

<sup>93</sup> « En principe », car tous les paramètres de la qualité des logements ne sont pas pris en compte.

Il convient par ailleurs de remédier à l'émiettement de l'usage fait des bases notariales par l'administration.

En effet, actuellement, la DGALN achète les années paires de la base Perval (qui couvre la province), le SOeS achète les années paires de la base BIEN (qui couvre l'Île-de-France), et la DRIEA (Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France) achète toutes les années de la base BIEN. L'administration achète donc deux fois les années paires de cette dernière (une fois par le SOeS, une fois par la DRIEA). Par ailleurs, la dispersion entre le SOeS et la DGALN nuit à la constitution d'une base globale couvrant l'ensemble de la France, enrichie par un taux de couverture précalculé<sup>94</sup> pour chaque département et mise à disposition des DREAL.

En outre, s'agissant des bases notariales, l'administration en charge du logement et l'Insee ne gèrent pas de manière coordonnée leur relation avec le notariat. Ainsi, alors même que l'Insee était lié au notariat par les conventions des indices Notaires-Insee, et à ce titre avait une longue pratique des bases notariales, il n'a pas été associé à la négociation avec le notariat des textes rendant obligatoire leur alimentation et la publication d'exploitations. Une source d'expertise a ainsi été négligée. Par ailleurs, la coordination entre le SOeS et la DHUP dans leurs relations avec le notariat et avec le ministère de la Justice ne semble pas avoir été toujours optimale.

Pour remédier à cette situation, la mission recommande de regrouper dans un seul bureau, au SOeS, avec support du CEREMA<sup>95</sup>, l'achat des bases notariales, le calcul des taux de couverture et la mise à disposition des DREAL. C'est la proximité et la complémentarité<sup>96</sup> des bases notariales et de Filocom, géré par le SOeS, et la richesse des croisements de résultats obtenus à partir de ces deux bases, qui justifient un rattachement au SOeS plutôt qu'à la DHUP. Pour la même raison, il serait souhaitable que la base soit gérée par le service du CEREMA qui gère déjà Filocom. La DHUP ainsi que l'Insee seront associées au comité de pilotage, et le comité de coordination des statistiques sur le logement assurera une communication fluide entre SOeS et DHUP, cf.3.7.

La base ainsi construite sera communiquée aux services centraux de l'administration en charge du logement et aux DREAL, mais également à l'Insee. Le SOeS rédigera à intervalles réguliers une synthèse sur ses utilisations.

L'Administration ne devra acheter qu'une fois la base BIEN (et non deux fois dans le cas des années paires, comme actuellement), mais acheter toutes les années, paires et impaires,

<sup>94</sup> Il s'agit de calculer le taux de couverture des bases notariales pour chaque département, par comparaison avec les résultats de l'enregistrement fournis par la DGFIP, et de l'intégrer à la base de données, de telle sorte que des calculs d'agrégats redressés de la non-exhaustivité des bases deviennent aisés sur des zones géographiques plus larges que le département. À terme, lorsque les bases notariales seront devenues exhaustives, la question de leur taux de couverture perdra de son importance, mais sur le présent et le passé elle reste incontournable.

Il pourrait être tenté de calculer des taux de couverture à partir des résultats de l'enregistrement fournis par la DGFIP (Fidji) pour chacun des 354 services de la publicité foncière, ce qui fournirait une plus grande finesse géographique.

<sup>95</sup> Créé par la loi n°2013-431 du 28 mai 2013, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) regroupe les huit Centres d'études techniques de l'équipement (CETE), le SETRA et le CERTU.

<sup>96</sup> Les deux bases sont proches, en ce qu'elles ont pour unité le logement, sont exhaustives ou ont vocation à l'être, permettent de descendre au niveau de la section cadastrale, etc. Elles sont complémentaires principalement parce que l'une contient les revenus et l'autre les prix, deux variables, très liées dans le temps et dans l'espace et dont le rapport détermine largement la difficulté de logement des ménages.

afin de disposer de séries complètes<sup>97</sup>. Pour pouvoir calculer des taux de couverture de manière autonome, elle devra acheter l'intégralité des enregistrements de la base (et en particulier tous les types de biens, contrairement à ce qui a été fait par le passé).

**Recommandation n° 9 : Au sein de l'administration, regrouper dans un bureau du SOeS les activités d'achat, d'enrichissement et de mises à disposition des bases notariales ; acheter l'intégralité des enregistrements.**

A partir des bases notariales, enrichies par les autres sources administratives telles que Filocom, l'administration pourra publier à intervalles réguliers des batteries d'agrégats sur le marché de la vente de logements. Cela nécessitera une coordination et une répartition du travail entre SOeS, DHUP et Insee.

Quant à la publication de références de prix, elle sera de la responsabilité du notariat mais aussi, via son service PATRIM, de la DGFIP (cf. ci-après).

### 2.2.3. Améliorer les autres sources publiques

#### *2.2.3.1. Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)*

L'« enquête sur la commercialisation des logements neufs » (cf. fiche technique en annexe), réalisée par le SOeS, porte sur les ventes de logements par des promoteurs à des particuliers dans le cadre de programmes de plus de 5 logements.

Une refonte de cette enquête, d'ores et déjà programmée, consistera principalement à en faire une enquête par logement et non plus par programme. Elle pourra être étendue aux ventes en bloc, y compris à des bailleurs sociaux.

Les résultats fournis par cette enquête sont parfois très différents de ceux diffusés par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) à partir de l'enquête qu'elle mène auprès de ses adhérents. C'est le cas par exemple du nombre de logements commercialisés un trimestre donné. Le SOeS et la FPI ont convenu de travaux méthodologiques pour identifier les sources vraisemblables des différences. Le traitement différent, par les deux sources, des annulations observées un trimestre donné a été mis en évidence comme l'une des sources probables des écarts (dans un cas, l'annulation est attribuée au trimestre où la vente initiale a été enregistrée, dans l'autre au trimestre où l'annulation est observée).

Une autre différence entre les deux sources est que contrairement à ECLN, la FPI n'est pas tenue au secret statistique. Elle peut donc diffuser des résultats à un niveau beaucoup plus fin qu'ECLN. Etant donnée cette caractéristique d'ECLN, la mission s'est interrogée sur l'opportunité de la doter d'un statut dégradé par rapport au secret statistique, c'est-à-dire avec moins de règles de confidentialité, sous réserve que les interrogés soient d'accord, et après avis des organisations professionnelles représentatives. Néanmoins, il ne serait pas conforme aux principes de collecte statistique et aux pratiques générales de l'Insee et des services statistiques ministériels (le consensus de l'ensemble des interrogés étant par ailleurs incertain). Les missionnaires de l'Insee ne sont pas favorables à cette idée, et les missionnaires du CGEDD admettent que l'absence de secret statistique dans ce cas particulier pourrait brouiller l'image du SOeS dans le cas général. Les missionnaires du CGEDD se sont demandé si les services opérationnels (au premier chef la DHUP) ne

<sup>97</sup> Par exemple, actuellement, l'administration, parce qu'elle n'a acheté que les années paires, ne peut pas étudier comment la forte baisse des transactions en 2009 s'est répartie entre les différents types de biens.

seraient pas mieux placés, pour mener une telle enquête. La mission n'a pas poussé davantage sa réflexion dans ce domaine, ce sujet ne faisant pas consensus entre les missionnaires.

### *2.2.3.2. Enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB)*

L'« enquête sur le prix des terrains à bâtir » fournit des informations sur le prix des terrains achetés par les particuliers aux fins d'y construire une maison individuelle, mais également, contrairement à ce que son nom suggère, sur le prix des maisons qui y sont construites. Son taux de sondage, qui était de 2/3 sur la plupart des régions et 1 sur les autres, est en train de passer à 1 sur l'ensemble du territoire.

Cette enquête très riche est méconnue, particulièrement concernant l'information sur le prix des maisons, peut-être parce que son titre est réducteur. La mission recommande donc de changer ce titre, par exemple en « enquête sur le prix des terrains à bâtir et des maisons individuelles ».

**Recommandation n° 10 : Changer le titre de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir afin qu'il en suggère mieux la richesse informative**

### *2.2.3.3. Déclarations des valeurs foncières (DVF)*

Une autre source publique sur le prix et plus généralement les mutations des logements est le fichier « déclarations des valeurs foncières » (DVF), qui devrait être communiqué courant 2014 à l'administration en charge du logement. Cf 2.6.1.

La DGFIP diffuse aux collectivités locales (« Patrim – Colloc ») des extractions de cette base. Elle diffuse également à titre expérimental aux contribuables (« Patrim-usagers ») des références de transactions dans un voisinage donné.

### *2.2.4. Une difficulté, mais aussi une opportunité : la multiplicité des sources privées*

#### *2.2.4.1. Le foisonnement des sources privées*

Une simple recherche sur « prix immobilier<sup>98</sup> » sur le net, opération désormais préalable à toute décision immobilière, suffit à constater le foisonnement de sources privées sur le prix des logements.

Ce foisonnement a deux causes.

- D'une part, le prix des logements, avec les loyers, est la principale variable immobilière qui détermine la capacité de logement des ménages<sup>99</sup>. Il est donc très médiatique. Fournir des informations sur le prix des logements est pour un professionnel de l'immobilier un moyen d'attirer l'attention des ménages, acheteurs potentiels mais aussi vendeurs potentiels.
- D'autre part, l'informatisation du processus de production de services, y compris internet, a rendu possible la constitution de bases de données et la diffusion d'information pour un coût marginal relativement limité

<sup>98</sup> Expression beaucoup plus recherchée que, par exemple, « prix des logements », si l'on en croit « Google tendances des recherches ».

<sup>99</sup> Conjointement avec le revenu par ménage et les taux d'intérêt.

Ces sources privées sont des fédérations professionnelles (telles que FNAIM, FPI, UMF), des entreprises telles que de grands promoteurs, des réseaux d'agences (comme Meilleursagents), mais également des sites de petites annonces en ligne (comme PAP, Le Bon Coin, SeLoger, Logicimmo, Explorimmo, etc.). Relèvent également de cette catégorie les informations diffusées par le notariat en dehors de sa collaboration avec l'Insee (pour le calcul des indices Notaires-Insee) et, dans le futur, de ses obligations légales (cf. plus haut).

Il en résulte des informations contradictoires sur l'évolution des prix. Il peut en résulter également des différentiels d'information, lorsque certains acteurs du marché, disposant grâce à leurs bases de données d'informations privilégiées, ne les diffusent pas, ou les diffusent à une sélection d'acteurs (par exemple, dans le cas d'une fédération professionnelle, à ses adhérents), ce qui ne va probablement pas dans le sens d'un fonctionnement efficace des marchés. On examine plus loin au § 3 les moyens d'introduire de la cohérence dans ce foisonnement de sources de qualité variable.

Les sources privées, outre qu'elles optimisent davantage leur présence sur le net et dans les médias, misent notamment sur leur plus grande réactivité pour se différencier des sources publiques. Cet avantage de réactivité non seulement est très discutable<sup>100</sup>, mais devrait se réduire au fil du temps en raison de l'obligation d'alimentation des bases notariales, de leur extension aux avant-contrats et de la généralisation de la télétransmission. Néanmoins, sur l'amont des avant-contrats, les professionnels devraient conserver un avantage certain.

#### *2.2.4.2. Le cas particulier des sites d'annonces en ligne*

Cela est particulièrement vrai des sites d'annonces en ligne. Ils permettent à leurs gestionnaires d'accumuler des informations sur les intentions tant des vendeurs que des acheteurs potentiels et sur les biens concernés. L'analyse selon diverses segmentations (temps, lieu, type de logement, finalité, etc.) des mises en vente, des alertes placées par des acheteurs potentiels, des taux de négociation<sup>101</sup>, des délais de transaction<sup>102</sup>, etc. fournit certainement des informations utiles à la compréhension et à l'anticipation de l'évolution des marchés.

Or, paradoxalement, ces sites publient très peu d'informations sur l'amont des transactions, soit qu'ils n'aient pas mis en place des outils informatiques adaptés, soit qu'ils n'aient pas la compétence statistique nécessaire, soit qu'ils considèrent la diffusion de ces informations contraire à leur intérêt commercial, soit pour d'autres raisons.

Le développement d'internet dans l'intermédiation immobilière et l'effet qu'il peut avoir sur l'information immobilière nécessiteraient sans doute de la part de l'administration une réflexion, qui lui permettrait de mieux planifier sa propre action.

### **2.3. Les loyers de marché : des lacunes dont l'acuité en termes de politique de logement devrait rendre la solution possible**

Les loyers constituent une variable fondamentale des conditions de logement, a fortiori pour les ménages les moins aisés, qui sont la cible principale de la politique du logement. Ils sont pourtant très mal connus au niveau microéconomique, et le sont d'une manière qui n'est pas nécessairement cohérente, tant en évolution qu'en niveau. La situation est moins grave sur

<sup>100</sup> Une information douteuse, lorsqu'elle est publiée avant une information de qualité, peut-elle être pour autant qualifiée de plus réactive ?

<sup>101</sup> Écart entre le prix affiché d'une annonce et le prix de vente effectif.

<sup>102</sup> Délai entre la mise en vente et la signature de l'avant-contrat ou de l'acte de vente.

le parc social, très administré, que sur le parc de marché. C'est pourquoi on ne considérera ici que ce dernier.

### 2.3.1. Quatre sources sur les loyers de marché dont il n'est pas sûr qu'elles soient cohérentes

Quatre sources visant à mesurer les loyers de marché ou leur variation sont actuellement disponibles et utilisées:

- l'enquête « loyers et charges » de l'Insee, à partir de laquelle l'Insee calcul les indices de loyer qui constituent notamment la composante « loyers » de l'indice des prix à la consommation ;
- l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap), qui fournit des loyers par m<sup>2</sup> de marché ;
- les enquêtes logement de l'Insee, qui fournissent, parmi de nombreuses autres informations, des loyers moyens par m<sup>2</sup> ;
- des initiatives privées, comme l'observatoire « Clameur ».

Les trois premières<sup>103</sup> de ces sources font l'objet d'une fiche technique en annexe.

#### 2.3.1.1. *Des divergences en évolution*

On compare ici des évolutions sur le parc privé, ou « libre », par opposition au parc HLM.

Comme on l'a écrit en début de rapport, la principale divergence est que l'Olap fournit un loyer moyen par m<sup>2</sup> qui augmente de 1% par an de plus que ce qu'indique l'indice Insee des loyers sur un périmètre en principe identique (parc privé de l'agglomération parisienne).

L'indice des loyers produits par l'Insee, composante de l'indice des prix, mesure une évolution à qualité constante, alors que la variation du loyer moyen par m<sup>2</sup> fourni par l'Olap inclut les variations de la qualité, mais il n'est pas sûr que cela explique la totalité de la divergence des taux de croissance.

Par ailleurs, le loyer moyen fourni par les enquêtes logement de l'Insee a augmenté de 1% de plus par an que l'indice des loyers de l'Insee. Une fois déduit l'effet de certains effets qualité qui ont pu être individualisés, il reste un différentiel de 0,4% par an, qui peut être dû à d'autres effets qualité non identifiés ou à des questions de méthode (cf. §1.3.1 et annexe 1).

Enfin, Clameur fournit un loyer par m<sup>2</sup> qui a augmenté de 0,4% de plus que l'indice Insee des loyers. Un tel écart n'est pas surprenant, eu égard aux différences entre ces deux mesures (prise en compte des effets qualité, et biais de couverture de Clameur puisque les locations connues des professionnels ne sont pas nécessairement représentatives de l'ensemble des locations).

---

<sup>103</sup> Le responsable technique de cette base de données n'a pas donné suite à la demande d'entretien formulée par la mission.

**Tableau 3 : divergence de quatre mesures de la croissance des loyers du parc privé**

	Ecart moyen annuel par rapport à la croissance de l'indice des loyers calculé par l'Insee et intégré à l'indice des prix à la consommation	Périmètre	Sources de l'écart
Croissance du loyer moyen par m <sup>2</sup> publié par l'Olap	+1% par an	Agglomération parisienne	Effets qualité, et peut-être facteurs méthodologiques
Croissance du loyer moyen extrait des enquêtes logement de l'Insee, expurgé au moins en partie des effets qualité	+0,4% par an	France	Effets qualité non expurgés, facteurs méthodologiques
Croissance de l'indice Clameur	+0,4% par an	France	Effets qualité, biais de couverture, facteurs méthodologiques

**Source : cf. annexe 1.**

### 2.3.1.2. Des divergences en niveau

Les loyers par m<sup>2</sup> publiés par l'Olap et par Clameur pour les nouveaux emménagés sur le parc privé diffèrent parfois de plusieurs dizaines de pourcents, comme le montre le tableau 4 extrait du rapport « Baietto-Besson-Vorms » sur les observatoires de loyers<sup>104</sup>.

**Tableau 4 : divergence de deux mesures du niveau des loyers du parc privé (nouveaux emménagés)**

Loyer moyen par m <sup>2</sup>	Olap (janvier 2012) euros par m <sup>2</sup>	Clameur (mai 2012) euros par m <sup>2</sup>	Ecart en %
Aix-en-Provence	13,5	15,3	13%
Besançon	8,7	9,6	10%
Bordeaux	10,2	11,8	16%
Brest	7,6	9,1	20%
Grenoble	11	11,6	5%
Lille	10,5	14,3	36%
Lyon	10,3	12,3	19%
Nancy	8,8	10	14%
Rennes	9,8	11,3	15%
Strasbourg	9	12,2	36%
Toulouse	10	11	10%

<sup>104</sup> « Les observatoires des loyers », par Sabine Baietto-Besson et Bernard Vorms, juin 2012, [http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/008269-01\\_rapport.pdf](http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/008269-01_rapport.pdf), page 31.

Ces divergences peuvent avoir des conséquences importantes en termes de choix de politique du logement et plus largement dans le débat public, comme on l'a souligné au §1.3.1.

### 2.3.2. D'autres sources, pas ou peu exploitées

D'autres sources sur les loyers de marché existent, ou sont susceptibles d'exister. Elles n'ont pas pour finalité première de mesurer les loyers, mais les enregistrent dans le cadre d'activités de gestion.

Une difficulté est que, pour pouvoir mesurer le niveau et l'évolution des loyers, il faut connaître non seulement le loyer mais également les caractéristiques des logements concernés : qualité intrinsèque (taille, mais également, étage, état, exposition, présence d'un ascenseur, dépendances telles qu'un garage, une cave ou un jardin, etc.). Or les bases de données dont la finalité première n'est pas la mesure des loyers ne contiennent généralement pas ces informations. C'est la raison pour laquelle elles sont peu utilisables et utilisées pour produire des statistiques sur le niveau et les variations des loyers.

#### *2.3.2.1. Direction générale des finances publiques*

Les revenus locatifs des propriétaires sont déclarés au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

La DGFIP a réalisé, à la demande de la mission, une étude de faisabilité portant sur le calcul de loyers moyens à partir de ces données fiscales. Cette étude, qui figure en annexe, conclut que « mettre en relation les revenus fonciers avec les caractéristiques du logement loué, et en particulier la surface pour obtenir un loyer moyen au m<sup>2</sup> nécessiterait un travail important de rapprochement de plusieurs fichiers fiscaux. De fait, compte tenu des informations collectées à partir des déclarations concernées, ce rapprochement ne serait possible que sur une partie très réduite des logements loués (moins de 6%). »

Par ailleurs, si les impôts fonciers deviennent assis sur les loyers de marché, la DGFIP devra créer une base de données, permettant de les mesurer. Cela pourra commencer par la collecte, via les formulaires de déclaration de l'IRPP des propriétaires bailleurs, du loyer mensuel figurant dans le bail, pour chaque logement. Certaines caractéristiques des logements pourront être reprises des fichiers fonciers Majic, ce qui suppose une mise en relation des bases de données, d'autres devront être obtenues par d'autres moyens. Néanmoins ce travail considérable ne pourra produire de résultats qu'à moyen terme. De plus, cette source ne serait pas conjoncturelle, mais annuelle, assortie d'un certain délai de publication découlant de la nécessité d'exploiter les déclarations d'IRPP.

A court voire moyen terme, les données fiscales ne semblent donc pas utilisables pour mesurer les loyers de marché.

#### *2.3.2.2. Organismes liquidateurs des aides personnelles au logement*

Les organismes liquidateurs, qui versent les aides aux bénéficiaires, sont pour l'essentiel les caisses d'allocations familiales et pour le solde la Mutualité sociale agricole. Ils constituent chacun, à partir des bases de données locales, une base de données nationale, dont est extrait un échantillon au 1/26 communiqué à l'administration.

Une première difficulté est que leurs bases de données ne contiennent les loyers que sur la fraction du parc locatif dont les occupants bénéficient d'une aide personnelle au logement

(moins de la moitié du parc privé), ce qui introduit un biais de sélection évident, tant sur le niveau que sur la variation<sup>105</sup> des loyers.

Une deuxième difficulté est que, si les organismes liquidateurs des prestations saisissent informatiquement le loyer, parce qu'il est l'une des variables permettant de calculer les aides personnelles au logement, ils ne saisissent pas la plupart des autres caractéristiques des logements<sup>106</sup>. Non seulement, la surface, qui n'est pas nécessaire au calcul de l'aide, est mal renseignée et non vérifiée (et en outre non centralisée dans les bases de données nationales de la CNAF), mais la plupart des caractéristiques physiques des logements ne sont pas demandées et a fortiori saisies par les organismes liquidateurs.

Pour remédier à cette difficulté, la CNAF, dans le cadre de la réflexion sur les observatoires locaux des loyers, a communiqué à titre expérimental des extractions des bases de quelques CAF locales au ministère du logement afin que ce dernier puisse examiner la possibilité de l'apparier avec la base fiscale MAJIC (« fichiers fonciers »). Cette dernière contient en effet quelques caractéristiques physiques des biens. Néanmoins, elles ne sont pas nécessairement à jour: même si un appariement est possible<sup>107</sup>, ce qui n'est pas certain du tout, la mesure de la qualité qui en résulterait est sujette à biais<sup>108</sup>.

Une troisième difficulté est que, pour réduire leur charge de travail, les organismes liquidateurs des prestations familiales s'interrogent sur une suppression de l'« appel »<sup>109</sup> des loyers auprès des bailleurs sauf lorsque le loyer est inférieur au loyer plafond des aides personnelles (soit environ un cas sur dix sur le parc privé) ou lors des ouvertures de droits.

Si cette proposition était retenue, la base des organismes liquidateurs ne pourrait plus être utilisée pour la mesure de loyers de marché, ce qui constituerait un inconvénient plus ou moins sérieux selon la possibilité ou non de la connecter à MAJIC. Hormis la question de la mesure des loyers de marché, l'évaluation de l'efficacité des aides personnelles au logement (fondée en grande partie sur des calculs de taux d'effort ou de reste à vivre qui sont fonction du loyer) deviendrait beaucoup plus difficile ; il conviendrait au minimum que les loyers continuent d'être appelés pour une sélection d'allocataires, par exemple ceux inclus dans l'échantillon au 1/26 mentionné ci-dessus, ce qui permettrait, au moins à un niveau agrégé, de continuer de mesurer l'efficacité des aides.

**Recommandation n° 11 : Maintenir l' « appel » systématique des loyers auprès des bailleurs par les organismes liquidateurs des aides personnelles au logement ; à défaut, prendre toutes les mesures permettant de compenser les conséquences pour l'évaluation de ces aides et le cas échéant pour la mesure des loyers de marché**

<sup>105</sup> Les enquêtes logement montrent d'ailleurs que par le passé sur le long terme le loyer des bénéficiaires d'aides personnelles a augmenté plus rapidement que celui des autres locataires (ce qui ne suffit pas à conclure à un effet inflationniste des aides personnelles au logement puisque pour ce faire il faut identifier la fraction des hausses de loyer qui est attribuable à une amélioration de la qualité du parc et ne constitue donc pas un effet inflationniste).

Un biais de sélection supplémentaire provient de ce que, lorsque son loyer diminue, un ménage peut perdre le droit à aide personnelle et donc sortir du champ des aides

<sup>106</sup> La surface est saisie par les caisses d'allocations familiales, mais jusqu'à présent a été jugée trop peu fiable par la CNAF pour figurer dans sa base de données. La plupart des autres caractéristiques des logements susceptibles d'influer sur leur prix (présence d'un ascenseur, d'un parking, d'un jardin, ancienneté, orientation, etc.) ne sont pas saisies.

<sup>107</sup> Outre les difficultés techniques, une autorisation de la CNIL est nécessaire.

<sup>108</sup> Une étude réalisée par le CEREMA sur des bases analogues (<http://intra.dtemp.cerema.i2/fiche-de-retour-d-experience-les-a8931.html>) semble néanmoins indiquer que des résultats intéressants peuvent être obtenus à partir de fichiers de ce type.

<sup>109</sup> C'est-à-dire la demande aux bailleurs du montant du loyer.

Ainsi, les bases de données des organismes liquidateurs des aides personnelles au logement caractéristiques des logements, si elles fournissent des données indispensables pour la connaissance des bénéficiaires des aides et du montant de leur loyer, ne fournissent pas les informations nécessaires à une connaissance précise de l'ensemble des loyers de marché.

### *2.3.2.3. Garantie universelle des loyers (« GUL »)*

La garantie universelle des loyers, en cours de création par la loi ALUR, ne devrait couvrir qu'une fraction très minoritaire, et sans doute non représentative, du parc locatif. De plus, même si les loyers des baux concernés sont centralisés, demeurera la question de la saisie des caractéristiques du logement. Le projet de loi ALUR prévoit que les bailleurs déclarent auprès de l'agence de la garantie universelle des loyers la conclusion des contrats de location et que cette déclaration peut s'effectuer de façon dématérialisée, mais le texte ne précise pas la nature des informations à déclarer.

### *2.3.2.4. Bases de données des sites d'annonces immobilières*

La situation, et les perspectives, sont les mêmes que dans le cas des prix de cession, examiné plus haut au § 2.2.4.

### *2.3.3. Une expérimentation : les observatoires des loyers*

A la suite du rapport « Baietto-Besson-Vorms » sur les observatoires de loyers<sup>110</sup>, une expérimentation d'observatoires locaux des loyers est en cours (cf. fiche technique en annexe).

Ils ont pour ambition de fournir des références de loyer, donc un niveau de loyer de marché pour une qualité (au sens large, y compris par exemple la localisation) de logement donnée. Ils n'ont pas pour vocation première de fournir des variations de loyer dans le temps, mais il semble incontournable que les références de loyer qu'ils fourniront seront comparées dans le temps.

Ces références ont une fonction purement informative (fournir une information sur les loyers de marché aux bailleurs et aux locataires, mais aussi aux responsables locaux de l'urbanisme et de l'habitat) mais également une fonction réglementaire, puisqu'une nouvelle réglementation des loyers entend s'appuyer sur elles. En tout état de cause, le sujet est ici d'abord un sujet d'information et de régulation et non de statistique publique au sens de la loi de 1951<sup>111</sup>.

Bien qu'il soit trop tôt pour en tirer des enseignements définitifs, plusieurs résultats semblent d'ores et déjà acquis :

- l'alimentation des observatoires par les professionnels ne permet de couvrir qu'une fraction du parc (que l'on appelle ci-après « parc intermédié par les professionnels »), sans doute non représentative du reste du parc locatif privé,
- des enquêtes par échantillonnage sont donc nécessaires pour couvrir le parc non intermédié par des professionnels,

---

<sup>110</sup> Cf. note 104.

<sup>111</sup> Toutefois, les bases conçues pour des raisons de régulation sont susceptibles d'offrir des usages pour le service de la statistique public, cf § 1.1.1

- ces enquêtes doivent également couvrir, avec éventuellement un taux d'échantillonnage plus faible, le parc intermédié par les professionnels pour permettre de mesurer ses biais de représentativité,
- ce d'autant plus que, même sur le parc intermédié par des professionnels, les informations fournies par ces derniers ne permettent pas toujours de caractériser de manière suffisante la qualité des logements,
- les enquêtes complémentaires, pour être utiles, doivent inclure, au-delà du loyer, un ensemble de caractéristiques du logement susceptibles d'avoir une influence sur le loyer,
- elles ont un coût qu'il faut accepter si l'on souhaite obtenir des références de loyer à un niveau suffisamment fin.

#### 2.3.4. Les tentatives économétriques

Pour remédier au manque de données sur certains types de logements dans certaines zones, il a parfois été envisagé (notamment par le rapport « Vorms-jacquot-Lhéritier »<sup>112</sup>, dans sa recommandation n°7) de recourir à des « loyers économétriques ».

Il s'agit de mesurer par économétrie l'effet sur le loyer de différentes caractéristiques des logements : taille, qualité, ancienneté de la location (qui a un effet négatif sur le loyer), mais aussi variables décrivant son environnement (par exemple le niveau de vie médian des habitants du quartier ou de la commune). La relation est ainsi indépendante des caractéristiques géographiques d'une zone donnée. On l'extrapole aux zones où l'information est insuffisante.

Cette méthode peut être utile pour produire des références dans de telles zones, mais la variabilité des loyers est telle que les expériences faites pour estimer ces relations ont débouché sur des coefficients  $R^2$  (qui caractérisent l'écart entre les valeurs observées et estimées) assez médiocres (inférieurs à 0,5). En d'autres termes, il y a un risque élevé qu'on puisse exhiber des cas aberrants par rapport à ce que fournirait l'estimation économétrique ce qui ne contribuerait pas à l'acceptabilité a priori problématique d'une telle méthode. Il faudrait de surcroît s'assurer en tout état de cause de la robustesse de la relation (elle devrait être la même sur toutes les zones et tous les types de logement) ce qui ne va probablement pas de soi.

Au total, on ne pourrait utiliser une telle méthode pour fournir des références que sous le contrôle de commissions locales aptes à juger des inévitables oublis ou imprécisions dans les variables explicatives et leurs effets.

#### 2.3.5. Recommandations

Les loyers sont véritablement illustratifs de la subtilité de la frontière entre usages de régulation et usages statistiques : le service de la statistique public (voir 1.1.1) n'a pas vocation à organiser la collecte de données exhaustives sur un domaine donné, car ce serait une voie trop coûteuse, et s'appuie sur des enquêtes. Mais si une base administrative existe, elle cherchera à l'exploiter, à coût marginal de production statistique relativement faible, et, si c'est possible à substituer cette source à une enquête. Elle sera particulièrement attentive, dans son analyse du caractère exploitable de la base, à son degré de couverture. Nos recommandations cherchent à prendre en compte cette subtilité.

La DGFIP, dans l'étude de faisabilité que lui a demandé de faire la mission, a écarté l'hypothèse que les loyers de marché puissent être mesurés à partir des revenus locatifs déclarés par les bailleurs, du moins à court ou moyen terme. Elle ne semble donc pouvoir contribuer à la connaissance des loyers de marché que lorsque les bases des taxes

---

<sup>112</sup> Cf. note 14.

foncières seront révisées de manière permanente à partir des loyers de marché. Cette perspective ne relève pas du court voire du moyen terme. Il convient donc de ne pas attendre sa réalisation pour améliorer la mesure des loyers à quelque fin que ce soit.

Par ailleurs, les observatoires locaux des loyers étant en cours d'expérimentation, la mission s'est abstenue de préconisations générales à leur égard, considérant leur structure de pilotage mieux placée pour le faire, mais aussi, aux yeux des missionnaires de l'Insee, parce que leur fonction est d'abord de permettre la mise en œuvre d'une politique publique et n'est pas clairement reliée aux missions du service de la statistique public.

Sur le plan statistique, la mission propose :

- un renforcement, au moins à moyen terme, de l'activité de la division logement de l'Insee sur les loyers (§ 4.2.5),
- l'identification des causes de la divergence entre les évolutions des loyers publiées par l'Insee et l'Olap et une amélioration de l'outil indispensable constitué par ce dernier (§3.4).

En outre, l'expérimentation des observatoires locaux des loyers a montré la nécessité, pour rendre compte du niveau des loyers<sup>113</sup>, en complément des sources disponibles par ailleurs (professionnels, éventuellement organismes liquidateurs des aides personnelles au logement) et même s'il était recouru à des loyers économétriques, d'une enquête par échantillonnage à un niveau géographique fin, produisant une information fiable, régulière et homogène sur le territoire, à un niveau géographique fin.

Par ailleurs, les observatoires des loyers ne couvrent qu'une partie du territoire. Sur le reste du territoire, aucun dispositif de collecte n'est prévu. Si l'on souhaitait calculer des informations statistiques nationales à partir de ces données, il faudrait que ces dispositifs couvrent l'ensemble du territoire.

On a vu que cette enquête doit permettre de saisir non seulement le loyer mais également les caractéristiques des logements, et qu'elle doit être obligatoire afin que sa représentativité soit assurée. Plutôt que de créer une obligation nouvelle, la mission a plutôt réfléchi à procéder par greffe sur une obligation existante. Elle a ainsi examiné la possibilité d'une greffe sur le dispositif de saisie et de collecte des diagnostics de performance énergétique (§ 2.3.5.3)<sup>114</sup>

#### *2.3.5.1. Renforcer à moyen terme l'activité de la division logement de l'Insee sur les loyers*

Malgré la création des observatoires locaux des loyers, le calcul par l'Insee d'un indice national des loyers à qualité constante destiné à être intégré à l'indice des prix à la consommation demeure indispensable. Non seulement cet indice couvre l'ensemble du territoire, contrairement aux observatoires locaux des loyers, mais son calcul conformément à des règles fixées par Eurostat est une obligation européenne.

On a vu que pour de multiples raisons, notamment parce qu'il est construit à qualité constante, sa croissance est différente de celle des loyers moyens par m<sup>2</sup> calculés par l'Olap, modèle des observatoires locaux.

<sup>113</sup> Que ce soit dans le but général d'assurer la transparence des marchés locaux (ce qui nécessite des productions statistiques finement localisées), ou dans le but particulier de réguler la croissance des loyers.

<sup>114</sup> La mission a envisagé un moment d'introduire dans le recensement de la population une question portant, pour les locataires, sur le loyer mensuel tel qu'il figure dans le bail, ce qui aurait procuré un croisement à un niveau géographique très fin du loyer et des caractéristiques des logements. Néanmoins, les objections soulevées par l'Insee l'ont conduite à ne pas retenir cette option.

Le calcul d'indices de prix à qualité constante met en jeu des techniques statistiques poussées, et est facilité par la proximité avec des ressources humaines qui les maîtrisent. De plus, le caractère médiatique du sujet suscite la production et la publication d'agrégats variés, souvent divergents, et il importe qu'un lieu d'expertise reconnu puisse publier des données faisant autorité. C'est la raison pour laquelle la mission a proposé le regroupement à l'Insee de ces activités, qu'il s'agisse du prix des actifs, des loyers ou des prix à la production.

Dans le cas particulier des loyers, la division logement, dans sa nouvelle configuration, devrait renforcer ses activités de la manière suivante.

- A partir de l'enquête loyers et charges, calculer des indices de loyer à un niveau géographique plus fin, dans la mesure où la précision de ces indices serait suffisante. Si sur certaines fractions du parc, il n'est pas possible de publier d'indices trimestriels, en raison de la faiblesse du nombre d'enregistrements, il serait souhaitable d'envisager de publier des indices à base annuelle, qui sont largement suffisants pour certains usages. Cela pourrait être le cas, par exemple, d'un indice des loyers du secteur privé dans l'agglomération parisienne (qui pourrait être comparé à la croissance du loyer moyen par m<sup>2</sup> publié par l'Olap sur un périmètre équivalent). Il serait notamment intéressant de publier des indices par type de bien (appartement ou maison<sup>115</sup>) et par nombre de pièces<sup>116</sup>
- Publier largement ces indices<sup>117</sup>, pour autant que les exigences de précision et la taille de l'échantillon n'interdisent pas de produire des indices géographiques plus fins<sup>118</sup>. Selon les missionnaires du CGEDD, si la médiatisation des indices de loyer calculés par l'Insee avait été équivalente à celle des agrégats publiés par l'Olap, la divergence entre ces deux sources aurait suscité des demandes d'explication qui auraient abouti à leur identification précise.
- Ouvrir aux tiers la base de données alimentée par l'enquête « loyers et charges » dans des conditions offrant toute garantie de respect de la confidentialité, dans l'esprit des recommandations mentionnées au §3.7.

La mission est toutefois consciente de la réforme technique en cours sur l'enquête loyers et charges, visant à renforcer la qualité de l'ensemble des chaînes de traitement. Les indications données ci-dessus sont donc à envisager à moyen terme. C'est aussi la raison pour laquelle la mission n'a pas souhaité faire de recommandation explicite sur ces sujets.

#### *2.3.5.2. Identifier les causes de la divergence entre les évolutions des loyers publiées par l'Insee et l'Olap et améliorer l'outil indispensable constitué par ce dernier*

<sup>115</sup> De 2001 à 2013, l'indice du prix de cession des appartements a augmenté de 20% de plus que celui des maisons, tant en Ile-de-France hors Paris que sur l'ensemble de la province. Pour estimer l'évolution du rendement locatif, il est d'autant plus nécessaire de distinguer ces deux types de bien que le parc locatif est très majoritairement constitué d'appartements.

<sup>116</sup> Les calculs préparatoires à la publication d'indices Notaires-Insee de prix de cession par nombre de pièce montrent que le prix des petits appartements a augmenté beaucoup plus rapidement que celui des maisons.

<sup>117</sup> D'ores et déjà, à partir de juin 2014, l'Insee publiera chaque trimestre des indices par type urbain sur l'ensemble du parc (libre et HLM), un indice relatif au seul parc libre et un indice relatif au seul parc HLM. Cela constituera une application de la recommandation n°26 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier (cf. note 14). On propose ici d'étendre cette recommandation à des indices qui ne sont pas publiés pour l'instant.

<sup>118</sup> Sauf à augmenter la taille de l'échantillon, ce qui aurait un coût qui selon le CGEDD pourrait être supporté par le ministère en charge du logement sous réserve qu'une analyse en démontre l'intérêt pour la connaissance globale des loyers, compte tenu des retours de l'expérimentation des observatoires locaux des loyers.

Comme on l'a vu plus haut, il existe une divergence, de l'ordre de 1% par an, entre l'indice d'évolution des loyers publié par l'Insee et la croissance des loyers évaluée à partir des données de l'Olap. Un certain nombre d'acteurs du logement (dont l'administration en charge du logement) seraient intéressés à en connaître précisément les causes : effets qualité (évolution de la localisation des logements locatifs privés ? amélioration de certaines composantes de leur qualité intrinsèque ?), facteurs purement méthodologiques ? Les documents publiés à ce jour par le CNIS suite à son l'étalonnage de l'Olap ne répondent malheureusement pas à ces questions.

L'identification des causes de cette divergence devrait sans doute être menée dans le cadre d'un groupe de travail réunissant a minima l'Insee et l'Olap.

**Recommandation n° 12 : Mettre en place un groupe de travail chargé d'identifier les causes de divergence entre les évolutions de loyers publiées par l'Insee et l'Olap**

Par ailleurs, des mesures relatives à l'organisation et la gouvernance de l'Olap paraissent nécessaires, mais ne pourront être précisées que dans le cadre plus général des observatoires locaux des loyers en cours d'expérimentation.

Il paraît nécessaire, notamment pour éviter à l'avenir de telles divergences non explicitées avec les agrégats calculés par l'Insee, que l'Olap soit doté d'un conseil scientifique où l'Insee sera fortement représenté. Le comité scientifique des observatoires locaux des loyers, déjà institué, semble pouvoir remplir cette fonction parfaitement.

Plus généralement, la structure actuelle de l'Olap, association loi de 1901 et financée année après année pour l'essentiel par une subvention du ministère du logement, apparaît insuffisamment robuste eu égard à l'enjeu de la mesure des loyers dans l'agglomération parisienne

**Recommandation n° 13 : Rendre plus robuste la structure de l'Olap dans le cadre de la gouvernance du réseau des observatoires locaux des loyers.**

Enfin, s'il est d'une manière générale regrettable que les bases de données sur le logement soient difficilement accessibles (cf. § 1.1.5), cela est particulièrement vrai s'agissant de celle de l'Olap, compte tenu à la fois de sa richesse, du fait qu'elle est largement financée sur fonds publics, de l'enjeu que constitue l'évolution des loyers dans l'agglomération parisienne et de la nécessité d'identifier les causes de la divergence avec l'Insee déjà mentionnée. On recommande donc d'ouvrir aux tiers la base de données de l'Olap dans des conditions offrant toute garantie de respect de la confidentialité, dans l'esprit des recommandations figurant au § 3.7.

#### *2.3.5.3. Etudier la possibilité de greffer sur le dispositif DPE un outil public de mesure des loyers à un niveau géographique fin*

Cette suggestion d'étude de faisabilité, portée uniquement par les missionnaires du CGEDD, est présentée en annexe 6.

Enfin, on pourrait également envisager, pour mesurer les loyers de marché, de rendre obligatoire sur le parc locatif privé, lors de l'entrée dans les lieux voire du renouvellement de bail, l'envoi des baux à un lieu de centralisation, où le loyer serait saisi, soit systématiquement soit (eu égard au grand nombre de baux) par échantillonnage. Néanmoins, pour que cela permette une mesure des loyers de marché, il faudrait imposer

également que le bail décrive assez précisément les caractéristiques du logement. Par ailleurs, le respect de cette obligation (envoi effectif du bail mais aussi qualité de renseignement) serait difficile à mettre en œuvre, a fortiori en cours de bail. C'est pourquoi cette piste n'a pas été retenue par la mission.

#### **2.4. Les prêts accordés aux particuliers pour leur logement : des agrégats peu segmentés, et surtout des bases de données insuffisantes sur les opérations individuelles**

Plus de la moitié<sup>119</sup> du montant des achats de logements par les ménages est financé par emprunt. Il n'est donc pas possible de comprendre l'évolution du marché des transactions de logements, et en particulier de leur prix, sans tenir compte du montant des prêts et de leurs conditions.

Par ailleurs, l'évaluation des aides publiques aux ménages nécessite le calcul de taux d'effort (pour les accédants à la propriété) ou de rendements (pour les investisseurs locatifs) avant et après aide, et donc une base de données sur le financement des opérations<sup>120</sup>. On distinguera d'une part les agrégats et d'autre part les bases de données sur les opérations de prêt.

La Banque de France publie des agrégats sur le montant des prêts au logement accordés aux ménages pour leur logement par les institutions financières résidentes et certaines de leurs caractéristiques. Ces données sont cependant assez peu détaillées. Par exemple, elles ne sont pas détaillées par destination<sup>121</sup>, variable importante pour l'interprétation des évolutions<sup>122123</sup>.

L'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR)<sup>124</sup> publie également quelques agrégats, calculés sur la population des plus gros établissements prêteurs<sup>125</sup>, qui représentent environ 9/10 des montants prêtés. Certains sont segmentés par destination<sup>126</sup>, mais neuf et ancien ne sont pas distingués.

<sup>119</sup> Dans l'ancien. Rapport du montant des prêts aux ménages pour l'achat d'un logement publié par la Banque de France, et du montant des achats de logements calculé à partir du produit des droits de mutation perçus par la DGFIP et des bases notariales.

<sup>120</sup> On pense ici moins au PTZ, pour lequel il existe d'ores et déjà la base de données de la SGFGAS, qu'aux aides fiscales à l'investissement locatif (1,7 milliards d'euros), qui constituent sans doute l'une des dépenses publiques les plus mal évaluées. Cf. § 1.4.

<sup>121</sup> Achat de la première résidence principale de l'emprunteur, de ses résidences principales autres que la première, d'un logement destiné à être loué, d'une résidence secondaire.

<sup>122</sup> On ne sait donc pas, par exemple, si un raccourcissement de la durée *moyenne* des prêts provient d'effets de structure (par exemple une proportion accrue de prêts travaux, dont la durée est courte) ou du raccourcissement de la durée des prêts à structure constante.

<sup>123</sup> En outre, la révision périodique des normes statistiques de l'Eurosystème entraîne parfois la gestion en parallèle de deux séries, l'une aux nouvelles normes et l'autre de conception plus ancienne, dotée d'un historique généralement plus long, davantage connue et utilisée, et parfois mieux adaptée à certains usages. C'est le cas notamment des séries du montant des prêts accordés aux particuliers pour leur logement.

<sup>124</sup> Cf. en annexe les fiches techniques sur cette source et sur celles qui suivent.

<sup>125</sup> Il est naturel que l'ACPR s'intéresse particulièrement aux plus gros établissements prêteurs, puisque ce sont eux qui portent le plus gros risque systémique.

<sup>126</sup> La définition de la primo-accession retenue par l'ACPR (présence d'un PTZ), différente de celle généralement retenue, prête cependant à confusion.

Plusieurs bases de données fournissent à un niveau microéconomique des données sur les opérations de prêts aux ménages pour leur logement mais aucune n'est pleinement satisfaisante.

Les enquêtes logement (ENL) fournissent, pour les accédants à la propriété récents, des informations assez détaillées sur le financement des opérations. Elles ne fournissent cependant aucune information sur le financement des investissements locatifs et des achats de résidences secondaires. Outre que ces opérations ne doivent pas être négligées<sup>127</sup>, la cohérence entre les montants de prêts figurant dans les enquêtes logement et ceux publiés par la Banque de France ne peut être vérifiée.

La base de données de la SGFGAS est très riche, mais ne couvre pour l'essentiel qu'un champ limité aux PTZ (prêts à taux zéro), et notamment variable d'année en année selon les critères d'éligibilité au PTZ.

La base de données CSA/OFL, financée par l'Etat, qui en a une copie, est constituée en partie sur la base du volontariat de certains établissements ; elle présente donc des biais de sélection potentiels, que les redressements opérés ne semblent corriger que partiellement puisque certains des agrégats qu'elle fournit ne sont pas cohérents avec ceux publiés par l'ACPR<sup>128</sup>.

La base de données de Crédit logement, constituée à partir de prêts cautionnés par cet établissement, est sujette à des biais de sélection importants ; elle est redressée d'après la base CSA/OFL dont on vient de signaler le manque de cohérence avec certains agrégats publiés par l'ACPR ; par ailleurs, c'est une base privée, non ouverte aux tiers, et en particulier à l'administration<sup>129</sup>.

Cette lacune a déjà été constatée. Ainsi, le rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier<sup>130</sup>, dans sa recommandation n°8, préconisait : « Mettre en place une enquête trimestrielle sur le plan de financement et les caractéristiques des nouveaux accédants à la propriété. Cette enquête pourrait être confiée à la SGFGAS, qui gère déjà de telles remontées d'information pour les prêts à taux zéro. » Cette recommandation, bien que restreinte au seul cas de l'accession (et n'englobant donc pas les autres achats, notamment l'investissement locatif), n'a pas été suivie d'effets.

La Banque de France considère que, au regard des missions qui lui sont confiées, elle n'a pas à créer une base de données telle que celle que décrite au paragraphe précédent.

Eu égard à l'intérêt d'une base de données représentative des prêts accordés aux ménages pour leur logement pour mieux comprendre l'évolution du marché et pour mieux évaluer la dépense budgétaire, la mission recommande qu'un groupe de travail réunissant l'Insee, le ministère en charge du logement (SOeS, DHUP, CGEDD), le ministère en charge de l'économie (DGT), et la SGFGAS (en raison de son expérience de la gestion de la base des PTZ) soit chargé d'en étudier la faisabilité. La Banque de France et l'ACPR pourraient y participer si elles le souhaitent.

<sup>127</sup> Elles représentent un tiers des achats de logements. Le prix des logements locatifs et des résidences secondaires a davantage augmenté que celui des résidences principales depuis 2000. Enfin, les aides fiscales massives à l'investissement locatif ne peuvent être évaluées sans une base de données représentative sur ces opérations, qu'elles bénéficient ou non de l'aide fiscale (la majorité n'en bénéficient pas, et constituent un point de comparaison pour évaluer celles qui en bénéficient).

<sup>128</sup> L'investissement locatif représente 9% du montant des crédits accordés aux ménages pour leur logement selon l'OFL, mais plus de 15% selon l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

<sup>129</sup> Le responsable technique de cette base de données, qui est également celui de la base CSA/OFL susmentionnée, n'a pas donné suite à la demande d'entretien formulée par la mission.

<sup>130</sup> Cf. note 14.

Il devrait notamment tirer parti de l'expérience cumulée de la base de la SGFGAS, de celle de CSA/OFL et de celle de Crédit Logement. Afin d'éviter tout biais de sélection, l'alimentation devrait résulter d'une obligation, et non du volontariat.

Ce groupe de travail devrait notamment définir, selon plusieurs scénarios d'utilisation de la base de données :

- la base de sondage<sup>131</sup>,
- le taux d'échantillonnage<sup>132</sup>
- les informations contenues<sup>133</sup>,
- la nature de l'obligation d'alimentation
- le mode de collecte<sup>134</sup>
- la périodicité,
- le modèle juridique (le statut d'enquête statistique au sens de la loi de 51 constituant l'une des options possibles),
- le modèle technique (une alimentation informatique supposant une certaine uniformisation des sources),
- le financement.

**Recommandation n° 14: Etudier la faisabilité d'une base de données représentative sur les prêts accordés aux ménages pour leur logement**

## **2.5. Les statistiques de la construction (Sitadel) : des insuffisances chroniques qui peinent à être corrigées**

### **2.5.1. Une source très ancienne, fondement de la mesure de l'activité dans le bâtiment, mais qui présente des fragilités**

La source relative aux données de la construction (autorisations, mises en chantier, achèvements, annulations) est très ancienne et constitue le fondement de la mesure de l'activité dans le bâtiment neuf, et notamment dans le segment du logement. Ainsi, par l'application de grilles dites « délais » aux chiffres de mises en chantier, l'on est en mesure d'estimer l'activité générée par les différents chantiers aux différentes étapes de réalisation. Les informations relatives aux autorisations de construction permettent d'anticiper l'évolution de cette activité. Les données relatives aux achèvements de travaux permettent pour leur part d'établir le nombre total de logements, déclinés par critères, informations concourant à la connaissance des flux et des stocks et à l'appréciation de leur évolution. Deux types de séries statistiques sont proposées par le service statistique, les séries en date de prise en compte (date d'intégration de l'information) et les séries en date réelle (date réelle d'autorisation, de mise en chantier ou d'annulation, d'achèvement).

Néanmoins, ces données ont toujours été entachées de diverses difficultés de collecte rendant leur utilisation délicate et créant des sources d'incertitude, voire d'erreurs. En effet, si les autorisations sont directement saisies par les services instructeurs, des délais administratifs voire des oublis peuvent être observés. De leur côté, les données de mises en chantier ne sont saisies que si le pétitionnaire déclare effectivement l'ouverture du chantier, ce qui se produit dans un délai souvent long qui peut aller jusqu'à 18 mois, certains chantiers

<sup>131</sup> Elle pourrait être procurée par la Banque de France.

<sup>132</sup> Qui pourra être différencié selon le type d'opération.

<sup>133</sup> Il serait intéressant que la base contienne des informations non seulement sur l'endettement immobilier mais également sur les crédits à la consommation, sans lesquels ne peut être calculé un taux d'effort global comparable aux plafonds généralement admis.

<sup>134</sup> Qui pourra être différencié, par exemple selon que l'opération fait objet d'un cautionnement par un tiers (auquel cas peut-être sera-t-il avantageux de collecter directement auprès de ce tiers) ou non.

n'étant même pas déclarés. Les déclarations d'achèvement sont aussi dépendantes de la diligence du pétitionnaire. Au final, et quelle que soit l'étape de réalisation, certaines données sont non enregistrées et/ou enregistrées tardivement.

Ce phénomène semble avoir encore pris de l'ampleur dans les années récentes :

- réforme du droit du sol intervenue en octobre 2007 ayant modifié l'organisation de la collecte administrative,
- évolution de la méthodologie et de l'organisation de la collecte statistique, en particulier dans le cadre de la collecte organisée pour l'application SITADEL venue remplacer l'application SICLONE,
- réforme relative à SITADEL 2 intégrant les conséquences de la réforme législative de 2007.

Ainsi, des erreurs importantes se sont produites ponctuellement en 2009. Elles résultent d'une modification du processus de collecte, avec la disparition des actes de relance des pétitionnaires ayant obtenu un permis de construire, pourtant toujours indispensables pour assurer que les pétitionnaires déclarent bien les mises en chantier. Le processus de collecte a été rapidement rectifié. Plus structurellement, la réforme de l'organisation administrative et la mise en place d'un guichet unique ont pu aussi créer des difficultés dans les remontées. En effet, les grandes communes ont depuis 2007 l'obligation d'instruire elles-mêmes les demandes de permis de construire, et sont donc devenues points de collecte statistique. Le nombre de points de collecte a ainsi été multiplié par 15 environ (1600 points de collecte désormais). Une collecte dématérialisée a néanmoins été mise en place qui a accompagné cette évolution et qui, in fine, devrait plutôt être favorable à la qualité des informations.

Parallèlement, et pour des raisons probablement plus conjoncturelles que liées à l'organisation de la collecte, le niveau des autorisations sans suite claire (ni annulation, ni mise en chantier) a connu une forte augmentation au cours des 5 dernières années (15% sur 2010, 2011), nécessitant des travaux d'estimation délicats pour repérer in fine la part de ces autorisations correspondant à des mises en chantier non déclarées et par différence celle correspondant à des annulations, et pour rétablir ainsi le niveau réel des mises en chantier, au-delà de celui mesuré.

Il faut aussi souligner que depuis la mise en place de SITADEL2 les séries en date de prise en compte ne sont plus révisées mensuellement suite aux annulations et/ou aux modifications. Par comparaison, dans l'ancienne application SITADEL, les annulations étaient retranchées rétroactivement des autorisations ou des mises en chantier sur le mois au titre duquel elles avaient été comptabilisés. A priori, les séries en date réelle restent établies nettes des annulations.

#### 2.5.2. De fortes critiques et un usage qui se détourne progressivement de cette source

Les utilisateurs sont de plus en plus critiques sur cette source, pourtant essentielle et peu substituable au moins dans l'analyse conjoncturelle, de mesure de l'activité et de comptabilisation des logements. Ce phénomène se perçoit aussi bien du côté des professionnels (notamment leurs fédérations) que du côté des utilisateurs publics.

La volatilité des séries et la difficulté de les interpréter au regard d'autres éléments de mesure de l'activité suscitent ainsi la critique. Les professionnels relèvent d'une part l'incohérence de messages entre les séries et la mesure de l'activité par d'autres sources (heures travaillées par exemple), patente par exemple en 2013 (les mises en chantier suggérant une amélioration, et non les autres données). Ils relèvent également l'augmentation des autorisations sans suite claire, les professionnels ne disposant pas des outils pour réaffecter in fine, c'est à dire au delà des simples retards de déclaration, ces

dernières entre mises en chantier et annulations et repérer ainsi les évolutions véritables d'ouvertures de chantier au cours du temps. Une dernière difficulté provient du décalage a priori inexpliqué, observé depuis quelques années, entre données agrégées en date de prise en compte et en date réelle, significativement plus basses.

Les utilisateurs publics, notamment le département des comptes nationaux de l'Insee, sont également critiques. Soumises aux contingences administratives, les mises en chantier en date réelle sont disponibles tard et restent insuffisamment fiables. Suite à des contradictions entre les messages véhiculés par les différentes sources, le changement de base 2010, qui prendra effet en mai 2014, a ainsi privilégié la source Esane (notamment le contenu des enquêtes sectorielles ESA) et non la source des mises en chantier. De manière générale, les mises en chantier tendent à moins être utilisées pour le calcul des évolutions annuelles comparativement à ce qui était pratiqué en base 2005.

### 2.5.3. Des projets du SOeS pour contourner les difficultés et proposer des valeurs estimées des données, mais qui ne règlent pas tout

Le service statistique ministériel est bien conscient de ces difficultés et développe différents projets pour améliorer la qualité des données ou pour produire des estimations en cas de données manquantes. En particulier, des travaux sont en cours, visant à produire durablement une estimation du nombre des autorisations avant que l'information agrégée complète soit disponible grâce aux remontées des services instructeurs, ainsi qu'une estimation du nombre total des mises en chantier, c'est à dire y compris celles non déclarées par les pétitionnaires. Ces travaux exploitent des voies d'enquêtes, des méthodes statistiques et des méthodes économétriques.

Un dossier détaillé figure dans le compte satellite publié en décembre 2013. Sur le premier sujet, il expose ainsi comment il est possible de pallier le caractère tardif des remontées d'information sur les autorisations en prévoyant le niveau par une méthode économétrique de type séries temporelles. Sur le second sujet, il expose comment chiffrer les nombres respectifs de mises en chantier et d'annulations de permis pour des autorisations sans suite claire, et ce au moyen d'enquêtes permettant, sur le passé, de déterminer ce qu'il est advenu en moyenne mais aussi de manière plus détaillée en fonction de caractéristiques diverses (type de logement et autres éléments ayant une valeur explicative, par exemple conjoncturels). Cette information passée obtenue par enquête permet de bâtir un modèle que l'on applique aux données récentes ou présentes d'autorisations pour prévoir les mises en chantier. Ceci permet donc de produire des données agrégées de mises en chantier corrigées des absences de déclaration. Des méthodes additionnelles sont ensuite déployées au niveau des données cette fois individuelles (c'est à dire par permis) pour affecter une date probable d'ouverture de chantier. Enfin, des travaux similaires sont effectués pour compenser la mauvaise qualité des déclarations de fins de chantier et imputer des dates de fins de chantier les plus probables.

La démarche mise en place par le SOeS pour tenter de compenser la qualité insuffisante des données administratives collectées ne peut qu'être saluée. Elle devrait permettre d'avoir une connaissance plus juste des volumes agrégés d'autorisations et de mises en chantier, malgré les informations manquantes ou tardives. Le travail d'imputation et de reconstitution est ainsi utile dans une approche quantitative et statistique des phénomènes. Mais il ne résout pas tout. Il ne répond pas directement aux besoins de clarté et d'explication sur les données et sur le sens des évolutions. Comme on l'a vu, ces données manquent de cohérence dans le temps et sont en contradiction avec d'autres sources.

A tout le moins, un accent au moins égal doit être mis par le SOeS sur ce sujet pour rétablir la confiance dans ces données. Certaines questions méthodologiques doivent être

consolidées, notamment celle d'assurer que l'utilisation d'informations conjoncturelles dans l'estimation des mises en chantier ne crée pas a posteriori un lien factice entre ces données et n'affecte pas ainsi la qualité des prévisions conjoncturelles.

En tout état de cause, cette démarche ne semble qu'une manière de pallier provisoirement les problèmes de qualité des données, des mesures plus radicales d'organisation de la collecte et de contraintes de déclaration pouvant sans doute améliorer la situation sur le fond et assurer la qualité que l'on est en droit d'attendre de ces données.

#### 2.5.4. Recommandations

La mission s'est interrogée sur les voies possibles d'amélioration des données administratives collectées.

S'agissant des achevements de travaux, permettant de mesurer le nombre de logements construits sur une période déterminée, il semble raisonnable de recommander une telle amélioration de la qualité des statistiques. Une première voie est de s'appuyer sur les obligations d'achevements adressées à la DGFIP selon le formulaire dit H2. La déclaration d'achevements des travaux doit être adressée par le propriétaire dans un délai maximal de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables. Le défaut de déclaration dans les délais entraîne la réduction ou la perte des exonérations temporaires de taxe foncière qui existent dans les premières années suivant l'achèvement (article 1406 du code général des impôts). Le SOeS a indiqué capitaliser cette information issue de la DGFIP, mais ne l'exploite pas à ce jour. Il apparaît à la mission nécessaire d'y travailler rapidement.

S'il devait s'avérer que cette exploitation ne donne pas des résultats d'une qualité conforme à ce que l'on peut espérer, il est possible que des mesures réglementaires additionnelles doivent être prises pour contraindre à la déclaration d'achèvement dans des délais rapides. Une idée serait de contraindre la connexion de tout logement neuf au réseau électrique à la production du document administratif témoignant que la déclaration d'achèvement des travaux a bien été réalisée<sup>135</sup>.

S'agissant des autorisations, la difficulté actuelle vient des retards avec lesquels les services instructeurs sont susceptibles de faire remonter l'information vers le niveau central. Même si dans un premier temps, la réforme du Code général des collectivités territoriales a démultiplié le nombre des centres instructeurs et a pu créer des difficultés temporaires, la dématérialisation de la collecte devrait assurer in fine une meilleure qualité de celle-ci, notamment en termes de délais de l'information disponible et de capacité du service central à effectuer les relances rapidement. La mission ne peut que préconiser une forte rigueur dans les exigences à l'égard des services instructeurs. Les statistiques ne doivent pas être soumises aux contingences administratives. En tout état de cause, il convient que le SOeS se rapproche de la DHUP pour tenter d'obtenir une meilleure qualité de remontée d'information de la part des services instructeurs.

Une inspiration peut être trouvée dans l'évolution de la qualité des statistiques produites par la CNAM, pour lesquelles des améliorations dans la remontée d'information ont été réalisées (peut être grâce à la mise en place du système dématérialisé VITALE), permettant d'obtenir rapidement, et donc de mettre rapidement à la disposition des utilisateurs, des séries en dates de soin et non plus en date d'enregistrement.

---

<sup>135</sup> On pourrait également envisager que le SOeS décompte les « consuels », attestations de conformité des installations électriques délivrées par le Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité, association loi de 1901 reconnue d'utilité publique.

**Recommandation n° 15: Exploiter l'information relative aux déclarations d'achèvement imposées par le code général des impôts pour mesurer le nombre de logements achevés (SOeS)**

**Recommandation n° 16: Améliorer la qualité de l'information sur les permis de construire et les mises en chantier par une action concertée de la DHUP et du SOeS auprès des services instructeurs**

## **2.6. Les fichiers fiscaux : des sources exhaustives et précieuses pour les analyses nationales et locales, mais un accès sécurisé insuffisamment souple**

Dans le cadre de sa mission principale de perception de l'impôt, la DGFIP collecte de multiples informations. Cela est particulièrement vrai en matière de logement, les biens immobiliers étant répertoriés, leurs mutations étant enregistrées, leur propriété, leur usage et leur loyer étant imposés. Néanmoins, pour que ces informations soient utilisables à des fins autres que le calcul de l'impôt, encore faut-il qu'elles soient saisies et intégrées à des bases de données, si possible interconnectées, et qu'elles soient accessibles, dans le respect du secret fiscal et statistique.

### **2.6.1. L'accès aux fichiers fiscaux rendus anonymes constitue une source précieuse d'étude et d'évaluation au niveau national et local pour le ministère mais aussi pour les autres structures en charge de la politique du logement**

La principale source fiscale en matière d'information sur le logement est Filocom (cf. fiche technique en annexe), constituée depuis 1995 par la DGFIP pour l'administration en charge du logement par croisement de la base de données de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et des bases de données des impôts fonciers. Filocom contient tous les logements et, pour chaque logement, contient les principales informations de ces deux bases ainsi que des variables calculées additionnelles particulièrement adaptées pour une utilisation en matière de logement<sup>136</sup>. Filocom contient les revenus des occupants mais ne contient pas le prix ni le loyer des logements. La DGFIP le munit d'un identifiant spécifique permettant de suivre les logements dans le temps, mais non d'un identifiant permettant de suivre les ménages dans le temps, ce qui serait cependant possible et permettrait de suivre les parcours résidentiels.

**Recommandation n° 17: Munir Filocom d'un identifiant par ménage**

La DGFIP communique en outre depuis 2009 à l'administration en charge du logement les « fichiers fonciers » (base MAJIC) (cf. fiche technique), qui contiennent les informations du cadastre, par lot (un logement pouvant être constitué de plusieurs lots).

Elle devrait également lui communiquer courant 2014 la base DVF des « demandes de valeurs foncières », qui est alimentée par les services de l'enregistrement des mutations immobilières à titre onéreux (base Fidji) et qui contient les prix de cession. En effet, en vertu de l'article 21 de la loi du 13 juillet 2006<sup>137</sup> portant engagement national pour le

<sup>136</sup> Comme le revenu du ménage qui occupe le logement exprimé en proportion du revenu plafond d'accès au logement social.

<sup>137</sup> Article 21 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

logement, « *L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.[...] Elle transmet également, gratuitement, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat [la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Cette liste indique, pour chaque logement, son adresse, sa nature, sa valeur locative, la première année de vacance du local, le nom et l'adresse de son propriétaire et, le cas échéant, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants et le taux d'imposition à cette taxe]* ».

Les deux bases « fichiers fonciers » et « DVF » sont complexes. Leur connexion devrait fournir, au prix de traitements difficiles, une base très riche.

La base des DVF, seule et encore plus après connexion aux fichiers fonciers, pourra être comparée aux bases notariales, aux fins par exemple de contrôles de cohérence, mais ne pourra s'y substituer, car d'une part elle contiendra moins d'informations sur les transactions (notamment sur l'acheteur et le vendeur) et d'autre part elle sera moins réactive.

La base obtenue par connexion des DVF et des fichiers fonciers présentera par rapport à Filocom l'avantage de contenir les prix mais l'inconvénient de ne pas contenir les revenus. Par ailleurs, l'identifiant Filocom (par logement) n'est pas celui de des fichiers fonciers et des DVF.

A terme, il devrait être possible techniquement de connecter la base de l'impôt sur le revenu à celle des fichiers fonciers et des DVF, ce qui présenterait l'immense avantage de pouvoir confronter les revenus des occupants et les prix des logements. Néanmoins, cela nécessitera de la part de la DGFIP un travail informatique conséquent et n'est pas programmé pour l'instant. Enfin, si les impôts fonciers devenaient assis sur les loyers de marché, la DGFIP disposerait d'une base de données sur ces derniers (cf. §2.3.2), et une base de données unique pourrait alors contenir les revenus des occupants, le dernier prix de vente et, pour les logements locatifs, les loyers. Il s'agit là d'une perspective à long terme.

C'est le CEREMA (ex-CETE Nord-Picardie) qui traite Filocom et les fichiers fonciers et qui traitera les DVF.

Les bases de données fiscales fournissent à l'administration en charge du logement des informations exhaustives et précieuses. La contrepartie de leur richesse est que leur accès est soumis à certaines restrictions, aux fins de respect du secret fiscal et statistique. Cet accès s'améliore, pour le service statistique, les activités d'études de l'Administration et les activités de recherche, grâce à des évolutions introduites dans la loi ESR de juillet 2013 : cf. §3.7. Il reste à progresser sur sa mise en œuvre.

La mission exprime le souhait, dans le contexte de la loi ESR, que les bases qui vont être mises à la disposition des administrations en charge de la politique du logement soient également communiquées à l'Insee, par exemple au travers d'une association de l'Insee aux discussions en cours.

### 2.6.2. Un projet prometteur de l'Insee, RSL, qui pourrait remplacer Filocom si les précautions nécessaires sont prises

La finalité première de ce projet est de constituer une base de sondage pour les enquêtes ménages menées par l'Insee et pour le recensement de la population. Il s'inscrit par ailleurs dans une tendance générale de l'Insee à utiliser de plus en plus de sources administratives (plutôt que des enquêtes). Il sera constitué par l'Insee à partir des bases de données que la DGFIP combine pour construire Filocom et de quelques autres. Il sera apparié notamment avec le répertoire des immeubles localisés et avec des fichiers en provenance d'ERDF.

Il sera plus riche que Filocom par certains aspects. Par exemple, il contiendra un identifiant permettant de suivre deux logements consécutifs d'un même individu. Sous sa forme actuelle, le projet ne contient pas les revenus, mais il pourrait les contenir. Il sera de surcroît disponible chaque année alors que Filocom ne l'est que tous les deux ans.

Ce projet, en raison de la grande quantité d'informations individuelles qu'il contient, est bien sûr soumis à l'autorisation de la CNIL. La mise en service initialement prévue pour 2016, a été repoussée à 2018 en raison de contraintes de moyens informatiques.

Ce projet pourrait à terme remplacer Filocom. Cela suppose néanmoins que certaines précautions soient prises. Il faut notamment que tous les champs de Filocom y figurent<sup>138</sup>, et que les perspectives d'évolution de RSL, en matière d'information sur le logement, soient au moins équivalentes à celles de Filocom (par exemple, possibilité d'inclusion du prix des logements par connexion avec la base des DVF, cf. ci-dessus).

Les entretiens ont montré que l'Insee et le SOeS ont bien intégré tout l'intérêt d'un projet coordonné. Néanmoins, pour que ces précautions restent bien prises en compte tout le long du projet, et ne soient pas évincées du fait d'autres priorités de l'Insee, sous la contrainte de moyens finis, et pour éviter in fine une duplication coûteuse entre RSL et Filocom, la mission souhaite insister sur la nécessité de considérer d'emblée le logement comme une composante majeure du dispositif et que le SOeS y soit donc étroitement associé sur l'ensemble du projet.

**Recommandation n° 18: Continuer d'associer étroitement le SOeS à l'élaboration du projet de répertoire statistique des logements de l'Insee et considérer celui-ci d'emblée comme une source majeure d'information sur le logement.**

En tout état de cause, il ne faudra pas interrompre Filocom tant que RSL n'aura pas prouvé qu'il offre au moins la même quantité d'information sur le logement que Filocom, pour une accessibilité au moins équivalente.

### 2.6.3. Des informations fiscales qui restent en partie inexploitées

Certaines informations fiscales portent sur des variables importantes en matière de logement. Certaines pourraient être facilement valorisées, comme l'identifiant par ménage (cf. recommandation n° 17). Ce n'est pas le cas pour d'autres.

On a vu (cf. §2.3.2) que l'information dont dispose la DGFIP est actuellement peu exploitable pour estimer des loyers de marché. On pourrait envisager que les formulaires de déclaration des revenus locatifs soient modifiés, et que les informations correspondantes, quoique non nécessaires au calcul de l'impôt, soient néanmoins saisies par la DGFIP, mais cela aurait un

<sup>138</sup> Il faudrait donc inclure, par exemple, des variables calculées comme le revenu du ménage qui occupe le logement exprimé en proportion du revenu plafond d'accès au logement social.

coût, y compris en emplois, à mettre en regard des autres priorités de la DGFIP. Par ailleurs, la connaissance des loyers ne suffirait pas à elle seule à estimer les loyers de marché : il faudrait également des informations sur les caractéristiques des biens, dont beaucoup (exposition, état général) ne figurent pas dans les bases de la DGFIP ou bien figurent dans des bases différentes dont la connexion sera sans doute effectuée un jour mais nécessitera en tout état de cause des délais.

Une autre information fiscale, importante pour l'évaluation de la dépense publique, est la présence ou non d'une aide fiscale à l'investissement locatif au titre du logement considéré.

Ces informations ne sont pas directement utiles à la DGFIP pour l'exercice de sa mission principale de perception de l'impôt, et elle tend donc spontanément à en négliger la saisie.

La loi ESR du 22 juillet 2013<sup>139</sup> (cf. §3.7.1) a constitué une évolution extrêmement importante. En effet, elle a consolidé la possibilité, pour l'Insee et les SSM, d'accéder aux données issues de l'administration des impôts et de l'administration des douanes et droits indirects. Elle a aussi étendu cet accès, moyennant certaines contraintes, aux services de l'administration en charge de travaux d'études et aux personnes conduisant des travaux de recherche.

Si la question du droit d'accès à l'information par l'administration en charge du logement semble ainsi réglée théoriquement, il reste à résoudre plusieurs questions.

Du personnel doit être affecté par la DGFIP pour effectuer les extractions, et donc être rendu disponible au détriment d'autres tâches, et son coût doit être financé. Puisque les informations sont utiles à l'administration en charge du logement, on peut concevoir que cette dernière en supporte le coût. Néanmoins, cela ne suffit pas à régler la difficulté. En effet :

- la DGFIP peut ne pas saisir des informations que lui communiquent les contribuables, parce qu'elles sont inutiles à la perception de l'impôt, alors même qu'elles sont utiles, par exemple, à l'évaluation de la dépense fiscale ;
- des informations saisies peuvent être stockées sous une forme difficilement exploitable ; c'est notamment le cas lorsqu'elles sont localisées dans plusieurs centres informatiques (voire dans les 354 services de l'enregistrement).

Cela étant, de telles extractions spécifiques ne sont nullement impossibles : dans le cadre d'une récente mission sur les niches fiscales<sup>140</sup>, la DGFIP a fourni à l'inspection générale des finances des engagements de location des télédeclarants (formulaire 2044EB) qui à ce jour n'avaient jamais pu être exploités, et qui contiennent des informations précieuses sur les aides à l'investissement locatif. On ne peut que souhaiter que de tels traitements spécifiques deviennent plus fréquents, particulièrement lors de l'évaluation de dépenses publiques ; elles sont en effet indispensables à un meilleur ciblage, et donc à une réduction, de la dépense publique.

### **3. Face à la difficulté de bâtir un « outil statistique national », plusieurs pistes peuvent être explorées pour rendre plus lisible et améliorer la diffusion de l'information statistique sur le logement**

<sup>139</sup> Cf. note 166.

<sup>140</sup> Rapport du comité d'évaluation des dépenses fiscales et des niches sociales présidé par M. Guillaume, juin 2011.

Avertissement : cette partie du rapport est amenée à analyser ou proposer des procédures qui relèvent du CNIS ou de l'ASP et dont le champ n'est pas limité au domaine du logement. Les analyses qui y sont avancées ont donc en général un caractère plus exploratoire qu'ailleurs dans le rapport et demanderaient à être discutées au sein du CNIS. Elles n'ont de surcroît dans plusieurs cas pas fait l'objet d'un consensus entre l'IG Insee et le CGEDD. C'est la raison pour laquelle elles conduisent le plus souvent à des « suggestions » plutôt que des recommandations.

### **3.1. La mise en œuvre d'un « outil statistique national » souhaitée par le législateur se heurte à plusieurs difficultés.**

#### **3.1.1. Position du problème**

Le souhait du législateur<sup>141</sup> de mettre en place un « outil statistique national » répond à une préoccupation générale, largement exprimée lors des entretiens menés par la mission, face à une information foisonnante, contradictoire et souvent de qualité inconnue.

La compilation et le croisement de sources publiques et privées qu'appelle l'article de loi se heurtent cependant à une difficulté majeure : au contraire des statistiques privées, la production et la diffusion de statistiques publiques se voient imposer par la loi un ensemble d'obligations visant à en garantir notamment la qualité et la fiabilité.

Plus précisément, selon la loi de 1951 modifiée, la statistique publique regroupe les productions statistiques de l'Insee et des services statistiques ministériels, ainsi que les exploitations de données collectées par des administrations, des organismes publics ou des organismes privés chargés d'une mission de service public. Elle doit respecter des principes d'indépendance professionnelle dans la conception, la production et la diffusion de statistiques publiques ainsi que des principes d'objectivité, d'impartialité, de pertinence et de qualité des données produites<sup>142</sup>. Une autorité administrative indépendante, l'Autorité de la statistique publique, a été créée pour veiller au respect de ces principes. Les services statistiques ministériels (SSM), qui doivent être reconnus comme tels par l'ASP à partir d'un ensemble de garanties d'organisation et de fonctionnement, sont donc supposés a priori respecter ces principes. Pour les autres exploitations mentionnées par la loi, une procédure de « labellisation » a été récemment mise en place permettant à l'ASP, après contrôle, de garantir le respect de ces principes.

Les sources privées, en revanche, ne sont pas tenues par la loi de les respecter, même si elles sont sans doute attentives dans leur méthodologie à un souci de qualité. En tout état de cause, elles sont libres des contraintes d'accessibilité et de clarté explicitement mentionnées dans le règlement européen, c'est-à-dire des conditions selon lesquelles les utilisateurs peuvent obtenir, utiliser et interpréter les données. Ainsi, rien ne s'oppose à ce que certaines fédérations professionnelles réservent l'essentiel de leurs données à leurs adhérents et ne publient qu'un petit nombre d'entre elles.

#### **3.1.2. Les avancées récentes**

<sup>141</sup> Par l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013, cf. § 1.1.3.

<sup>142</sup> Les obligations régissant les statistiques publiques dépassent le cadre français. Le règlement n°223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009 leur impose indépendance professionnelle, impartialité, objectivité, fiabilité, respect du secret statistique et rapport coût-efficacité. Ce règlement ainsi que la loi de 1951 modifiée font en outre explicitement référence à un code des bonnes pratiques des statistiques européennes, précisant notamment l'application de ces principes.

Afin de vérifier la qualité des statistiques publiques produites en dehors du SSP et d'apprécier celle des sources privées, deux démarches méthodologiques ont été récemment engagées.

a) La **labellisation** (succinctement mentionnée plus haut) des statistiques **publiques** émanant de l'exploitation des sources administratives ou de sources privées constituées dans le cadre d'une mission de service public produites hors du Service statistique public :

Suite aux recommandations d'une mission de l'inspection générale de l'Insee<sup>143</sup> (IG Insee), réalisée à la demande de l'ASP, un décret du 10 janvier 2013<sup>144</sup> est venu confier à cette autorité la responsabilité de procéder à des labellisations garantissant la conformité de l'exploitation aux indicateurs du code de bonnes pratiques adapté au cas des organismes publics hors SSP. Par ailleurs, la mission de l'IG Insee a elle-même procédé à une expertise de certaines statistiques publiques dont les indices trimestriels de prix des logements anciens issus des bases notariales. Au vu de l'examen du dossier, le rapport de l'IG Insee a recommandé à l'ASP de labelliser les indices Notaires-Insee relatifs à l'Ile-de-France, en suggérant que cette labellisation s'accompagne de quelques engagements sur la levée de l'embargo avant publication, la distinction claire dans le dossier de presse entre ce qu'est labellisé et ce qui ne l'est pas, l'élaboration d'une documentation méthodologique plus détaillée à destination du public et l'évaluation et à la mise à jour des indices.

b) L'étalonnage des statistiques privées<sup>145</sup>

En application de la recommandation n° 2 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier<sup>146</sup>, l'article 2-II-d de ce même décret du 10 janvier 2013 est venu permettre au CNIS de donner un avis « sur les qualités des statistiques produites par des organismes de droit privé et utiles à l'information générale, lorsque ces organismes en font la demande ». L'intervention du CNIS s'explique en la matière par le fait que les statistiques privées échappent au champ de compétence de l'Autorité de la statistique publique.

### 3.1.3. Des difficultés persistantes

Même si la disposition relative à l'étalonnage, jusqu'à présent utilisée uniquement à titre expérimental et par seulement deux producteurs d'information, constitue une avancée incontestable pour amener de tels organismes à améliorer leur méthodologie, elle est limitée aux seuls cas de figure où ces organismes en font la demande. Elle ne crée donc à leur égard aucune obligation.

Cette disposition ne permet donc pas de résoudre la question de savoir si, comme le souhaite le législateur, « un outil statistique national [peut] regrouper et croiser les différentes données relatives au marché du logement » alors que ces données peuvent être différentes, voire divergentes ou contradictoires, sans qu'on soit capable d'en expliquer les écarts, faute de connaître les méthodes utilisées par les sources privées.

Il est apparu à la mission hors de portée et probablement inconstitutionnel d'obliger tout organisme privé publiant une source statistique de se conformer aux règles communautaires

<sup>143</sup> Cf. note infrapaginale 17

<sup>144</sup> Décret n°2013-34 du 10 janvier 2013 modifiant le décret n°2009-250 du 3 mars 2009 relatif à l'Autorité de la statistique publique et le décret n°2009-318 du 20 mars 2009 relatif au Conseil national de l'information statistique et au comité du secret statistique.

<sup>145</sup> La procédure d'étalonnage n'est évidemment pas limitée au domaine du logement mais le rapport qui l'a suscitée et ses deux seules applications à ce jour en relèvent.

<sup>146</sup> Cf. note 14.

et nationales régissant la statistique publique. On peut en particulier observer que le champ de cette obligation pourrait difficilement être limité au domaine du logement.

Par contre, il lui est apparu possible d'envisager, sous certaines conditions, de faire obligation à de tels organismes de fournir certaines informations sur la méthodologie qu'ils utilisent pour élaborer les sources statistiques qu'ils publient, même si cette démarche doit être précédée par un approfondissement des démarches engagées sur la base du volontariat.

Afin de démontrer la faisabilité d'un tel dispositif, la mission s'est d'abord interrogée sur sa constitutionnalité puis a examiné des dispositifs existants dans des domaines des sondages électoraux, de l'étiquetage des denrées alimentaires et des analyses financières. L'analyse qu'elle a menée figure en annexe 5.

Sur la base de cette analyse, la mission n'a pas exploré la voie contraignante et conclut à l'opportunité de poursuivre et d'approfondir les démarches engagées sur la base du volontariat.

La mission a ensuite considéré qu'il convient de distinguer clairement:

- d'une part l'étiquetage informatif qui vise simplement à décrire une méthodologie, sans se préoccuper aucunement d'apprécier son degré de conformité à des règles établies par ailleurs (§3.2) ;
- et d'autre part l'étalonnage, qui vise déterminer la conformité à de telles règles (§3.3).

### **3.2. L'étiquetage informatif : une voie à développer ?**

L'étiquetage informatif vise à décrire la méthodologie utilisée par un producteur de statistiques privées, conformément à un modèle préétabli, sans se préoccuper, comme on vient de le souligner, d'apprécier son degré de conformité à des règles établies par ailleurs.

Les missionnaires de l'IG Insee sont réservés sur l'idée de mettre en place un étiquetage informatif, en raison de la difficulté à faire coexister un tel dispositif non contrôlé et la procédure désormais existante de l'étalonnage qui contrôle la qualité des sources. Cela pose deux problèmes : celui relatif à la difficulté pour le public à distinguer les deux procédures et le risque de faire apparaître une source privée non expertisée comme respectant des critères de qualité, alors que seule la procédure d'étalonnage donne quelques garanties (l'étalonnage à la fois vérifie l'information méthodologique fournie et évalue la qualité de cette méthodologie). L'ensemble des analyses et la recommandation relatives à l'étiquetage informatif sont donc avancées par les seuls missionnaires du CGEDD.

Les missionnaires du CGEDD considèrent que l'étiquetage informatif, même s'il offre une solution dégradée par rapport à l'étalonnage, permet à des organismes produisant des sources privées de cheminer à leur rythme vers une amélioration de la qualité de ces sources. La première des quatre options décrites ci-dessous ne met pas en jeu l'administration, ce qui réduit le risque de confusion avec l'étalonnage.

#### **3.2.1. Modalités de l'étiquetage informatif**

Quatre options sont possibles, par ordre croissant d'intervention de l'administration :

- soit l'étiquetage informatif est réalisé hors de toute intervention de l'Administration, et sur la base du volontariat, par les professionnels, qui, après s'être regroupés, rédigent eux-mêmes, ou font rédiger par un tiers un modèle de documentation ;

- soit l'étiquetage informatif est réalisé sous la seule responsabilité des producteurs de données, sur la base du volontariat mais à partir d'un modèle de documentation réalisé par l'administration, qui pourrait être approuvé par le CNIS à leur intention (cf. recommandation n° 19 ci-après); il s'agit de la recommandation n° 1 du rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier<sup>147</sup>;
- soit l'étiquetage informatif est effectué sur la base du volontariat des professionnels mais par le CNIS ; il serait dans cas facturé à son coût de production ;
- soit l'étiquetage informatif est obligatoire.

S'agissant de la quatrième option, celle de l'obligation, l'analyse de jurisprudence figurant en annexe 5 montre que le Conseil constitutionnel a validé certaines atteintes à la liberté d'expression et a, ainsi, recherché un équilibre entre cette atteinte et l'intérêt public à sauvegarder. Pour autant, l'intérêt public de nature à justifier une telle atteinte n'est pas au même niveau, s'agissant des statistiques sur le logement, que s'agissant des sondages politiques (préservation de la démocratie) ou de l'étiquetage alimentaire (protection de la santé publique). C'est pourquoi les missionnaires du CGEDD, sans rejeter définitivement toute idée d'imposer par la loi des contraintes aux sources statistiques privées, ont privilégié la piste du volontariat.

Les missionnaires du CGEDD ne retiennent pas la troisième option, considérant qu'elle engendrerait pour le CNIS une surcharge de travail, et que ce dernier sera plus utile dans des missions d' « étalonnage » au sens décrit au §3.3.

Il reste donc la première et la deuxième options.

La première option ne fait pas intervenir l'administration. Elle présente l'avantage de réduire le risque de confusion avec l' « étalonnage », mais l'inconvénient d'être très en retrait par rapport à l'article 29 introduit par le législateur dans la loi du 18 janvier 2013.

La deuxième option suppose de modifier l'article 1<sup>er</sup> du décret du 20 mars 2009 pour prévoir que « le Conseil national de l'information statistique donne son avis, notamment :

[.....]

9° sur le projet de documentation détaillée des productions statistiques susceptible d'être utilisé par les organismes de droit privé produisant des statistiques utiles à l'information générale ».

Le I de l'article 20 du même décret pourrait être complété pour prévoir l'intervention du comité du label.

Afin d'inciter les organismes à fournir ce type d'informations, il pourrait y avoir deux modèles de document, un simple et un détaillé eu égard à la complexité éventuelle des travaux préalables nécessaires à la description des méthodes. Cela permettrait également aux organismes de franchir plus facilement la première étape et à l'occasion du franchissement de la deuxième étape, de s'interroger sur la pertinence et l'amélioration éventuelle de leurs méthodologies. Ce deuxième modèle s'apparente à un guide de bonnes pratiques (§3.2.2.).

**Recommandation n° 19 (CGEDD) : Inciter les producteurs de statistiques privées sur le logement à fournir des informations sur les méthodes qu'ils utilisent sur leur propre site internet, selon un modèle de documentation.**

### 3.2.2. Un guide de bonnes pratiques

<sup>147</sup> Cf. note 14.

Un guide de bonnes pratiques tel qu'on vient de l'évoquer ci-dessus ne devrait pas porter uniquement sur les informations fournies au titre de l'étiquetage informatif, mais plus généralement devrait décrire des bonnes pratiques en matière de méthodes statistiques et de diffusion des sources. Il contribuerait ainsi à la diffusion de bonnes pratiques statistiques au sein d'organismes privés dont la statistique n'est pas la finalité première.

Il pourrait également contenir un modèle de déclaration d'intérêts permettant au lecteur d'apprécier le contenu de l'information diffusée au regard des intérêts poursuivis par le producteur.

S'il est rédigé par l'administration, un tel document pourrait être élaboré dans le domaine du logement par un groupe de travail comprenant l'Institut national de la statistique et des études économiques (l'Insee), le Service de l'observation et des statistiques (SOeS) et quelques producteurs privés. Il pourrait faire l'objet d'un avis du CNIS, après examen du comité de label et ensuite être diffusé, notamment via le sites internet du SOeS.

### **3.3. Développer la procédure d'étalonnage**

Comme on vient de l'indiquer, alors que l'étiquetage informatif vise simplement à décrire une méthodologie, sans se préoccuper aucunement d'apprécier son degré de conformité à des règles établies par ailleurs, l'étalonnage, quant à lui, vise précisément à déterminer la conformité à de telles règles.

#### **3.3.1. La possibilité d'étalonnage des données privées a fait l'objet de deux expérimentations et est désormais inscrite dans les textes**

La deuxième recommandation du rapport CNIS déjà mentionné prévoyait de « mettre en place un étiquetage informatif à destination du public grâce à une procédure d'étalonnage des statistiques produites en dehors du service statistique public ».

Cette recommandation, bien qu'elle utilisât simultanément les expressions d' « étiquetage informatif » et d' « étalonnage », visait en fait une procédure d'étalonnage, et non d'étiquetage informatif, au sens que nous avons retenu pour ces deux expressions. Elle a fait l'objet de deux expérimentations, puis a été inscrite dans les textes.

##### **3.3.1.1. *Deux expérimentations dont les leçons doivent être tirées***

Après la parution du rapport du CNIS, une procédure expérimentale d'étalonnage avait été mise en place, avant même l'inscription de la procédure dans les textes.

Deux organismes ont été étalonnés sur la base de cette procédure expérimentale, à leur demande. Dans le premier cas, la procédure n'a pas abouti. En revanche, dans le second cas, celui des loyers d'habitation du secteur locatif privé dans l'agglomération parisienne publiés par l'Olap, elle a abouti.

Certaines de ses modalités méritent réflexion. Tout d'abord ; hormis l'avis du CNIS<sup>148</sup>, la documentation de l'étalonnage mené n'est pas diffusée ; notamment, les arguments qui

---

<sup>148</sup> L'étalonnage ayant été réalisé à titre expérimental avant que le décret instaurant la procédure d'étalonnage par le CNIS ne soit publié, l'avis a été publié au nom du directeur général de l'Insee.

conduisent le CNIS à ses conclusions ne sont pas communiqués. Cela prive les tiers d'éléments d'information.

Ainsi, l'avis sus-mentionné indique : « L'Olap met en oeuvre un processus de recueil de données qui est d'une qualité comparable aux standards de la statistique publique dans le domaine des enquêtes. Il suit ce processus avec rigueur et effectue les contrôles adéquats pour maintenir le niveau de qualité souhaitable. » tout en recommandant en annexe « l'Olap pourrait participer à la comparaison des résultats avec d'autres sources (notamment, mais pas uniquement, celles du service de la statistique public) et de se mettre en mesure d'expliquer les divergences observées avec celles-là ». Les « divergences » auxquelles se réfère le CNIS incluent sans doute celle déjà signalée aux §1.3 et §2.3 : sur le parc locatif libre de l'agglomération parisienne, le loyer moyen par mètre carré publié par l'Olap augmente d'environ 1% de plus par an que l'indice des loyers de l'Insee, et selon la valeur retenue le débat public peut en être transformé. Néanmoins, le CNIS n'a pas expliqué cette divergence, malgré l'ampleur de ses conséquences, et s'est borné à renvoyer à des travaux ultérieurs. Du point de vue des utilisateurs des indices, on peut le regretter. L'étalonnage de l'Olap était une procédure expérimentale, et c'est le propre de toute expérience de révéler des imperfections de ce type, dont on peut souhaiter que les leçons soient tirées.

On peut regretter, dans le même ordre d'idées, que la procédure d'étalonnage n'implique pas que l'organisme étalonné assure la diffusion de toute la méta-information nécessaire pour que le public ait connaissance des méthodes de collecte et de calcul des données.

Une autre difficulté tient à l'absence de suivi de la procédure : ne convient-il pas de vérifier que l'organisme ne fasse pas évoluer ses méthodes ? Si l'étalonnage comporte un ensemble de recommandations, ne faut-il pas assurer qu'elles sont bien suivies d'effet ? Ne faut-il pas faire peser par principe un risque d'invalidation de l'étalonnage en cas de dégradation de la qualité ou de non suivi des recommandations ?

### *3.3.1.2. L'inscription de l'étalonnage dans le droit*

La procédure d'étalonnage a été inscrite dans le droit par le décret du 10 janvier 2013, modifiant le décret n° 2009-318 du 20 mars 2009 relatif au Conseil national de l'information statistique, au comité du secret statistique et au comité du label de la statistique publique. A l'article 20 de ce dernier, il est désormais spécifié que :

Le comité [du label] examine pour le compte du Conseil national de l'information statistique et à la demande de ce dernier les statistiques produites par des organismes de droit privé. Il évalue notamment la qualité statistique des processus ayant conduit à ces statistiques et leur conformité aux règles de l'art reconnues par la profession. Il transmet les conclusions de cet examen au président du Conseil national de l'information statistique.

Cette inscription en droit est une évolution très importante du rôle du CNIS, qui jusque là ne se prononçait que sur des enquêtes de la statistique publique (avis d'opportunité).

### *3.3.2. La procédure d'étalonnage pourrait être améliorée*

A ce jour, la procédure n'a pas été utilisée au-delà des deux expériences susmentionnées. Néanmoins, plusieurs organisations professionnelles ont indiqué à la mission souhaiter y avoir recours<sup>149</sup>.

<sup>149</sup> En 2010, L'Union des Maisons Françaises a indiqué au CNIS son souhait de faire étalonner certaines de ses publications au président du CNIS. Ce dernier lui a indiqué qu'il souhaitait avoir tiré les leçons de l'expérimentation de la procédure avant de l'appliquer à de nouveaux cas.

Plusieurs améliorations semblent pouvoir être apportées.<sup>150</sup>

### 3.3.2.1. *La cohérence avec des sources publiques*

La procédure d'étalonnage était implicitement destinée, tout au moins selon le rapport rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier<sup>151</sup> à s'appliquer aux statistiques privées qui ne doublonnent pas ou ne concurrencent pas les statistiques publiques. Une raison était précisément que l'étalonnage permette de compléter le champ de la statistique publique par des informations privées disponibles sur des champs où elle est absente, sans le coût additionnel qu'aurait constitué l'extension de la statistique publique sur ces champs.

Toutefois la procédure d'étalonnage adoptée par le bureau du CNIS du 28 octobre 2010 prévoit une analyse de cohérence avec d'autres sources existantes, notamment celles de la statistique publique. Il n'y a pas forcément contradiction, certaines sources pouvant se recouper partiellement, en termes de périmètre géographique par exemple.

Or, les démarches expérimentales d'étalonnage conduites avant le décret de 2013 n'ont qu'esquissé cette analyse de cohérence : on vient de voir que, suite à l'étalonnage de l'Olap, l'avis public du CNIS se borne à recommander des travaux complémentaires quant aux divergences entre les variations du loyer moyen par m<sup>2</sup> publié par l'Olap et de l'indice de loyer publié par l'Insee.

Il est suggéré qu'une demande formulée par un producteur privé d'étalonner sa source statistique doit conduire automatiquement la mission d'expertise désignée pour procéder à cet étalonnage à identifier et à analyser la source des écarts avec les sources statistiques publiques portant sur le même sujet, si elles existent.

### 3.3.2.2. *La publicité des travaux d'étalonnage*

Actuellement, le CNIS ne publie son avis, assorti le cas échéant de réserves ou/et de recommandations que si le demandeur a donné son accord à cette publication. Les travaux statistiques réalisés par la mission d'expertise ne font pas l'objet de publication. Or, ces travaux et cet avis sont des documents administratifs au sens de la loi. Les dispositions de la loi de du 17 juillet 1978 portant notamment sur la liberté d'accès aux documents administratifs doivent donc s'appliquer en l'espèce.

Aux termes de l'article 6-I-1° de la loi du 17 juillet 1978 portant notamment sur la liberté d'accès aux documents administratifs: « Ne sont pas communicables (...) les documents réalisés en exécution d'un contrat de prestation de services exécuté pour le compte d'une ou plusieurs personnes déterminées ». La communication de ces documents ne serait donc possible que si le contrat ne peut être qualifié juridiquement de contrat de prestation de services ».

La difficulté inhérente à une publication automatique des analyses statistiques est le risque qu'un grand nombre de sources privées renoncent à solliciter un étalonnage par crainte d'une analyse critique publique détaillée de leurs travaux. Ce risque explique d'ailleurs vraisemblablement en partie pourquoi l'étalonnage a rencontré à ce jour peu de succès. Le CNIS réfléchit très activement à une procédure en deux étapes qui permettrait à une source privée d'apprécier ses chances de passer le test de l'étalonnage avant de s'y engager définitivement.

<sup>150</sup> Les paragraphes 3.3.2.1 à 3.3.2.6 relèvent de l'avertissement en début de partie 3 et n'engagent que le CGEDD

<sup>151</sup> Cf. note 14.

Au vu de ces éléments, les missionnaires de l'IG Insee considèrent qu'une extension de la publication des travaux d'étalonnage doit prendre en compte les risques d'affaiblir le recours à cette procédure.

### *3.3.2.3. Élargir le vivier d'experts*

Pendant la phase d'expérimentation, il n'y a pas eu de difficulté à réunir un nombre suffisant d'experts pour exécuter ces travaux. Cela risque de ne plus être le cas lorsque les procédures d'étalonnage seront utilisées à un rythme que l'on espère plus soutenu.

Il serait dommageable que des problèmes de moyens contraignent la possibilité de conduire les travaux d'étalonnage nécessaires. Il est donc suggéré que le comité du label, en charge des travaux d'étalonnage sur demande du CNIS, puisse élargir le vivier de ses experts, en toute transparence, le cas échéant en procédant à des appels d'offres.

### *3.3.2.4. Préciser la propriété des travaux d'étalonnage*

Afin d'éviter toute ambiguïté sur la propriété des travaux, il devrait être précisé que les travaux appartiennent au CNIS tant que le producteur étalonné ne les a pas financés.

### *3.3.2.5. Le paiement au juste prix*

Rien ne justifie que le producteur privé ne paye pas la totalité du coût des travaux d'étalonnage réalisés à sa demande. C'est lui qui les a commandés et qui en bénéficie, tant sur la qualité de ses statistiques et/ou sur sa réputation.

De plus, en raison de ses contraintes budgétaires, le CNIS risquerait de se désintéresser d'une procédure qui occasionnerait pour lui des coûts non récupérables ou des délais de réalisation par les experts sollicités.

### *3.3.2.6. Les conditions du renouvellement de l'étalonnage*

Le dispositif expérimental ne prévoyait pas explicitement de confier au CNIS le suivi des recommandations ou la levée des réserves qu'il était susceptible de formuler dans son avis, mais simplement de demander un rapport annuel au producteur sans en préciser le contenu. Ce dispositif précisait également que le producteur pourrait se prévaloir de l'étalonnage pendant une durée de 2 à 3 ans, sans préciser ce qui se passerait ensuite.

Il est suggéré d'expliciter la mission confiée au CNIS après le rendu de son avis, ainsi que de définir la procédure allégée qui serait mise en œuvre par le CNIS à l'issue de cette période qu'elle propose de fixer à 3 ans.

### *3.3.2.7. L'obligation pour les sources privées subventionnées par l'État de se faire étalonner*

La mission considère que l'État ne devrait pas subventionner des sources statistiques ne demandant pas à se faire étalonner ou refusant de publier l'avis du CNIS et de lever ses éventuelles réserves.

Cette recommandation pourrait valoir pour toute source nouvelle sollicitant une subvention de l'État, dès la publication du texte fixant cette nouvelle règle.

Un délai de 3 ans pourrait être laissé aux sources existantes pour se mettre en règle (un an pour formuler la demande d'étalonnage et deux ans pour réaliser l'expertise, recevoir l'avis du CNIS et lever les réserves). Au contraire des précédentes, l'IG Insee soutient cette proposition.

**Recommandation n° 20 : Contraindre les sources privées financées par l'Etat à se faire étalonner.**

### 3.3.2.8. Labellisation ou étalonnage ?

La labellisation consiste, pour l'Autorité de la statistique publique, à s'assurer « que la conception, la réalisation et la diffusion de productions issues de l'exploitation, à des fins d'information générale, de données collectées par des administrations, des organismes publics et des organismes privés chargés d'une mission de service public se font dans le respect des principes d'indépendance professionnelle, d'objectivité, d'impartialité, de pertinence et de qualité des données ».

L'étalonnage consiste pour le Conseil national de l'information statistique, à donner un avis « sur la qualité des statistiques produites par des organismes de droit privé et utiles à l'information générale, lorsque ces organismes en font la demande ».

On voit qu'il existe plusieurs différences entre les deux procédures :

- l'ASP est compétente pour la labellisation et le CNIS pour l'étalonnage ;
- l'ASP est maître d'initier une procédure de labellisation, tandis que, selon les termes même du décret, le CNIS n'émet un avis que si le producteur de sources statistiques le demande ;
- la labellisation vise les administrations, les organismes publics et les organismes privés d'intérêt général et l'étalonnage vise les organismes de droit privé ;
- la labellisation vise des données de gestion, tandis que l'étalonnage vise des données de gestion ou des données d'enquête ;
- l'ASP s'assure de la conformité à des normes clairement établies pour la statistique publique, tandis que le CNIS donne un avis dans la procédure d'étalonnage moins fondé sur des normes préétablies.

La question de l'éligibilité des producteurs de sources privées à l'une ou l'autre des deux procédures se pose. Ainsi, pourquoi l'ASP a-t-elle labellisé certaines sources provenant du notariat et le CNIS étalonné certaines sources provenant de l'Olap ?

En effet, tant les notaires que l'Olap constituent des organismes de droit privé gérant un service public.

- Les notaires exercent leur profession soit à titre individuel , soit dans le cadre d'une société civile professionnelle (SCP), d'une société d'exercice libéral (SEL) ou d'une société de participations financières de professions libérales (SPFPL)<sup>152</sup>. Ce sont « des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique ». C'est la loi<sup>153</sup> qui fait obligation aux notaires de contribuer « à la diffusion des informations relatives aux mutations d'immeubles à titre onéreux » et de transmettre « au conseil supérieur du notariat les données nécessaires à l'exercice de cette mission de service public ».

<sup>152</sup> Ordonnances n° 4-25-90 du 2 novembre 1945 sur le statut du notariat.

<sup>153</sup> Article 15 de la loi n° 2011-331 du 28 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées.

- L'Olap est une association agréée par le ministère du logement pour recueillir et diffuser des « données statistiques nécessaires à la détermination des références » susceptibles d'être fournies en vue de l'argumentation des loyers<sup>154</sup>.

Lorsqu'est envisagé l'étalonnage d'une source qui est susceptible de relever d'une mission de service public ou/et financée majoritairement par les fonds publics, le cas devrait être soumis à l'ASP pour savoir si la source ne devrait être labellisée plutôt qu'étalonnée.

Le cas symétrique (source manifestement privée qui l'adresserait à tort à l'ASP), s'il se posait, serait immédiatement rejeté. Cette recommandation rejoint l'intérêt que manifeste l'ASP pour la procédure d'étalonnage dans son dernier rapport.

**Recommandation n° 21 : Soumettre systématiquement à l'ASP toute demande d'étalonnage concernant une statistique susceptible de relever d'une mission de service public ou/et financée majoritairement par des fonds publics afin qu'elle juge si elle ne relève pas plutôt de la labellisation**

### 3.4. Développer les études comparatives

Les deux démarches de labellisation des sources publiques produites en dehors du service de la statistique publique (c'est-à-dire en dehors de l'Insee et des services statistiques ministériels) et d'étalonnage des sources privées, évoquées supra, constituent une réelle avancée dans le processus de mise en place d'un outil statistique national que le législateur appelle de ses vœux.

Au moins pour deux raisons : d'une part, comme on l'a déjà dit, parce que ces démarches sont fondées sur le volontariat, d'autre part, parce qu'on pourrait parfaitement envisager deux sources statistiques différentes portant sur le même objet et conduisant à des résultats non identiques. L'exemple le plus probant et déjà abondamment cité est fourni par la croissance des loyers du parc privé, selon qu'on prend la valeur de l'indice des loyers calculé par l'Insee à partir de l'enquête loyers et charges<sup>155</sup> et intégré à l'indice des prix à la consommation ou la croissance des loyers publiée par l'Olap. Cet indice diffère lui-même des données publiées par CLAMEUR.

D'où l'idée de compléter les démarches de labellisation et d'étalonnage par le développement d'études comparatives.

Les administrations publiques, qu'elles composent le service statistique public (Insee, SOeS, Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques – DREES -) ou qu'elles définissent et mettent en œuvre des politiques publiques (DHUP, DGCS)<sup>156</sup>, devraient faire une place dans leurs travaux aux études comparatives méthodologiques.

Le comité de coordination des statistiques sur le logement pourrait être le lieu où ces administrations programmeraient conjointement de telles études comparatives :

- soit en les réalisant elles-mêmes ;

<sup>154</sup> Article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

<sup>155</sup> L'enquête loyers et charges est réalisée auprès d'un panel rotatif de 4000 ménages en métropole et 500 en Guadeloupe interrogés cinq trimestres de suite.

<sup>156</sup> Ou que leur champ de compétence leur confère une mission d'études, comme la future agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS), dont la création est prévue dans le projet de loi ALUR (article 48).

- soit en définissant un programme d'études à sous-traiter et en publiant des appels d'offres réguliers pour les faire réaliser ;
- soit en facilitant les travaux des universitaires et chercheurs.

La division logement de l'Insee, le bureau du SOeS chargé de porter l'objectif de transparence et de tenir à jour un tableau de bord des sources, mais également le bureau EF5 de la DHUP devraient constituer une force de proposition en la matière.

Ces études devraient s'attacher en priorité à expliciter les écarts entre sources portant sur le même objet et à apprécier la qualité respective des données utilisées.

Encore faut-il que les producteurs de ces sources statistiques soient d'accord pour livrer toutes les informations permettant d'apprécier ces écarts, ce qui devrait être le cas pour les sources publiques et pourrait être utilement recherché pour les sources privées.

Ces études devraient faire l'objet d'une publication systématique sur les sites des administrations publiques, sous réserve de s'assurer au préalable du respect du secret statistique, du secret des affaires et du droit à la vie privée.

**Recommandation n° 22 : Développer les études comparatives des sources statistiques apparemment contradictoires.**

### **3.5. La diffusion au travers d'un accès dédié**

Il est apparu à la mission qu'une voie à privilégier pour répondre à la préoccupation exprimée par le législateur dans l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 (cf. §1.1.3)°est un accès dédié sur internet. Il permettra de regrouper des informations aujourd'hui éparses tout en respectant les contraintes juridiques signalées plus haut.

#### **3.5.1. L'information statistique sur le logement produite par la sphère publique est dispersée sur de nombreux sites**

##### ***3.5.1.1. La diffusion d'information statistique sur le logement par l'Insee***

Le site de l'Insee fournit un grand nombre de données sur le logement, à usage d'information mais aussi, pour certaines, d'indexation légale. Les entrées vers les données relatives au logement sont multiples, selon l'origine des données (enquêtes auprès des ménages, enquête auprès des entreprises, sources administratives), leur caractère structurel ou conjoncturel, le fait qu'il s'agit de production statistique, d'indice de référence ou de fichiers détail.

Quatre entrées importantes existent :

- 1) Au niveau de l'accueil du site, des liens sont immédiatement proposés vers l'indice de référence des loyers et les indices permettant de réviser les baux professionnels.
- 2) Lorsque l'on choisit une entrée thématique, sous le thème « conditions de vie et société », un accès à la sous thématique « logement » permet d'accéder à l'essentiel des travaux statistiques ou études relatifs au logement de l'Insee, qu'il s'agisse des comportements ou de la caractérisation des ménages propriétaires ou locataires, des prix des logements et des dépenses dans ce domaine, ou encore de la caractérisation du parc. Quelques fichiers détail sont aussi proposés.

- 3) Lorsque l'on choisit une entrée thématique, sous le thème « industrie, IAA, construction », un accès à la sous thématique « construction » permet d'accéder à l'essentiel des travaux statistiques ou études relatifs aux à l'économie de la construction, qu'il s'agisse de la production, de la valeur ajoutée, d'un descriptif des entreprises. Des éléments de caractérisation du parc ou sur les prix des logements y figurent aussi, parfois en redondance avec la voie d'accès précédente. Quelques fichiers détail sont aussi proposés
- 4) Enfin, un accès thématique aux sujets de conjoncture, sous-thématique « indicateurs conjoncturels », permet d'avoir accès aux principaux indicateurs conjoncturels de la construction et du logement, indicateurs issus des enquêtes de conjoncture et des données de construction et indices de prix divers. Cet accès permet également d'obtenir les indices de référence proposés par ailleurs dès l'accueil

Enfin, il existe, sur le logement comme sur l'ensemble des thèmes couverts par l'Insee, la possibilité de télécharger des séries longues de statistiques.

Il est difficile d'établir, dans ces conditions d'éparpillement, le nombre précis de consultations d'informations sur le logement chaque année, parmi les quelques 29 millions de visites annuelles du site de l'Insee, correspondant à 170 millions de pages vues. Nombres d'indications peuvent cependant être données.

La part de consultation d'indicateurs conjoncturels dans le domaine du logement (points 1 et 4) est très importante : 1,5 millions de pages vues annuelles. Parmi ces derniers, certains indices jouent un rôle particulier, puisqu'ils servent à valoriser ou revaloriser des loyers : le seul IRL, information la plus consultée de tout le site Insee, recueille 600 000 pages vues annuelles. Si l'on s'en tient à des informations conjoncturelles sur le logement de pure information statistique, c'est à dire hors indices d'indexation, quelques 160 000 pages sont visitées annuellement. Il est remarquable que l'enquête mensuelle de conjoncture sur le bâtiment est plus consultée que celle relative à l'industrie.<sup>157</sup>

Par entrée thématique (points 2 et 3), les consultations sont un peu plus faibles. Par exemple, concernant les travaux statistiques sur le logement en lien avec les ménages (point 2), quelques 38 000 pages ont été consultées en 2013. Derrière ce nombre important se cache cependant une spécificité : un thème rassemble l'essentiel des consultations, la mesure des logements vacants (30 000 consultations).

Le téléchargement de séries longues montre, de manière peu surprenante, une forte prééminence des indices qui servent de fondement à des indexations légales. Les séries d'indices de prix à fonction statistique (indices de prix dans l'ancien, avec quelques déclinaisons géographiques, et dans le neuf) suscitent également beaucoup d'intérêt (25 000 téléchargements en 2013 environ). Les autres téléchargements sont plus marginaux.

### 3.5.1.2. L'expérience du site « statistique publique » du CNIS

Au début des années 2000, alors qu'internet commençait à prendre toute son importance dans la diffusion d'information, le CNIS a souhaité que soit mis en place un site spécifique consacré à la statistique publique, permettant d'accéder, par thématique, aux informations produites par le service statistique public dans son ensemble. Le caractère éclaté des informations produites par l'Insee et les différents SSM dans tout un ensemble de domaines d'intérêt pour le public (logement, mais aussi emploi, environnement, démographie, santé et

<sup>157</sup> Alors même que cette dernière est fondamentale dans le suivi de la conjoncture car elle offre, historiquement, une information très corrélée avec le cycle économique qu'offrent moins les autres enquêtes de conjoncture.

social etc.) avait en effet conduit à rendre indispensable la création d'un outil d'orientation dans l'offre statistique sur le web.

Le site « statistique publique » s'est ainsi mis en place progressivement à partir des années 2000, sous la houlette du CNIS. Nourri quotidiennement des actualités statistiques apparaissant sur les sites de l'Insee et des SSM, et au delà sur quelques sites du péri-SSP, le site « statistique publique » renvoie systématiquement vers les sites partenaires sans proposer de textes propres. Le site propose aussi un récapitulatif des événements à venir dans le SSP : séminaires, présentations, etc. Des dossiers thématiques spécifiques ont aussi été créés, mais ils ne sont plus alimentés depuis 2011 et aucun nouveau dossier n'a vu le jour depuis cette date.

S'il permet bien une visibilité du service statistique public dans son ensemble, le site est insuffisamment référencé et connu pour attirer beaucoup de visiteurs. La lettre d'information qu'il produit chaque semaine est surtout suivie par les professionnels statisticiens, au premier rang desquels les services statistiques ministériels eux mêmes. Le nombre de visites annuelles est d'environ 400 000 par an, et correspond à 1 250 000 pages visitées annuelles. Les consultations sur le logement atteignent à peine quelques pourcents de ces valeurs. Cela reste extrêmement faible au regard de la popularité du site de l'Insee.

### 3.5.1.3. La diffusion d'information statistique sur le logement par le SOeS

Le site du SOeS (<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/accueil.html>) fournit des données organisées en quatre thèmes (logement-construction, transports, énergies et climat, environnement) et trois sujets transversaux (développement durable, conjoncture, territoire).

La partie logement-construction inclut :

- des productions du SOeS : compte du logement, résultats de la construction (Sitadel), enquêtes sur la commercialisation des logements neufs par les promoteurs ECLN et sur la construction de maisons individuelles EPTB, répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux, etc ;
- des liens vers des productions de l'Insee, qui souvent étaient précédemment réalisées au SOeS : données sur les entreprises de construction, indices de prix à la production (indices du coût de la construction ICC et du prix de l'entretien-amélioration IPEA), indices mensuels des loyers d'habitation effectifs, indice de référence des loyers IRL, indice des loyers commerciaux.

On n'y trouve pas de lien vers les indices de prix des logements publiés par l'Insee : indices Notaires-Insee de prix des logements anciens et indices Insee du prix des logements neufs et du prix des logements neufs et anciens.

En 2013, 206 681 pages ont été chargées sur la partie « logement-construction » de ce site, dont la moitié portent sur les résultats de la construction (Sitadel). Les visites sur l'ensemble du site du SOeS<sup>158</sup> proviennent pour 53% de moteurs de recherche (Google dans 96% des cas), 28% d'accès directs, 11% de sites affluents et 8% de sites du portail du gouvernement. Le moteur de recherche Google à lui seul est donc à l'origine de plus de la moitié des visites. Cela signale l'importance d'y être bien référencé pour être visible.

<sup>158</sup> Tous domaines confondus, donc y compris les domaines autres que logement-construction, mais les résultats pour ce seul domaine n'ont pas de raison d'être très différents.

**Tableau 5 : origine des visites sur le site du SOeS**

Origine des visites	En % des visites
<b>Moteurs de recherche</b>	<b>53%</b>
(Dont Google)	(51%)
(Dont autres)	(2%)
<b>Accès directs</b>	<b>28%</b>
<b>Sites affluents et sites du portail</b>	<b>19%</b>
Dont <i>developpement-durable.gouv.fr</i>	8%
Dont <i>Insee.fr</i>	2%
Dont <i>statistique-publique.fr</i>	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

Source : mission d'après données communiquées par le SOeS

#### 3.5.1.4. Les autres sites de l'administration en charge du logement

Hormis le site du SOeS, des informations statistiques sur le logement figurent également sur le site du ministère en charge du logement (<http://www.territoires.gouv.fr/>). Elles y sont dispersées parmi des informations plus générales sur la politique du logement et sur l'activité des ministres, donc assez peu visibles. On y trouve par exemple l'enquête sur l'occupation du parc social (<http://www.territoires.gouv.fr/occupation-du-parc-social>).

Certaines informations statistiques sont publiées sur d'autres sites du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, comme sur celui du CGEDD où, dans un dossier historique et prospectif sur le marché du logement (<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prix-immobilier-evolution-1200-a1048.html>), figurent des données sur le montant et le nombre des transactions immobilières ainsi que des liens vers des productions de l'Insee et du SOeS.

En outre, des organismes dépendant organiquement ou financièrement de l'administration telles que l'ADEME, l'Anah, l'Olap, publient de l'information statistique dans leur domaine.

#### 3.5.1.5. Le portail *data.gouv.fr*

Toutes les statistiques détenues par l'Administration ont vocation à figurer sur ce portail. Il y manque cependant une structuration, qui fait d'autant plus défaut que le moteur de recherche interne ne semble pas efficace, comme le montre une recherche sur « prix des logements » ou sur « loyer ».

#### 3.5.1.6. Une dispersion qui nuit à l'efficacité de la diffusion

La dispersion de la diffusion de l'information statistique sur le logement en provenance de la sphère publique nuit bien évidemment à sa lisibilité, et à sa mise en cohérence.

Ainsi, le répertoire du parc locatif social est disponible sur le site du SOeS<sup>159</sup> mais non sur celui du ministère du logement<sup>160</sup>, alors qu'inversement les résultats de l'enquête sur l'occupation du parc social sont disponibles sur le site du ministère du logement mais non sur celui du SOeS.

<sup>159</sup> <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/752.html> .

<sup>160</sup> <http://www.territoires.gouv.fr/> .

De même, dans les rubriques « Plafonds, indices et outils » à l'achat ou à la location du site du ministère du logement (<http://www.territoires.gouv.fr/>), on ne trouve pas les indices de prix de marché (tels que les indices Notaires-Insee) ou de loyer de marché publiés par l'Insee.

Au regard de la place des moteurs de recherche dans l'origine des visiteurs, l'efficacité de la diffusion peut être mesurée par la qualité du référencement dans les moteurs, qui ne semble pas constituer une priorité du dispositif de diffusion.

Dans les résultats des moteurs de recherche, la présence des statistiques produites par l'Administration est variable selon l'expression recherchée, mais semble faible pour les expressions les plus recherchées. Par exemple, dans Google, elle est forte pour « prix des logements » (les indices Notaires-Insee apparaissent en première position ; néanmoins, les productions du SOeS n'apparaissent pas en première page) mais presque inexistante pour « prix immobilier », expression beaucoup plus souvent recherchée<sup>161</sup>.

Une recherche sur « évolution des loyers » fait ressortir en très bonne position l'*indice de référence des loyers* de l'Insee, mais ce dernier ne reflète pas l'évolution des loyers de marché effectifs. Elle fait également ressortir en première page le rapport de la DHUP sur l'évolution des loyers dans l'agglomération parisienne et dans certaines agglomérations de province, réalisé à partir des travaux de l'Olap. Elle ne fait pas ressortir en revanche l'indice des loyers de marché calculé par l'Insee.

### 3.5.2. Une entrée dédiée à l'information statistique sur le logement doit être créée quelque part sur le portail de l'administration

Pour remédier à cette dispersion, dans l'esprit de l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 (cf. § 1.1.3), la mission recommande de créer, quelque part sur le portail de l'administration, une entrée dédiée à l'information statistique sur le logement. Elle ne devrait pas se contenter de fournir des liens, mais devrait également fournir, en un langage accessible au plus grand nombre, des explications sur la nature, les limites, la complémentarité, mais aussi les incohérences et les insuffisances des différentes sources.

Cela suppose d'effectuer un ensemble de choix.

#### 3.5.2.1. *Quelle administration héberge le site ?*

Le dossier inclura de nombreux liens vers des contenus situés sur les sites de l'Insee, du SOeS et d'autres structures. Néanmoins, l'essentiel des commentaires visant à orienter les internautes au sein du foisonnement des sources ne pourra être trop dispersé. Il convient donc d'examiner l'administration qui l'hébergera.

A priori, ce peut être soit le SOeS, soit l'Insee.

Le site actuel du SOeS semble le plus proche de l'objectif à atteindre ; il suffirait de lui ajouter des liens vers diverses sources et de la documentation méthodologique (notamment des analyses comparatives) pour aboutir au résultat recherché. Le SOeS serait sans doute le principal contributeur aux pages à créer, en raison de son acquis, parce qu'il disposera de moyens humains très supérieurs à ceux de la division logement de l'Insee et peut-être aussi parce que, inséré dans l'administration en charge du logement, il sera a priori plus motivé pour cette tâche à fort contenu relationnel.

---

<sup>161</sup> Si l'on en croit « Google tendances des recherches ».

Néanmoins, la notoriété du nom « Insee », inchangé depuis près de 70 ans, est incomparablement supérieure à celle du SOeS et de ses prédécesseurs, pour les internautes eux-mêmes et, semble-t-il, en termes de référencement par les moteurs de recherche. Cela correspond de surcroît à la lettre de l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013<sup>162</sup> déjà cité qui lui confiait la mise en place d' « un outil statistique national ».

Cela conduirait donc à placer sur le site de l'Insee les pages à créer. Cela pourrait aisément se faire dans un cadre qui existe déjà sur ce site. Il s'agit des « dossiers » qui rassemblent sur un certain nombre de thèmes importants (pouvoir d'achat, développement durable...) une ou des notes de synthèse renvoyant à des sources particulières. Des liens pourraient évidemment être établis avec des sources hors Insee, certainement du SOeS et, dans des conditions à déterminer, d'autres sources, parfois privées. La responsabilité de ce site devrait être assurée par le chef de la division logement. Son élaboration se ferait dans le cadre d'un groupe de travail associant le SOeS qui pourrait ensuite se transformer en comité de rédaction, l'existence d'un tel « dossier » supposant un suivi attentif pour qu'il reste d'actualité.

Un bon référencement par les moteurs de recherche sera un facteur essentiel de succès.

### 3.5.2.2. *L'administration hébergeante sélectionne-t-elle l'information ?*

L'administration hébergeante supportera le risque de réputation découlant d'une mauvaise qualité de l'information mise en ligne. Elle doit donc pouvoir sélectionner l'information.

La mission considère cependant que les informations en provenance de l'Insee et des services statistiques ministériels et celles provenant de services publics labellisés par l'ASP (voire celles provenant de structures privées « étalonnées » par le CNIS, cf. § 3.5.3) ont vocation à être mise en ligne sans sélection. Néanmoins, lorsque certaines informations sont contradictoires<sup>163</sup> en apparence ou en réalité, une note explicative devra détailler les divergences et en expliquer les raisons, si elles sont connues.

Toutefois, en pointant vers des sites tiers contenant de l'information labellisée par l'ASP, le dispositif peut amener l'internaute vers de l'information également disponible sur ces tiers mais non labellisée<sup>164</sup>. Cet inconvénient semble difficile à éviter. Cette remarque s'applique également aux sites privés dont certaines informations sont étalonnées par le CNIS.

### 3.5.2.3. *Contenu en dur ou liens ?*

La plupart des données devront être accessibles via des liens pointant soit vers des sites autres que celui de l'hébergeur, soit vers d'autres parties de ce site. Cela présente plusieurs avantages:

- cela évite qu'un même jeu de données puisse figurer en ligne sous deux formes légèrement différentes,
- cela améliore la réactivité (chaque producteur actualiser les données dès qu'il les produit, sans passer par un tiers chargé de les mettre en ligne sur un site unique),
- cela améliore le maillage entre sites, donc le référencement par les moteurs de recherche, donc la visibilité.

---

<sup>162</sup> Cf. §1.1.3.

<sup>163</sup> Par exemple, lorsque seront publiées deux séries portant sur un même prix, l'une calculée comme une valeur moyenne, et l'autre comme un indice expurgé des effets qualité.

<sup>164</sup> Par exemple, si ce site pointe vers des données diffusées par le notariat, il peut indirectement amener les internautes vers des notes où le notariat exprime une vision du marché qui peut être différente de celle de l'Etat.

Néanmoins, les notes mettant en perspective les différentes séries et commentant éventuellement leurs divergences figureront en dur sur le site.

#### *3.5.2.4. Quelle notoriété ?*

Un site unique ne trouvera toute son utilité que s'il est bien utilisé par le public donc bien connu par lui, et donc bien référencé par les moteurs de recherche pour les principales expressions recherchées par les internautes.

A cet égard, les leçons de l'expérience du site « statistique publique » du CNIS, peu référencé par les moteurs de recherche, doivent être tirées.

Pour améliorer le référencement, il est important que de multiples liens vers ce site unique soient placés sur les différentes pages contenant les documents, afin de constituer un maillage efficace. Par ailleurs, des techniques de référencement efficaces tout en étant acceptables par une administration doivent être mises en œuvre, notamment par l'identification des expressions les plus utilisées par les internautes lorsqu'ils recherchent de l'information.

La notoriété du site, mesurable par sa fréquentation, devra être l'un de ses principaux critères de performance.

#### *3.5.2.5. Quelle information statistique ?*

Le contenu du site doit-il se limiter à des séries de données ou inclure des exploitations de ces séries ?

La mission considère que le contenu du site doit inclure des exploitations des séries, y compris :

- des textes introductifs présentant l'organisation de l'information,
- les notes méthodologiques,
- des analyses comparatives des différentes sources (cf. §3.4),
- des exploitations de premier niveau, comme des « 4 pages », et plus élaborées,
- des documents bibliographiques, y compris par exemple un accès à la base « Elipse » de la DGALN<sup>165</sup>.

#### *3.5.2.6. Quel contenu au-delà de l'information statistique ?*

Pour se conformer à la vocation du service de la statistique publique, le contenu devra se limiter à de l'information statistique, neutre.

#### *3.5.2.7. Quelle relation avec Etalab ?*

La mission ETALAB, placée sous l'autorité du Premier ministre et rattachée au secrétariat général du Gouvernement, est chargée de la création d'un portail unique interministériel

---

<sup>165</sup> ELIPSE est la base de données nationale des études locales conduites par les DREAL, les DDT(M) et les DEAL dans les domaines de compétence de la DGALN : logement, construction, urbanisme, aménagement, sites, paysages, eau et biodiversité. Créée en 1999, ELIPSE recense aussi bien les études réalisées en régie que celles commandées aux CETE ou à des prestataires extérieurs, les études confiées à des stagiaires et celles réalisées en partenariat (par exemple avec des agences d'urbanisme).

destiné à rassembler et à mettre à disposition librement l'ensemble des informations publiques de l'Etat, de ses établissements publics administratifs et, si elles le souhaitent, des collectivités territoriales et des personnes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public, selon les termes du décret du 21 février 2011 qui l'a créée.

Un groupe de travail du Conseil national de l'habitat, qui doit rendre ses conclusions en juin 2014, examine les données qui pourraient être diffusées par Etalab en matière de logement. Afin de ne pas dupliquer ses travaux, la mission s'est abstenue de formuler des recommandations en la matière. La mission a en revanche communiqué à ce groupe de travail les fiches techniques relatives aux 79 sources publiques sur le logement qu'elle a répertoriées (annexe 12 du présent rapport, intégrant le statut de diffusion des différentes sources). Ces fiches devraient être utiles à ses travaux. La diffusion par Etalab et l'accès thématique proposé ici sont a priori de nature complémentaire.

Les apports du projet Etalab, patents du point de vue des utilisateurs, sont également importants du point de vue des producteurs de données. En particulier, ses actions favorisent un meilleur maillage entre sites publics, facteur d'amélioration du référencement et donc de visibilité.

La mise à disposition gratuite de données présente néanmoins le risque que certaines administrations ne soient plus en mesure de produire dans des conditions de qualité satisfaisantes certains jeux de données partiellement financés par les recettes de diffusion : la rémunération est aussi un aiguillon pour produire à partir de données brutes des données de meilleure qualité. Il est vrai qu'Etalab tend à considérer que la diffusion de données peut être payante si elle est accompagnée de valeur ajoutée. Il reste néanmoins à définir ce qu'est la « valeur ajoutée ».

### 3.5.3. La question des sources privées

La mission considère que des sources privées peuvent figurer sur le site, pourvu qu'elles aient été « étalonnées » avec succès (cf.3.3).

**Recommandation n° 23: Mettre en place sur le site de l'Insee un dossier rassemblant et synthétisant les statistiques sur le logement relevant de la statistique publique et, lorsqu'elles sont étalonnées, celles produites par des sources privées**

### **3.6. Créer un lieu d'échange entre les principaux partenaires sur l'information statistique sur le logement**

L'accès dédié sur internet que l'on vient de mentionner permettra à l'Administration de diffuser largement une information contrôlée et structurée. Néanmoins, il semble nécessaire d'organiser une circulation à double sens de l'information entre l'ensemble des partenaires concernés.

La mission recommande donc l'organisation régulière (peut-être trimestrielle) de séminaires, destinés à un large public de professionnels, permettant la présentation et la comparaison des méthodes utilisées par les uns et les autres. Par exemple, un séminaire pourrait être consacré aux domaines pour lesquels des écarts entre sources ont été observés et analysés (études comparatives). Ces séminaires pourraient être organisés par le SOeS, qui dispose à

la fois des contacts avec les partenaires et de la compétence statistique et économique nécessaires.

**Recommandation n° 24: Créer par des séminaires réguliers un lieu d'échange entre les principaux partenaires sur l'information statistique sur le logement**

### **3.7. Remédier aux manques d'accessibilité des données**

Comme on l'a souligné, le défaut d'accès aux données des participants aux marchés réduit l'efficacité du marché du logement, et celui des chercheurs à but non lucratif affaiblit l'offre publique d'expertise.

#### *3.7.1. Les progrès restent mesurés sur l'accès aux données*

Deux progrès importants permettant l'accès à des données essentielles dans la thématique du logement ont été observés depuis la publication du rapport CNIS. Ils concernent les bases de données notariales, dont on a présenté le nouveau cadre juridique au § 2.2.2, et les fichiers fiscaux comportant des informations sur les logements. Il convient de souligner que ces deux principales avancées ont nécessité des textes juridiques, le développement de l'accès nécessitant à la fois l'instauration de contraintes en matière de collecte et de compilation de données et la levée d'obstacles juridiques en matière de diffusion.

De manière générale, et donc notamment pour les travaux statistiques, d'études et de recherche qui utilisent des informations sur les logements, l'accès aux données fiscales vient d'être considérablement facilité. La loi ESR du 22 juillet 2013<sup>166</sup> a en effet consolidé la possibilité, pour l'Insee et les SSM, d'accéder aux données issues de l'administration des impôts et de l'administration des douanes et droits indirects. Elle a étendu cet accès, moyennant certaines contraintes, aux services de l'Administration en charge de travaux d'études et aux personnes conduisant des travaux de recherche. Cette évolution est extrêmement importante s'agissant des données sur le logement issues des fichiers fiscaux, dont l'accessibilité était jusque là très contrainte : depuis une vingtaine d'années, seul le service statistique ministériel en charge du logement avait pu obtenir la communication de telles données indirectement nominatives (base Filocom) sur la base de la loi statistique de 1951 et de la nécessité de produire des statistiques à un niveau local fin pour la mise en œuvre de la loi d'orientation pour la ville et de la loi visant la mise en œuvre du droit au logement, adoptées au début des années 1990. Cette facilitation doit néanmoins rentrer dans les faits (voir analyse §2.6.).

A côté de ces avancées, encore très récentes et donc sans traduction pratique à ce stade, les progrès restent mesurés sur l'accès aux données sur le logement. Les trois grands obstacles énoncés dans l'état des lieux dressé en début de rapport demeurent :

- premièrement, une information insuffisante sur les données existantes, leurs méthodologies, les voies d'accès;
- deuxièmement, un effort très limité pour constituer des bases de données individuelles anonymisées, comme le suggérait l'une des recommandations du CNIS, dans la lignée des données diffusées sous cette forme par l'Insee ;
- enfin, un accès impossible ou extrêmement cher pour les administrations effectuant des études et pour les chercheurs aux données collectées pourtant sous couvert de mission

<sup>166</sup> Article 104 de la loi n° 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, codifié à l'article L 135 D du livre des procédures fiscales.

de service public, de contrat avec l'Administration, et/ou avec un financement public, en l'absence d'obligation explicite de donner droit à des demandes d'accès.

Les voies permettant de remédier au premier obstacle ont été examinées en détail au § 3, notamment en préconisant la mise en place d'un accès dédié à l'information statistique sur le logement. Ce qui suit se concentre sur la manière de développer l'accès aux données détaillées.

### 3.7.2. Faire de l'utilisation par les tiers des bases de données un critère de performance des producteurs

Inciter les producteurs de données à les rendre accessibles aux travaux d'étude, d'évaluation et de recherche apparaît absolument indispensable dans le domaine du logement qui pâtit particulièrement de l'accès difficile aux données. Rendre visible et mesurable cet effort de mise à disposition est probablement une manière de produire cette incitation. C'est pourquoi il est proposé de faire de l'utilisation par les tiers des bases de données un critère de performance des producteurs.

Sans aller jusqu'à proposer d'en faire un indicateur de performance au sens de la LOLF, la mission suggère :

- d'une part que l'appréciation, par leurs supérieurs, de la performance des agents responsables d'une source de données tienne compte de la diffusion qu'ils font de cette source, dans le respect bien sûr des règles de secret,
- et d'autre part, et surtout (cf recommandation), que l'information relative à l'accès effectif aux données soit rendue visible et explicite, que ce soit sur l'accès dédié prévu par ce rapport ou dans le cadre du lieu d'échange décrit au § 3.6.

**Recommandation n° 25 : Rendre visible et explicite le degré d'accès effectif aux bases de données.**

### 3.7.3. Une nécessité d'élargir et faciliter l'accès aux bases de données au sein de l'Administration

La mission a pu observer au sein de l'Administration que l'accès aux bases de données statistiques ou administratives et aux bases notariales était inégal, parfois confus (avec par exemple des doublons sur les bases notariales comme on l'a vu au § 2.2.2) et souvent insuffisant. Les données fiscales ne sont mobilisées que tous les deux ans dans le cadre de Filocom. L'Insee souhaiterait pouvoir apparier les bases notariales à d'autres sources pour, par exemple, approfondir la thématique des transferts intergénérationnels. La direction générale du Trésor qui joue un rôle non négligeable dans la préparation des arbitrages gouvernementaux sur les politiques du logement n'a de facto que peu d'accès aux bases de données, y compris lorsqu'elles proviennent de la DGFIP. Sans faire sur ce point de recommandation précise, la mission considère que l'accès aux bases de données disponibles devrait être plus large et plus aisé au sein de l'Administration. En particulier, l'Insee devrait pouvoir utilement être associé aux discussions en cours entre la DGFIP et le ministère en charge du logement pour la mise à disposition des bases de la DGFIP « Fichiers fonciers » et « demandes de valeurs foncières » (cf. § 2.6) telle que prévue au demeurant par la loi ESR de 2013.

### 3.7.4. Une forte ouverture à la recherche dans un cadre sécurisé

La capacité des chercheurs à travailler dans le domaine du logement à partir des données structurelles et comportementales des ménages ou des individus qui le composent, ainsi le cas échéant à partir des données collectées auprès des entreprises, doit absolument être renforcée. L'enjeu est de permettre qu'émergent à la fois une offre d'expertise de qualité dans ce domaine, et des travaux réalisés de manière indépendante de la décision publique et permettant un débat public contradictoire sur les politiques suivies.

Très longtemps, le caractère très sensible des données individuelles a rendu impossible le développement de recherche sur les données portant sur les personnes, la thématique du logement n'étant au demeurant pas la seule pénalisée par les problèmes d'accès. Le service statistique public et quelques organismes de recherche collectant eux même des données (Institut national des études démographiques par exemple) étaient à la source de l'essentiel des travaux de recherche nécessitant un tel accès. L'absence, que l'on a soulignée dans ce rapport, d'émergence d'une force d'études au sein même du service statistique public dans le domaine du logement a été particulièrement pénalisante dans un contexte où les recherches indépendantes étaient par ailleurs très difficiles à mener pour les raisons de secret statistique.

A partir du début des années 2000, des évolutions réglementaires (décret n°2001-139 du 12 février 2001) ont permis qu'enfin se développe pour les chercheurs en sciences humaines l'accès aux données dans leur champ de compétence. Le comité de concertation pour les données en sciences humaines et sociales créé par ce décret a notamment pour missions de déterminer les données dont l'intérêt scientifique justifie [...] la diffusion pour la recherche, et de faire des propositions afin de contribuer [...] à l'accès des chercheurs [...] aux données [...] ainsi qu'au développement des recherches utilisant des grands fichiers de données. Le comité coordonne ainsi l'accès aux micro-données, au travers du réseau Quêtelet qui lui est adossé. Il existe une convention entre l'Insee et le Réseau Quêtelet, qui prévoit la constitution par l'Insee de fichiers complètement anonymisés pour la recherche, à partir des enquêtes ménages qu'elle réalise (fichiers FPR) auquel le réseau Quêtelet donne accès. Les accès sont aujourd'hui conditionnés à un objectif de publication dans une revue scientifique, mais un élargissement aux « professionnels du traitement de données », services d'études notamment, est en cours. La plupart des enquêtes de l'Insee qui ont trait au logement sont ainsi accessibles aux chercheurs, sous forme complètement anonymisée, à l'exception toutefois de l'enquête loyers et charges, ce qui est pénalisant pour les chercheurs extérieurs à l'Insee. En dehors de l'Insee, l'accès aux sources via Quêtelet est quasi impossible. Les enquêtes menées par le SOeS, en particulier, n'y figurent pas, malgré les projets de convention qui ont pu exister.

En outre, pour les fichiers FPR, les contraintes d'anonymisation restent fortes, et certains travaux de recherche, qui nécessitent d'avoir un accès plus fin aux variables géographiques, de nationalité ou de revenus, ne peuvent être conduits sur la base des FPR. Dans ce contexte, une évolution drastique a été opérée sur le plan juridique en 2008 par la loi des archives (loi n°2008-696 du 15 juillet 2008, modifiant la loi du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques) qui a désormais ouvert, pour des travaux de recherche scientifique ou historique, la possibilité de communiquer des informations relatives à la vie personnelle et familiale, après avis du comité du secret statistique<sup>167</sup>. Bien évidemment, les informations en question restent anonymes, mais les variables de localisation, de revenu, de nationalité ne sont pas ou sont beaucoup moins tronquées. Cette évolution ne va évidemment pas sans des contraintes très fortes en matière de contrôle et de sécurité. Premièrement, la communication des données est, de par la loi « informatique et liberté », également subordonnée à des formalités auprès de la CNIL, puisque les données en question sont des données à caractère personnel. Deuxièmement, le comité du secret

<sup>167</sup> Voir Le comité du secret statistique, Jean Gaeremynck, Courrier des statistiques n°128, septembre décembre 2009. La suite du paragraphe s'appuie largement sur cet article ou en cite des extraits.

doit donner son avis sur la communication des données ayant trait à la vie personnelle et familiale, et la décision relève ensuite des archives. Enfin, l'Insee, producteur de l'essentiel des données potentiellement concernées, a fait savoir que, pour donner son accord, nécessaire après l'avis du comité du secret et la décision des archives, il exigerait que les chercheurs ne puissent accéder à ces données que dans le cadre du centre d'accès sécurisé distant aux données (CASD) qu'elle mettrait en place, et qui est aujourd'hui implanté au sein du groupe des écoles nationales d'économie et statistique, sous sa tutelle.

Le CASD fonctionne sur la base d'un boîtier sécurisé ayant précisément pour fonction de donner un accès distant à des moyens de traitement sur données confidentielles. Ce dispositif a été breveté en 2009. Bénéficiant d'un financement pour son développement et son entrée en rythme de croisière dans le cadre des projets d'équipements d'excellence, ce dispositif a permis que se développent sur un rythme soutenu les projets de recherche s'appuyant sur de telles données sensibles. Le CASD garantit la sécurité des données par des procédures de contrôles, techniques et humains, qui vérifient les résultats que les chercheurs souhaitent extraire de leur environnement informatique de travail, et contrôlent qu'ils sont en conformité avec les impératifs de secret imposés par la loi du 7 juin 1951.

A ce jour, plusieurs sources relatives au logement, à titre principal ou plus accessoire, sont accessibles par le CASD<sup>168</sup>. Ce sont toutes des enquêtes réalisées par l'Insee : Enquête nationale sur le logement, dispositif SRCV, Recensement de la population, Enquête patrimoine. De manière générale, la mise à disposition de données est fonction de la demande, c'est à dire de démarches émanant des chercheurs et/ou des producteurs de données. Un travail important doit être fait par les producteurs pour assurer la documentation des sources de données (métadonnées), dans un contexte qui se consolide et se normalise dans la mesure où le CASD œuvre aujourd'hui à l'élaboration d'un modèle conceptuel de métadonnées répondant aux normes internationales existantes. Un second enjeu essentiel pour les chercheurs est celui de pouvoir travailler sur plusieurs sources de données appariées entre elles, sujet à la fois technique (existence d'identifiant commun entre sources de données différentes et complexité technique de l'appariement) et juridique (statut de « tiers de confiance » pour le CASD, lui permettant de gérer les tables de correspondances entre fichiers).

Le CASD est aujourd'hui encore en phase de développement et de nouvelles bases de données qui sont progressivement rendues accessibles aux chercheurs. Parmi les bases émanant du service statistique public, un travail particulier vient d'être fait pour la mise à disposition de l'essentiel des données recueillies par le service statistique de l'agriculture. Un effort similaire est tout à fait envisageable pour les données relatives au logement, qu'il s'agisse des données collectées par l'Insee ou par le SOeS. Dans le cas de l'Insee, la mise à disposition des données de l'enquête loyers et charges devrait être aisée à mettre en place. Dans le cas du SOeS, l'ensemble des bases produites devraient faire l'objet d'une mise à disposition. La question de l'accès à Filocom, produit conjointement par la DGFIP et le MEDDE (CEREMA sur la base du cahier des charges du SOeS) est une question particulière. Les avancées permises par la loi ESR doivent désormais rendre possible l'accès à Filocom par les chercheurs, via le CASD.

---

<sup>168</sup> Comme à la plupart des autres dispositifs mis en place sous cette forme à l'étranger, le recours au CASD est payant, afin que soit recouvré le coût de diffusion des données : mise à disposition du boîtier, processus informatique et humain de contrôle. Le tarif standard devrait atteindre, à partir de 2019, 239€HT par mois (il est en 2014 de 83€HT par mois, car subventionné comme équipement d'excellence pour son développement), soit environ 3 000€HT annuel.

**Recommandation n° 26 : Développer l'accès des chercheurs aux données relevant de la statistique publique sur le logement, notamment en rendant les bases de données produites ou retraitées par le SOeS accessibles via le réseau Quêtelet et via le CASD**

3.7.5. Un meilleur accès des participants individuels aux données, et en particulier aux prix de marché

Comme on l'a souligné, le marché du logement, comme tout marché, ne peut être efficient que s'il est transparent. Cela suppose que ses participants – en premier lieu les ménages, mais aussi les entreprises et la collectivité - aient accès à l'information sur le niveau des prix du marché, qu'il s'agisse du prix du bien (le prix de vente) ou du prix du service (le loyer).

La publication de références individuelles de prix n'est pas un sujet statistique et ne rentre donc pas dans le champ proprement statistique de la mission, mais il a semblé à la mission important de l'évoquer.

En effet, il s'agit ici non seulement de la diffusion d'agrégats (comme des prix moyens ou médians) mais aussi de la publication de références de prix, qui correspond à une forte demande du public mais qui dépasse le cadre de l'information statistique au sens étroit du terme. Elle a été organisée d'une part par le nouveau cadre légal des bases de données notariales (cf. §2.2.2) et d'autre part par les observatoires locaux des loyers (§2.3.3).

## **4. Méthodes, organisation, gouvernance, ressources humaines**

### **4.1. Ériger la transparence de l'information statistique en objectif à part entière de la politique du logement**

On a souligné plus haut l'importance que revêt une bonne information statistique sur le logement, tant du point de vue de la collectivité, qui organise 42 milliards d'euros de transferts en faveur du logement, que des autres acteurs du marché, dont l'efficience suppose la transparence.

Ce sujet n'a constitué jusqu'à présent qu'une priorité très secondaire pour les responsables de la politique du logement, peut-être parce qu'il nécessite une action à long terme moins spectaculaire que d'autres. Ce n'est qu'occasionnellement qu'il revient au premier plan, par exemple, récemment, en matière de loyers. Pourtant, les moyens budgétaires permettant une amélioration notable de la transparence sont marginaux par rapport aux 42 milliards que l'on vient d'évoquer.

On propose donc d'ériger la transparence, au sens de la production et la large diffusion d'une information statistique de qualité, en objectif à part entière de la politique du logement. Cet objectif, pour être porté au sein de l'Administration parmi de multiples autres objectifs, doit être confié explicitement à un bureau.

**Recommandation n° 27 : Eriger la transparence de l'information statistique en objectif à part entière de la politique du logement, et charger explicitement un bureau de le porter.**

Ce bureau devrait être choisi en fonction des synergies que cette activité présenterait avec ses autres tâches. Il pourrait être, a priori, soit la division logement de l'Insee, soit le bureau des synthèses sur le logement et l'immobilier au SOeS. Le deuxième choix présenterait une

forte synergie avec la réalisation du compte du logement, qui agrège un grand nombre de sources évoquées dans le présent rapport.

Ce bureau pourrait supporter le comité de coordination des statistiques sur le logement proposé par ailleurs (cf. §4.3.5).

L'amélioration de l'information statistique constitue l'objet de ce rapport. Il serait dommage que la vision globale procurée à l'occasion des travaux de la mission soit perdue. C'est pourquoi on propose que la première mission du service en charge de l'objectif de transparence soit de tenir à jour un tableau de bord, consistant, au moins en un premier temps, en l'actualisation de l'état des lieux dressé dans le présent rapport : ils s'agirait de tenir à jour l'inventaire des quelque 70 sources publiques recensées, et de réaliser une synthèse des principales évolutions, notamment de l'application des recommandations du présent rapport.

Ce tableau de bord, qui pourrait être bisannuel ou mieux annuel, serait accessible non seulement via l'accès thématique proposé au §3.5 mais également en annexe au Compte du logement. Il porterait sur les sources publiques, mais également, dans la mesure où elles seraient d'accord pour communiquer les informations nécessaires, des sources privées. Il inclurait notamment la liste des principales divergences, réelles ou apparentes, entre les diverses sources, par exemple s'agissant de la croissance des loyers.

<b>Recommandation n° 28 : Tenir à jour un tableau de bord de l'information statistique.</b>
---

Cet objectif de transparence entraîne que les méthodes de travail de l'Administration en charge du logement doivent intégrer la préoccupation d'information statistique dès l'amont des systèmes de gestion administrative.

#### **4.2. Confirmer le rôle de l'Insee sur la thématique du logement en matière de prix et développer son rôle en matière d'études, de synthèse et de mise à disposition de données**

Le logement peut paraître constituer une exception sectorielle dans l'organigramme de l'Insee qui a vu disparaître au profit des services statistiques ministériels (SSM) les divisions de la santé et de l'agriculture.

Le transfert suggéré de l'ENL au SOeS ne doit cependant en rien remettre en cause la place de l'Insee dans le domaine du logement. Il devrait même à notre sens jouer un rôle accru en matière de prix, d'études et de synthèses, de diffusion et d'exploitation des données fiscales. Cela nous semble impliquer le maintien d'une division spécialisée.

Trois raisons principales expliquent ce choix :

- l'image d'indépendance de l'Insee mieux assurée que celle des SSM ce qui est particulièrement important en matière de prix et d'études : l'indépendance des SSM est strictement assurée par la loi et garantie par l'ASP, mais seulement en matière statistique ;
- la maîtrise technique probablement mieux établie aussi bien sur les prix (méthodes hédoniques en particulier) que sur certaines études (méthodes d'évaluation des politiques publiques) ;
- la visibilité très forte de l'Insee dans le domaine du logement, notamment de par certains indices à usage obligatoire et très médiatiques (indice de revalorisation des loyers, indice du coût de la construction).

#### 4.2.1. Un mouvement en cours de spécialisation sur les prix<sup>169</sup>

La question des prix (qui inclut naturellement les loyers) est au cœur de nombreux débats politiques et statistiques. Elle a été à l'origine de la mise en place de la procédure d'étalonnage, le ministre du logement ayant fortement réagi à des publications contradictoires sur les prix de vente. Elle se trouve au cœur de l'application de la loi récente sur le logement (loi Alur) en ce qui concerne les loyers. L'Insee y occupe déjà une place importante et même croissante.

a) S'agissant du prix des actifs, l'Insee joue un rôle central vis à vis de l'exploitation des bases notariales qui se traduit de façon visible dans la publication Notaires-Insee et de façon moins visible par la participation intuitu personae de cadres de l'Insee au conseil scientifique qui pilote cette exploitation. Il est important que l'Insee garde ce rôle, en particulier pour veiller à la bonne utilisation des contraintes statistiques nouvelles que la loi impose aux notaires. Ainsi l'ASP pourrait-elle être amenée à labelliser les statistiques d'avant-contrat ou celles concernant la province.

La présence de l'Insee est aussi nécessaire dans la mesure où l'indice Notaires –Insee entre dans la confection de l'indice de prix des propriétaires occupants imposé par un règlement européen. Le calcul de cet indice implique l'utilisation des données issues de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) réalisée par le SOeS avec une nécessité de cohérence méthodologique avec la source Notaires-Insee utilisée pour l'ancien. A terme d'ailleurs peut se poser la question de savoir si la source Notaires-Insee ne devrait pas devenir la source unique de l'indice européen ce qui renforcerait encore la position de l'Insee.

b) S'agissant des loyers, l'Insee réalise l'enquête loyers et charges à partir de laquelle est calculé l'indice des loyers qui entre dans la composition de l'indice des prix à la consommation. En ce domaine aussi l'Insee possède une maîtrise technologique (prix hédoniques en particulier) qui explique la présence de profils Insee au sein du Conseil scientifique des observatoires locaux des loyers. Les écarts observés en évolution entre loyers et charges et d'autres sources (Olap, Clameur) appellent en tout état de cause des approfondissements méthodologiques auxquels l'Insee devrait être amené à participer.

c) S'agissant des indices sur les coûts de construction, l'indice de prix de l'entretien-amélioration (IPEA) a d'ores et déjà été transféré à l'Insee (troisième trimestre 2013) dans le cadre d'une convention qui a fait l'objet d'un accord de principe entre l'Insee et le SOeS mais qui n'est toujours pas signée. Par ailleurs, le département des statistiques de court terme de l'Insee (au sein de la Direction des statistiques d'entreprise) a repris non seulement, en provenance du SOeS, la production de l'IPEA mais aussi, en provenance du SEEIDD, le calcul des index BT et TP qui sont utilisés dans des indexations de marchés publics ou privés. Il a géré cela à moyens constants ce qui le met en situation difficile et en tout cas dans l'incapacité de reprendre l'enquête sur la production de logements neufs (PRLN) à partir de laquelle il calcule l'indice du coût de la construction<sup>170</sup> (ICC), sauf moyens supplémentaires alloués à ce département. On peut pourtant se demander si la logique de spécialisation déjà à l'œuvre n'appellerait pas là aussi un transfert, même si le caractère probablement très technique du recueil d'information peut aussi justifier un maintien de l'activité au SOeS.

<sup>169</sup> On n'aborde pas ici les activités d'ores et déjà à l'Insee depuis longtemps (enquêtes de conjoncture, exploitation des bordereaux de TVA, comptabilité nationale) ou plus récemment transférées du SOeS (enquête sectorielle annuelle dans le bâtiment)

<sup>170</sup> L'indice est actuellement calculé et publié par l'Insee à partir d'une enquête dont le SOeS est maître d'ouvrage et maître d'oeuvre

#### 4.2.2. Un besoin d'études et de synthèses

La « prolifération » de données sur le logement et le caractère sensible des débats qui s'y rattachent créent un besoin de synthèses et d'études. Ce besoin n'est qu'en partie satisfait par l'élaboration des comptes du logement et des rapports qui s'y rattachent. Il nous semble qu'il revient largement à l'Insee de développer des travaux d'études et de valorisation des multiples sources sur le logement qu'il produit :

- a) même si la mission n'a pas fait le choix de substituer à l'ENL l'usage coordonné d'autres sources (SRCV, patrimoine, budgets de famille, recensement...), mais de transférer la maîtrise d'ouvrage de l'ENL, cet usage nous est apparu insuffisant. L'utilisation et la valorisation aussi fréquentes que possible de ces sources dans le domaine du logement devrait être mieux assurée<sup>171</sup>. Il serait en particulier souhaitable que le caractère européen de certaines d'entre elles (SRCV...) soit davantage exploité pour situer la France par rapport aux autres pays.
- b) au delà de ces études proches de la statistique descriptive, l'Insee est probablement mieux placé que le SOeS pour produire des études se rapprochant de l'évaluation des politiques publiques. Techniquement par la possibilité de mobiliser beaucoup de données et des outils de type économétrique adaptés. Et déontologiquement par l'image (et la réalité) de son indépendance.
- c) le besoin de mise en perspective des différentes sources apparaît enfin évident à travers l'article de loi de janvier 2013 qui a fondé en partie notre mission. On expose par ailleurs la façon dont on suggère de répondre aux préoccupations du législateur : l'Insee devrait y jouer un rôle important sinon central.

#### 4.2.3. Une visibilité très forte

Si le législateur a d'ailleurs fait le choix de confier une mission de rapprochement des sources et de diffusion à l'Insee, c'est probablement à cause de sa réputation mais aussi de sa très forte visibilité : la mission a été frappée de constater que cette visibilité en matière de logement était très forte par rapport aux autres sources. En témoignent les informations recueillies sur l'usage des sites internet de l'Insee, du SOeS et du portail Statistique publique.

#### 4.2.4. Un avantage sur l'exploitation des données fiscales

Le projet de l'Insee de créer un répertoire statistique des logements à partir de données fiscales (RSL) a pour finalité première d'améliorer l'efficacité et diminuer le coût du recensement de la population. Mais il peut avoir dans le domaine du logement des externalités très positives pourvu qu'on y soit attentif. Il devrait en effet pouvoir se substituer à terme au fichier Filocom actuellement géré par le SOeS sur la base de données achetées tous les deux ans à la DGFIP. Ce sujet a été examiné en détail au §2.6.

#### 4.2.5. Une division logement reconfigurée

Lorsqu'avait été pour la première fois évoqué le transfert possible de l'ENL au SOeS, des craintes avaient été exprimées de la disparition d'une division logement qui perdrait à la fois taille critique et un peu de sa légitimité. Nous sommes loin de cette position et recommandons au contraire un renforcement<sup>172</sup> de cette division dans cinq domaines.

- a) Affirmer son rôle en matière de prix : réalisation pour ce qui est de loyers et charges, supervision pour ce qui est des indices Notaires-Insee, leadership technologique pour

<sup>171</sup> Il existe déjà de telles publications mais en trop petit nombre

<sup>172</sup> Compte tenu des contraintes de moyens, ce renforcement n'impliquerait pas nécessairement un accroissement des moyens globaux de la division mais plutôt un redéploiement des moyens alloués à la réalisation de l'ENL

le reste (le caractère très local du prix des logements comme des loyers devrait être mieux traité par une telle division que par la division des prix à la consommation<sup>173</sup>, qui par nature s'intéresse surtout à des agrégats nationaux).

- b) Lui donner un rôle explicite de rassemblement de l'information sur le logement, en particulier de synthèse internationale. Il s'agirait tout d'abord d'expliquer clairement l'apport des diverses sources. Cela a certes déjà été fait dans un document très riche en 2010<sup>174</sup> mais il faudrait aller, au delà de la description des caractéristiques des sources, et de quelques analyses comparatives de variables, jusqu'à un examen approfondi des complémentarités et substituabilités entre ces sources (voir §2.1.2).
- c) Lui confier un rôle allant jusqu'à la réalisation d'études. Elle le fait déjà de manière tout à fait intéressante mais sur un champ limité (par exemple sur le mal logement). Ces études pourraient en particulier concerner l'observation et si possible l'explication des équilibres de marché et mobiliser le Département des études économiques de la direction des études et synthèses économiques lorsqu'elles requièrent l'usage d'outils économétriques.
- d) Lui donner aussi un rôle de diffusion des travaux issus de ces sources afin de faciliter l'usage de l'information abondante disponible sur le logement (réponse à l'article 29 de la loi de janvier 2013).
- e) La charger enfin explicitement de porter au sein de l'Insee et en relation avec le SOeS la composante logement du projet RSL.

**Recommandation n° 29 : Confirmer le rôle de la division logement de l'Insee en matière de prix et le développer en matière d'exploitation et de diffusion de données et d'études**

#### **4.3. Améliorer l'organisation et la coordination de la fonction statistique au sein de l'administration en charge du logement**

La production d'information statistique au sein de l'administration en charge du logement, qu'il s'agisse de la production des bases de données ou de leur exploitation, est actuellement effectuée par de multiples services : SOeS, DHUP, DGALN hors DHUP, SEEIDD, CEREMA, agences.

Pour être proche des utilisateurs finaux et notamment des services opérationnels, il est sain que l'activité d'*exploitation* des bases de données, soit répartie entre les divers services, pour autant qu'ils accèdent aisément aux bases et qu'une coordination existe entre eux. En revanche, l'éparpillement actuel nuit à l'efficacité de la *production* de bases de données.

Les recommandations de la mission reposent sur un regroupement des activités de *production* des bases en deux pôles (SOeS et DHUP) à coordination renforcée et soutenus par le CEREMA, et sur une *exploitation* des bases en réseau.

##### **4.3.1. Un regroupement en administration centrale sur deux pôles assistés par le CEREMA et à coordination renforcée**

Au sein de la sous-direction de la performance de la DGALN (service des affaires générales et de la performance), les tâches effectuées par le bureau de la coordination des systèmes d'information ne correspondent plus à l'intitulé de ce bureau, mais relèvent de la production

<sup>173</sup> Dans le calcul duquel le prix des logements, d'ailleurs, n'entre pas actuellement, même s'il existe un projet européen d'indice incorporant le prix des logements.

<sup>174</sup> Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement, Document de travail n° F1002 de la DSDS

d'information statistique, pour les deux tiers environ dans le domaine du logement. Ces tâches sont nécessaires mais ne présentent pas de synergie avec les autres composantes de son service, qui traitent de sujets beaucoup plus administratifs (affaires générales et budgétaires). Elles présentent en revanche de fortes synergies avec les tâches exercées par le SOeS et la DHUP et seraient donc exercées beaucoup plus efficacement si les effectifs correspondants étaient répartis au sein de ces deux structures.

On propose donc de transférer les missions et les moyens en personnel et en crédits de ce bureau :

- s'agissant de l'enquête OPS, à la sous-direction en charge des organismes de logement social de la DHUP, qui gère déjà de nombreux systèmes d'information sur le parc locatif social,
- et pour le reste au SOeS, qu'il s'agisse de domaines intersectoriels (comme les infocentres) ou d'activités présentant des synergies évidentes avec d'autres exercées au SOeS (il s'agit essentiellement des activités liées aux bases notariales, qui ainsi ne seront plus éclatées entre le SOeS et la DGALN).

Néanmoins, la DHUP est attachée à ce que l'activité de prestation de services cartographiques demeure au sein de la DGALN pour assurer une meilleure réactivité. Cela ne semble pas poser de difficulté, dans le cadre d'une réflexion globale sur l'organisation de l'activité d'information géographique au sein de la DGALN.

**Recommandation n° 30: Transférer à la DHUP l'enquête sur l'occupation du parc social, et transférer au SOeS les autres activités du bureau de la coordination des systèmes d'information, hormis la cartographie**

Le départ prochain du titulaire du poste de chargé de mission information géographique auprès du DGALN pourrait être l'occasion de mener cette réflexion.

Il a joué un rôle important dans l'achat des fichiers fonciers (MAJIC) et de la base des DVF (cf. §0). Ces deux bases, tant par leur contenu que par leur lieu d'exploitation actuel ou potentiel (le CEREMA), présentent des synergies avec deux bases du ressort du SOeS, Filocom et les bases notariales. Il y aurait donc avantage à transférer leur pilotage au SOeS.

**Recommandation n° 31: Transférer au SOeS le pilotage des fichiers fonciers et des DVF**

Au-delà, on peut se demander si ce chargé de mission information géographique ne pourrait pas exercer ses fonctions également auprès du chef du SOeS. Il apporterait une compétence en information géographique qui enrichirait l'ensemble du SOeS, au-delà du seul domaine du logement, et contribuerait à la nécessaire synergie entre SOeS et DGALN. La décision excède le seul domaine de l'information statistique.

En tout état de cause, le principe général est que ces transferts de mission doivent s'accompagner de transferts de moyens équivalents.

Quant aux agences à mission spécifique, telles que l'ADEME ou l'Anah, la mission recommande qu'elles conservent leurs outils statistiques propres si elles sont les mieux armées pour les gérer, comptant de même sur le comité de coordination des statistiques sur le logement pour assurer une bonne communication.

#### 4.3.2. Un renforcement du SOeS par de meilleurs synergies

La mission recommande de transférer au SOeS la production de l'enquête logement (cf. §2.1). Les raisons et modalités en ont été développées plus haut. On peut en outre souligner que la synergie de cette enquête avec la plupart des domaines du logement permettra au SOeS d'en améliorer sa connaissance.

La mission considère qu'il y aurait une certaine pertinence à ce que l'enquête sur le prix de revient des logements neufs<sup>175</sup> soit transférée à l'Insee et ainsi d'achever le transfert à l'Insee des tâches relatives aux prix à la production (cf.4.2.1), sans toutefois en faire une recommandation. Ces activités présentent moins de synergies avec les autres activités du SOeS.

Par ailleurs, le regroupement à l'Insee de la production de Filocom, des fichiers fonciers (MAJIC), de la base des DVF et des bases notariales, avec l'appui du CEREMA, permettra de tirer parti des synergies entre ces activités. De même, la localisation au SOeS du portage de l'objectif à part entière de la politique du logement que constituerait désormais le sujet de la transparence (cf. §4.1) permettrait de tirer profit de synergies, notamment avec le compte du logement.

Enfin, le transfert au SOeS de certaines activités intersectorielles de la DGALN (activités de l'actuel bureau de la coordination des systèmes d'information, information géographique) (cf. §4.3.1) enrichira ses compétences.

#### 4.3.3. Un meilleur positionnement de la fonction statistique dans le ministère du logement

Le ministère en charge du logement n'a pas de service statistique ministériel propre, mais s'adosse pour cette fonction au ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Cela constitue une bonne pratique en termes d'économie de moyens et de valorisation de synergies thématiques (logement, énergie, transport). Néanmoins, cela peut rendre la communication plus difficile entre un service statistique et à vocation horizontale et un service opérationnel spécialisé, même si les relations entre le SOeS et la DHUP se sont beaucoup améliorées au cours de la récente période. Or le lien entre les données chiffrées et les analyses qu'on peut en tirer d'une part, l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques d'autre part, doit être étroit (voir §1.2.4.). Le rapport 2013 de l'Autorité de la statistique publique le rappelle explicitement.<sup>176</sup>

**La mission a étudié plusieurs solutions sur lesquelles elle n'est pas parvenue à un consensus, notamment face aux objections recueillies à ce stade quelle que soit l'option envisagée. La recommandation suivante ne comporte donc pas de déclinaison organisationnelle précise. Le CGEDD souligne néanmoins que cela doit être opéré sans détourner de moyens au détriment de la production de l'enquête logement après transfert au SOeS et de l'amélioration de la qualité des productions actuelles du SOeS.**

**Recommandation n° 32 : Doter le service statistique ministériel en charge du logement d'une compétence d'études et d'évaluation dans ce domaine.**

##### *4.3.3.1. Intégration du bureau FE5 de la DHUP au service statistique ministériel*

<sup>175</sup> Enquête PRLN : cf. fiche technique sur l'ICC en annexe.

<sup>176</sup> L'ASP a ainsi insisté sur la nécessité de « doter le SOeS de moyens adaptés pour lui permettre de réaliser des études à caractère synthétique sur le fonctionnement du logement et favoriser ainsi des comparaisons internationales, ceci dans un objectif d'évaluation des politiques publiques » Rapport annuel 2013 de l'ASP, p.37.

Afin de réduire les inconvénients de la situation actuelle, la mission a examiné de manière approfondie un scénario selon lequel le bureau des études économiques FE5 de la DHUP, tout en conservant ses activités et son positionnement actuel au sein de la DHUP, serait intégré fonctionnellement dans le service statistique ministériel (SSM). Il dépendrait donc fonctionnellement à la fois de la DHUP (pour ses activités actuelles) et du SOeS (pour ses activités de SSM). Dans ses activités en tant qu'inséré dans un SSM, ce bureau aurait les droits et obligations y afférents.

Cela ne constituerait pas un cas exceptionnel dans l'Administration : un cas un peu analogue, mais parfois remis en cause pour sa complexité, existe au sein de la Direction de l'évaluation, de la prospective et de la performance du ministère de l'Education. Aucun texte spécifique ne définit les droits et obligations des services statistiques ministériels qui ont ainsi les mêmes droits et obligations que ceux que la loi du 7 juin 1951 confère à l'Insee : respect du code de bonne conduite européen, bénéficie du secret statistique, droit de disposer des bases de données créées hors SSP –hors sources privées– obligation du respect du secret statistique vis-à-vis des tiers. Rien n'interdit par ailleurs qu'une des unités d'un service statistique ne soit chargée que de la réalisation d'études.

Les deux partenaires, SOeS et DHUP, disposeraient ainsi d'un organe permanent de communication permettant à chacun de connaître les activités, besoins et projets de l'autre en matière de statistiques sur le logement.

La DHUP, en tant que consommateur d'information, aurait un accès plus facile, par la proximité de l'une des unités du SSM, aux productions du service statistique public, dans le respect des règles de secret. En tant que producteur de données, activité qui constitue une retombée de la production de bases de gestion, est déjà très développée<sup>177</sup> et est amenée à croître au gré de l'informatisation de la production des services administratifs, elle aurait un meilleur accès à l'expérience accumulée par le service statistique public dans ce domaine (notamment s'agissant des règles et des modes de diffusion, de gestion du secret statistique, etc.). Elle aurait une plus grande facilité à faire des demandes d'éclairages et d'études au SOeS.

Le SOeS, quant à lui, d'une part acquerrait une meilleure connaissance des bases de gestion de la DHUP et de l'utilisation statistique qui pourrait en être faite, et d'autre part serait rapproché d'un des utilisateurs principaux de sa production et pourrait ainsi mieux orienter cette dernière.

Néanmoins, la contrepartie de ces avantages serait une plus grande complexité.

C'est la raison pour laquelle cette option a rencontré de fortes oppositions lorsqu'elle a été présentée au comité de direction de l'Insee, dont l'une des missions est précisément de coordonner le service statistique public. Le positionnement ambigu du bureau des études économiques FE5 lui est apparu comme un facteur de trop grande complexité, susceptible de créer de sérieuses difficultés. Il ne faudrait bien sûr pas qu'une telle évolution crée plus de perturbations que d'avancées pour le SSM qui couvre aujourd'hui le domaine du logement. Dans ce contexte, il n'est pas acquis que l'ASP, dont l'avis est requis pour toute création ou évolution du périmètre du SSM, entérine cette option. C'est pourquoi la mission l'a finalement écartée.

L'option d'un transfert du bureau FE5 au SOeS a également été évoquée. Cela renforcerait, par l'adjonction de moyens supplémentaires, la force d'étude du SOeS, mais n'accroîtrait

---

<sup>177</sup> La DHUP produit davantage de bases de données sur le logement que le SOeS et que l'Insee, cf. § 1.4.1.

pas les synergies avec la DHUP et priverait cette dernière de moyens. La mission a donc également écarté cette option non consensuelle.

#### *4.3.3.2. Créer un service statistique ministériel pour le seul domaine du logement*

Dans l'esprit du rapport Malinvaud cité plus haut et à l'image de ce qui existe dans plusieurs ministères, notamment au ministère du travail (la DARES) et au ministère des affaires sociales (la DREES), il pourrait aussi être envisagé d'insérer un service statistique ministériel en charge uniquement du logement au sein d'une direction qui relève directement (même si c'est à attributions partagées) du ministère du logement.

Il s'agirait :

- soit (scénario A) de détacher du SOeS la sous-direction des statistiques du logement et de la construction et de la transférer au sein de la DHUP, en lui rattachant sans doute l'actuel bureau des études économiques FE5 pour former une sous-direction des études et de la statistique ;
- soit (scénario B), de localiser cette structure à côté de la DHUP au sein de la DGALN.

Dans les deux scénarios, la nouvelle entité constituerait un service statistique ministériel (SSM) avec en principe les garanties de qualité technique et d'indépendance et le contrôle de l'Autorité de la statistique publique que cela implique.

Il convient néanmoins de relever qu'il s'agit dans ces scénarios, et tout particulièrement dans le scénario A, d'inscrire un SSM au sein d'une direction opérationnelle (et non dans une direction transversale, de type secrétariat général). Si un tel positionnement peut être accepté dans des cas particuliers, il reste délicat notamment en raison des garanties d'indépendance qui doivent être données à l'ASP dans le cadre de l'avis qu'il lui revient de donner.

En outre, dans le scénario B, il supposerait de rattacher également à cette entité le service statistique ministériel compétent sur les autres attributions de la DGALN, à savoir l'eau et la biodiversité.

Ces scénarios poseraient également la question de la localisation des autres activités du SOeS, en matière d'énergie, de transports et d'environnement: faudrait-il les maintenir au sein d'un SOeS restreint, ou bien les répartir, elles aussi, dans les différents services opérationnels, et créer ainsi autant de services statistiques ministériels supplémentaires? La sous-direction des méthodes et données pour le développement durable, qui regroupe des services communs à l'ensemble du SOeS actuel, devrait-elle être éclatée entre les multiples services statistiques ministériels ainsi créés (ce qui créerait des déséconomies d'échelle), ou regroupées avec des activités analogues de chaque direction opérationnelle sectorielle (ce qui accroîtrait le risque de perte d'indépendance)?

Plus généralement, ces scénarios supprimeraient le lieu de transversalité intersectorielle que constitue le SOeS actuel. Cette transversalité était intentionnelle lorsque l'organisation des services du ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie avait été définie. Une telle réforme ne pourrait donc s'inscrire que dans un cadre plus large que celui des seules statistiques.

Ces scénarios ont été spontanément évoqués par plusieurs des personnes rencontrées par la mission : le président de l'Autorité de la statistique publique, le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature, le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur général de l'Insee. Le commissaire général au développement durable les a en revanche écartés.

Compte tenu de leurs conséquences potentielles dans d'autres domaines (énergie, transports, eau et biodiversité) qui ne rentraient pas dans son champ, la mission s'est abstenue de recommander ces scénarios, et laisse à ses commanditaires le soin de les explorer, s'ils le souhaitent, dans un cadre plus large.

#### 4.3.3.3. *Autres mesures*

L'influence de la DHUP sur l'enquête logement sera renforcée par le transfert de cette dernière au SOeS (cf. § 2.1), plus proche et plus sensible aux préoccupations spécifiques du ministère du logement que l'Insee, dont les priorités et les arbitrages répondent à une vision plus transversale. La DHUP, principale utilisatrice de l'ENL au sein de l'Administration, aura ainsi davantage de moyens pour assurer le retour de cette enquête à sa périodicité antérieure.

Par ailleurs, le transfert de l'enquête OPS à la sous-direction en charge des organismes de logement social renforcera l'activité de la DHUP dans ce domaine (cf.4.3.1).

#### 4.3.4. *Un renforcement du rôle du CEREMA en matière de gestion et exploitation de bases de données sur le logement*

Le CEREMA joue un rôle indispensable et apprécié de mise en forme et exploitation de grandes bases de données sur le logement, nécessitant une compétence informatique et statistique spécialisée : Filocom, mais aussi désormais les fichiers fonciers (MAJIC) et, en principe à compter de 2014, la base des DVF. Ultérieurement, lorsque l'Insee aura mis en place le répertoire statistique des logements (RSL, cf. § 2.6.2), il pourra être envisagé que le CEREMA en constitue une version adaptée aux utilisations en matière de logement<sup>178</sup>, si l'Insee ne souhaitait pas s'en charger. La mission recommande également qu'il joue un rôle similaire s'agissant de la mise en forme des bases notariales (cf. §2.2).

Il est souhaitable que le CEREMA renforce cette compétence, en la conservant regroupée en un lieu unique eu égard aux synergies entre toutes ces bases de données. Son programme de travail sera déterminé en liaison avec les divers services du ministère et au vu des moyens attribués par chacun au CEREMA, une coordination étant assurée par le comité de coordination des statistiques sur le logement décrit au §4.3.5.

Le CEREMA intervient également en soutien des projets informatiques. Dans ce domaine, les travaux de sous-traitance ont été attribués par le passé prioritairement aux composantes du CEREMA via un mécanisme d'enveloppes préaffectées. On peut s'interroger sur la nécessité d'un tel dispositif dans un domaine sans spécificité sectorielle propre au logement<sup>179</sup> et où l'offre privée est abondante. Néanmoins, ce sujet dépassait le cadre de la mission.

**Recommandation n° 33: Renforcer le rôle du CEREMA en matière de gestion et exploitation de bases de données sur le logement**

#### 4.3.5. *La création d'un comité de coordination des statistiques du logement au sein du MEDDE et du MLET, sur le modèle de la structure existant pour les statistiques du transport*

<sup>178</sup> Par exemple, en créant les champs calculés tels que le revenu en proportion du revenu plafond d'accès au logement social.

<sup>179</sup> A contrario, la gestion des bases de données sur le logement que l'on vient de mentionner présente des synergies qui conduisent à la confier préférentiellement à un acteur unique, et le rattachement du CEREMA à l'Administration facilite la gestion du secret.

Il s'agit ici de mettre en place un outil de coordination semblable à celui qui existe dans le domaine des transports (comité de coordination des statistiques sur les transports) et qui y donne satisfaction.

Ce comité interne à l'Administration en charge du logement réunirait la DHUP, le SOeS, le SEEIDD et le CEREMA. Y seraient également invités, l'Insee bien sûr, mais aussi s'ils le souhaitent les services statistiques et d'études d'autres ministères : Economie (DGT, DGFIP) et Affaires Sociales. Les agences dépendant de l'Administration et productrices de statistiques sur le logement (telles que Anah et ADEME) seraient invitées à y participer.

Comme en matière de transports, il serait présidé par un membre du CGEDD. Néanmoins, son secrétariat ne serait pas assuré uniquement par le SOeS (comme en matière de transports), mais conjointement par le SOeS et la DHUP<sup>180</sup>, pour améliorer encore la communication entre ces deux structures.

Ce comité, se réunissant deux ou trois fois par an, peut-être davantage au début, assurera une connaissance réciproque des activités et optimisera l'accès croisé aux données des uns et des autres.

**Recommandation n° 34: Créer un comité de coordination des statistiques du logement au sein des ministères en charge du développement durable et du logement, sur le modèle de la structure existant pour les statistiques du transport**

Il examinera le tableau de bord de l'information statistique sur le logement proposé au § 4.1, la liste des sources que la mission a recensées (cf. fiches techniques en annexe) et de leurs incohérences. Il formulera des propositions sur les travaux à mener, qu'il s'agisse de production ou d'exploitation de bases de données ou d'études comparatives des sources, et coordonnera et suivra leur réalisation. Il proposera le cas échéant des adaptations de l'organisation de l'Administration en charge du logement.

Ce comité coordonnera enfin les relations des différentes parties de l'Administration en charge du logement avec les tiers, tels que la DGFIP (qui fournit des données à de multiples services) ou du monde académique.

#### 4.3.6. exploitation des bases de données en réseau

Comme indiqué plus haut, ans l'organisation proposée par la mission, la production de bases de données est regroupée, mais leur exploitation, pour être plus proche des utilisateurs finaux et notamment des services opérationnels, reste répartie entre les divers services, chacun bénéficiant des synergies liées à son environnement: Insee (division logement et division des études économiques), SOeS, DHUP, SEEIDD, CEREMA.

Cette organisation peut paraître redondante, mais en matière d'études une certaine redondance apparaît inévitable si on veut encourager chez les agents et les directions la créativité, qui suppose une certaine dose de liberté.

Cette exploitation des bases en réseau suppose une bonne circulation de l'information :

- chaque base de données doit être dotée d'un groupe d'utilisateurs, tenus informés de ses évolutions ;

<sup>180</sup> C'est l'existence d'une seule direction opérationnelle en matière de logement qui rend possible ce secrétariat conjoint. En matière de transports, la pluralité des directions opérationnelles ne le permet pas. Côté DHUP, le bureau des études économiques serait bien placé pour assurer ce secrétariat conjoint.

- lorsqu'un membre du réseau réalise ou fait réaliser une étude, il en informe préalablement les autres membres<sup>181</sup> et les invite s'ils le souhaitent à participer au comité de pilotage (étant entendu que souvent ils déclineront la proposition et que cela ne doit pas trop alourdir le processus).

Elle nécessite une coordination, tant au niveau de la planification que de l'exécution, par le comité de coordination des statistiques sur le logement mentionné au §4.3.5.

#### **4.4. Rapprocher les cultures statistique et opérationnelle par la politique de ressources humaines**

Sur le plan quantitatif, la mission ne propose pas de transferts de personnel entre le SOeS et l'Insee, car les transferts de missions entre ces deux administrations sont à double sens. Elle ne propose que des transferts simultanés de missions et d'effectifs au sein de l'ensemble constitué par la DGALN et le SOeS.

Sur le plan qualitatif, l'information statistique sur le logement se trouve, au sein de l'administration chargée du logement, au croisement de deux cultures.

La première culture, statistique, est celle des personnels provenant de l'Insee, qu'ils soient en poste à l'Insee ou au SOeS. Ils possèdent une compétence statistique de haut niveau, et savent où trouver des ressources complémentaires en ce domaine si nécessaire. En revanche, eu égard à leur rotation de poste en poste sur des secteurs différents, ils n'ont pas, sauf exception, de connaissance particulière du logement ; on ne peut pas espérer qu'un agent du SOeS, quelques mois après sa prise de fonction, connaisse globalement le marché du logement et son fonctionnement.

La seconde culture, opérationnelle, est celle des agents provenant de l'administration en charge du logement ; ils en sont souvent des spécialistes, à la faveur d'une longue carrière dans cette administration, mais n'ont pas sauf rare exception de compétence statistique<sup>182</sup>.

Or cette dernière, sera de plus en plus incontournable,

- d'une part parce que la politique du logement ne peut plus être conçue et évaluée sans s'appuyer sur les connaissances qu'apporte l'utilisation de bases de données de plus en plus nombreuses
- d'autre part parce que la gestion de la politique du logement fournit, comme sous-produit, des bases de données qu'il faut savoir mettre en forme.

La coexistence entre ces deux cultures, par le passé, a pu provoquer des incompréhensions, notamment entre le SOeS et la DHUP. Les relations entre ces services sont néanmoins excellentes actuellement. Cela offre justement une occasion de créer les conditions d'une collaboration fructueuse durable.

Pour cela, la mission propose des mesures susceptibles de rapprocher les deux cultures.

##### **4.4.1. Recruter des personnels de l'administration en charge du logement sur la base d'une formation initiale à la statistique**

<sup>181</sup> La mission a constaté que certains services centraux de l'Administration en charge du logement ignoraient l'existence d'études commanditées par d'autres, dans des domaines qui pourtant les concernaient directement.

<sup>182</sup> Par exemple, rares sont les agents de la DHUP qui maîtrisent SAS, logiciel statistique dominant à l'Insee et au SOeS.

Il existe certes des formations continues en statistique. Néanmoins, celles organisées par l'Insee semblent peu intéresser les agents de la DHUP. Surtout, la formation initiale, par l'immersion qu'elle procure est beaucoup plus efficace pour procurer une culture statistique.

On recommande donc qu'une partie des cadres techniques du ministère soit recrutée sur la base d'une formation initiale de statisticien. Cela peut être fait de plusieurs manières :

1. <sup>183</sup>à la sortie de l'Ecole Polytechnique, augmenter le recrutement d'administrateurs de l'Insee et réduire d'autant le recrutement d'IPEF, un nombre de postes correspondant étant offert aux administrateurs de l'Insee au sein du ministère ; de même mutatis mutandis s'agissant des ITPE et des techniciens de l'Equipement ;
2. former au sein des écoles du GENES, le groupement des écoles de l'Insee, un certain nombre de personnels techniques des administrations en charge du logement :
  - former à l'ENSAE, en lieu et place de l'ENPC, des IPEF recrutés en sortie de l'Ecole Polytechnique,
  - recruter directement dans le corps des IPEF des élèves de l'ENSAE à leur sortie de cette école,
  - de même, former des ITPE à l'ENSAI, en lieu et place d'une scolarité à l'ENTPE, et faire suivre à des techniciens de l'Equipement la formation des contrôleurs de l'Insee ;
3. recruter dans les corps techniques du ministère des diplômés en statistique de l'Université.

La première option présente l'inconvénient que le MEDDE ne serait pas assuré que les administrateurs de l'Insee supplémentaires prendraient des postes en son sein.

Par rapport à la troisième option, la deuxième présenterait l'avantage d'une plus grande communauté de culture avec les personnels d'origine Insee qui encadrent le service public de la statistique, et donc faciliterait la collaboration entre ce dernier et les services opérationnels.

#### 4.4.2. Attirer des personnels d'origine Insee sur des postes d'action dans l'administration en charge du logement

Inversement, il devrait être proposé aux personnels de l'Insee des postes d'action (et non plus seulement des postes d'observation) dans les services opérationnels du ministère. Cela enrichirait leur carrière par l'action. Cela présenterait notamment l'avantage, pour la suite de leur carrière, de les sensibiliser à la valeur d'usage des bases de données et des statistiques (une base de données qui existe mais est difficilement accessible à peu de valeur d'usage). L'une des personnes rencontrées par la mission, administrateur de l'Insee qui a exercé des fonctions opérationnelles au ministère en charge du logement, en a conservé un excellent souvenir.

Les deux types de mesures décrites ci-dessus devraient être prises conjointement. Ainsi, on pourrait envisager que des IPEF formés à l'ENSAE deviennent chefs de bureau au SOeS (ce qui ferait économiser un poste d'administrateur de l'Insee), et que des administrateurs de l'Insee deviennent chefs de bureau à la DHUP (sur des activités non pas d'études mais opérationnelles).

#### 4.4.3. Faire alterner sur certains postes des personnels provenant des deux cultures, statistique et opérationnelle

---

<sup>183</sup> Cette proposition n'engage que le CGEDD.

Plus généralement, la gestion des ressources humaines est également un moyen d'enrichir certaines structures par alternance de profils différents. Ainsi, il serait indiqué de faire alterner la présidence de telle ou telle structure dépendant du ministère en charge du logement (commission, agence, association) entre des personnels de culture opérationnelle et de culture statistique.

## **Annexes**

### **Table des annexes**

Annexe 1. La croissance des loyers de marché fait l'objet de quatre mesures divergentes dont la cohérence n'est pas assurée .....	112
Annexe 2. Quelques autres contradictions, réelles ou apparentes, entre des informations statistiques sur le logement .....	116
Annexe 3. Quelques domaines particuliers non traités dans la deuxième partie du rapport .....	118
Annexe 4. Les conditions d'une évolution du statut juridique de l'enquête nationale sur le logement.....	122
Annexe 5. Peut-on imposer à des organismes privés de donner certaines informations sur la méthodologie qu'ils utilisent pour élaborer les sources statistiques qu'ils publient ? .....	125
Annexe 6 : Etudier la possibilité de greffer sur le dispositif DPE un outil public de mesure des loyers à un niveau géographique fin .....	129
Annexe 7 : la gouvernance de la statistique publique .....	131
Annexe 8 : analyse des déclarations de revenus fonciers pour l'observation des loyers .....	135
Annexe 9 : liste des personnes rencontrées .....	143
Annexe 10: Glossaire .....	150
Annexe 11: Lettre de mission .....	157
Annexe 12. Fiches techniques par source .....	159

## **Annexe 1. La croissance des loyers de marché fait l'objet de quatre mesures divergentes dont la cohérence n'est pas assurée**

*Cette annexe reproduit l'annexe de la note « Loyers et revenus depuis les années 1970 » du CGEDD (juin 2013)<sup>184</sup>.*

Quatre mesures de l'augmentation des loyers de marché sont actuellement disponibles<sup>185</sup> :

- les indices de loyer qui sont calculés par l'Insee et qui notamment constituent la composante « loyers » de l'indice des prix à la consommation,
- les agrégats publiés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap),
- les agrégats extraits des « enquêtes logement » menées par l'Insee,
- les agrégats résultant d'initiatives privées, comme l'observatoire « Clameur ».

Après avoir souligné une difficulté particulière de la mesure de la croissance des loyers, à savoir la séparation des effets qualité et des effets prix purs (§ A), on présentera rapidement ces quatre mesures (§ B) et leurs divergences (§ C) sur le parc privé.

### **A. Une difficulté particulière : la séparation des effets qualité et des effets prix purs**

Une hausse de loyer peut résulter soit d'une augmentation de la qualité du logement (qualité intrinsèque telle que surface et confort, mais aussi localisation) soit d'un effet prix pur. Pour interpréter une variation de loyer, il est nécessaire de séparer ces deux effets : si le loyer augmente à qualité du logement constante, on peut considérer que la situation de l'occupant s'est dégradée; si par contre le loyer augmente sous l'effet d'une amélioration de la qualité du logement, on ne peut pas nécessairement considérer que la situation de l'occupant se soit dégradée.

Cette séparation des effets qualité et des effets prix purs nécessite des volumes de données significatifs. D'une part il est nécessaire de saisir un grand nombre de paramètres représentatifs de la qualité. D'autre part un nombre minimal d'enregistrements est nécessaire pour couvrir une zone donnée: plus le niveau de finesse géographique visé est fin, plus le taux de sondage doit être élevé. Or on ne dispose pas actuellement, pour les loyers, de bases de données à fort taux de couverture telles que celles disponibles pour les revenus des ménages<sup>186</sup> et les prix de cession des logements<sup>187</sup>.

### **B. Quatre mesures de la croissance des loyers**

#### **a. Indices de loyer calculés à partir de l'enquête « loyers et charges » de l'Insee**

L'enquête trimestrielle « loyers et charges » de l'Insee sert notamment à produire la composante « loyers » de l'indice des prix à la consommation. Elle consiste à suivre

<sup>184</sup> <http://www.cgedd.fr/loyer-revenu-2013.pdf>.

<sup>185</sup> Les loyers des bénéficiaires des allocations logement sont connus des organismes liquidateurs de ces prestations (caisses d'allocations familiales principalement) et il est possible de calculer des agrégats tels que moyennes ou médianes des loyers. Néanmoins, il n'est pas possible de déduire de leur évolution un indice de loyers représentatif de l'ensemble du parc locatif. En effet, d'une part ces aides couvrent moins de la moitié des locataires ; d'autre part des logements entrent dans le champ de ces aides ou en sortent au gré de réformes modifiant leur champ et au gré des variations des barèmes, des loyers et des revenus des allocataires; enfin, certaines informations importantes comme la surface des logements sont inconnues des organismes liquidateurs.

De décembre 2000 à décembre 2010, le loyer moyen des locataires du parc privé bénéficiaires de l'allocation de logement a augmenté de 15% en monnaie constante et de 36% en monnaie courante (source : annexe 4.1 de cette [note sur les aides personnelles au logement](#) :

[http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/007987-01\\_rapport.pdf](http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/cgedd/007987-01_rapport.pdf)).

<sup>186</sup> Grâce à la base de données de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

<sup>187</sup> Grâce aux bases notariales.

pendant 5 trimestres successifs l'évolution du loyer<sup>188</sup> de logements tirés au hasard de façon à être représentatifs du parc national des logements loués libres. Chaque trimestre, 5300 logements sont enquêtés en métropole, soit environ 1 / 2000 du parc<sup>189</sup>. Ce taux de sondage très faible ne permet qu'une segmentation du parc très limitée. Cette enquête permet néanmoins de distinguer le parc HLM et le parc privé, ainsi que les tranches de taille de l'unité urbaine, et notamment l'agglomération parisienne.

En principe, ces indices reflètent l'évolution des loyers à qualité constante et mesurent donc l'effet prix pur.

#### **b. Agrégats calculés à partir des enquêtes logement de l'Insee**

Les enquêtes logement fournissent des informations beaucoup plus complètes sur l'ensemble des résidences principales, mais ne sont réalisées en général que tous les quatre ans<sup>190</sup>. Leur taux de sondage est d'environ 1/600<sup>191</sup>, ce qui ne permet pas d'analyses locales. Les logements ne sont pas suivis dans le temps d'une enquête à l'autre.

A partir de ces enquêtes logement, il est possible de calculer des loyers moyens. Par des techniques économétriques, il est également possible de calculer des agrégats expurgés plus ou moins complètement des effets qualité.

#### **c. Agrégats publiés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne**

L'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap) retrace l'évolution des loyers du parc privé dans l'agglomération parisienne en suivant dans le temps le loyer d'un échantillon de logements via une enquête dont le taux de sondage est d'environ 1/75.

#### **d. Indices publiés par « Clameur »**

L'observatoire « Clameur » résulte d'une initiative privée. Il est alimenté par des professionnels immobiliers, notamment par les adhérents de l'Union nationale de la propriété immobilière. Il enregistre des loyers de relocation et de locations nouvelles. Il n'est pas exhaustif.

### **C. Divergence des quatre mesures sur le parc privé**

#### **a. Indice des loyers de l'Insee et agrégats publiés par l'Olap, sur l'agglomération parisienne**

Sur l'agglomération parisienne, l'indice sectoriel "libre"<sup>192</sup> calculé par l'Insee à partir de l'enquête loyers et charges a augmenté de 32% de T1 2001 à T1 2011, alors que le loyer par m<sup>2</sup> fourni par l'Olap a augmenté de 43% de début 2001 à début 2011. Ces deux grandeurs divergent donc de presque 10%, soit une **divergence de 1% par an** en moyenne pendant 10 ans. Il n'est pas sûr que les effets qualité expliquent la totalité de cette divergence.

Ces divergences pourraient sans aucun doute être expliquées moyennant une comparaison attentive des méthodologies utilisées. A la suite d'un « étalonnage » de l'Olap, le Conseil National de l'Information Statistique (CNIS) a publié le 27 mars 2013 un avis<sup>193</sup> qui

<sup>188</sup> Les charges ne sont pas la cible de l'« enquête loyers et charges », malgré son intitulé : on ne les collecte que pour vérifier qu'elles ne sont pas incluses dans le loyer déclaré.

<sup>189</sup> Cf. <http://www.Insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/ope-eng-loyers-et-charges.htm>.

<sup>190</sup> Cet intervalle n'a pas été respecté dernièrement, puisque la dernière enquête logement disponible date de 2006 et la suivante, en cours de réalisation, porte sur l'année 2013.

<sup>191</sup> Sur l'ensemble de la France, mais seulement 1/700 sur la France métropolitaine.

<sup>192</sup> Le nombre d'enregistrements utilisés pour calculer cet indice est faible, si bien que l'Insee ne le publie pas. Néanmoins, cette faiblesse du nombre d'enregistrements peut augmenter la volatilité de l'indice, mais ne devrait pas influencer fortement sur sa variation sur 10 ans, qui d'ailleurs est cohérente avec celle d'indices qui sont, eux, publiés. Cf. graphique 4 de <http://www.Insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.pdf> et <http://www.Insee.fr/fr/ffc/ipweb/ip1350/ip1350.xls>

<sup>193</sup> Téléchargeable sur le site du CNIS :

recommande divers approfondissements susceptibles de fournir l'explication de ces divergences. Une fois l'explication trouvée, on ne peut exclure que non seulement l'Olap mais également l'Insee soient amenés à améliorer leur méthode de calcul.

### **b. Indice des loyers de l'Insee et agrégats extraits des enquêtes logement**

L'indice des loyers du parc privé produit à partir de l'enquête trimestrielle « loyers et charges » a augmenté de 23% de 1996 à 2006<sup>194</sup>.

Le loyer moyen dans le parc privé fourni par les enquêtes logement a, quant à lui, augmenté de 32% de l'enquête 1996 à l'enquête 2006, soit  $1,32 / 1,23 - 1 = 7\%$  de plus.

Ces deux variations ne sont pas comparables car la première est expurgée des variations de la qualité des logements (au sens large : qualité intrinsèque et localisation) alors que la seconde ne l'est pas.

La valorisation des variations de la qualité des logements à partir des enquêtes logement est une tâche complexe. Pierrette Briant, de l'Insee<sup>195</sup>, les estime à 4% sur les 32% de variation du loyer moyen. Il reste donc une variation de  $32\% - 4\% = 28\%$ , en principe à qualité constante. Cela reste supérieur de  $1,28 / 1,23 - 1 = 4\%$  à la variation de l'indice Insee des loyers calculé à partir de l'enquête « loyers et charges ». D'où une **divergence de 0,4% par an** en moyenne pendant 10 ans.

Une possibilité est que, malgré l'amélioration qu'il représente par rapport à des indicateurs de qualité antérieurs<sup>196</sup>, l'indicateur utilisé par Pierrette Briant ne retrace qu'une partie de l'évolution de la qualité.

Une autre possibilité est que l'indice produit à partir de l'enquête « loyers et charges » sous-estimerait l'évolution des loyers à qualité constante sur la période considérée. Depuis 2004, des améliorations ont été apportées à cette enquête (réduction du nombre de vagues, entretien en face à face en début et en fin de panel, correction de certains biais de sous-estimation), qui devraient conduire à une mesure de meilleure qualité.

### **c. Indice des loyers de l'Insee et indices publiés par « Clameur »**

De 2000 à 2010, les loyers de marché ont augmenté de 34% selon « Clameur » mais de 29% sur l'ensemble de la France selon l'enquête loyers et charges de l'Insee, soit une différence de 4%. D'où une **divergence de 0,4% par an** en moyenne pendant 10 ans. Cette divergence peut trouver sa source dans le fait que « Clameur » publie des loyers de relocation et de locations nouvelles, mais aussi dans d'autres différences, de périmètre (la couverture géographique de « Clameur » n'est pas exhaustive) ou de méthode (séparation des effets qualité et des effets prix purs par exemple).

Par ailleurs, le CNIS relevait en 2010<sup>197</sup> que « Clameur » fournit des estimations des loyers de marché supérieures à celles de l'Olap<sup>198</sup> pour les agglomérations couvertes par ce dernier, l'écart atteignant 30% pour certaines agglomérations.

---

[http://www.cnis.fr/files/content/sites/Cnis/files/Fichiers/bureau/2013/documents\\_complementaires/DC\\_2013\\_bureau\\_etatlonnage\\_olap.PDF](http://www.cnis.fr/files/content/sites/Cnis/files/Fichiers/bureau/2013/documents_complementaires/DC_2013_bureau_etatlonnage_olap.PDF).

<sup>194</sup> Dans le même temps, l'indice des prix à la consommation a augmenté de 16% et le revenu disponible moyen par ménage de 27%.

<sup>195</sup> "Les inégalités face au logement se sont creusées de 1996 à 2006" paru dans "France portait social 2010" [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=0&ref\\_id=FPORSOC10H](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=0&ref_id=FPORSOC10H).

<sup>196</sup> Notamment celui utilisé par dans sa thèse par Gabrielle Fack, qui ne prend en compte que la qualité intrinsèque des logements.

<sup>197</sup> Cf. § 3.2.4.3 page 41 du rapport du CNIS sur l'information statistique sur le logement et la construction :

[http://www.cnis.fr/cms/Accueil/publications/Les\\_rapports\\_du\\_Cnis.jsessionid=5B1599AAEB68CE9FB9ADC8E0DDFAE13C?publication=82561](http://www.cnis.fr/cms/Accueil/publications/Les_rapports_du_Cnis.jsessionid=5B1599AAEB68CE9FB9ADC8E0DDFAE13C?publication=82561).

<sup>198</sup> Qui, contrairement à ce que son nom indique, couvre également 11 agglomérations ou villes de province.

### **D. En conclusion sur la divergence des mesures de la croissance des loyers**

En conclusion, par rapport à l'indice des loyers du parc privé calculé par l'Insee et intégré à l'indice des prix à la consommation, les divergences des taux de croissance sont les suivantes, en moyenne sur 10 ans.

**Tableau 6 : divergence de quatre mesures de la croissance des loyers**

	Divergence moyenne annuelle par rapport à l'indice des loyers calculé par l'Insee et intégré à l'indice des prix à la consommation	Périmètre
Loyer moyen par m <sup>2</sup> publié par l'Olap	+1% par an	Agglomération parisienne
Loyer moyen extrait des enquêtes logement de l'Insee expurgé au moins en partie des effets qualité	+0,4% par an	France
Indice Clameur	+0,4% par an	France

Ces divergences restent à expliquer avec précision, particulièrement la première.

Il en résulte une confusion certaine dans les discours et dans les esprits : selon la source utilisée, la hausse des loyers au cours des dix dernières années apparaît peu supérieure à celle des prix à la consommation et voisine de celle du revenu moyen par ménage, ou au contraire très supérieure.

## **Annexe 2. Quelques autres contradictions, réelles ou apparentes, entre des informations statistiques sur le logement**

L'annexe précédente analyse une divergence entre deux sources d'information publiques sur la croissance des loyers. On mentionnera ici, plus brièvement, quelques autres contradictions réelles ou apparentes<sup>199</sup> entre des informations statistiques sur le logement.

a) A Lille, en 2012, le loyer moyen par m<sup>2</sup> des nouvelles locations était de 14,3 euros selon Clameur mais 10,5 euros selon l'Olap (cf. § tableau 4 page 57).

b) L'investissement locatif représente 9% du montant des crédits accordés aux ménages pour leur logement selon l'Observatoire du Financement du Logement et selon l'OFL, mais plus de 15% selon l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (cf. note 128 page 66)

c) En 2006, en France métropolitaine, 57,8% des ménages ordinaires étaient propriétaires de leur logement selon le recensement de population, 55,2% selon l'enquête logement et 59,0% selon l'enquête SRCV (cf. § 2.1.), 58,2% selon Filocom<sup>200</sup>.

d) En 2010, « plus de 6,3 millions de ménages ont bénéficié [...] d'une aide personnelle au logement » selon le projet annuel de performance du programme 109 de la loi de Finances (PAP), mais « 6,1 millions de ménages perçoivent une aide au logement » selon le programme de qualité et d'efficience « Famille » de la loi de financement de la sécurité sociale (PQE). Pour 2010, le PAP présente des taux d'effort variant entre 21,5 % et 28 % du revenu des ménages alors que le PQE présente un taux d'effort médian de 19,4 % avec des variations entre 8,3 % et 21,6 % (mis à part les isolés qui semblent un cas extrême avec 25,7 %) (cf. annexe 3.2. page 119).

e) En 2005<sup>201</sup>, 528 000 ménages ont accédé à la propriété selon l'enquête logement de l'Insee mais il y a eu 763 000 opérations d'accession à la propriété selon OFL/CSA.

Année 2005 Effectifs en milliers	Enquête logement (nombre de ménages accédants)	OFL (nombre d'opérations)	Ecart
Ancien	383	511	33%
Neuf	145	252	74%
Total	528	763	45%

Cet écart massif reste à expliquer.

L'enquête logement, contrairement à l'OFL, ne couvre pas les DOM. L'OFL répertorie les opérations donnant lieu à prêt avant l'achat ou la construction, et l'enquête logement répertorie les ménages une fois occupants de leur résidence principale. On ne peut exclure qu'un décalage temporel entre la conclusion du contrat de prêt et l'entrée dans les lieux perturbe la comparaison en période de forte variation du nombre de logements construits. Cela ne peut expliquer cependant qu'une faible fraction de l'écart.

Il peut arriver par ailleurs qu'une opération d'accession répertoriée dans l'OFL n'engendre pas une résidence principale occupée par son propriétaire au moment de réalisation de l'enquête logement: le logement objet de l'opération peut être devenu un logement vacant,

<sup>199</sup> La contradiction n'est qu'apparente lorsqu'elle s'explique par des différences de périmètre, de méthode, etc. Encore faut-il que ces dernières soient identifiées, qu'elles soient connues des utilisateurs, et qu'il en soit tenu compte lors de l'utilisation des données.

<sup>200</sup> Source : CGEDD d'après Filocom, au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

<sup>201</sup> Année la plus récente pour laquelle l'enquête nationale sur le logement de l'Insee (ENL 2006) fournit un nombre d'accédants à la propriété. Le retard de production de l'ENL suivante, et les moyens permettant d'éviter qu'il ne se reproduise, sont l'un des sujets traités dans ce rapport.

une résidence principale locative ou une résidence secondaire, ou avoir fait l'objet d'une mutation supplémentaire, voire ne pas avoir été terminé. Néanmoins, il reste à déterminer si le « taux d'attrition » résultant de ces divers facteurs peut expliquer l'écart entre les deux sources. Cela semble peu probable.

A partir de résultats en provenance de la DGFIP sur le nombre de bénéficiaires du crédit d'impôt TEPA, la DHUP (bureau EF5) a estimé à 540 000 le nombre d'accédants à la propriété en 2008. Selon OFL/CSA, il y a eu 699 000 opérations d'accession à la propriété la même année. Les deux résultats ne semblent compatibles que si près du quart des ménages ayant droit à ce crédit d'impôt n'en ont pas demandé le bénéfice.

f) Le nombre de logements sociaux produits une année donnée semble une notion simple. Pourtant, il peut concerner des périmètres différents<sup>202</sup> :

- logements possédés par les organismes HLM uniquement ou bien également par d'autres opérateurs ?
- logements neufs uniquement, ou bien également acquis anciens, éventuellement avec travaux ?
- logements construits par des maîtres d'ouvrages sociaux uniquement, ou bien également achetés en état futur d'achèvement à des promoteurs ?
- logements locatifs uniquement, ou bien également en accession sociale à la propriété ?
- logements ordinaires uniquement, ou bien également logements foyers ?
- logements ayant bénéficié d'un agrément ou d'un permis de construire, mis en chantier, mis en location ?
- logements situés en France métropolitaine ou bien également dans les départements d'outre-mer ?
- logements produits dans l'ensemble de la France, ou bien uniquement hors zone ANRU (les logements construits en zone ANRU relèvent d'un budget différent de celui du ministère du logement) ?

Le croisement de toutes ces options conduit à plus de mille périmètres différents. Il n'est donc pas surprenant (hormis les insuffisances certaines du dispositif de mesure) que les diverses estimations du nombre de logements sociaux produits une année donnée soient si différentes.

---

<sup>202</sup> La mission remercie l'Union sociale pour l'habitat, qui lui a suggéré cette énumération.

### **Annexe 3. Quelques domaines particuliers non traités dans la deuxième partie du rapport**

Il n'était pas possible, sauf à alourdir le corps du rapport, d'y traiter tous les domaines. On évoque rapidement dans la présente annexe les domaines suivants :

- les effets de la normalisation et de la progression de la qualité sur le prix de la construction, (annexe 3. 1),
- les aides personnelles au logement (annexe 3.2),
- les aides à la pierre (annexe 3. 3),
- le parc locatif social (annexe 3. 4),

En outre, la mission n'a pas examiné les domaines suivants :

- le mal-logement, parce que ce sujet vient d'être traité dans le rapport dit « Join-Lambert »<sup>203</sup>,
- les économies d'énergie dans le logement, parce que l'organisation à mettre en place dépendra des résultats, prochainement disponibles, de l'enquête Phébus et parce que ce sujet est traité par ailleurs par une mission conjointe IG Insee-CGEDD,
- les charges, sujet lié au précédent,
- les prix à la production (indice ICC du coût de la construction, indices BT du coût des facteurs, indice IPEA du prix de l'entretien et de l'amélioration), pour la production desquels les décisions ont été prises récemment.

#### **Annexe 3. 1. Effet de la normalisation sur le coût de la construction**

L'augmentation du coût de la construction engendrée par la normalisation fait l'objet de plusieurs travaux : ceux menés par les professionnels, ceux du groupe de travail « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »<sup>204</sup>, ceux de la mission conjointe IGF-CGEDD sur l'augmentation du coût de la construction<sup>205</sup>.

Néanmoins, il pose de nombreuses difficultés méthodologiques. La mesure de l'effet de la normalisation sur le coût de la construction nécessite en effet d'identifier, au sein de l'augmentation du coût de la construction, ce qui résulte :

- de l'augmentation du coût des facteurs,
- de la variation spontanée de la qualité,
- de la variation de la qualité qui résulte de la normalisation,
- de biais de mesure éventuels.

L'existence d'indices hédoniques, dont la croissance est en principe expurgée de l'effet de la variation de la qualité, devrait faciliter la mesure de ces différentes composantes. L'essentiel du travail reste cependant à mener. Compte tenu de l'importance que revêt le sujet, la mission recommande de créer un dispositif de mesure de l'effet de la variation de la qualité, sous ses diverses formes, sur le coût de la construction. Ce dispositif pourrait être un sous-produit des modèles hédoniques sous-jacents au calcul des indices de coût de la construction à qualité en principe constante.

La mission suggère donc de créer un dispositif de mesure de l'effet de la variation de la qualité, sous ses diverses formes, sur le coût de la construction.

<sup>203</sup> Cf. note 24.

<sup>204</sup> Dont le rapporteur général était Mme Nadia Bouyer.

<sup>205</sup> Lettre de commande du 13 décembre 2013 du ministre de l'Economie et des Finances et de la ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement.

**Recommandation n° 35: créer un dispositif de mesure de l'effet de la variation de la qualité, sous ses diverses formes, sur le coût de la construction.**

### **Annexe 3. 2. Aides personnelles au logement**

Bien qu'elles représentent à elles seules 40% du montant des transferts organisés par la collectivité en faveur du logement, on n'a pas examiné les aides personnelles au logement dans le corps du rapport.

En effet, elles viennent de faire l'objet d'un rapport de l'IGAS de mai 2012 et d'une note du CGEDD de juillet 2012. Tous deux soulignent l'insuffisance et l'incohérence de l'information statistique sur ces aides.

Ainsi, on lit dans le rapport de l'IGAS<sup>206</sup>:

*« Le projet annuel de performance (PAP) du programme 109 de la loi de Finances et le programme de qualité et d'efficience (PQE) « Famille » de la loi de financement de la sécurité sociale présentent des divergences importantes tant dans le chiffrage que dans le suivi des aides. Ainsi alors que le PAP estime que « plus de 6,3 millions de ménages ont bénéficié en 2010 d'une aide personnelle au logement », le PQE affirme que, « en 2010, 6,1 millions de ménages perçoivent une aide au logement », sans qu'aucune précision méthodologique ne permette de comprendre la différence de 200 000 ménages (soit 3 % environ du nombre de bénéficiaires) entre ces deux estimations. Plus encore, si les objectifs poursuivis par la politique des aides personnelles sont identiques dans le PAP et le PQE « aider les ménages modestes à faire face à leurs dépenses de logement » dans le premier cas et « aider les familles vulnérables » dans le second), l'évaluation de la solvabilisation des ménages, approchée dans les deux documents par la notion de taux d'effort, présente des différences de grande ampleur. Le PAP présente des taux d'effort moyens nets des aides en locatif à partir de quatre cas types liés au statut des personnes (bénéficiaires de minima sociaux, salarié au SMIC vivant dans un couple monoactif sans enfant, étudiant non boursier et étudiant boursier). Les valeurs de loyer et de charges réelles sont celles de 2003 qui ont été ensuite actualisées, pour les loyers, en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL, dont il faut souligner qu'il évolue moins vite que l'indice des loyers et a fortiori que le loyer moyen) et, pour les charges, en fonction de l'inflation (inflation inférieure ces dernières années à l'évolution des charges réelles). Il convient de souligner par ailleurs que ces actualisations ne correspondent d'aucune manière aux actualisations réellement appliquées au barème. Les valeurs communiquées pour l'année 2010 ne correspondent donc absolument pas ni à la dépense des ménages, ni à la réalité des aides versées, et donc ni au taux d'effort qu'ils doivent supporter. Il faut en outre remarquer que le PAP n'identifie pas la solvabilisation des ménages du parc social, ni celle des ménages en accession alors même que le responsable du programme 109 est aussi le responsable du programme 135 « développement et amélioration de l'offre de logement » au sein duquel figure le financement du logement social et les crédits de la politique publique d'accession à la propriété.*

*Le PQE présente des taux d'effort médians nets des aides secteur locatif et secteur accession confondus en fonction de la configuration familiale et du type de parc (public ou privé, sans que les notions ne soient définies). Le taux d'effort indiqué dans le PQE ne permet pas non plus d'approcher la réalité de l'effort des ménages puisque, outre la confusion faite entre locatif et accession, les charges de logement considérées ne sont pas les charges réelles mais le montant du forfait charges, dont pourtant chacun s'accorde à reconnaître qu'il est fortement sous-évalué. Le taux d'effort des ménages est donc fortement sous-évalué. Enfin, il faut remarquer qu'à la différence du PAP, le PQE ne suit pas les taux d'effort en fonction des revenus des ménages, ce qui limite fortement les analyses.*

*Ainsi, non seulement les informations qui figurent dans les lois de finances et les lois de financement de la sécurité sociale sont, prises isolément, peu pertinentes pour*

<sup>206</sup> [http://www.igas.gouv.fr/IMG/pdf/RM2012-057A\\_APL\\_rapport\\_1\\_DEF.pdf](http://www.igas.gouv.fr/IMG/pdf/RM2012-057A_APL_rapport_1_DEF.pdf), pages 32 et 33.

*l'évaluation et le pilotage de la politique des aides personnelles au logement mais, en outre, il n'existe aucune continuité ni cohérence entre les informations qui figurent dans ces différentes lois. Pour 2010, le PAP présente des taux d'effort variant entre 21,5 % et 28 % du revenu des ménages alors que le PQE présente un taux d'effort médian de 19,4 % avec des variations entre 8,3 % et 21,6 % (mis à part les isolés qui semblent un cas extrême avec 25,7 %). »*

La note du CGEDD<sup>207</sup> consacre quant à elle son annexe 7 (« La mesure de l'efficacité des aides se heurte à une information insuffisante, a fortiori pour des analyses locales ») à l'insuffisance de l'information statistique.

Une mesure d'économie de gestion envisagée par les organismes liquidateurs, la suppression de l'« appel » des loyers, pourrait précisément aggraver cette insuffisance, s'il n'y est pas pris garde, comme indiqué dans le corps du rapport (cf. § XXX).

### **Annexe 3. 3. Aides à la pierre**

Les aides à la pierre sont d'une très grande variété selon les bénéficiaires (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs du secteur libre, bailleurs sociaux) et la nature de l'opération (construction ou acquisition dans le neuf, acquisition dans l'ancien avec ou sans amélioration, réhabilitation).

a) S'agissant des propriétaires occupants, essentiellement deux aides sont accordées en cas de construction ou d'acquisition :

- quel que soit le prêt souscrit, un crédit d'impôt pour intérêt d'emprunts ; (en extinction)
- un avantage de taux pour le PTZ et le Prêt social location-accession (PSLA) et accessoirement pour le prêt conventionné.

Par ailleurs, les avantages (absences de loyers) que les propriétaires occupants tirent de leur logement ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu. Ce n'est pas considéré comme une aide par le compte du logement

Lorsqu'ils réhabilitent leur logement, des propriétaires occupants sont susceptibles de bénéficier, s'ils remplissent les conditions requises :

- d'une TVA à taux réduit ;
- d'un crédit d'impôt pour équipement d'économie d'énergie ;
- d'un éco-prêt à taux zéro ;
- d'une subvention de l'Anah.

b) Les propriétaires bailleurs du secteur libre, peuvent bénéficier des dispositifs d'amortissements fiscaux s'ils construisent ou achètent des logements neufs en vue d'une mise en location libre en métropole, en location meublée non professionnelle, en location de résidence de tourisme en zone rurale ou en location dans les DOM.

Pour la réhabilitation des logements qu'ils louent, ils sont susceptibles de bénéficier :

- d'un droit à déduction de leurs dépenses pour travaux d'amélioration ;
- d'un avantage de taux pour éco-prêt à taux zéro ;
- de subventions de l'Anah.

c) Les bailleurs sociaux peuvent bénéficier des aides suivantes pour le neuf :

- de subventions (État, ANRU, collectivités locales, PEEC) ou d'apports en nature (terrains) ;
- d'exonérations fiscales (TFPB, taxe d'aménagement) ou de réductions (TVA, droits de mutation) ;
- d'avantage de taux (prêt CDC et PEEC).

S'ils réhabilitent leurs logements, avec ou sans acquisition préalable, ils peuvent bénéficier :

- de subventions (État, ANRU, FEDER, collectivités locales) ;

<sup>207</sup> <http://portail.documentation.developpement-durable.gouv.fr/cgedd/document.xsp?id=Cgpc-CGEUV00125040>

- de taux réduit de TVA ;
- d'avantage de taux (prêts CDC – PALULOS, éco-prêt logement social – et PEEC).

Les quatre types d'aides (subventions, dépenses fiscales, exonérations ou suppressions d'impôts, prêts à des taux inférieurs à ceux du marché) entraînent, pour l'instruction des demandes d'aides, l'élaboration de bases de données dont certaines sont administratives (subventions, aides fiscales, prêts garantis par la SGFGAS) et d'autres privées (autres prêts).

La SGFGAS, la CDC, l'ANPEEC ou l'Anah disposent de bases de données par opération bénéficiaire des aides ou prêts qu'elles gèrent (mais leur degré d'accessibilité pour des usages statistiques est variable, a fortiori pour des tiers hors de l'Administration).

Les bases de données des aides de l'Etat et de l'ANRU aux bailleurs sociaux font l'objet d'un info-centre SISAL géré par la DHUP. Elles sont réservées à un usage administratif.

Pour le reste, un grand nombre d'aides ne font pas l'objet de bases de données par opérations, mais uniquement d'agrégats, parfois très approximatifs, s'agissant en particulier des données fiscales (c'est le cas par exemple pour les aides à l'investissement locatif) ou des subventions des collectivités locales.

En conclusion, même si des progrès ont été accomplis ces dernières années (SGFGAS, SISAL), l'information statistique sur les aides à la pierre est trop souvent lacunaire, quand elle n'est pas indisponible.

#### Annexe 3. 4. Parc locatif social

L'information sur le parc locatif social, malgré ses insuffisances, a beaucoup progressé, notamment avec la mise en place du répertoire du parc locatif social (RPLS), du dispositif Harmonia, plate-forme partagée par plusieurs partenaires, et du système national d'enregistrement des demandeurs de logements locatifs sociaux.

Une des raisons en est que ce parc est très administré. L'Etat y a donc plus de facilité qu'ailleurs pour organiser la saisie et la centralisation de l'information, et plus généralement pour y organiser la fonction statistique, d'autant plus que les bases de gestion des aides publiques fournissent à titre de « produit fatal » de nombreuses informations, pour un coût marginal faible.

La démarche actuelle (concertation entre l'Etat et les organismes de logement social, appuyée parfois par des dispositions contraignantes en termes de fourniture d'information) semble à même de résoudre les difficultés qui demeurent.

Sur le plan organisationnel, c'est la DHUP qui est la mieux placée au sein de l'Administration pour la mener, puisqu'elle élabore les textes qui régissent ce parc et gère une grande partie des aides dont il bénéficie.

Il est donc normal que ce soit elle qui, au sein de l'Administration en charge du logement, concentre la plus grande partie des bases de données. Cette concentration permet de dégager des synergies, et c'est précisément la raison pour laquelle la mission recommande de transférer à la DHUP la production de la base OPS (cf. § 4.3.1).

La mission, en revanche, ne recommande pas de transférer la production de la base RPLS à la DHUP, mais de la maintenir au SOeS. En effet, cela permet de maintenir au SOeS une compétence « logement social », utile à sa mission de connaissance des marchés du logement, et de plus cela fournit des synergies en termes de moyens en personnel (le SOeS est rompu à la gestion de bases de données). L'expérience montre que la localisation de cette base au SOeS n'a pas nui à son utilisation par la DHUP.

## **Annexe 4. Les conditions d'une évolution du statut juridique de l'enquête nationale sur le logement**

### **A. Le dispositif actuellement en vigueur**

Chaque enquête nationale sur le logement a donné lieu à un arrêté du ministre de l'économie et des finances « portant création d'un traitement automatisé d'informations individuelles relatif à une enquête sur le logement »<sup>208</sup>.

Ainsi qu'en atteste ce titre, un tel arrêté vise à titre principal à autoriser la création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel dans les conditions fixées par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Encore faut-il préciser que les dispositions combinées des articles 8-II-7ème, 11-2ème a et 25-I-1er de cette loi prévoient que « sont mis en œuvre après autorisation de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) [.....] des traitements statistiques réalisés par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) ou l'un des services statistiques ministériels (SSM) dans le respect de la loi [.....] du 7 juin 1951 [.....], après avis du Conseil national de l'information statistique (CNIS) ».

Ces arrêtés sont effectivement tous pris après accord de la CNIL qu'ils visent explicitement.

Mais la loi du 6 janvier 1978 ne précise pas que, en plus de l'accord de la CNIL, ces traitements automatisés doivent être formellement approuvés par un arrêté ministériel. Il faut donc aller chercher la réponse à cette question dans la loi du 7 juin 1951. Selon l'article 2 de cette loi, « toute enquête statistique des services publics [.....] doit être soumise au visa préalable du ministre chargé de l'économie et du ministre à la compétence duquel ressortissent les intéressés.

Le visa ne peut être accordé que si l'enquête s'inscrit dans le cadre du programme prévu à l'article précédent, si elle est prévue par une loi spéciale ou si elle présente un caractère de nécessité et d'urgence indiscutables ».

L'enquête nationale sur le logement a bien été inscrite au « programme d'enquêtes statistiques d'initiative nationale des services publics » pour chacune des années 2013 et 2014<sup>209</sup>.

Mais d'une part, le visa n'est accordé que par le ministre chargé de l'économie et non par le ministre du logement, d'autre part, il est accordé pour « conférer un caractère obligatoire à l'enquête », obligeant ainsi les personnes interrogées dans le cadre de l'enquête à répondre aux questions posées par les enquêteurs sous peine d'amende<sup>210</sup>.

Ce visa est ainsi accordé sur la base d'un avis du comité du label qui se prononce sur le caractère obligatoire de l'enquête<sup>211</sup>.

C'est bien conformément à l'article 1 bis-II de la loi du 7 juin 1951 que le ministre de l'économie décide, par arrêté, « du caractère obligatoire ou non de chaque enquête qui s'inscrit dans le cadre du programme annuel qu'il a fixé »

### **B. Evolutions possibles**

Aucune modification des textes actuellement en vigueur ne semble nécessaire pour procéder s'il était décidé, au transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'enquête de l'Insee au

<sup>208</sup> Le site Légifrance ne permet d'identifier que les arrêtés ayant autorisé les quatre dernières enquêtes nationales sur le logement :

- arrêté du 4 avril 2013 (43.000 ménages – enquête en 2013)
- arrêté du 1er mars 2006 (40.000 ménages – enquêtes de fin février à décembre 2006)
- arrêté du 13 novembre 2001 (42.000 ménages – enquêtes de décembre 2011 à février 2002)
- arrêté du 19 juillet 1996 (de fin 1996 à début 1997)

<sup>209</sup> Programmes approuvés par les arrêtés du ministre de l'économie et des finances des 2 octobre 2012 (J.O 12/10) et 8 octobre 2013 (J.O 16/10).

<sup>210</sup> Articles 3 et 7 de la loi du 7 juin 1951.

<sup>211</sup> Article 20 du décret n° 2009-318 du 20 mars 2009 relatif au CNIS, au comité du secret statistique et du comité du label de la statistique publique.

Service de l'observation et des statistiques (SOeS) et fixer une périodicité quadriennale ; en effet, l'arrêté approuvant le programme annuel précise à la fois que le producteur de l'enquête nationale sur le logement est l'Insee et que la périodicité est ponctuelle, c'est-à-dire supérieure à un an. Rien ne s'opposera à ce qu'à l'avenir, l'arrêté précise que le producteur est le SOeS et que l'enquête soit inscrite au programme 2018 et ainsi de suite de 4 ans en 4 ans.

Mais ceci n'assure pas que l'enquête soit effectivement réalisée tous les quatre ou cinq ans.

Cette crainte apparaît d'autant plus fondée que l'enquête nationale sur le logement n'est pas inscrite au programme statistique européen<sup>212</sup>. C'est l'une des raisons qui expliquent que face à un programme chargé et des moyens de plus en plus contraints, l'Insee ait été conduit à reporter de deux ans l'enquête nationale sur le logement actuellement en cours.

L'une des solutions, envisagée d'ailleurs par l'article 2 de la loi du 7 janvier 1951, serait que l'enquête logement soit prévue par une loi qui préciserait la périodicité souhaitée de l'enquête.

Ce ne serait pas une exception d'utiliser la voie législative pour définir le principe et les règles régissant une enquête.

On peut citer à cette occasion :

- l'enquête sur le répertoire des logements locatifs (code de la construction et de l'habitation – CCH-L 411-10) ;
- l'enquête sur l'occupation des logements locatifs sociaux (CCH L101-1, L 441-9 et L 442-5) ;
- l'enregistrement des demandes de logements locatifs sociaux (CCH L 441-2-1) ;
- le repérage de l'habitat indigne (loi n° 90-449 du 31 mai 1990, article 49) ;
- l'indice national du coût de la construction (code monétaire et financier, article L 112-2 et code du commerce article L 145-34) ;
- les bases notariales (loi n° 2011-311 du 28-03-2011, article 15).

L'utilisation de la voie législative est justifiée ici parce qu'on impose à des tiers, personnes privées, des obligations nouvelles de collecter et de transmettre des informations le plus souvent confidentielles. Dans l'essentiel de ces textes législatifs, la périodicité de l'enquête ou de la collecte de la donnée administrative est précisée. Quelquefois, cette information figure dans le décret d'application, qui suit systématiquement la loi.

C'est la loi sur le recensement de la population et son décret d'application<sup>213</sup> qui constituent et de loin, les textes les plus détaillés. Cela s'explique également car cela met en jeu la libre administration des collectivités territoriales, leurs compétences et leurs ressources.

Pour « graver dans le marbre » l'enquête nationale sur le logement, il y a donc deux options extrêmes :

- La première option consiste en deux articles très brefs ainsi rédigés :

- un article de loi :

« L'enquête nationale sur le logement est organisée et contrôlée par l'autorité administrative. Elle se déroule tous les quatre ans.

La prochaine enquête a lieu en 2018 »<sup>214</sup>.

- un article de décret

<sup>212</sup> Programme défini par le règlement (UE) n° 99/2013 du Parlement européen et du Conseil du 15 janvier 2013 relatif au programme statistique européen 2013-2017, établi conformément au règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009 relatif aux statistiques européennes

<sup>213</sup> Loi n°2002-276 modifiée du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité (articles 156 à 158 constituent le titre V. : Des opérations de recensement) et décret n° 2003-485 modifié du 5 février 2003 relatif au recensement de la population.

<sup>214</sup> La première alinéa pourrait être du niveau réglementaire (décret) et non législatif.

« L'enquête nationale sur le logement est organisée et contrôlée par le ministre chargé de la construction et de l'habitation ».

- La deuxième option, qui s'inspire des textes sur le recensement, préciserait en outre :
- a. dans la loi :
    - les objectifs de cette enquête ;
    - le mode de réalisation des enquêtes.
  - b. dans un décret d'application :
    - le champ de l'enquête ;
    - le mode de désignation des enquêteurs et leurs formations ;
    - les différentes étapes de réalisation des enquêtes, de leur contrôle, de leur exploitation et de la diffusion des données collectées ;
    - des règles de confidentialité.

La première option, correspondant à la solution a minima, a les préférences de la mission. Elle demande cependant, avant d'être retenue, à être confortée par une analyse plus fine, afin de s'assurer que les autres règles qui seraient précisées par la loi et le décret si l'on retenait la deuxième option demeurent de la seule compétence du service statistique concerné (le SOeS), ce afin qu'elles soient plus aisément modifiables.

## **Annexe 5. Peut-on imposer à des organismes privés de donner certaines informations sur la méthodologie qu'ils utilisent pour élaborer les sources statistiques qu'ils publient ?**

### **A. La jurisprudence du Conseil constitutionnel**

La liberté de publier des données statistiques relève de la liberté d'expression, protégée par la déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, qui est partie intégrante de notre constitution, et dont l'article 11 dispose que « la libre communication des pensées et des opinions est un des droits les plus précieux de l'Homme : tout Citoyen peut donc parler, écrire, imprimer librement, sauf à répondre de l'abus de cette liberté dans les cas déterminés par la loi. »

Ce droit est également protégé par la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH), dont l'article 10 dispose que :

« 1. Toute personne a droit à la liberté d'expression. Ce droit comprend la liberté d'opinion et la liberté de recevoir ou de communiquer des informations ou des idées sans qu'il puisse y avoir ingérence d'autorités publiques et sans considération de frontière. Le présent article n'empêche pas les États de soumettre les entreprises de radiodiffusion, de cinéma ou de télévision à un régime d'autorisation.

L'expression de ces libertés comportant des devoirs et des responsabilités peut être soumise à certaines formalités, conditions, restrictions ou sanctions prévues par la loi, qui constituent des mesures nécessaires, dans une société démocratique, à la sécurité nationale, à l'intégrité territoriale ou à la sûreté publique, à la défense de l'ordre et à la prévention du crime, à la protection de la santé ou de la morale, à la protection de la réputation ou des droits d'autrui, pour empêcher la divulgation d'informations confidentielles ou pour garantir l'autorité et l'impartialité du pouvoir judiciaire ».

Ainsi, il existe à la fois le droit pour tout organisme de publier des données statistiques, mais aussi le droit, pour tout un chacun, de recevoir les informations existantes qu'il souhaite, sous réserve de respecter le secret statistique et le droit à la vie privée.

Par conséquent, des restrictions à cette liberté sont strictement encadrées et le Conseil constitutionnel, par une abondante jurisprudence<sup>215</sup>, a été amené à fixer un certain nombre de règles.

Le principe posé par le Conseil constitutionnel est que « les attentes portées à la liberté d'expression doivent être nécessaires, adaptées et proportionnées à l'objectif poursuivi. » Notamment, le Conseil exclut que l'autorité administrative puisse exercer un contrôle préalable sur le contenu des informations publiées.

Amené à se prononcer à l'occasion de plusieurs décisions sur le pluralisme des médias, il a posé le principe que les programmes audiovisuels doivent respecter l'impératif d'honnêteté de l'information.

S'agissant du régime juridique de la presse, le Conseil constitutionnel a été amené à prendre plusieurs décisions confirmant la constitutionnalité de la décision du législateur de mettre en œuvre un objectif de transparence financière.

« Loin de s'opposer à la liberté de la presse ou de la limiter, la mise en œuvre de l'objectif de transparence financière tend à renforcer un exercice effectif de cette liberté. Le législateur, en exigeant que soient connus du public les dirigeants réels des entreprises de presse, les conditions de financement des journaux, les transactions financières dont ceux-ci peuvent faire l'objet, les intérêts de tous ordres qui peuvent s'y trouver engagés, met les lecteurs à même d'exercer leur choix de façon vraiment libre et l'opinion à même de porter un jugement éclairé sur les moyens d'information qui lui sont offerts par la presse écrite. »<sup>216</sup>.

Cette double jurisprudence, qui affirme l'impératif d'honnêteté de l'information et l'objectif de transparence financière, traduit le souci du Conseil constitutionnel de poser des

<sup>215</sup> Voir tables analytiques du Conseil constitutionnel (pages 808 à 835/2939).

<sup>216</sup> Décision 84-181 DC 11 octobre 1984, Journal officiel du 13 octobre 1984, p. 3200, cons. 16, Rec. p. 78 ; cf. 86-210 DC 29 juillet 1986, Journal officiel du 30 juillet 1986, p. 9393, cons. 16, Rec. p. 110.

règles permettant de mettre concrètement en œuvre le droit de chacun à recevoir les informations qu'il souhaite, même si l'exercice effectif de ce droit justifie de poser des conditions à la liberté d'expression de celui qui publie ou diffuse.

## **B. Le cas des sondages électoraux**

La matière est régie par une loi du 19/07/1977, principalement modifiée par une loi du 19/02/2002<sup>217</sup>.

L'objectif de cette loi est de garantir la qualité des sondages susceptibles d'avoir une influence sur le vote des électeurs soit lors d'un référendum, soit lors d'élections politiques (élections réglementées par le code électoral et élections au Parlement européen).

Sans que la loi en donne une définition, le sondage peut être défini comme toute opération visant à donner une indication quantitative de l'opinion d'une population au moyen de l'interrogation d'un échantillon représentatif de la population.

Le champ d'application de la loi est limité aux sondages publiés (soit dans la presse écrite, soit via internet, soit par simple tract) ou diffusés (dans les médias audiovisuels, même par une radio locale), même à l'insu de l'institut de sondage.

La loi prévoit :  
avant la publication ou la diffusion, le dépôt par l'institut de sondage d'une notice auprès de la commission des sondages (que la loi crée) ;  
lors de la publication ou de la diffusion du sondage, la fourniture d'informations à la charge du média.

La notice doit comporter les informations suivantes :

- l'objet du sondage ;
- la méthode de choix de l'échantillon des personnes interrogées ;
- les conditions de déroulement des interrogations ;
- le texte des questions posées ;
- la proportion du nombre de non-réponses ;
- les limites d'interprétation des résultats publics ;
- la méthode de redressement des résultats bruts.

La publication ou la diffusion doit s'accompagner des informations suivantes :

- le nom de l'organisme ayant réalisé le sondage (le « sondeur ») ;
- le nom et la qualité de l'acheteur du sondage (en général, le « média ») ;
- le nombre des personnes interrogées ;
- le ou les dates de réalisation de sondage ;
- le droit à toute personne de consulter la notice.

La commission des sondages a pour mission :

- a) de proposer des règles tendant à assurer l'objectivité et la qualité des sondages ;
- b) de définir les clauses obligatoires devant figurer dans les contrats de vente ;
- c) d'effectuer un contrôle de la conformité à la loi de chaque sondage ; ce contrôle porte notamment :  
sur la rigueur des méthodologies utilisées (caractère non biaisé des questions, rigueur scientifique dans le choix de l'échantillon) ;  
sur la cohérence et l'honnêteté des redressements apportés aux résultats bruts, le contrôle effectué en l'espèce étant un contrôle restreint à l'erreur manifeste d'appréciation ;
- d) d'examiner les réclamations de tiers estimant que le sondage contrevient aux dispositions de la loi ;
- e) d'imposer le cas échéant des mises au point à la presse ;

<sup>217</sup> Loi n° 77-808 du 19 juillet 1977 relatif à la publication et à la diffusion de certains sondages d'opinion et loi n° 2002-214 du 19 février 2002 modifiant la loi n° 77-808 du 19 juillet 1977. Aucune de ces deux lois n'a été déférée à la censure du Conseil constitutionnel, ni a fait l'objet d'une question prioritaire de constitutionnalité.

f) de saisir le cas échéant le garde des Sceaux.

Une proposition de loi<sup>218</sup> déposée en octobre 2010 a été adoptée par le Sénat le 14/02/2011 et examinée par la Commission des lois de l'Assemblée nationale le 1/06/2011. Les débats parlementaires n'ont pas été plus loin à ce jour. Cette proposition vise notamment :

à étendre le contrôle des sondages précédant une élection à l'ensemble des sondages politiques, mais l'Assemblée nationale est revenue en arrière sur cette proposition, considérant l'absence de fondement, hormis l'élection, au contrôle juridique des sondages ;  
à prévoir la publication non pas des résultats bruts mais des critères précis de redressement des résultats bruts du sondage, l'Assemblée étant là aussi revenue en arrière en supprimant le mot « précis », sensible à la pression des instituts de sondage, désireux de protéger leur « secret des affaires ».

L'absence d'aboutissement de la procédure parlementaire en 2011 n'a pas permis au Conseil constitutionnel, s'il était saisi, de se prononcer sur la compatibilité de ces nouvelles règles avec le droit à la liberté d'expression reconnu par la Constitution.

Ce débat nous éclaire au moins sur les points suivants, s'agissant de la question de la publication d'information sur les sources statistiques constituées par des organismes privés : le contenu des informations à publier doit être défini par la loi (et non pas également par décret) ;

seul le juge -et non pas une autorité administrative, fut-elle indépendante- peut contrôler le respect de la loi ;

les informations à fournir ne doivent pas avoir pour effet d'obliger le sondeur à violer le secret des affaires.

### **C. Le cas de l'étiquetage des denrées alimentaires**

L'étiquetage des produits alimentaires<sup>219</sup> ne relève à l'évidence pas du droit d'expression des commerçants, mais du droit à l'information de consommateur et c'est en cela qu'il peut être utilement comparé au sujet qui nous occupe.

A l'inverse, ainsi que le stipule l'article 10 § 2 de la CEDH, « l'exercice de la liberté d'expression peut être soumis à des conditions qui constituent des mesures nécessaires [...] à la protection de la santé », ce qui justifie pleinement les réglementations concernant l'étiquetage des produits alimentaires, alors que l'obligation d'informer sur les méthodes statistiques ne rentre dans aucun des cas de figures listés dans cet article.

### **D. Le cas des analyses financières**

Parallèlement aux actifs immobiliers (auxquels se rattache le logement), il est apparu à la mission opportun d'examiner le cas des actifs mobiliers.

Qu'ils soient appelés « recherche en investissements » ou « analyse financière » par l'article L 544-1 du code monétaire et financier (CMF) ou « recommandation d'investissement » par les articles L 621-7 -IX et R 621-30-1 du même CMF, ce sont des travaux de recherche, d'études, d'information ou d'opinion destinés à être rendu publics et recommandant ou suggérant une stratégie d'investissement en actifs financiers.

Les dispositions applicables aux analyses financières figurent aux articles 313-25 à 313-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Ces règles ne visent aucunement à définir les informations que l'analyste doit fournir au public notamment sur les méthodes d'élaboration de ses analyses financières ni à s'assurer que ces méthodes sont conformes à des règles préalablement établies.

<sup>218</sup> « Proposition de loi sur les sondages visant à mieux garantir la sincérité du débat politique et électoral » déposée par les sénateurs Hugues PORTELLI (UMP) et Jean-Pierre SUEUR(PS).

<sup>219</sup> L'étiquetage des produits alimentaires est régi par les articles L 214-1 et suivants et R 112-1 et suivants du code de la consommation. La seule décision du Conseil constitutionnel sur l'étiquetage des produits alimentaires (23 juillet 1999 – n° 99-416 DC) n'apporte pas d'éclairage sur ces questions.

Elles visent uniquement à prévenir toute situation donnant ou susceptible de donner lieu à un conflit d'intérêts comportant un risque sensible d'atteinte aux intérêts d'un client (interdiction faite aux analystes financiers notamment d'exécuter des transactions personnelles et d'accepter des avantages des personnes intéressées).

Encore faut-il préciser que les règles applicables aux analystes financiers sont moins contraignantes que celles qui s'appliquent à ceux qui effectuent des transactions financières, qui doivent non seulement prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher les conflits d'intérêt, mais également, lorsque ces mesures ne suffisent pas à garantir que le risque de porter atteinte aux intérêts des clients sera évité, que « le prestataire informe clairement ceux-ci, avant d'agir en leur nom, de la nature générale ou de la source de ces conflits d'intérêts ».

Dans ce cas, le règlement général de l'AMF (article 313-23) dispose que « l'information communiquée aux clients est suffisamment détaillée, eu égard aux caractéristiques du client, afin que celui-ci puisse prendre une décision en connaissance de cause ».

On voit ici que les limitations apportées aux activités des analystes financiers ne portent pas sur la liberté d'expression, car le public est censé être suffisamment informé du risque couru par les informations<sup>220</sup> communiquées par l'émetteur de l'actif financier<sup>221</sup>. Ces limitations portent, comme il est dit ci-dessus, sur les autres agissements possibles des analystes financières faisant craindre un risque de conflit d'intérêts.

Si les personnes publiques ou privées publiant des statistiques se trouvaient en conflit d'intérêts avec leurs éventuels clients, les mesures déontologiques susceptibles d'être prises ne seraient pas de nature, par elles-mêmes, a priori, à améliorer la méthodologie d'établissement de ces statistiques et le cas échéant, à expliquer, voire réduire, les écarts existant entre les données fournies par deux sources statistiques distinctes.

---

<sup>220</sup> Conformément à l'article L 412-1 du CMF et aux articles 212-1 et suivants du règlement général de l'AMF qui définissent le contenu du prospectus et le visa préalable de l'AMF.

<sup>221</sup> Si un parallèle devait être établi entre les actifs mobiliers et les actifs immobiliers, cela pourrait justifier une normalisation des annonces immobilières (au delà de ce qui existe aujourd'hui), mais en aucune façon, une normalisation des statistiques publiées par des sources privées.

## **Annexe 6 : Etudier la possibilité de greffer sur le dispositif DPE un outil public de mesure des loyers à un niveau géographique fin**

NB : cette suggestion d'étude de faisabilité n'engage que le CGEDD.

On propose ici d'étudier la possibilité de créer un outil public de mesure des loyers à un niveau géographique fin par greffe sur le dispositif des diagnostics de performance énergétique (DPE).

La loi oblige tout bailleur mettant en location un logement à produire un diagnostic de performance énergétique, qui est annexé au bail. Ce diagnostic est établi par des diagnostiqueurs certifiés. Il est systématiquement envoyé à l'ADEME qui l'entre dans une base de données. Le diagnostic est valable 10 ans, sauf en cas de travaux dans le logement. Toutes les mises en location ne donnent donc pas lieu à diagnostic.

Il s'agirait d'examiner si l'outil de saisie et de centralisation d'information ainsi mis en place pourrait être utilisé pour alimenter une base de données sur les loyers, moyennant quelques adaptations.

Le diagnostic étant réalisé avant la signature du bail, il ne contient pas le loyer. On pourrait néanmoins faire obligation aux diagnostiqueurs:

- de demander au propriétaire, lors du diagnostic, si le logement était loué moins d'un an avant le diagnostic copie du bail, ou du moins le loyer net de charges
- de lui demander téléphoniquement quelques mois après le diagnostic, puis par exemple tous les trois ans, si le logement est loué et, dans ce cas, le loyer
- et d'entrer le loyer en ligne dans une base de données établie à partir de la base des diagnostics.

Les diagnostiqueurs sont certifiés, et leur taux de renseignement de cette information est mesurable, ce qui crée la menace d'une sanction : ils devraient respecter cette obligation.

Dans quelques cas particuliers, le diagnostiqueur ne pourrait pas renseigner le loyer, par exemple en cas de refus explicite du bailleur de communiquer le loyer au diagnostiqueur ce qui serait sans doute rare, a fortiori si on l'y oblige par la loi.

Le diagnostic donne lieu à visite du logement par le diagnostiqueur, ce qui est très important car cela permet une collecte fiable des caractéristiques du logement. Il contient obligatoirement un ensemble d'informations sur le logement<sup>222</sup>. Parmi ces informations figurent la localisation, la surface, l'année de construction, le type de chauffage. Si nécessaire, il doit être possible d'ajouter à cette liste quelques informations (nombre de pièces, présence d'un ascenseur ou d'un garage par exemple) pour un coût marginal faible. Peut-être les autres diagnostics techniques (ex: amiante) pourraient-ils être également utilisés pour alimenter cette base.

L'expérience a montré que, sur un sujet (la maîtrise de l'énergie) où la volonté politique existait, il a été possible de mettre en place le dispositif des diagnostics techniques. Une volonté politique similaire de créer une base de données sur les loyers, quels que soient les objectifs poursuivis (calcul de meilleurs indices sur les loyers, production d'autres agrégats, création d'une base de références locatives fiable) devrait de même rendre possibles les quelques mesures législatives et réglementaires permettant d'utiliser le dispositif des diagnostics techniques pour mesurer les loyers.

<sup>222</sup> Elles sont décrites dans cet arrêté du 8 février 2012 (particulièrement dans son annexe): [http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=05BD3F1AC698844C3BA42AAC314E4615.tpdjo02v\\_1?cidTexte=JORFTEXT000025509925&categorieLien=id](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=05BD3F1AC698844C3BA42AAC314E4615.tpdjo02v_1?cidTexte=JORFTEXT000025509925&categorieLien=id)

Les travaux supplémentaires effectués par les diagnostiqueurs seraient pour partie effectués lors de la visite sur place (collecte de caractéristiques supplémentaires du logement, et le cas échéant collecte du dernier loyer pratiqué) et pour partie (collecte des loyers après visite) effectués par téléphone après la visite :

- le coût des premiers serait intégré au coût des diagnostics, donc financé par le propriétaire,
- le coût des seconds serait financé par l'autorité publique en charge de l'observation des loyers.

Outre cela, la dépense pour l'Etat se bornerait à quelques adaptations du dispositif de centralisation déjà en place à l'ADEME.

Le fait que le loyer soit renseigné permettrait à l'ADEME de mesurer le lien entre l'étiquette énergétique et le loyer (comme cela a été fait dans le cas des prix de vente à partir des bases notariales) donc présenterait un intérêt sur le strict plan de la maîtrise de l'énergie, indépendamment de son intérêt sur le seul plan de la connaissance des loyers. La validité de 10 ans du diagnostic (sauf travaux) entraînerait que seule une partie des nouvelles mises en location donneraient lieu à saisie du loyer, mais cela permettrait cependant de saisir un échantillon nombreux et, sous réserve de vérification, représentatif des loyers.

Cette greffe sur une obligation existante présenterait l'avantage de ne pas créer une nouvelle obligation. Un inconvénient serait l'existence de biais, dont il conviendrait d'examiner s'ils pourraient être redressés.

Il reste à réaliser une étude de faisabilité permettant de déterminer si cette piste est prometteuse ou non, comparativement aux autres pistes dont disposent notamment les observatoires locaux des loyers.

L'IG Insee ne s'associe pas à cette suggestion.

Elle considère en effet que quel que soit l'intérêt de cette mesure, dans l'hypothèse où elle s'avérerait réalisable, elle vise à satisfaire un besoin de mesure quasi exhaustive, essentiellement à des fins de régulation, ce qui ne relève pas du champ strict de la statistique publique. Certes, si une base de données administrative sur les loyers fiable et portant sur une très large population pouvait être ainsi constituée, elle serait intéressante pour la statistique publique. Mais, au vu de la complexité des enquêtes statistiques existantes visant à mesurer avec précision les niveaux (enquête ENL) ou les évolutions (enquête Loyers et charges) de loyer, il est à craindre qu'un dispositif tel que celui proposé (interrogation par téléphone, sans recours à des enquêteurs spécialisés, cadrage insuffisant de la variable à mesurer, absence de référence passée, etc.) conduise à d'importants biais de mesure. Ces biais seraient au surplus difficilement analysables et quantifiables par rapport aux observations statistiques actuellement disponibles et fondées sur un protocole d'enquête statistique dûment validé.

## **Annexe 7 : la gouvernance de la statistique publique**

*Cette annexe a été constituée en reproduisant des extraits du rapport relatif à l'enregistrement des plaintes établi par une mission commune IGA/IGGN/IGPN/IG Insee en 2013, qui comporte une partie dédiée à ce sujet (3e partie, II).*

### 1. Le service statistique public

Selon l'article 1er de la loi statistique française<sup>223</sup>, **le service statistique public est composé de l'Insee et des services statistiques ministériels**. Le système statistique public français est « déconcentré », modèle courant et reconnu en Europe, qu'il s'agisse d'une déconcentration fonctionnelle ou d'une décentralisation géographique. La plupart des ministères intègrent ainsi en leur sein un service statistique ministériel réalisant des enquêtes et une exploitation de données administratives sur leur champ thématique propre. Il existe environ une quinzaine de SSM à ce jour.

Ce fonctionnement « déconcentré » du service statistique public présente de nombreux avantages. Pour en citer les deux principaux :

- la proximité entre la statistique publique et les utilisateurs des données permet une connaissance plus fine et plus interactive des besoins d'information relatifs à l'activité ministérielle considérée, comparativement à un fonctionnement centralisé en dehors des ministères, et une adaptation à ces besoins en utilisant les méthodologies d'analyse statistique les plus appropriées et/ou en développant des systèmes de recueil d'information spécifiques, notamment des enquêtes;
- la proximité avec les données administratives traitées ou produites par le ministère facilite l'accès à ces données en vue d'une exploitation statistique, par rapport à un système statistique concentré dans un institut central. Cet accès doit être compris au sens large, qui dépasse le droit d'accès prévu réglementairement : accès aux données individuelles mais aussi accès aux services opérationnels qui collectent ces données, possibilité d'échanges et d'interactions, implication dans la spécification des outils de collecte et d'analyse, etc.

La plupart des services statistiques ministériels associent en leur sein trois activités, dont seule la première les rattache au service statistique public et relève de la régulation afférente, détaillée plus loin :

- la production de statistiques publiques dans le cadre de la loi de 1951, à partir de données d'enquête comme de données administratives issues des systèmes d'information du ministère. Cette production s'accompagne d'une diffusion de l'information statistique, dans des modalités en partie encadrées par les textes (loi statistique et code des bonnes pratiques européennes) et surveillées par l'Autorité de la statistique publique ;
- l'aide au pilotage des politiques publiques du ministère, par des travaux statistiques spécifiques et la production de tableaux de bord notamment. Cette production reste interne au ministère et n'est pas diffusée ;
- la réalisation de travaux d'étude et d'évaluation, y compris des études d'impact, dans le domaine d'action du ministère. Selon leur objet et leur destination, ces travaux d'étude et d'évaluation sont destinés à être rendus publics ou non.

<sup>223</sup> Loi n°51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques, modifiée par la loi n°2008-776 du 4 août 2008.

Depuis les évolutions introduites par la loi du 4 août 2008, la liste des services statistiques ministériels est établie par un arrêté du ministre en charge de l'économie<sup>224</sup>. Toute modification de cette liste (ajout/suppression d'un SSM) se fait après avis de l'ASP.

## 2. La notion de statistique publique

De même qu'elle définit le service statistique public, la loi du 4 août 2008 qui a modifié la loi statistique de 1951 définit explicitement les statistiques publiques :

*« Les statistiques publiques regroupent l'ensemble des productions issues :*

*-des enquêtes statistiques dont la liste est arrêtée chaque année par un arrêté du ministre chargé de l'économie ;*

*-de l'exploitation, à des fins d'information générale, de données collectées par des administrations, des organismes publics ou des organismes privés chargés d'une mission de service public. »*

De fait, service statistique public (SSP) et statistiques publiques ne sont pas reliés de manière univoque. Il n'y a pas de parfaite équivalence entre les deux notions, d'une part parce que l'Insee et les SSM produisent aussi des données qui ne relèvent pas de statistiques publiques, et d'autre part parce que des organismes périphériques au SSP produisent également des statistiques qui, sous certaines conditions, ressortent de la statistique publique.

Le SSP ne produit pas que des statistiques publiques. S'agissant des fichiers, l'Insee, notamment, produit des fichiers de nature non pas statistique mais administrative, par exemple le répertoire des personnes physiques ou le répertoire SIRENE des entreprises et des établissements. De même, s'agissant des enquêtes, seules font partie de la statistique publique celles inscrites dans un arrêté ministériel annuel, après délivrance d'un label d'intérêt général et de qualité statistique selon une procédure prévue par les textes réglementaires et impliquant tout particulièrement le Conseil national de l'information statistique (Cnis) et le comité du label de la statistique publique (voir infra).

A l'inverse, le service statistique public n'est pas le seul à produire des enquêtes et des données administratives qui relèvent de la statistique publique. Un certain nombre d'administrations, d'organismes publics et d'organismes privés chargés d'une mission de service public sont aussi susceptibles de produire de la statistique publique. Ce sont par exemple des établissements publics dotés d'une mission de recherche et d'étude sur un champ social ou économique spécifique.

## 3. Coordination, régulation, contrôle

### 3.1. L'Insee coordonne le service statistique public

L'Insee a une mission essentielle de coordination de la statistique publique. Ainsi, le décret du 14 juin 1946 relatif à l'Insee, qui définit les attributions de l'Institut, indique celle de *« coordonner les méthodes, les moyens et les travaux statistiques des administrations publiques et des organismes privés subventionnés ou contrôlés par l'État (...) »*. Le décret du 29 mai 1947, qui fixe les modalités de la coordination de la statistique publique, en précise certains éléments dans le cadre d'un système statistique déployé dans les ministères.

<sup>224</sup> La liste est publiée en annexe du décret n° 2009-250 du 3 mars 2009 relatif à l'Autorité de la statistique publique. Elle a été mise à jour la dernière fois par l'arrêté du 16 décembre 2011.

La coordination du SSP est conduite par une direction particulière de l'Insee, mais l'activité de coordination irrigue l'ensemble de l'Institut. En particulier, une politique coordonnée de ressources humaines garantit au niveau de l'ensemble du SSP un niveau de professionnalisation homogène et une culture professionnelle commune, notamment liée à la mobilité des agents au sein du SSP tout au long de leur parcours professionnel. Près de 40% des cadres A en poste en SSM appartiennent à des corps de l'Insee. En outre, la quasi-totalité des SSM ont pour dirigeant un administrateur ou un inspecteur général de l'Insee.

### *3.2. Le Cnis assure une concertation structurée et permanente entre utilisateurs et producteurs de statistique publique*

Structure ancienne créée dès la loi fondatrice de 1951 sous le nom de Cocom (comité de coordination des enquêtes statistiques), le Cnis organise de façon permanente la concertation entre utilisateurs et producteurs de la statistique publique. Cette concertation vise à assurer la prise en compte par la statistique publique de l'ensemble des questionnements d'ordre socio-économique qui apparaissent nécessiter recueil ou exploitation d'informations d'un point de vue statistique et, dans le même temps, à vérifier que les enquêtes de la statistique publique ne font pas peser une charge excessive, au regard des besoins d'information et des sources administratives existant par ailleurs, sur les entreprises et les personnes qui répondent.

La concertation régulière, approfondie et très structurée qu'elle met en place est prévue par la loi et par un ensemble de dispositions réglementaires. Cette concertation s'appuie notamment sur des commissions thématiques qui se réunissent chaque semestre et dont les rapporteurs sont en général conjointement un directeur de l'Insee et le responsable d'un service statistique ministériel compétent sur la thématique considérée. Au-delà de ces travaux réguliers, le Cnis conduit également tous les cinq ans une analyse prospective des besoins à moyen terme auxquels le SSP aurait vocation à répondre. Le Cnis est un point de passage obligé de la statistique publique puisque toute enquête de la statistique publique doit avoir au préalable bénéficié d'un avis d'intérêt général et de qualité statistique délivrée par cette instance.

Un certain nombre de comités, intégrés au Cnis ou externes et travaillant notamment sur sa saisine, complètent le dispositif, notamment le comité du contentieux des enquêtes statistiques obligatoires, comité du secret statistique et le comité du label de la statistique publique.

### *3.3. L'Autorité de la statistique publique contrôle le service statistique public*

L'Autorité de la statistique publique a été créée par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 précitée. Ses missions et son fonctionnement ont ensuite été précisés par décret. L'Autorité est garante de l'indépendance dans la conception, la production et la diffusion des statistiques publiques.

Plus généralement, elle a pour mission de veiller au respect des principes d'indépendance professionnelle, d'impartialité, d'objectivité, de pertinence et de qualité de ces statistiques, et ceci en référence au code des bonnes pratiques de la statistique européenne. Ce code a été mis au point par Eurostat et adopté pour la première fois par le Comité du programme statistique (désormais Comité du système statistique européen) le 24 février 2005. Une nouvelle version du code des bonnes pratiques a été élaborée en 2011. Le code identifie 15 principes. Une centaine d'indicateurs permet d'en apprécier le respect.

Les modifications apportées en 2011 visent notamment à renforcer l'accès aux données administratives :

« Au delà de l'accès aux données administratives pour produire des statistiques, il est prévu une implication plus grande à la fois des statisticiens mais aussi des administrations

détentrices de l'information dans la production de statistiques de qualité. Trois nouveaux indicateurs (8.7, 8.8 et 8.9) renforcent les possibilités d'utilisation des données administratives.

Indicateur 8.7 : Les autorités statistiques participent à la conception des données administratives afin de rendre celles-ci mieux adaptées à l'utilisation statistique.

Indicateur 8.8 : Des accords sont conclus avec les détenteurs de données administratives qui expriment l'engagement commun d'utiliser pleinement ces données à des fins statistiques.

Indicateur 8.9 : Les autorités statistiques coopèrent avec les détenteurs de données administratives pour garantir la qualité des données. »

L'Autorité peut décider de conférer un label d'intérêt général et de qualité statistique à des statistiques publiques issues de l'exploitation des données administratives. Ce label est décerné sur le fondement du respect des principes d'indépendance professionnelle, d'objectivité, d'impartialité, de pertinence et de qualité des données.

L'Autorité peut être saisie par le président de l'Assemblée nationale, par le président du Sénat, ainsi que par le Premier ministre ou le ministre chargé de l'économie en tant que représentants du gouvernement. Elle peut l'être également par le président du Conseil économique, social et environnemental ainsi que par le président du Cnis en tant que représentant des utilisateurs. Par ailleurs, une saisine est aussi possible par le directeur général de l'Insee au titre de ses attributions de coordination des méthodes, des moyens et des travaux statistiques que l'on a rappelées plus haut. Enfin, elle peut aussi en tant que de besoin s'auto-saisir.

L'Autorité établit un rapport annuel, remis au Parlement et rendu public. Ce rapport porte sur l'exécution du programme de travail des organismes producteurs de la statistique publique au regard des recommandations européennes en matière de bonnes pratiques statistiques. Il comporte une analyse critique du non-respect, par certains SSM, de ses recommandations.

**Annexe 8 : analyse des déclarations de revenus fonciers pour l'observation des loyers**

Cette annexe reproduit un courrier adressé à la mission par la Direction générale des finances publiques.



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA GESTION FISCALE**  
 Sous-direction des missions foncières, de la fiscalité du patrimoine  
 et des statistiques  
 Bureau GF 3C  
 86-92, allée de Bercy – Teledoc 522  
 75 572 - PARIS cedex 12  
 bureau.gf3c@dgfip.finances.gouv.fr

Paris, le 7 mars 2014

Note pour :

Affaire suivie par Gérard FORGEOT  
 gerard.forgeot@dgfip.finances.gouv.fr  
 ☎ 01 53 18 01 63 📠 01 53 18 95 15

Référence : 2013\_GF\_1548 – 2014/02/410

Monsieur Alain CHAPPERT  
 Madame Isabelle KABLA LANGLOIS  
 Inspection générale de l'Insee

Monsieur Jacques FRIGGIT  
 Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts

Monsieur Patrick LAPORTE  
 Inspection générale de l'administration  
 du développement durable

**Objet** : Analyse des déclarations de revenus fonciers pour l'observation des loyers

**V/REF** : Lettre de mission – organisation du service statistique public dans le domaine du logement

Lors de la réunion qui s'est tenue le 9 décembre dernier, vous avez demandé à la DGFIP une étude de faisabilité portant sur le calcul de loyers moyens à partir des données fiscales. Cette note répond à votre demande. La fiche technique relative aux travaux conduits en matière statistique vous sera adressée ultérieurement.

#### Résumé

Les particuliers déclarent leurs éventuels revenus fonciers avec plus ou moins de précision, selon le montant de ceux-ci, et les aides ou dépenses fiscales qui s'y attachent.

Mettre en relation ces revenus fonciers avec les caractéristiques du logement loué, et en particulier la surface pour obtenir un loyer moyen au m<sup>2</sup> nécessiterait un travail important de rapprochement de plusieurs fichiers fiscaux.

De fait, compte tenu des informations collectées à partir des déclarations concernées, ce rapprochement ne serait possible que sur une partie très réduite des logements loués (moins de 6%).

#### **I- Moins du quart des revenus fonciers peuvent potentiellement être rapprochés d'un logement**

Les revenus fonciers des particuliers sont déclarés sous la rubrique 4 de la déclaration d'impôt sur le revenu n°2042.



3 I REVENUS FONCIERS (cases 424, 426, 430, 435, report d'impôt déduit sur la déclaration n° 2044)	
Micro foncier: recettes brutes sans abattement déductible sur 15 000€.....	4B8
Adresse de la location.....	
Revenus fonciers imposables.....	4B9
Déficit imputable sur les revenus fonciers.....	4B8
Déficit imputable sur le revenu global.....	4B9
Déficit antérieur non encore imputé.....	4B9
Primes d'assurance pour loyers impayés des locations conventionnées.....	4B9
Si vous souscrivez une déclaration n° 2044 spéciale, cochez la case.....	4B2

Ces informations, nécessaires au calcul de l'impôt, sont saisies exhaustivement. Elles donnent ainsi le nombre de foyers fiscaux disposant de revenus fonciers, et le montant total de ces derniers.

Pour obtenir plus de détails sur le bien dont est issu le revenu foncier, il importe de se reporter aux déclarations de revenus fonciers n°2044 ou 2044 spéciale<sup>1</sup>, qui peuvent être soit télé-déclarées, soit déposées sur papier.

Pour les revenus 2011, un peu moins de la moitié de ces déclarations sont télé-déclarées. L'information contenue sur ces déclarations n'étant pas indispensable à la liquidation de l'impôt, les déclarations papier ne sont pas saisies par les services fiscaux.

De plus, la législation fiscale prévoit que si le montant brut des revenus fonciers est inférieur à 15 000€, le foyer fiscal relève du régime micro-foncier, auquel cas il n'a pas - en général - à déposer de déclaration 2044 précisant la nature du bien loué, et sa localisation. La majorité des particuliers bailleurs se trouvent dans cette situation.

Un foyer fiscal pour lequel le montant brut des revenus fonciers est inférieur à 15 000€ peut toutefois opter pour le régime réel, auquel cas il doit déposer une déclaration n°2044. Peu de foyers fiscaux sont de fait concernés.

Les revenus fonciers selon le régime déclaratif

	Nombre de déclarants	Structure en %	Montant des revenus fonciers en millions d'euros	Structure en %
Micro foncier sans dépôt d'une 2044	1 452 879	39	7 634	21
Micro foncier avec dépôt d'une 2044	9 511	0	57	0
Dépôt d'une 2044 télédéclarée	594 247	16	6 839	19
Dépôt d'une 2044 spéciale télédéclarée	137 814	4	1 508	4
Dépôt d'une 2044 spéciale papier	160 739	4	2 321	7
Dépôt d'une 2044 papier ou autres (1)	1 370 456	37	17 338	49
Ensemble	3 725 646	100	35 695	100

Sources : déclarations n°2042, 2044, et 2044 spéciale 2011

(1) Lorsque les revenus fonciers proviennent de parts de sociétés immobilières non passibles de l'impôt sur les sociétés et non dotées de la transparence fiscale, ou de sociétés immobilières de copropriété transparentes, ceux-ci sont reportés dans la case 4BA, quel qu'en soit le montant, sans dépôt d'une déclaration 2044. Cette dernière ligne regroupe donc des revenus fonciers de nature très hétérogène, sans qu'il soit possible de les distinguer.

<sup>1</sup> La déclaration 2044 spéciale est à déposer notamment dans le cadre de dispositifs de défiscalisation spécifiques tels que le Robien ou le Scellier en zone de revitalisation rurale.

A l'issue de cette première étape, il est potentiellement possible de préciser la nature des revenus fonciers pour 20% des foyers fiscaux, représentant 23% des revenus fonciers.

Cet échantillon est par construction biaisé par :

- 1) L'absence du micro-foncier (donc des petits loyers).
- 2) La non saisie des déclarations papier, dont les déclarants présentent un profil socio-démographique différent de celui des télé-déclarants (cf. la fiche en annexe).

## II- Compte tenu de l'information collectée, au plus 6% des revenus fonciers peuvent être rattachés à une résidence fiscale

L'analyse menée sur les télé-déclarations 2044 et 2044 spéciale aboutit à constater que les parts de société immobilières, et les fonds de placements immobiliers (non passibles de l'impôt sur les sociétés) représentent le tiers des immeubles, et 45% des revenus fonciers correspondants. Les adresses des biens en location n'étant pas demandées pour ce type de revenu foncier, il est impossible de les localiser.



Le fichier rassemblant les déclarations de taxe d'habitation fait état, pour 2011, de 12,6 millions de logements (appartements ou maisons) à usage d'habitation et occupés par un locataire. Un peu plus de la moitié d'entre eux sont loués par des personnes physiques. En rapprochant ce chiffre du nombre de déclarations 2044 susceptibles de contenir une adresse, ce sont donc au mieux 12% des déclarations de revenus fonciers qui peuvent être rattachés à une résidence fiscale.

### Répartition des immeubles décrits dans les télé-déclarations

	Composition des revenus fonciers	Nombre d'immeubles	Montant des revenus fonciers en millions d'euros
Micro foncier avec dépôt d'une 2044	Parts de sociétés immobilières	2 191	7
	Propriétés rurales et urbaines	8 593	43
Dépôt d'une 2044 télé-déclarée	Parts de sociétés immobilières	396 431	1 784
	Propriétés rurales et urbaines	784 675	2 120
Nombre total de locations en propriété rurales et urbaines télé-déclarées (a)		793 268	2 163
Nombre total d'immeubles loués et revenus fonciers correspondant (b)		6 500 000	35 695
Taux de couverture (a)/(b) en %		12	6

Sources : déclarations n°2042, 2044, et 2044 spéciale 2011 et PLFC 2011

Ce taux de 12% constitue un majorant. En effet, il n'y a actuellement pas d'identifiant commun entre les différents fichiers fiscaux. Un rapprochement des bases devrait être établi (après accord de la Cnil) à partir de l'adresse de l'immeuble, et des noms et prénoms du ou des locataires. Compte tenu de la qualité du remplissage de ces champs, le taux de rejet peut être estimé à 50%.

Ce faible taux de couverture, ainsi que les biais liés à la collecte des déclarations mentionnés supra, rendraient hasardeuses les tentatives d'inférer des loyers moyens en population générale à partir des seules données fiscales dans leur état actuel.

Tableau de synthèse

	Nombre de logements en millions	En %	Revenus fonciers en millions d'euros	En %
<b>Total des logements d'habitation loués (1)</b>	<b>12,6</b>	<b>100</b>	<b>101 561</b>	<b>100</b>
- Logements loués par des personnes morales (2)	6,1	48,4	65 868	64,9
- Logements loués par des personnes physiques	6,5	51,6	35 695	35,1
- Hors micro foncier (déclaration 2044 à remplir)	5,3	42,1	31 741	31,3
- Déclaration 2044 télé-déclarée (donc exploitable)	1,2	9,5	3 954	3,9
- Hors sociétés immobilières (adresse à renseigner)	0,8	6,3	2 163	2,1
- Adresses suffisamment renseignées	0,4	3,1	1 082	1,1

Sources : déclarations n°2042, 2044, fichier taxe d'habitation et Comptes nationaux année 2011

(1) Le nombre total de logements est issu du fichier des taxes d'habitation, et le montant total des loyers calculé à partir des Comptes nationaux

(2) Le partage personne morale/personne physique, calculé sur le fichier des taxes d'habitation, reste approximatif

La Sous-directrice,  
Signé  
Catherine BRIGANT

## Fiche

**Les caractéristiques des foyers fiscaux télé-déclarants**

L'objet de cette fiche est de préciser les spécificités des télé-déclarants, relativement aux informations collectées dans la 2042. Elle s'appuie sur les revenus de 2011.

L'âge caractérise fortement les télé-déclarants : les « jeunes » ont un taux de télé-déclaration plus important. Concernant la situation matrimoniale, les foyers pacsés sont ceux qui en proportion télé-déclarent le plus.

L'analyse des télé-déclarants met aussi en évidence de grandes inégalités géographiques : le pourcentage de télé-déclarants - hors résidents étrangers - fluctue entre 19 et 47% selon les départements.

Le nombre moyen de personnes composant le foyer fiscal est plus important parmi les télé-déclarants (2 personnes contre 1,7 en moyenne). Cette différence est due notamment aux foyers composés de 3 à 6 personnes, qui ont le plus fort taux de télé-déclaration.

Enfin, le taux de télé-déclaration est positivement corrélé au revenu fiscal de référence du foyer fiscal.

**Répartition des télé-déclarants selon l'âge du déclarant principal**

Age du déclarant	Nombre de télédéclarants	Déclarants papiers	Ensemble des foyers fiscaux	Poids des télédéclarants
Jusqu'à 24 ans	830 690	1 317 135	2 147 825	38,7%
De 25 à 29 ans	1 485 439	1 571 343	3 056 782	48,6%
De 30 à 35 ans	1 684 880	1 764 312	3 449 192	48,8%
De 36 à 40 ans	1 350 448	1 685 302	3 035 750	44,5%
De 41 à 45 ans	1 164 086	1 884 336	3 048 422	38,2%
De 46 à 50 ans	1 031 511	1 982 167	3 013 678	34,2%
De 51 à 55 ans	886 352	1 920 032	2 806 384	31,6%
De 56 à 60 ans	728 765	1 927 127	2 655 892	27,4%
De 61 à 65 ans	623 686	2 013 880	2 637 566	23,6%
De 66 à 70 ans	330 682	1 430 452	1 761 134	18,8%
Plus de 70 ans	637 306	5 493 263	6 130 569	10,4%
<b>Ensemble</b>	<b>10 753 845</b>	<b>22 989 349</b>	<b>33 743 194</b>	<b>31,9%</b>

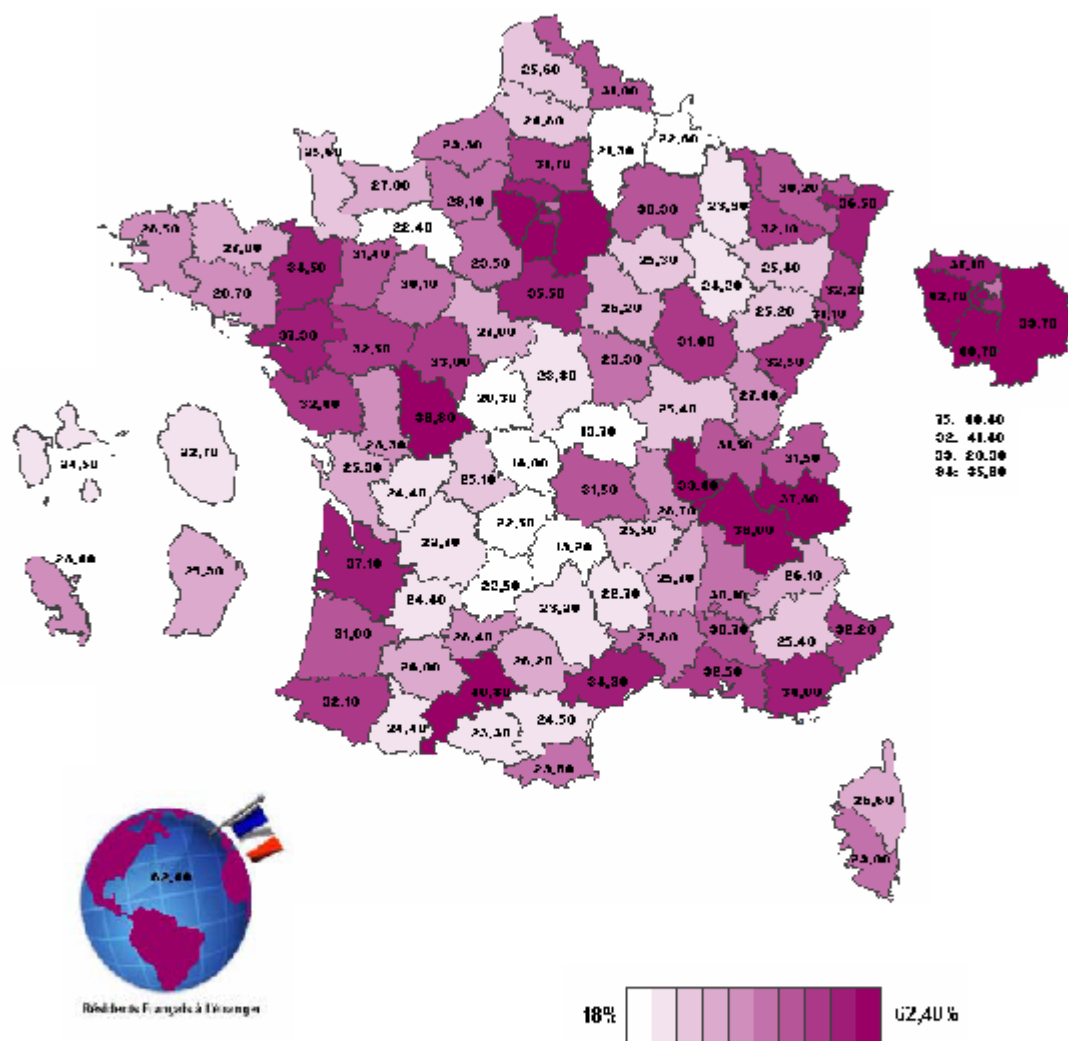
Source : DGFIP, déclarations 2042, année 2011 2<sup>e</sup> émission

**Répartition des télé-déclarants selon la situation matrimoniale**

Situation matrimoniale	Nombre de télédéclarants	Déclarants papiers	Ensemble des foyers fiscaux	Poids des télédéclarants
Célibataires	4 779 006	8 266 556	13 045 562	36,6%
Divorcés	1 280 918	3 510 648	4 791 566	26,7%
Mariés	3 799 448	7 575 120	11 374 568	33,4%
Pacsés	412 314	285 662	697 976	59,1%
Veufs	482 159	3 351 363	3 833 522	12,6%
<b>Ensemble</b>	<b>10 753 845</b>	<b>22 989 349</b>	<b>33 743 194</b>	<b>31,9%</b>

Source : DGFIP, déclarations 2042, année 2011 2<sup>e</sup> émission

**Proportion de télé-déclarants par département**



**Répartition des télé-déclarants selon la taille du foyer fiscal**

Taille du foyer (*)	Télédéclarants		Déclarants papiers		Poids des télédéclarants
	Nombre de télédéclarants	Poids dans le total des télédéclarants	Nombre de déclarants	Poids dans le total des déclarations papiers	
1 personne	5 072 394	47,2%	12 652 751	55,0%	29%
2 personnes	2 589 637	24,1%	6 550 455	28,5%	28%
3 personnes	1 275 105	11,9%	1 787 764	7,8%	42%
4 personnes	1 263 620	11,8%	1 291 610	5,6%	49%
5 personnes	450 819	4,2%	510 526	2,2%	47%
6 personnes	80 334	0,7%	134 891	0,6%	37%
7 personnes	15 754	0,1%	37 078	0,2%	30%
Plus de 7 personnes	6 182	0,1%	24 274	0,1%	20%
<b>Ensemble</b>	<b>10 753 845</b>	<b>100,0%</b>	<b>22 989 349</b>	<b>100,0%</b>	<b>32%</b>
<b>Nombre total de personnes</b>	<b>22 030 745</b>		<b>40 123 906</b>		<b>35%</b>
<b>Nombre moyen de personnes par foyer</b>	<b>2,0</b>		<b>1,7</b>		

(\*) Taille du foyer fiscal : déclarant + conjoint + nombre d'enfants déclarés dans les cases F, J, N et R  
 Source : DGFIP, déclarations 2042, année 2011 2<sup>e</sup> émission

**Répartition des télé-déclarants selon le revenu fiscal de référence**

Tranche de revenu fiscal de référence (en €)	Télédéclarants		Déclarants papiers		Poids des télédéclarants
	Nombre de foyers fiscaux	Montant d'impôt (en M€)	Nombre de foyers fiscaux	Montant d'impôt (en M€)	
0 à 2 883 €	512 227	-16	2 299 147	-27	18,2%
2 884 à 7 508 €	534 032	-81	2 298 967	-206	18,9%
7 509 à 10 692 €	617 552	-159	2 298 916	-327	21,2%
10 693 à 13 701 €	827 122	-192	2 299 108	-382	26,5%
13 702 à 16 196 €	817 004	118	2 299 366	263	26,2%
16 197 à 19 172 €	918 615	410	2 298 300	836	28,6%
19 173 à 23 909 €	1 157 356	838	2 298 822	1 378	33,5%
23 910 à 30 163 €	1 215 646	1 240	2 298 858	2 111	34,6%
30 164 à 41 211 €	1 586 353	2 645	2 298 996	4 014	40,8%
plus de 41 211 €	2 567 938	18 305	2 298 869	18 852	52,8%
<b>Ensemble</b>	<b>10 753 845</b>	<b>23 107</b>	<b>22 989 349</b>	<b>26 511</b>	<b>31,9%</b>
<b>Impôt moyen en €</b>	<b>2 149</b>		<b>1 153</b>		

Source : DGFIP, déclarations 2042, année 2011 2<sup>e</sup> émission

## **Annexe 9 : liste des personnes rencontrées**

### **Institut national de la statistique et des études économiques (Insee)**

#### **Direction des statistiques démographiques et sociales**

M. Fabrice LENGART, directeur

M. Jérôme ACCARDO, chef du département des prix et des conditions de vie des ménages

M. Cédric HOUDRÉ, chef de la division revenus et patrimoine des ménages

M. Patrick SILLARD, chef de la division des prix à la consommation

Mme Catherine ROUGERIE, chef de la division logement

Mme Lucile RICHET-MARTAIN, chef d'unité division revenu et patrimoine des ménages

M. Philippe GALLOT, chef d'unité de la division logement

Mme Séverine ARNAUD, chef d'unité de la division logement

Mme Anne LAFERRÈRE, chargé de mission Département des prix à la consommation, des ressources et des conditions de vie des ménages

#### **Direction des études et synthèses économiques**

M. Eric DUBOIS, directeur

M. Cédric AUDENIS, chef du département de la conjoncture

M. Ronan MAHIEU, chef du département des comptes nationaux

Mme Corinne PROST, chef du département des études économiques

Mme Marie LECLAIR, chef de la division synthèse des biens et services

#### **Direction des statistiques d'entreprise**

Mme Fabienne ROSENWALD, directrice

M. Philippe SCHERRER, chef du département statistiques de court terme

#### **Programme répertoire des logements**

M. Stéphane LOLLIVIER, responsable du projet RSL

#### **Département des applications et des projets**

M. Alain JACQUOT, chef du Département

#### **Direction de la méthodologie et de la coordination statistique et internationale**

M. Marc CHRISTINE, expert conseiller

M. Daniel VERGER, expert en méthodologie statistique

### **Direction de la diffusion et des affaires régionales**

Mme Lucile OLIER, cheffe du département de l'offre éditoriale

M. Bernard HENNEQUIN, chef de la division production éditoriale

M. Max GUIVARCH, division production éditoriale

### **Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et ministère du logement et de l'égalité des territoires (MLET)**

#### **Commissariat général au développement durable**

##### **Service de l'observation et des statistiques**

M. Sylvain MOREAU, chef de service

M. Guillaume MORDANT, adjoint au chef de service

M. Guillaume HOURIEZ, sous directeur en charge du logement

M. Frédéric MINODIER, chef du bureau statistiques déconcentrées de la construction

M. Bernard LANCELOT, chef du bureau des entreprises et des prix de la construction

Mme Annie MESRINE, responsable bureau synthèse sur le logement et l'immobilier

M. Emmanuel CAICEDO, responsable comptes du logement

M. Gérard LOQUET, chef de division des indices

M. Benoît PENTINAT, division construction neuve et marché immobilier

Mme Catherine BELLIER, division logement social

##### **Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable**

M. Xavier BONNET, chef de service

M. Gilles ORZONI, bureau de l'évaluation économique de l'aménagement et des territoires

M. Mathieu VERDURE, bureau des politiques de mobilité et d'aménagement durables

#### **Direction générale de l'aménagement , du logement et de la nature (DGALN) :**

M. Jean-Marc MICHEL, directeur général

M. François SALGÉ, chargé de mission sur l'information géographique et la géomatique auprès du DGALN

M. Frédéric ROCCHI, sous-directeur de la performance

M. Alain BARRY, chef du bureau de la coordination des systèmes d'information

M. Guillaume LESECQ, chargé du suivi des bases notariales

Mme Cécile BOTA, chargée de l'enquête OFL

### **Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP)**

M. Etienne CRÉPON, directeur

Mme Hélène SAINTE-MARIE, directrice de projet Droit au logement et à l'hébergement

Mme Sylvie RAVALET, sous-directrice du financement du logement

M. Thierry LEMOINE, sous-directeur de l'aménagement durable

M. Philippe MAZENC, sous-directeur de la législation et des organismes constructeurs

Mme Hélène DADOU, sous-directrice des politiques de l'habitat

M. François AMIOT, adjoint à la sous-directrice de la qualité du cadre de vie

M. Michel JEAN-FRANÇOIS, adjoint à la sous-directrice de la qualité et du développement durable dans la construction

M. Frédéric PIQUE, adjoint au sous-directeur de la législation et des organismes constructeurs

M. Nicolas NAVILLE, chef de bureau des grandes opération d'urbanisme

M. Didier POURCHEZ, chef du bureau du suivi des organismes constructeurs

Mme Inès BOUCHIKHI, cheffe du bureau des études économiques

Mme Catherine WINTGENS, cheffe du bureau des politiques sociales et de l'habitat

Mme Justine BONENFANT, cheffe du bureau de l'économie et de la construction

M. Mathieu PRZYBYLSKI, chef du bureau de la connaissance sur le logement et l'habitat

Mme Christelle PAYEN, adjointe au chef de bureau des politiques financières

M. Rémi TARDIVO, adjoint à la cheffe du bureau des aides financières

Mme Hélène BERTIC, responsable de Harmonica et Boléro

Mme Aude COURIOL, chef de projet du bureau de l'économie et de la construction

M. Yann LUDMANN, chargé de mission auprès du DHUP sur les projets informatiques

Mme Elisabeth BLAVIER, chargée d'Ecoloweb

M. Pierre MICHELONI, bureau des aides financières

Mme Sabrina BESTAVEN, bureau des aides personnelles au logement

M. Thomas ZUELGARAY, bureau des études économiques

M. Denis ARSAC, bureau du parc privé

### **Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) (ex-CETE Nord-Picardie)**

M. Sylvain GUERRINI, responsable du groupe développement urbain habitat foncier

M. Jérôme DOUCHÉ, responsable du groupe information géographique et statistiques

M. Vincent CAUMONT, chargé d'études au sein du groupe développement urbain habitat foncier

## **Autres administrations**

### **Autorité de la statistique publique**

M. Paul CHAMPSAUR, président

Mme Claudine GASNIER, rapporteur

### **Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES, ministère des affaires sociales et de la santé)**

M. Jean-Louis LHÉRITIER, directeur adjoint

### **Direction générale des finances publiques**

Mme Catherine BRIGANT, sous-directrice GF3

Mme Lorraine AEBERHARDT, chef du bureau GF3C

M. Rémi TOMASENA

M. Gérard FORGEOT

M. Jean-François ZUFFELLI

### **Direction générale du trésor**

M. Emmanuel MASSÉ, sous-directeur des politiques sectorielles (service politiques publiques)

Mme Constance VALIGNY, chef du bureau logement

M. Jean BOISSINOT, chef du Pôle d'Analyse Économique du Secteur Financier (service de financement de l'économie)

Mme Lucile BAROU, chargée de mission à POLSEC2

M. Benoît MASQUIN, chargé de mission à POLSEC2

Mme Laura BERTHET, chargée de mission au PAESF

### **Direction des affaires civiles et du sceau (ministère de la Justice)**

M. Christophe TISSOT, sous-directeur des professions judiciaires et juridiques

Jean-François MELLET, rédacteur, bureau du droit immobilier et du droit de l'environnement

## **Professionnels**

### **USH**

M. Dominique HOORENS

M. Maxime CHODORGE

**Fédération des promoteurs immobiliers**

M. François PAYELLE, président

M. Jean-Michel MANGEOT, délégué général

M. Olivier MOULOIS, chargé d'études économiques

**UMF**

M. Christian LOUIS-VICTOR, président

M. DUPERRET, délégué général

**FNAIM**

M. Jacky CHAPELOT, président de la région Centre

M. Jean-Marc TORROLLION, président de la région Rhône-Alpes et du département Isère

**FFB**

M. Bernard COLOOS, directeur aux Affaires économiques, financières et internationales

M. Patrick DUCHATEAU, directeur informatique et statistiques

**SeLogger**

M. Roland TRIPARD, président du directoire

Mme Karine REFFET, directrice de la communication

**Organismes divers****Conseil supérieur du notariat**

Maître Bruno DELABRE, président

Mme. Christine REY du BOISSIEU, responsable affaires immobilières

M. Claude TAFFIN, conseiller

**Chambre interdépartementale des notaires de Paris**

Maître Christian BENASSE, président

Mme Frédérique Thollon-Baras, directrice des activités immobilières

Mme Isabelle SZCZEPANSKI, responsable de la base Bien

Mme Sonia LABETH, responsable du pôle produits immobiliers

**Olap**

Mme Sabine Baietto-Besson, présidente

Mme Geneviève PRANDI, directrice générale

**Anah**

Mme Isabelle ROUGIER, directrice générale

M. Pierre SITKO, responsable du service informatique

Mme Hélène FOUQUET, responsable de l'observation du parc privé

**ANIL**

Géraldine CHALENCON, directrice générale

Jean BOSVIEUX, directeur des études

Maxime CHODORGE, futur directeur des études

**SGFGAS**

M. François de RICOLFIS, directeur général

M. Pierre SOUCHE, secrétaire général chargé des statistiques

M. Amadou BAH, statisticien

**CNAF**

Mme Christine CHAMBAZ, cheffe du DESR

M. Stéphane DONNÉ, Pôle Statistiques de prestations légales et prévisions

Mme Brigitte DEBRAS, Pôle animation chargés d'études

**GENES**

Kamel GADOUCHE, directeur du CASD

**ADEME**

M. Pierre DOUILLARD, service économie et prospective

Mme Isabelle VINCENT, chef du service économie et prospective

Mme Ariane ROZO, supervision des études sur la maîtrise de l'énergie dans le bâtiment

**Associations de locataires**

AFOC : Mme Jessica VIÉ

CGL : M. Michel FRÉCHET

CNL : Mme Corinne RINALDO

CLCV : Mme Simone BASCOUL et M. David RODRIGUES

### **Fondation Abbé Pierre**

M. Christophe Robert, délégué général adjoint

Mme Anne-Claire Méjean-Vaucher, chargée d'études

### **Personnalités qualifiées**

M. François CLANCHÉ, ancien chef de bureau des études à la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

M. François DELARUE, ancien directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

M. Jean-Claude DRIANT, directeur de recherche au CNRS

M. Pierre DURIF, ancien directeur de l'Olap, ancien responsable de l'observation du logement à l'Insee, à la direction de la Construction et au Crédit Foncier

Mme Gabrielle FACK, Assistant Professor, Universitat Pompeu Fabra, Department of Economics and Business

M. Stéphane GRÉGOIR, directeur du centre de recherche en économie de l'EDHEC, président du conseil scientifique des indices *Notaires-Insee* et président du comité scientifique des observatoires de loyer.

M. Alain LECOMTE, président de section au CGEDD, ancien directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

Mme Isabelle MASSIN, présidente de section au CGEDD, ancienne présidente de la Commission nationale de concertation (CNC) en matière locative.

M. Alain TRANNOY, directeur d'étude à l'EHESS

M. Bernard VORMS, ancien directeur général de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL)

### **Autres**

#### **Banque de France**

M. Jacques FOURNIER, directeur général des statistiques

M. Christian PFISTER, directeur général adjoint

M. Marc-Alain BAHUCHET, directeur des statistiques monétaires et financières

#### **Autorité de contrôle prudentiel et de résolution**

M. Olivier BANDT, directeur des études

M. Emmanuel POINT, directeur des études adjoint

## **Annexe 10: Glossaire**

ACPR	Autorité de contrôle prudentiel et de résolution
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL	Agence départementale pour l'information sur le logement
AFOC	Association force ouvrière consommateurs
AFTRP	Agence foncière et technique de la région parisienne
ALF	Allocation de logement familiale
ALS	Allocation de logement sociale
ALUR	Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANIL	Agence nationale pour l'information sur le logement
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
APL	Aide personnalisée au logement
APUR	Atelier parisien d'urbanisme
BCE	Banque centrale européenne
BPP	Bailleur personne physique
BIEN	Base d'informations économiques notariales
BSEPC	Bureau des statistiques des entreprises et des prix de la construction (SOeS)
CAE	Conseil d'analyse économique
CAF	Caisse d'allocations familiales
CAPEB	Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
CASD	Centre d'accès sécurisé aux données
CCAPEX	Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CDC	Commission départementale de conciliation
CEDH	Convention européenne des droits de l'Homme
CEL	Compte épargne logement
CEREMA	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
CEREN	Centre d'études et de recherches économiques sur l'énergie
CERFA	Centre d'enregistrement et de révision des formulaires administratifs
CERTU	Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructeurs publics
CETE	Centre d'Études techniques de l'équipement
CGDD	Commissariat général au développement durable
CGEDD	Conseil général de l'environnement et du développement durable
CGL	Confédération générale du logement
CGLLS	Caisse de garantie du logement locatif social
CGSP	Commissariat général à la stratégie et la prospective

CICE		Crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi
CIMAP		Comité interministériel de modernisation de l'action publique
CINP		Chambre inter départementale des notaires de Paris
CLC		Corine Land Cover (base de données géographiques)
CLCV		Confédération du logement et cadre de vie
CLODE		
CNAF		Caisse nationale des allocations familiales
CNC		Commission nationale de concertation
CNIL		Commission nationale pour l'informatique et les libertés
CNIP		Centre national d'information pour l'accession à la propriété
CNIS		Conseil national de l'information statistique
CNL		Confédération nationale de logement
CNRS		Centre national de la recherche scientifique
COMDALO	INFO	Aide à la gestion du Droit au logement
DALO		
CP2I		Centre de prestations et d'ingénierie informatiques
CREST		Centre de recherche en économie et statistique
CROCUS		Fichier centralisant les conventions d'utilité sociale
CSA		Conseil supérieur de l'audiovisuel
CSN		Conseil supérieur du notariat
CSP		Catégorie socio-professionnelle
CSTB		Centre scientifique et technique du bâtiment
CT		Court terme
CUS		Convention d'utilité sociale
DADS		Déclaration annuelle des données sociales
DAEI		Direction des affaires économiques et internationales
DALO		Loi portant sur le Droit au logement opposable
DATAR		Délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale
DCN		Département des comptes nationaux (de l'Insee)
DDT		Direction départementale des territoires
DEB		Direction de l'eau et de la biodiversité
DEE		Département des études économiques (de l'Insee)
DEPP		Direction de l'évaluation, de la prospective et de la performance (service statistique ministériel de l'éducation nationale)
DESE		Direction des études et synthèses économiques (de l'Insee)
DGALN		Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
DGCCRF		Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes
DGFIP		Direction générale des finances publiques
DGT		Direction générale du trésor
DHUP		Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
DIA		Déclaration d'intention d'aliéner

DINAMIC	Développement de l'information notariale et de l'analyse du marché immobilier et de la conjoncture
DMTO	Droits de mutation à titre onéreux
DOM	Département d'Outre-Mer
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DR Insee	Direction régionale de l'Insee
DREAL	Direction régionale de l'équipement, de l'aménagement et du logement
DREES	Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (service statistique ministériel des affaires sociales)
DRIEA	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement d'Ile-de-France
DSDS	Direction des statistiques démographiques et sociales (de l'Insee)
DVF	Déclaration des valeurs foncières
EAB	Enquête amélioration du bâtiment
EAE	Agence pour logement étudiant
EAR	Enquête annuelle du recensement
ECLN	Enquête sur la commercialisation des logements neufs
ECOLO	Suivi des conventions APL
EIDER	Base de données régionales et départementales sur l'environnement, l'énergie, le transport, le logement et la construction
ENL	Loi portant sur engagement national pour le logement
EPA	Établissement public d'aménagement
EPF	Établissement public foncier
EPLS	Enquête sur le parc locatif social
EPTB	Enquête sur les prix des terrains à bâtir
ERDF	Électricité réseau distribution de France
ERFS	Enquête sur les revenus fiscaux et sociaux
ESANE	Statistique d'entreprise
ESDS	Enquête sur les établissements sociaux et les difficultés sociales
ESH	Entreprise sociale pour l'habitat
ESPH	Enquête sur les établissements sociaux pour personnes handicapées
EUROSTAT	Direction générale de la commission européenne en charge des questions statistiques
EU-SILC	European Union Statistics on income and living conditions (statistiques de l'Union européenne sur le revenu et les conditions de vie)
ETP	Équivalent temps plein
FAP	Fondation Abbé Pierre
FBCF	Formation brute de capital fixe
FFB	Fédération française du bâtiment
FFSA	Fédération française des sociétés d'assurances
FIDJI	Application de la DGIFP relative au fichier des informations et données juridiques

	sur les immeubles
Filocom	Fichier des logements à la commune
FINESS	Fichier national des établissements sanitaires et sociaux
FNAIM	Fédération nationale de l'immobilier
FNTP	Fédération nationale des travaux publics
FPI	Fédération des promoteurs immobiliers
FIIF	Fédération des investisseurs immobiliers et fonciers
FSL	Fonds de solidarité logement
GENES	Groupe des écoles nationales d'économie et de statistique
GEOIDD	Géographie et indicateurs liés au développement durable (outil de cartographie interactive)
GR	Grosse réparations
GUL	Garantie universelle des loyers
HLM	Habitations à loyer modéré
HPE	Haute performance énergétique
HPI	Indice House Price Index
HYPOSTAT	European mortgage federation (Fédération hypothécaire européenne)
IAURIF	Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France
ICC	Indice du coût de la construction
IDF	Ile-de-France
IFEN	Institut français de l'environnement
IGF	Inspection générale des finances
IGN	Institut géographique national
ILAT	Indice des loyers des activités tertiaires
ILC	Indice des loyers commerciaux
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
IPCH	Indice des prix à la consommation harmonisés
IPEA	Indice de prix de l'entretien-amélioration
IPTRM	Indice des prix de transport routier et de marchandises
IRL	Indice de référence des loyers
LASCOT	Logiciel d'aide à la surveillance des changements et à la programmation des opérations de terrain (utilisé par les agents de la DGFIP en charge des opérations foncières)
LFI	Loi de finances initiale
LFR	Loi de finances rectificative
LRAR	Lettre recommandée avec accusé de réception
MAJIC	Mise à jour des informations cadastrales
MEC	Mises en chantier
MEDDE	Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
MEDOC	Mécanisation des opérations comptables (DGFIP)
MIILOS	Mission interministérielle d'inspection du logement social
MODAL	Enquête sur la mise en œuvre du droit au logement

MSA	Mutualité sociale agricole
MT	Moyen terme
NACE	Nomenclature statistique des activités économiques dans la Communauté européenne
NCEE	Nouvelles conditions d'emploi des enquêteurs
NIR	Numéro d'inscription au répertoire (sous entendu de l'Insee)
OCDE	Organisation de coopération et de développement économiques
OCGSE	Occupation du sol à grande échelle
OFL	Observatoire du financement de logement
OLAP	Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne
ONMI	Observatoire national des marchés de l'immobilier
OOH	Owner's Occupied Housing
OPALE	Infocentre de l'Anah
OPH	Offices publics de l'habitat
OPS	Enquête Occupation du parc social
ORTHI	Outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne
PAC	Politique agricole commune
PAS	Prêt à l'accession sociale
PATRIM-COLOC	Fichier contenant des données à caractère personnel et informations relatives sur les valeurs foncières
PEA	Plan d'épargne en actions
PEL	Plan d'épargne logement
PEP	Plan d'épargne populaire
PC	Permis de construire
PC	Prêt conventionné
PCI	Pôle de compétence et d'innovation (du CEREMA)
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des plus défavorisés
PEMN	Pôle d'enquête ménages de Nancy
PIB	Produit intérieur brut
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PNRU	Programme national de rénovation urbaine
POS	Plan d'occupation du sol
PRLN	Enquête sur le prix de revient des logements neufs
PTZ	Prêt à taux zéro
PUCA	Plan urbanisme construction architecture
RICA	Réseau d'informations comptables agricoles
RIL	Répertoire d'immeubles localisés
RP	Recensement de la population
RPLS	Répertoire du parc locatif social
RSA	Revenu de solidarité active

RSL	Répertoire statistique des logements
RT 2005	Réglementation technique 2005
SAFER	Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
SCIC	Société coopérative d'intérêt collectif
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SCPI	Société civile de placement immobilier
SEEIDD	Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable (du CGDD)
SEM	Société d'économie mixte
SGCIV	Secrétariat général du comité interministériel des villes
SGFGAS	Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale
SHARE	Survey on health, ageing and retirement in Europe
SHOB	Surface hors œuvre brute
SHON	Surface hors œuvre nette
SI	Système d'information
SICAV	Société d'investissement à capital variable
SIRENE	Système informatisé du répertoire national des entreprises et des établissements
SISAL-GALION	Système d'information pour le suivi des aides au logement
SITADEL	Base de données des permis de construire
SLS	Enquête sur le supplément du loyer de solidarité
SMS	Short message service (service de courts messages textuels)
SNE	Système national d'enregistrement du numéro unique des demandes de logements sociaux
SOeS	Service de l'observation et des statistiques (du CGDD)
SP	Surface de plancher
SPLS	Suivi et programmation de logements sociaux
SPPI	Système de publication pour Internet
SRCV	Enquête statistique sur les ressources et les conditions de vie
SRU	Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains
SSM	Service statistique ministériel
SSP	Service de la statistique et de la prospective (du Ministère de l'agriculture)
STS	Short term statistics
SUDOCUH	Base de données sur les documents d'urbanisme
SYPLO	Système de priorité logement (outil de gestion des contingents préfectoraux)
TF (PB)	Taxes foncières (sur les propriétés bâties)
TH	Taxe d'habitation
THPE	Très haute performance énergétique
TJS	Table joining service (protocole de diffusion de données géostatistiques)
TLE	Taxe locale d'équipement
TVA	Taxe sur la valeur ajoutée
UC	Unité de consommation

UNIS	Union des syndicats de l'immobilier
USH	Union sociale pour l'habitat
UU	Unité urbaine
VEFA	Vente en l'état futur d'achèvement
VISILAUFRIF	Outil informatique permettant un accès aisé à des données cartographiées et actualisées sur l'ensemble des thèmes de l'habitat.
VSD	Versement pour sous-densité
ZFU	Zone franche urbaine
ZUS	Zone urbaine sensible

## **Annexe 11: Lettre de mission**

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES  
FINANCES

*Commissariat général au développement durable*

*Direction Générale de l'Institut National des  
Statistiques et des Études Économiques*

---

Références : CGDD/SOeS/1306003

---

IG Insee/ N° 63/DG75-B010/RP - Class. 1.7.25

Paris, le 03 juillet 2013

Monsieur Patrice Parisé  
Vice-président du Conseil général de  
l'Environnement et du Développement  
durable

Monsieur Pierre Muller  
Chef de l'Inspection générale de  
l'Institut national de la statistique et  
des études économiques

**Objet : Lettre de mission - Organisation du service statistique public dans le domaine du  
logement**

L'information statistique sur le logement fait l'objet d'une forte demande sociale qui a été analysée en 2010 dans un rapport du Conseil national de l'information statistique (CNIS). Plusieurs de ses préconisations ont pour objet une amélioration de l'accès aux données existantes, pour en permettre une meilleure exploitation. Cette demande s'est plus récemment exprimée dans le cadre d'un texte de loi relatif à la logement social, dont il apparaît qu'un article prévoit la mise en place d'un outil statistique de synthèse. La vision d'une demande insuffisamment prise en compte s'est également exprimée dans des critiques émises dans son dernier rapport par l'Autorité de la Statistique publique (ASP).

La responsabilité du Service statistique public (SSP) est en la matière pour l'essentiel partagée entre l'Insee et le Soes. La répartition des tâches entre les deux organismes a récemment connu quelques évolutions. Au delà de ces évolutions, reste posée la question de ce qui pourrait à moyen terme constituer l'organisation la plus apte à répondre à la demande.

Nous souhaitons dans ce contexte qu'une mission commune de l'Inspection générale de l'Insee et du Cgedd expertise et dresse un panorama synthétique des lacunes en matière de production et de mise à disposition de données dans le domaine du logement, en s'appuyant

notamment sur les travaux du CNIS en la matière et sur les observations de l'ASP. La mission devra identifier dans quelle mesure les projets en cours sont de nature à combler ces lacunes, et à quel horizon. Enfin, elle devra faire des recommandations sur l'organisation cible la plus pertinente au sein du SSP pour traiter ces questions, en prenant en compte les contraintes de moyens. Elle devra situer les propositions inhérentes au Service statistique public dans un cadre plus large incluant des données statistiques produites hors du SSP (Dhup, Dgfi, notaires...), y compris les sources privées qui peuvent être mobilisées. Nous souhaitons qu'un rapport nous soit remis au premier trimestre 2014.

**Le Commissaire général  
au développement durable,**

**Jean-Paul Albertini**

**Le Directeur Général  
de l'Insee**

**Jean-Luc Tavernier**

## **Annexe 12. Fiches techniques par source**

La présente annexe regroupe 79 fiches décrivant chacune une source d'information statistique sur le logement produite dans la sphère publique.

Par « source », on entend une base de données, qu'elle résulte d'une enquête spécifique ou qu'elle soit une retombée d'un système de gestion, et éventuellement certaines de ses exploitations. On a néanmoins inclus deux agrégateurs (Géokit, interne à l'administration en charge du logement, et le Compte du logement, public).

Comme indiqué dans le corps du rapport, on s'est limité à des sources à couverture nationale, hormis l'exception des observatoires locaux des loyers (y compris l'Olap), qui ne couvrent qu'une portion du territoire.

Le périmètre de cet inventaire n'inclut pas la DGFIP mais inclut certaines sources, très riches, provenant de la DGFIP mais retraitées par l'administration en charge du logement, comme Filocom, les « fichiers fonciers », les demandes de valeurs foncières (DVF) ou le produit de l'enregistrement.

Il n'inclut pas la Banque de France mais inclut l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR).

Les bases de données notariales ont été considérées, par avance, comme des sources publiques, parce que la loi devant prochainement entrer en application considère leur alimentation comme relevant du service public. Néanmoins, stricto sensu, seuls certains de leurs champs, et seule une partie des exploitations qu'en fait le notariat relèveront de l'obligation légale. On a distingué les deux bases de données notariales : BIEN, qui couvre l'Île-de-France, et Perval, qui couvre la province.

En sus des trois fiches décrivent les bases de données de la CNAF sur les bénéficiaires des aides personnelles au logement, on a inclus une fiche qui décrit la base de données que constitue la DHUP à partir d'une part de l'extraction de ces bases que lui fournit la CNAF et d'autre part de la base de la CCMSA.

Enfin, certaines fiches décrivent des sources de second niveau, comme les exploitations faites par l'Anah de Filocom.

Chacune de ces sources a été rattachée à une entité, qui la produit ou, dans quelques cas, qui la finance ou en élabore le cadre réglementaire. Elle figure entre parenthèses après le nom de la source.

Les fiches ont été remplies par les divers services administratifs, agences et autres structures maîtres d'ouvrage. La mission n'a pas effectué de corrections ni introduit de compléments en cas de non réponse, hormis quelques cas très peu nombreux : un contrôle poussé n'était pas compatible avec les délais imposés, d'autant plus que certaines fiches ont été reçues en toute fin de mission. La complexité de l'ensemble obtenu et les quelques incohérences que l'on peut relever entre telle et telle fiche illustrent la complexité de la nécessaire coordination des sources.

## Liste des fiches

Fiche 1 : Enquête logement (INSEE).....	162
Fiche 2 : Recensement (INSEE) .....	164
Fiche 3 : Enquête statistique sur les revenus et les conditions de vie des ménages (SRCV) (INSEE) .....	166
Fiche 4 : Enquête budget des familles (INSEE) .....	168
Fiche 5 : enquête Patrimoine (INSEE) .....	171
Fiche 6 : enquête sans domiciles (INSEE et INED) .....	173
Fiche 7 : enquête familles et logements (INSEE) .....	175
Fiche 8 : Indice Notaires-INSEE du prix des logements anciens.....	178
Fiche 9 : Indice du prix des logements neufs, et des logements neufs et anciens (INSEE) .....	180
Fiche 10 : enquête Loyers et charges (INSEE) .....	182
Fiche 11 : enquête sur les loyers des bailleurs sociaux (INSEE) .....	184
Fiche 12 : dispositif ESANE (INSEE) .....	186
Fiche 13 : Indice du coût des facteurs dans le bâtiment (BT) (INSEE).....	188
Fiche 14 : indice de prix des travaux d'entretien et d'amélioration des logements (IPEA) (INSEE) .....	190
Fiche 15 : Indice de la production industrielle dans la construction (INSEE).....	192
Fiche 16 : Enquête mensuelle de conjoncture dans le bâtiment (INSEE).....	194
Fiche 17 : Enquête trimestrielle de conjoncture dans l'artisanat du bâtiment (INSEE).....	196
Fiche 18 : Enquête trimestrielle de conjoncture « promotion immobilière » (INSEE) .....	198
Fiche 19 : Filocom – fichier des logements par commune (SOeS) .....	200
Fiche 20 : Statistiques de la construction (Sitadel2) (SOeS).....	203
Fiche 21 : Enquête sur les prix des terrains à bâtir EPTB (SOeS).....	206
Fiche 22 : Enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN (SOeS).....	208
Fiche 23 : Répertoire du parc locatif social (RPLS) (SOeS).....	210
Fiche 24 : Indice du coût de la construction (ICC) (SOeS et INSEE).....	213
Fiche 25 : Enquête sur le Performance de l'Habitat, Équipement, Besoins et Usages de l'énergie Phébus (SOeS) .....	217
Fiche 26 : CORINE LAND COVER .....	220
Fiche 27 : Enquête sur les pratiques environnementales des ménages .....	222
Fiche 28 : Campagne nationale de mesure du radon .....	224
Fiche 29 : GéoKit3 .....	226
Fiche 30 : Compte du logement (SOeS) .....	228
Fiche 31 : Fichiers fonciers (MAJIC) (DGALN).....	231
Fiche 32 : Demande de valeur foncière (DGALN) .....	234
Fiche 33 : Enquête sur l'occupation du parc social - OPS (DGALN).....	236
Fiche 34 : Elipse (DGALN).....	238
Fiche 35 : Observatoires locaux des loyers (hors OLAP) (DHUP).....	240
Fiche 36 : Observatoire du financement du logement OFL (DHUP) .....	243
Fiche 37 : Aides personnelles au logement (hors production CNAF) (DHUP) .....	245
Fiche 38 : Enquête SLS supplément de loyer de solidarité (DHUP) .....	247
Fiche 39 : Ecoloweb Exploitation informatisée des CONventions et des LOyers) (DHUP) .....	250
Fiche 40 : Collecte et Récolte des Objectifs CUS - CROCUS (DHUP) .....	253

Fiche 41 : SNE : Système National D'enregistrement de la demande de logement social(Numéro Unique) + Infocentre (DHUP).....	255
Fiche 42 : BOLERO (DHUP).....	257
Fiche 43 : ECO-PLS Ecoprêts logements sociaux (DHUP).....	259
Fiche 44 : COMDALO - InfoDALO (DHUP).....	262
Fiche 45 : SYPLO (DHUP).....	264
Fiche 46 : Outil de repérage et traitement de l'habitat indigne (ORTHI) (DHUP).....	266
Fiche 47 : Infocentre sur les aides à la pierre SISAL (DHUP).....	268
Fiche 48 : Article 55 de la loi SRU – enquête annuelle (DHUP).....	270
Fiche 49 : Article 55 de la loi SRU (bilan triennal) (DHUP).....	272
Fiche 50 : Enquête sur l'état d'avancement des PLH et PDH (Sudocuh) (DHUP).....	274
Fiche 51 : MODAL (Mise en œuvre du Droit au Logement) (DHUP).....	276
Fiche 52 : FSL Statistiques des fonds de solidarité pour le logement (DHUP).....	278
Fiche 53 : Projet de répertoire des procédures d'expulsion (DHUP).....	281
Fiche 54 : Projet de registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC) (DHUP).....	283
Fiche 55 : Montant et nombre des ventes immobilières (CGEDD).....	286
Fiche 56 : Nombre de ventes de logements anciens (CGEDD).....	288
Fiche 57 : Finess (DREES).....	290
Fiche 58 : ES-DS (DREES).....	293
Fiche 59 : BIEN (CINP).....	296
Fiche 60 : Perval (CSN).....	299
Fiche 61 : Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP).....	301
Fiche 62 : PTZ (SGFGAS).....	303
Fiche 63 : Eco- prêt à taux zéro Eco-PTZ (SGFGAS).....	305
Fiche 64 : PAS (SGFGAS).....	307
Fiche 65 : Prêts conventionnés (SGFGAS).....	309
Fiche 66 : Observatoire DPE (ADEME).....	311
Fiche 67 : Observatoire BBC (ADEME).....	313
Fiche 68 : Enquête « maîtrise de l'énergie » (ADEME).....	315
Fiche 69 : Observation permanente de l'amélioration énergétique du logement (OPEN) (ADEME).....	317
Fiche 70 : Suivi du parc et des consommations énergétiques du secteur résidentiel (CEREN) (ADEME).....	320
Fiche 71 : Classeur statistique sur les interventions de l'Anah (Anah).....	322
Fiche 72 : Parc privé potentiellement indigne (PPPI) (Anah).....	324
Fiche 73 : Outil d'aide au repérage des copropriétés fragiles (Anah).....	326
Fiche 74 : Fiche de synthèse parc privé (Anah).....	328
Fiche 75 : Bénéficiaires des A.P.L. (mensuel) Allnat (CNAF).....	330
Fiche 76 : Bénéficiaires des A.P.L. (trois trimestres par an) BENETRIM (CNAF).....	332
Fiche 77 : Bénéficiaires des A.P.L. (annuel) FILEAS (CNAF).....	334
Fiche 78 : Enquête annuelle sur le financement de l'habitat (ACPR).....	336
Fiche 79 : Suivi mensuel de la production de crédits à l'habitat (ACPR).....	338

## **Fiche 1 : Enquête logement (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires, c'est-à-dire à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête par sondage
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Néant
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee chef de la division Logt
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Département prix, revenus, conditions de vie des ménages
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Division Maîtrise d'oeuvre des activités d'enquête
<b>2.6 Partenaires</b>	Pour la dernière enquête (2013) : Ministère de l'écologie, Anah, Ceren, Drees-Onpes, Cnaf , Dégéom, partenaires régionaux
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître de façon détaillée les conditions de logement des ménages ainsi que leurs dépenses pour se loger
<b>2.8 Champ géographique</b>	Ménages résidant en France (4 DOM couverts en 2006, 5 en 2013).
<b>2.9 Année de début</b>	1955
<b>2.10 Fréquence</b>	En règle générale, tous les quatre à cinq ans, sauf pour la dernière édition (2013 après 2006)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national. L'enquête n'est pas représentative au niveau régional (et a fortiori à un niveau infra-régional) sauf exceptions (compléments d'échantillon).

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages et résidences principales
<b>3.2 Période de collecte</b>	Variable selon les enquêtes (durée de collecte en général de 3 mois en fin d'année avant 2006 ; enquête à vagues, réparties sur mars-décembre, en 2006 ; dernière enquête de juin 2013 à juin 2014.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Logement, ménage (éventuellement plusieurs ménages par logement), personne occupant le logement, enfants hors domicile (interrogation par proxy dans les deux derniers cas)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	La base de sondage est constituée à partir du recensement. L'entretien est réalisé par un enquêteur au domicile du ménage.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 40 000 ménages en 2013
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	50 mn
<b>3.7 Taux de réponse</b>	L'enquête 2013-2014 n'est pas achevée ; 75 % environ en 2006
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des</b>	Échantillon de grande taille tiré selon une méthode rigoureuse. La grande

<b>données</b>	<p>taille de l'échantillon et le détail des variables autorisent des exploitations riches et assez fines.</p> <p>Mais représentativité a priori nationale uniquement, sauf extensions régionales et parfois locales.</p> <p>La déclinaison infra-nationale doit passer par des méthodes d'analyse de type « petits domaines » (en les rapprochant de données du recensement de la population).</p>
----------------	--

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	L'enquête décrit les résidences principales en logement ordinaire, donc à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles. Exclusion également, par construction, des personnes sans domicile sauf pour celles qui sont hébergées par un organisme d'aide dans un hôtel ou un appartement.
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement, ménage, occupant du logement, enfant hors domicile, emprunt pour l'achat de la résidence principale, travaux d'entretien ou d'amélioration du logement (à la charge de l'occupant).
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<p>Enquête dédiée à l'observation des conditions de logement donc très détaillée sur ces domaines (équipement et niveau de confort ; environnement du logement et opinion du ménage sur le logement et le quartier). On dispose par ailleurs de la description détaillée du ménage et de ses revenus.</p> <p>Thèmes particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les données recueillies permettent d'évaluer une partie des critères de décence au sens de la loi SRU ou des critères énoncés par la loi Dalo (ménages disposant d'un logement)</li> <li>- Les données recueillies permettent de calculer divers indicateurs de peuplement intégrant les notions de surface par personne et de nombre de pièces</li> <li>- Un module consacré aux situations d'hébergement chez des tiers</li> <li>- un module consacré aux épisodes sans logement personnel</li> </ul>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Repérage (dénombrement) des ménages vivant à l'hôtel, dans une construction provisoire ou une habitation de fortune, dans un immeuble à usage autre que d'habitation. Inconvénient : précision mauvaise sur ces populations à effectif faible.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Organismes publics ou assimilés chargés de l'application des politiques publiques relatives au logement, comptables nationaux, chercheurs
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Mise à disposition des chercheurs via le réseau Quetelet, tableaux à façon réalisés par Insee-Info contact, chiffres clés sur insee.fr ; fichiers indirectement nominatifs via le Centre d'accès sécurisé à distance
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Un an
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Site insee.fr, collection Insee première, collection Insee référence

## **Fiche 2 : Recensement (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Toutes, y compris sans domiciles et communautés
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquêtes annuelles, partiellement par sondage. Données détaillées établies par concéténation et pondération de 5 enquêtes annuelles.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Loi du 27 février 2002 et décrets d'application <a href="http://www.agora.insee.fr/jahia/Jahia/site/dg-dsds/pid/90012">http://www.agora.insee.fr/jahia/Jahia/site/dg-dsds/pid/90012</a>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	INSEE Département de la démographie Caroline Escapa 01 41 17 52 64, <a href="mailto:caroline.escapa@insee.fr">caroline.escapa@insee.fr</a>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	INSEE
<b>2.6 Partenaires</b>	Les communes sont responsables de la collecte des enquêtes annuelles.
<b>2.7 Objectifs</b>	Loi du 27 février 2002 : « II.-Le recensement a pour objet : 1° Le dénombrement de la population de la France ; 2° La description des caractéristiques démographiques et sociales de la population ; 3° Le dénombrement et la description des caractéristiques des logements.
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole + 4 DOM
<b>2.9 Année de début</b>	2006
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Communes et IRIS

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Toute la population résidente
<b>3.2 Période de collecte</b>	Janvier-Février (4 ou 5 semaines selon la taille de la commune)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Dépot et retrait du questionnaire par un agent recenseur, auto-administration par les ménages
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	4,5 millions de logements soient 9 millions de personnes par an
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	5 minutes par habitant environ
<b>3.7 Taux de réponse</b>	97,3 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Oui.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	64 millions d'habitants (chiffre 2011)
<b>4.2 Type de données</b>	Tableaux et fichiers individuels
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	3 niveaux possibles : ménage/logement, famille, individu
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Dans le domaine du logement : 11
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Type de logement, période de construction, taille du logement, statut d'occupation, sanitaires, chauffage.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Grand public, élus locaux, chercheurs, administrations.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Insee.fr pour l'essentiel (y compris fichier détail), PSM, CASD pour les chercheurs
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Tarifs habituels des PSM et du CASD
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	18 mois.
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Présentation de l'opération : <a href="http://www.insee.fr/fr/publics/default.asp?page=communication/recensement/particuliers/accueil.htm">http://www.insee.fr/fr/publics/default.asp?page=communication/recensement/particuliers/accueil.htm</a> Présentation des résultats : <a href="http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=recensements.htm">http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=recensements.htm</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Introduction de la collecte par internet (à partir de 2015), réingénierie des phase de traitement post collecte (à partir de 2016), modernisation du RIL (2016), évolutions du questionnaire (2015 puis 2018)
---	---

## **Fiche 3 : Enquête statistique sur les revenus et les conditions de vie des ménages (SRCV) (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires
---	----------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête annuelle auprès des ménages (tous les membres du ménage âgés de 16 ans ou plus)
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Le dispositif EU-SILC SRCV est la partie française de l'enquête européenne EU-SILC (European Union - Statistics on Income and Living Conditions) . Il répond à une demande de la Commission Européenne (particulièrement de la direction générale de l'emploi et des affaires sociales). Il fait l'objet du règlement de codécision du Parlement européen et du Conseil européen n°1177/2003.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	INSEE
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	INSEE
<b>2.6 Partenaires</b>	Plusieurs SSM sont sollicités pour avis sur les thèmes de l'enquête qui sont dans leur champ de compétences : santé, pratiques culturelles et sportives.
<b>2.7 Objectifs</b>	Produire des indicateurs structurels sur les revenus et la pauvreté. Comparer les ressources et conditions de vie des ménages entre les pays membres de l'Union Européenne.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2004 (revenus 2003)
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	UE, France, et depuis 2013, régionalisation des indicateurs à partir d'une estimation petits domaines développée par Pascal Ardilly. Ceci répond à une demande d'Eurostat et de DG Regio en vue de la revision de la base légale du dispositif.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages et individus
<b>3.2 Période de collecte</b>	mai-juin
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Logement, ménage, individus de 16 ans ou plus
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	CAPI, CAWI/PAPI pour un questionnaire auto-administré « attitudes, sentiments et qualité de vie » franco-français, sources administratives pour les ressources de ménages (déclarations fiscales, sources sociales Cnaf, Cnav, CC-MSA)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 11000 ménages répondants, 20000 individus Enquête transversale et longitudinale. En longitudinal, l'objet est de constituer un panel
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	60mn en moyenne

<b>3.7 Taux de réponse</b>	Environ 80 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Augmentation sensible de l'attrition entre la 4 <sup>e</sup> et la 5 <sup>e</sup> vague (perte du caractère obligatoire, -10 points de taux de réponse). Taux de réponse de bonne qualité. Echantillon de grande taille par rapport aux exigences européennes.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	26 millions de résidences principales. Logements ordinaires uniquement.
<b>4.2 Type de données</b>	Données du ménage ou individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement, ménage ou individu
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	L'objectif primordial de SRCV est de fournir des indicateurs comparables à l'échelle européenne, notamment sur le niveau de pauvreté. Thèmes se rapportant au logement dans le questionnaire : le bloc « habitation » décrit le logement « physiquement » (statut, surface, année de construction) et renseigne sur les conditions de logement (humidité, chauffage, bruit, quartier). Spécificité de SRCV : une partie de l'échantillon (le panel) est suivie sur plusieurs années, ce qui permet de décrire les entrées et sorties dans un processus. Depuis 2005, il existe un module « secondaire ». Sa thématique varie chaque année. En 2007, il portait sur les conditions de logement (chauffage, électricité, identification du quartier (commerces, école).
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Eurostat est le premier utilisateur des données, puis les services de l'administration en France et la communauté des chercheurs.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Mise à disposition des chercheurs via l'Insee et Eurostat.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Les fichiers de production et de recherche sont payants pour les non chercheurs (voir tarifs IIS, autour de 300€)
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Dans le cadre des propositions de la TF sur la révision de la base légale de SILC, la France s'est mise en capacité de transmettre l'ensemble des variables collectées au T1 N+1, soit 6 à 9 mois après la collecte. Les variables de revenus, qui sont collectées par appariement avec les sources administratives sont mise à disposition en octobre N+1 (soit 15 mois après la fin de la collecte et 21 mois après la fin de la période de référence des revenus (N-1))
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Clerc et Lamarche 2013 «les durées d'emprunts s'allongent pour les plus jeunes », France Portrait Social Laurence Dauphin, 2011, <i>Endettement et recours aux services bancaires en 2008</i> , Insee Première n°1352. Claudine Pirus, 2011, <i>Le taux d'effort des ménages en matière de logement : élevé pour les ménages modestes et les locataires du secteur privé</i> , Insee-Références, Les revenus et patrimoine des ménages.

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Task Force Eurostat sur la révision de la base légale du dispositif. Restructuration du questionnaire (core, module sur 3 ans, module sur 6 ans). Le module logement serait posé tous les 3 ans, avec un petit nombre de questions annuelles.
---	--

## **Fiche 4 : Enquête budget des familles (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ménages ordinaires
---	--------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Les enquêtes «Budget de famille» fournissent une estimation de la consommation moyenne des différents biens et services : elles contribuent donc à mettre au point le compte des ménages, ainsi que les pondérations de l'indice des prix. L'intérêt essentiel de ces enquêtes est qu'elles permettent de comparer les niveaux de vie et les choix de consommation des diverses catégories de ménages.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Enquête
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Pour l'édition 2010-2011, l'enquête Budget de Famille a reçu un avis d'opportunité favorable du CNIS lors de la réunion du 24 mars 2009. Le dossier pour le Label a été déposé le 09 avril 2009. Le projet d'enquête a été discuté en séance le 12 mai 2009 et a obtenu le label d'intérêt général et de qualité statistique du comité avec mention du caractère obligatoire. L'enquête a été déclarée à la CNIL sous le numéro 1446409 délivré le 09 août 2010. L'arrêté en date du 17 septembre 2010 (NOR ECES1022591A) portant création d'un traitement automatisé a été publié au journal officiel le 25 septembre 2010.
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE - DSDS
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	INSEE - Département des prix à la consommation, des ressources et des conditions de vie des ménages (PRCVM)
<b>2.6 Partenaires</b>	Statistique : INSEE – UMS Informatique : INSEE – DAP
<b>2.7 Objectifs</b>	L'enquête Budget de famille (BDF) vise à reconstituer toute la comptabilité des ménages : dépenses et ressources des ménages résidant en France (métropole et Dom). L'étude des dépenses constitue l'objectif traditionnel et central de l'enquête : on enregistre la totalité des dépenses des ménages, leur montant et leur nature, ventilée dans une nomenclature d'environ 900 postes budgétaires (la COICOP) compatible avec la nomenclature de la comptabilité nationale. Toutes les dépenses sont couvertes, y compris celles qui ne relèvent pas de la consommation de biens et services (au sens des comptes nationaux) : impôts et taxes, primes d'assurances, gros travaux dans le logement, transferts inter-ménages, achats de biens d'occasion, remboursements de crédits. Outre les dépenses proprement dites, l'enquête recueille également des éléments d'information sur les consommations qui ne donnent pas lieu à débours monétaire : autoconsommation alimentaire, loyer fictif... L'enquête relève aussi les ressources des ménages, qu'il s'agisse des revenus individualisables (salaires, revenus d'activités indépendantes...) comme ceux perçus au niveau du ménage (allocations, transferts entre ménages...) L'enquête Budget de famille recueille essentiellement des données monétaires, laissant aux enquêtes spécialisées sur chaque poste de consommation (transport, logement, loisirs, vacances...) une approche plus qualitative des comportements des ménages. Toutefois, afin

	d'illustrer ces données monétaires, on pose quelques questions complémentaires, sur la situation financière perçue par le ménage.
<b>2.8 Champ géographique</b>	Ensemble des ménages ordinaires de France entière (métropole et Dom).
<b>2.9 Année de début</b>	1979
<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les 5 ans environ (1979, 1984, 1989, 1995, 2001, 2006, 2011)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Représentativité géographique : ZEAT pour la métropole, départementale ou régionale pour les Dom.

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Ensemble des ménages ordinaires de France entière (métropole et Dom, y compris Mayotte).
<b>3.2 Période de collecte</b>	L'enquête de 2011 s'est déroulée en 6 vagues de 8 semaines chacune, d'octobre 2010 à octobre 2011.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Ménage ou individu suivant le type de dépense
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	L'enquête Budget de Famille utilise deux instruments de collecte : - un questionnaire sous CAPI (collecte assistée par informatique ; réparti sur 2 visites), qui enregistre les revenus des 12 derniers mois et les dépenses importantes ou régulières, ainsi que des informations socio-démographiques, les caractéristiques du logement et des questions qualitatives illustrant la situation financière du ménage ; - un carnet auto-administré dans lequel tous les membres du ménage âgés de plus de 14 ans notent toutes leurs dépenses durant 7 jours. Ils peuvent soit les inscrire à la main, soit coller les tickets de caisse.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Le nombre de ménages enquêtés est au final d'environ 10 000 pour la France métropolitaine et 1 000 dans chaque Dom (y.c. Mayotte).
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Deux visites d'1h10 chacune en moyenne, espacées d'une semaine.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	68 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	La conception de l'enquête vise à éviter au maximum les problèmes de double compte. Dans la mesure du possible, chaque poste de la consommation est enquêté exclusivement par le carnet ou par les questionnaires.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	L'utilisation des enquêtes Budget de Famille sous forme de séries chronologiques est difficile du fait des évolutions des questionnaires et des procédures de traitement des données entre les différents millésimes. Les principales erreurs détectées dans l'enquête de 2006 sont des erreurs liées à la monnaie utilisée lors des déclarations de montants. En effet, pour tous les montants collectés dans les questionnaires le répondant a le choix entre le franc et l'euro. L'apurement comprend la détection et les traitements des valeurs aberrantes.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Le nombre de ménages enquêtés est au final d'environ 10 000 pour la France métropolitaine et 5 000 dans les Dom.
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Ménage ordinaire

<b>4.4 Nombre de variables</b>	Environ 3000
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Ensemble des postes de consommation Logement ; équipements des ménages (biens durables, véhicules)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	BDF tient une place centrale dans le dispositif statistique de l'INSEE. Elle produit des données essentielles pour la comptabilité nationale (pondération d'indices, clés de partage entre consommation des ménages et consommation des autres agents,...), pour l'indice des prix (pondérations des indices catégoriels) ou pour la diffusion (système ODIL). Elle est particulièrement attendue par de nombreux utilisateurs extérieurs : des services administratifs comme la DGTPE ou les SSM (SESP, IFEN,...), le monde de la recherche (université, CNRS, INRA, ...), des bureaux d'études (CREDOC, BIPE,...).
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les données sont accessibles via le réseau Quetelet.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit pour les travaux à finalité de recherche des chercheurs
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	2 ans
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/ope-enq-bdf-2006.htm">http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/ope-enq-bdf-2006.htm</a> Description de l'enquête 2006 et documentation associée: <a href="http://www.cmh.ens.fr/greco/enquetes/XML/lil-0365.xml">http://www.cmh.ens.fr/greco/enquetes/XML/lil-0365.xml</a> <a href="http://www.cmh.ens.fr/greco/enquetes/XML/lil-0477.xml">http://www.cmh.ens.fr/greco/enquetes/XML/lil-0477.xml</a>

## **Fiche 5 : enquête Patrimoine (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires
---	----------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête en coupe, tous les 6 ans depuis 1986, qui devient longitudinale à partir de 2014 et à fréquence triennale
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Insee
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Insee
<b>2.6 Partenaires</b>	Banque de France (co-finance la moitié du coût externe+interne des enquêtes 2014 et 2017)
<b>2.7 Objectifs</b>	Produire des indicateurs sur les disparités de patrimoine, et permettre d'analyser les comportements patrimoniaux
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière depuis 2010
<b>2.9 Année de début</b>	1986 (Enquête « Actifs financiers »)
<b>2.10 Fréquence</b>	6 ans jusqu'en 2014, 3 ans à partir de 2014
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Zone Euro (dans le cadre de l'harmonisation des enquêtes par le réseau Household Finance and Consumption de la BCE) National, sauf extension (ex : en 2010 extension à la réunion)

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	ménages
<b>3.2 Période de collecte</b>	Octobre/janvier
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Logement, ménages, individus, actifs/passifs
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Face à face
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	15000 ménages répondants en 2010, surreprésentation des hauts patrimoines dans l'échantillon
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	80mn pour l'échantillon « standard », 105mn pour l'échantillon « hauts patrimoine » (70 % de HP et 30 % de standard)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Taux de collecte standard 64 %, hauts patrimoines 54 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Enquête longue et très comptable sur un sujet sensible, refonte du plan de sondage en 2010 a beaucoup amélioré la qualité des données

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	26 millions de résidences principales. Logements ordinaires uniquement.
<b>4.2 Type de données</b>	Données du ménage ou individuelles

<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement, ménage ou individu
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Recensement des actifs et passifs (Résidence principale, autre logement de jouissance, logements de rapports, actifs financiers, actifs/passifs professionnels, endettement immobilier et conso) Biographie Trajectoires professionnelles Transferts intergénérationnels Dépenses de consommation Aversion au risque
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Insee, ssm, Banque de France, dgtrésor, milieu académique, BCE, groupe d'utilisateurs (banque, assurance)
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	FPR gratuit pour le SSP, payant pour les non chercheurs, données européennes gratuites pour la BCE
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	300€ pour le FPR
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	1 an et ½ pour la mise à disposition des données détaillées quelques mois pour la production des premières publications
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Insee références « Les revenus et le patrimoine des ménages » Economie et Statistique n°417-418 <a href="https://www.ecb.europa.eu/home/html/researcher_hfcn.en.html">https://www.ecb.europa.eu/home/html/researcher_hfcn.en.html</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Panélisation
---	--------------

## **Fiche 6 : enquête sans domiciles (INSEE et INED)**

### **1. Situations de logement couvertes**

#### **1.1 Situations de logement couvertes**

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête auprès des personnes fréquentant les services d'hébergement ou de distribution de repas
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Arrêté EFIS1133759A publié au Journal Officiel du 27 décembre 2011
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee J. Accardo, jerome.accardo@insee.fr, 01.41.17.54.74 C. Cases, INED
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	- Département des prix la consommation des ressources et des conditions de vie des ménages, Insee - INED
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Maîtrise d'œuvre des activités d'enquêtes INSEE
<b>2.6 Partenaires</b>	Partenaires financiers : La Drees (ministère des Affaires sociales et de la Santé), l'ONPES (Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion sociale), la CNAF (caisse nationale des allocations familiales) et la DGCS
<b>2.7 Objectifs</b>	Estimation du nombre de sans domicile - étude des caractéristiques Les principaux objectifs de l'enquête Sans Domicile 2012 consistent à : décrire les caractéristiques des sans-abri et des sans-domicile : il s'agit de comparer les personnes sans domicile avec la population vivant en logement ordinaire sur des thématiques comme la santé, l'emploi, le niveau de vie ; décrire les difficultés d'accès au logement, ainsi que les trajectoires ayant amené les personnes à la situation de sans-domicile, afin d'identifier les processus d'exclusion ; estimer le nombre de personnes sans domicile.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine, agglomérations de plus de 20 000 hab.
<b>2.9 Année de début</b>	2001 puis 2012
<b>2.10 Fréquence</b>	décennale
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	national

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Usagers des services de distribution de repas et d'hébergements en France métropolitaine dans les agglomérations de plus de 20 000 hab.
<b>3.2 Période de collecte</b>	Janvier - février 2012
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Tirage à 3 degrés tirage de 80 agglomérations de 20 000 habitants ou plus tirages de servicesxjoursenquête auprès des individus fréquentant les services
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Face à face - questionnaire auto-administré (4 pages)

<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	10 200
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	1h en moyenne pour le face à face
<b>3.7 Taux de réponse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Services</li> <li>•84% visites acceptées</li> <li>•4% visites refusées</li> <li>•3% visites annulées à cause des effectifs trop élevés dans la base des services</li> <li>•8% visites annulées suite fermeture de services ou de services hors champ</li> <li>•1% visites annulées : doublons de services dans la base</li> <li>•Individus</li> </ul> <p>-4584 Questionnaires en face à face (4478 exploitables : semainier et situation face au logement)  -5854 questionnaires auto-administrés récupérés (3% écartés) sur les 8 100 questionnaires distribués (72 %)</p>
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Oui (méthode de partage des poids)
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Estimée à 140 000 personnes
<b>4.2 Type de données</b>	
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	individu
<b>4.4 Nombre de variables</b>	927 variables dans le fichier de production et de recherche
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Les caractéristiques socio-démographiques La fréquentation des services et la situation vis-à-vis du logement Les conditions de vie (selon le lieu où dort la personne : dortoir ou chambre dans un hébergement collectif, logement, hôtel, rue ou autre lieu non prévu pour l'habitation) La stabilité et la précarité résidentielles ; le parcours résidentiel La recherche de logement Les revenus, les difficultés financières La situation vis-à-vis du marché du travail La formation et l'expérience professionnelle La participation à la vie sociale La santé et la couverture sociale La famille et l'enfance Les événements de la vie L'utilisation des services, le recours aux aides
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Insee - Ined - Drees - chercheurs ...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Centre Quetelet
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Pas de coût
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Nb de mois entre la fin de la collecte et le FPR définitif : 24 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Insee Première n°1455 juillet 2013

## **Fiche 7 : enquête familles et logements (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

#### **1.1 Situations de logement couvertes**

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête associée à l'enquête annuelle de recensement 2011
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	<p>Arrêté du 20 octobre 2009 portant création d'un traitement automatisé d'informations individuelles relatif à une enquête statistique « Famille et logements » en 2010 (JORF n°0255 du 3 novembre 2009)</p> <p>Arrêté du 29 novembre 2010 portant détermination de la dotation forfaitaire et du taux de sondage de l'enquête « famille et logements » en 2011 (JORF n°0284 du 8 décembre 2010)</p> <p>Arrêté du 17 décembre 2010 portant approbation du programme d'enquêtes statistiques d'initiative nationale des services publics pour 2011 (NOR: EFIS1032690A JORF n°0037 du 13 février 2011).</p> <p>Arrêté du 27 janvier 2011 modifiant l'arrêté du 24 août 2010 portant création d'un traitement automatisé d'informations individuelles relatif à une enquête statistique « famille et logements » en 2011 (JORF n°0033 du 9 février 2011)</p>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>Insee, Direction générale</p> <p>Pascale Breuil, chef de l'Unité des études démographiques et sociales, Timbre F101</p> <p>18, Boulevard Adolphe Pinard</p> <p>75695 PARIS Cedex 14</p> <p>pascale.breuil@insee.fr</p> <p>Tél : 01 41 17 53 86</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	<p>Insee :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unité des études démographiques et sociales</li> </ul>
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	<p>Insee :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unité Méthodes statistiques : maître d'œuvre statistique</li> <li>- Département de la démographie : maîtrise d'œuvre de la collecte</li> <li>- Département applications et projets pour le recensement de la population, les prix à la consommation et la démographie : maîtrise d'œuvre informatique</li> </ul>
<b>2.6 Partenaires</b>	<p>la DREES (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques),</p> <p>l'INED (Institut national d'études démographiques),</p> <p>la CNAF (Caisse nationale des allocations familiales),</p> <p>le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture - Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature),</p> <p>la DGAFP (Direction générale de l'administration et de la fonction publique),</p> <p>la DEPP (Direction de l'évaluation, de la prospective et de la performance),</p> <p>la CAF d'Île-de-France (Caisse d'allocations familiales d'Île-de-France),</p> <p>l'IAU-Île de-France (Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France),</p> <p>l'ONZUS (Observatoire national des zones urbaines sensibles ),</p> <p>la Ville de Paris et l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme).</p>
<b>2.7 Objectifs</b>	L'enquête famille et logements 2011 permet d'actualiser les analyses de la fécondité selon les générations, ou selon les caractéristiques sociodémographiques et l'origine géographique.

	<p>Parmi les thématiques nouvelles pour l'édition 2011 figurent une meilleure connaissance des familles recomposées, l'étude de la nouvelle forme de contractualisation de la vie en couple qu'est le pacte civil de solidarité (Pacs) et le recueil d'information sur les situations de multi-résidence. Comme en 1999, l'enquête offre la possibilité de mettre en regard des informations sur trois générations familiales (grands-parents, parents, enfants). Elle aborde aussi le thème des gardes d'enfants (déjà traité dans l'édition de 1990).</p> <p>Grâce à son échantillon de grande taille, l'enquête « Famille et logements » permet plus généralement de disposer d'informations sur les thèmes démographie-famille sur des sous-populations ou situations relativement rares.</p>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2011
<b>2.10 Fréquence</b>	A eu lieu une seule fois, lors de l'enquête annuelle de recensement 2011. Elle se distingue de la précédente opération du même type, l'enquête « Étude de l'histoire familiale » de 1999 par un questionnaire différent.
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Régional

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Adultes vivant dans un logement ordinaire et leur famille
<b>3.2 Période de collecte</b>	L'enquête a été collectée pendant toute la période de collecte du recensement en France métropolitaine soit du 20 janvier 2011 au 26 février 2011.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Individu
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	La collecte s'effectue par dépôt-retrait d'un questionnaire de quatre pages. Pour les personnes appartenant à l'échantillon de l'enquête, les questionnaires sont remis en mains propres par les agents recenseurs en même temps que les documents habituels du recensement (notice, feuille de logement, bulletins individuels). Ils sont récupérés dans les mêmes conditions.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	<p>L'échantillon était d'environ 400 000 logements ordinaires à recenser. Le principe était d'interroger au sein de ces logements tous les adultes de même sexe, donc soit tous les hommes, soit toutes les femmes d'au moins 18 ans en ménage ordinaire. La partie féminine étant au centre des analyses, le partage Hommes/femmes a été fait dans un rapport d'environ un homme pour deux femmes.</p> <p>Au final, on a recueilli un peu plus de 121 000 hommes et un peu plus de 238 000 femmes.</p>
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	20 minutes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	84%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	L'enquête s'intéresse à la multi-résidence des enquêtés dans l'optique de l'analyse des double-comptes au recensement de la population
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	-

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	47 830 000 individus de 18 ans et plus 17 400 000 familles au sens du Recensement de la population 27 330 000 ménages au sens du Recensement de la population 43 800 000 enfants pour les femmes 35 000 000 enfants pour les hommes
<b>4.2 Type de données</b>	Individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Individu, famille ou ménage
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Environ 700 (400 variables EFL +200 variables EAR)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la fécondité,</li> <li>- la vie en couple (y compris avec un conjoint non cohabitant, avec une personne de même sexe),</li> <li>- le pacs,</li> <li>- les familles (familles recomposées...),</li> </ul>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les modes de garde d'enfants,</li> <li>- les parents, les petits-enfants,</li> <li>- le déploiement géographique des familles,</li> <li>- la multi-résidence.</li> </ul>
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Les utilisateurs de l'enquête sont les services statistiques et institutions concernées par les études sur la famille et autres thèmes de l'enquête, notamment l'Insee (au niveau central et régional), l'Ined, la Drees et la Cnaf. Les chercheurs ont également accès au fichier de production et de recherche.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	La diffusion des données, en particulier aux partenaires de l'enquête, aux chercheurs, aux non-chercheurs, aux SSM est régie par les règles générales applicables aux fichiers de production et de recherche.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Les fichiers diffusés dans le cadre du Réseau Quételet sont d'accès gratuit pour une utilisation dans une finalité de recherche.
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Une première version du fichier de production et de recherche anonymisée et pondérée a été mise à la disposition du Centre Quételet début 2013. Une version définitive sera livrée en avril 2014.
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.insee.fr/fr/publics/default.asp?page=communication/recensement/particuliers/efl1.htm">http://www.insee.fr/fr/publics/default.asp?page=communication/recensement/particuliers/efl1.htm</a> <a href="http://lili-efl2011.site.ined.fr/">http://lili-efl2011.site.ined.fr/</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Un Insee-référence sur la famille sera publié en 2015.
---	--

## **Fiche 8 : Indice Notaires-INSEE du prix des logements anciens**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Transactions effectuées sur les logts anciens
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Traitements effectués à partir de bases de données administratives
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Conseil supérieur du Notariat, Paris-Notaires-Service
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Mesurer les évolutions trimestrielles des prix des logts anciens
<b>2.8 Champ géographique</b>	
<b>2.9 Année de début</b>	1996
<b>2.10 Fréquence</b>	Trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	
<b>3.2 Période de collecte</b>	
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les indices sont calculés à partir de prix de transactions net vendeur (hors droits de mutation, frais de notaire, frais d'agence). La méthodologie d'élaboration de ces indices repose sur des modèles hédoniques expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques. A l'aide de ces modèles, on estime la valeur d'un parc de logements de référence aux prix de la période courante. Un indice est défini comme le rapport entre la valeur courante de ce parc et sa valeur à la période de base (Base = 100 au 4ème trimestre 2000).
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	L'alimentation par les notaires s'effectuant sur la base du volontariat, les sources notariales ne couvrent donc pas de manière exhaustive l'ensemble des transactions. Elles couvrent aujourd'hui près de 65 % des transactions.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	<p>Le champ des indices comprend toutes les transactions de gré à gré (avec ou sans intermédiaire) portant sur un logement ancien (au sens fiscal du terme, c'est-à-dire construit depuis plus de 5 ans ou ayant déjà fait l'objet d'une mutation) à usage d'habitation, en pleine propriété et libre d'occupation.</p> <p>L'indice "maisons" couvre les logements individuels, les indices "appartements", les logements dans un immeuble collectif.</p> <p>Les biens non standard (chambres, lofts, ateliers, châteaux et acquisitions effectuées par des professionnels de l'immobilier) sont exclus, étant considérés comme conduisant à des transactions atypiques.</p>
<b>4.2 Type de données</b>	
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	
---	--

## **Fiche 9 : Indice du prix des logements neufs, et des logements neufs et anciens (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Calcul de deux composantes (neuf et ancien) d'indices de prix de transaction de logements. La composante ancien coïncide avec l'indice Notaires-Insee. La composante logement neuf est issue d'une exploitation ad hoc de la source ECLN : voir fiche correspondante.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	RÈGLEMENT (UE) N o 93/2013 DE LA COMMISSION du 1 er février 2013
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee Patrick Sillard, chef de la division des prix à la consommation, 01 41 17 54 80
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE : direction des statistiques démographiques et sociales/ département des prix à la consommation, des ressources et des conditions de vie des ménages/ division des prix à la consommation
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	idem
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	
<b>2.8 Champ géographique</b>	
<b>2.9 Année de début</b>	2008
<b>2.10 Fréquence</b>	trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	national

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	
<b>3.2 Période de collecte</b>	
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	
<b>4.2 Type de données</b>	
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 10 : enquête Loyers et charges (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires, c'est-à-dire à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête par sondage auprès des ménages
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee chef de la division Logement
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Département prix, revenus, conditions de vie des ménages
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Division Maîtrise d'oeuvre des activités d'enquête
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Mesurer les évolutions trimestrielles des loyers hors charges et avant déduction des aides
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine ; Guadeloupe depuis octobre 2010
<b>2.9 Année de début</b>	L'enquête Loyers et charges existe depuis 1955 dans l'agglomération parisienne et sur l'ensemble du territoire métropolitain depuis 1958. Elle est trimestrielle depuis 1977.
<b>2.10 Fréquence</b>	Trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national. L'enquête n'est pas représentative au niveau régional.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Résidences principales occupées par un locataire, à l'exclusion des logements en sous-location, des locations-ventes (ou locations-accession) ainsi que des logements occupés à titre gratuit.
<b>3.2 Période de collecte</b>	La collecte est effectuée en janvier, avril, juillet et octobre.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Logement
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	L'enquête est réalisée en panel (une première interrogation réalisée par un enquêteur au domicile du ménage, puis trois interrogations par téléphone et enfin une interrogation à nouveau à domicile. L'échantillon est tiré dans l'échantillon maître de l'Insee (issu du recensement de la population). 1/5 de l'échantillon est renouvelé chaque trimestre.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Chaque trimestre, environ 3 900 en métropole, 500 en Guadeloupe.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	20 mn en face à face ; 10 mn par téléphone
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Locataires des logements ordinaires, donc à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles.
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Variation du loyer Pour mesurer cette variation, l'enquête recueille des informations sur les caractéristiques de l'immeuble, du logement (dont les éléments de confort) ; le mode de location et les aides perçues ; le montant des loyers et des charges,
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Organismes publics ou assimilés chargés du suivi de la conjoncture
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Fichiers accessibles à la demande avec une documentation succincte séries publiées sur insee.fr Publication d'un Informations Rapides trimestriel envisagée en 2014.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ un mois après la date de début de collecte
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 11 : enquête sur les loyers des bailleurs sociaux (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires
---	----------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête par sondage auprès des bailleurs sociaux
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee chef de la division Logement
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Département prix, revenus, conditions de vie des ménages
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Division Maîtrise d'oeuvre des activités d'enquête
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Mesurer les évolutions trimestrielles des loyers du secteur social, hors charges et avant déduction des aides – les évolutions du secteur libre sont mesurées grâce à l'enquête Loyers et charges
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	Juillet 2011
<b>2.10 Fréquence</b>	Trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national. L'enquête n'est pas représentative au niveau régional.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Résidences principales occupées par un locataire du secteur social
<b>3.2 Période de collecte</b>	La collecte se déroule pendant deux mois et demi, au début de chaque trimestre civil.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Logement
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	L'enquête est réalisée en panel (le loyer des logements sélectionnés est mesuré pendant cinq ans) L'échantillon est tiré dans l'échantillon maître de l'Insee (issu du recensement de la population). En 2010 les bailleurs sociaux ont été tirés dans l'enquête sur le parc locatif social du SOeS (EPLS) et les logts dans des fichiers fournis par les bailleurs échantillonnés. En 2015, le nouveau panel sera tiré directement dans le répertoire du parc locatif social du SOeS.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Chaque trimestre, environ 3000 logements
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Transmission d'un fichier de données par les bailleurs
<b>3.7 Taux de réponse</b>	97 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Ensemble des logements occupés par un locataire dont le propriétaire est un organisme HLM au sens du RPLS, à l'exclusion des logements collectifs tels que les foyers, internats ou casernes, et des habitations mobiles.
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Variation du loyer Pour mesurer cette variation, l'enquête recueille des informations sur les caractéristiques de l'immeuble, du logement (dont les éléments de confort) ; le montant du loyer, du surloyer le cas échéant, le montant total des charges et des aides perçues par l'occupant
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Organismes publics ou assimilés chargés du suivi de la conjoncture
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Pas de mise à disposition des fichiers détail pour le moment Publication d'un Informations Rapides trimestriel envisagée en 2014.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ deux mois après la date de début de collecte
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 12 : dispositif ESANE (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête et exploitation des liasses fiscales des entreprises concernées.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Répondre au règlement européen SBS
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee Philippe Brion, philippe.brion@insee.fr, chef du département des répertoires
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Soes et Insee
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Insee
<b>2.6 Partenaires</b>	DG-FIP pour les liasses fiscales
<b>2.7 Objectifs</b>	Esane permet de produire des données structurelles d'entreprise, il combine une source administrative (les liasses fiscales) et des enquêtes annuelles (Esa et EAP) qui cherchent à : décrire les principales caractéristiques d'un secteur ; repérer les différentes activités exercées par les entreprises, via la ventilation de leur chiffre d'affaires en branche, identifier les cas de restructurations juridiques, Et à compléter les liasses fiscales sur certains aspects liés à l'investissement.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (y compris DOM hors Mayotte)
<b>2.9 Année de début</b>	2009 pour les résultats 2008
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Les unités légales marchandes dont l'activité principale relève de la construction ou des activités immobilières (secteurs KZ et LZ du niveau A38 de la nomenclature NA 2008).
<b>3.2 Période de collecte</b>	Pour l'exercice de l'année N - l'enquête Esa se déroule en 4 vagues de février à juillet de l'année N+1 ; - les liasses fiscales sont collectées de juin à novembre de l'année N+1.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Le niveau de collecte est la sous-classe de la nomenclature NAF rev. 2.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Voie postale ou internet pour l'enquête Chargement automatique des liasses fiscales livrées par la DGFIP
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	13 580 dans la construction pour l'exercice 2012
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Temps moyen = un peu moins de 60 minutes Temps médian = 30 minutes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	75% (95% pour les très grandes entreprises)

<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	difficulté de mesurer la sous-traitance ; la taille des unités est inégale dans ces deux secteurs en particulier dans celui des Activités immobilières (LZ). De nombreux contrôles sont réalisés sur les enquêtes comme sur les liasses fiscales.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	(1) Construction + activités immobilières = plus de 550 000 unités (2) Logement (construction de bâtiments + activités immobilières) = + de 170 000 unités.
<b>4.2 Type de données</b>	Enquête : quantitatives : chiffre d'affaires, ventilation par branche, effectifs ; Liasses fiscales : masse salariale, bilan comptable, compte de résultat.
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Unité légale
<b>4.4 Nombre de variables</b>	40 taine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Le chiffre d'affaires et sa ventilation par branche est fondamental car il permet de déterminer l'activité principale de l'entreprise. Sous-traitance Restructurations
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	-
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Eurostat, Comptables nationaux pour le compte des entreprises, syndicats professionnels, chercheurs
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Pour l'Insee et le Soes : accès aux données individuelles ; Pour Eurostat et utilisateurs extérieurs : uniquement des résultats agrégés avec pose du secret statistique. Chercheurs : certaines données individuelles (autorisées par la DGFIP) sous contrainte d'un passage au comité du secret.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Premiers résultats publiés en novembre de l'année N+1 donc +11 mois ; résultats semi-définitifs diffusés en interne seulement en janvier N+2 (+13 mois) ; Résultats définitifs en juin de l'année N+2 (+ 18 mois).
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Dossier déposé au comité du label fin 2013 Données diffusées sur Insee.fr En interne : des documents méthodologiques

## **Fiche 13 : Indice du coût des facteurs dans le bâtiment (BT) (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Bâtiments neufs ou rénovés
---	----------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	A titre provisoire, collecte spécifique de prix réalisée pour le Ministère de l'écologie, qui sera remplacée par des indices de prix à la production de l'Insee. Puis, essentiellement : agrégation mensuelle d'indices de prix et de salaires formant les coûts des différentes activités du bâtiment.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Avis au Journal officiel le 26 mai 1974 Le ministre d'État, ministre de l'Économie et des Finances, a décidé, sur proposition du ministre d'État, ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des transports, que, pour la révision des prix des marchés de construction de bâtiment, seraient désormais utilisés les index nationaux énumérés dans un tableau joint, et caractérisé par le symbole « B.T. ». Ce tableau donne, pour chaque index, la décomposition en éléments de coûts : salaires et charges annexes, matériel, matériaux et produits Psd A. Les valeurs mensuelles hors T.V.A. de ces index seront calculées en chaîne à partir de la base 100 correspondant aux conditions économiques du mois de janvier 1974. Elles seront publiées par le ministre sus mentionné. Le champ d'application de ces index est limité aux travaux de bâtiment construits en France métropolitaine.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee Gérard VITTEK Chef de la section « Indices du coût de la construction et des loyers » Téléphone : 01.41.17.51.15. Courriel: gerard.vittek@insee.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Insee
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Insee
<b>2.6 Partenaires</b>	SEEIDD du Ministère de l'Ecologie
<b>2.7 Objectifs</b>	Actualiser / indexer des marchés de construction selon des critères définis par la DGCCRF à l'origine.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1974
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France métropolitaine. Certains départements ultramarins (Réunion, Guyane) ou territoires (Polynésie française) ont un index BT01 spécifique.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Travaux de construction, d'entretien ou de rénovation de bâtiments
<b>3.2 Période de collecte</b>	Pour l'essentiel, le système repose sur la collecte des indices de prix à la production (collecte mensuelle, portant sur les prix du mois précédent)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Niveau de sélection : niveaux CPF4 ou plus fins publiés des indices de

	prix à la production
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Extraction de la BDM ou de la base de diffusion des indices de prix à la production
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Sans objet, sauf à titre provisoire pour la collecte spécifique pour le Ministère de l'Ecologie (80 fournisseurs, 200 produits).
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Sans objet.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Les index BT sont publiés à m+90 et utilisent des indices de prix à la production non définitifs (ils sont définitifs à m+120). Les indices de salaires utilisés sont décalés d'un mois.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	
<b>4.2 Type de données</b>	Indices et sous-indices (appelés index et postes)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Environ 100 indices de prix à la production pour décrire l'ensemble de index BT
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Décomposition en 6 postes : matériel, matériaux, coût du travail, énergie, transport, frais divers
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Marchés publics marchés privés contrat de construction de maison individuelles
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les BT sont publics, ainsi que les postes « frais divers » et « transport »
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	4 mois après la fin du mois sous revue. Pourrait être avancée d'un mois si on recourait à l'indice du coût horaire du travail (ICHT) et abandonnait la collecte spécifique du Ministère de l'Écologie.
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Index-BTP-.html">http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Index-BTP-.html</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>Actuellement le SEEIDD réalise une collecte spécifique. La reprise de la maîtrise d'ouvrage par l'Insee s'accompagnera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un allègement de la charge statistique des entreprises en remplaçant cette collecte par des indices de prix à la production et à l'importation. Ces derniers représentent mieux l'évolution des prix et sont produits selon des normes internationalement reconnues ;</li> <li>- de l'introduction des indices chaînes de Laspeyres en lieu et places des indices de Löwe dont les pondérations sont fixes en valeurs depuis 2004 ;</li> <li>- élaboration d'un processus d'actualisation des pondérations à partir de l'enquête structurelle annuelle sur la construction ; l'utilisation d'un indice du coût horaire du travail pour tenir compte de l'évolution du salaire, des charges et des allègements de charges eu lieu d'un indice de salaire et des taux de charges uniquement</li> </ul>
---	---

## **Fiche 14 : indice de prix des travaux d'entretien et d'amélioration des logements (IPEA) (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Dans son avis de conformité n°74/D131 du 20 septembre 2010, le comité du label a attribué à l'enquête IPEA le label d'intérêt général et de qualité statistique. Depuis sa reprise par l'Insee courant 2013, l'IPEA est couvert par le même numéro de visa que le dispositif OPISE sur les prix de l'industrie et des services.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee Gérard VITTEK Chef de la section « Indices du coût de la construction et des loyers » Téléphone : 01.41.17.51.15. Courriel gerard.vittek@insee.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Insee
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Insee
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	L'objectif de l'enquête est d'établir des indices de prix trimestriels couvrant les différentes activités nécessaires à l'entretien et l'amélioration des logements. Ces indices peuvent être utilisés pour l'analyse de l'activité du secteur comme indicateurs conjoncturels, ou comme déflateurs des comptes nationaux. Ils peuvent également servir pour indexer des contrats. L'indice des prix des travaux d'entretien-amélioration des logements (IPEA) est un indice trimestriel qui mesure l'évolution des prix hors taxes pratiqués par les entreprises de la construction (y compris artisanales), pour leurs travaux d'entretien et d'amélioration des logements existants pendant le trimestre de constat. L'index BT50 « rénovation - entretien tous corps d'état » du bâtiment reflète l'évolution des coûts supportés par les entreprises d'un champ semblable (principalement sur leurs charges de salaires et de matériaux). L'Insee réalise une enquête auprès d'un échantillon d'entreprises sélectionnées parmi les entreprises déclarant intervenir dans la rénovation de logements résidentiels à l'enquête structurelle annuelle (ESA) dans le secteur de la construction. Sont exclus certains types de travaux (construction neuve, grande rénovation ou réhabilitation, etc.): Les neuf indices des familles de travaux et l'IPEA sont des indices de Laspeyres dont la base est révisée tous les cinq ans.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1999
<b>2.10 Fréquence</b>	trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national. Des comparaisons par zones d'aménagement économiques du territoire nécessiteraient d'augmenter significativement la taille de l'échantillon.

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Prestations d'entretien amélioration de logements à usage d'habitation
<b>3.2 Période de collecte</b>	Pour chaque trimestre interroge les entreprises à l'issue du trimestre étudié
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Par voie postale ou électronique
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Par voie postale ou électronique Les réponses des entreprises aux questionnaires sont ensuite intégrées dans une application informatique et vérifiées.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 600 entreprises représentants plus de 1000 prix.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Le temps de réponse médian au questionnaire est de 15 minutes.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	71 % sur le trimestre écoulé, 80 % au bout de 2 trimestres
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Seuls les donneurs d'ordres sont suivis (facturant au client final)
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Peu de problèmes rencontrés

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	
<b>4.2 Type de données</b>	Prix pratiqués pour des prestations types
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Prestations d'entretien amélioration de logements à usage d'habitation.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une série réponse par prestation retenue dans l'entreprise.
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	L'objectif de l'enquête est d'établir des indices de prix trimestriels couvrant les différentes activités nécessaires à l'entretien et à l'amélioration des logements. Ces indices peuvent être utilisés pour l'analyse de l'activité du secteur, comme indicateurs conjoncturels, ou comme déflateurs des comptes nationaux. Ils peuvent également servir pour indexer des contrats.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	L'IPEA total et ses 9 familles sont diffusées sur BDM et sur un Information Rapide. Les chercheurs qui voudraient accéder aux données individuelles devraient s'adresser au Comité du secret.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	60 jours à l'issue du trimestre
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.bdm.insee.fr/bdm2/documentationGroupe.action?codeGroupe=1493">http://www.bdm.insee.fr/bdm2/documentationGroupe.action?codeGroupe=1493</a>

## **Fiche 15 : Indice de la production industrielle dans la construction (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Construction de bâtiments et travaux publics hors promotion immobilière
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquêtes par sondage : enquête mensuelle sur l'activité en métropole du bâtiment, enquête mensuelle sur l'activité en métropole des travaux publics,  Fichier exhaustif de Pôle emploi : fichier Pôle emploi des déclarations mensuelles des agences d'intérim.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Enquêtes autorisées par le CNIS (Enquêtes d'intérêt général et de qualité statistique à caractère obligatoire).
<b>2.3 Organisme producteur</b>	INSEE Direction des statistiques d'entreprises Département des statistiques de court terme Division indicateurs conjoncturels d'activité Élodie Pereira, responsable de l'indice de production industrielle et de l'indice de production dans la construction elodie.pereira@insee.fr 01 41 17 64 12
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie Service de l'observation et des statistiques (SOeS)
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	FFB : Fédération Française du Bâtiment FNTP : Fédération nationale des travaux publics Dares : direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques, Ministère du Travail
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Les enquêtes sont centrées sur la production (enquêtes de branche). Leur objectif est de calculer l'indice " salaire " de la profession, l'Indice de la production dans la construction (IPI) et l'indice d'activité et d'emploi.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	FFB: première enquête en 1947. FNTP : première enquête en 1970.
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Les indices calculés par l'INSEE sont des indices nationaux.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	FFB : entreprises dont l'activité économique principale est le bâtiment ou les travaux publics, dont le siège social est situé en France métropolitaine hors Corse et dont les effectifs ouvriers sont supérieurs ou égaux à 10. FNTP : entreprises qui effectuent des travaux publics à titre principal ou secondaire et qui déclarent au moins un salarié travaux publics
-------------------------------	--

	aux caisses de congés payés.
<b>3.2 Période de collecte</b>	Chaque mois. Les questionnaires du mois M sont envoyés à la fin du mois M et la collecte se déroule sur deux mois.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Voie postale
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	FFB : environ 7 500 entreprises dont l'activité économique principale relève du bâtiment et 300 entreprises des travaux publics. FNTP : environ 2600 entreprises.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	15 à 20 minutes. 5 minutes pour les variables utiles à l'indice de production dans la construction.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	FFB : exhaustivité pour les entreprises de plus de 50 salariés pour le second œuvre et celles de plus de 100 salariés pour le gros œuvre, soit 600 entreprises. Taux de sondage de 35 % pour les autres. => un peu plus de 20 000 entreprises FNTP : environ 8 000 entreprises.
<b>4.2 Type de données</b>	
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Entreprise
<b>4.4 Nombre de variables</b>	8 variables dont deux variables d'heures travaillées utiles au calcul de l'indice de production dans la construction.
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Activité et emploi : heures travaillées, payées, nombre d'ouvriers, salaires.
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Des échanges sont à programmer avec le SOeS, vraisemblablement aussi la FFB et la FNTP, pour étudier la méthodologie de cet indicateur conjoncturel dans la perspective aussi d'une évolution du règlement européen sur les statistiques de court terme.
---	--

## **Fiche 16 : Enquête mensuelle de conjoncture dans le bâtiment (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Visa 2014M020EC du CNIS
<b>2.3 Organisme producteur</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques RENNE Catherine, chef de la division des enquêtes de conjoncture catherine.renne@insee.fr, tél 01 41 17 60 56
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Apporter à un coût raisonnable, des indications précoces et de qualité sur le passé récent, la situation présente et les perspectives à court terme des entreprises du bâtiment.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1966
<b>2.10 Fréquence</b>	mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France métropolitaine

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Entreprises de 11 salariés et plus des secteurs 41.20A, 41.20B, 43.11Z, 43.99B, 43.99C, 43.91A, 43.91B, 43.99A; 43.21A, 43.22A, 43.22B, 43.29A, 43.29B, 43.31Z, 43.32A, 43.32B, 43.32C, 43.33Z, 43.34Z et 43.39Z
<b>3.2 Période de collecte</b>	Tout le mois
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Entreprises
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Voie postale et internet
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	2500
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	15 minutes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	En % du nombre d'entreprises interrogées : 65 % à 70 % En % du chiffre d'affaires des entreprises interrogées : 75 % à 80 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	21 000 entreprises
<b>4.2 Type de données</b>	Données qualitatives essentiellement
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	entreprise
<b>4.4 Nombre de variables</b>	30
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Activité passée perspectives d'activité emploi, capacités de production
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	INSEE, organismes de prévision, Commission européenne, presse
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les résultats de l'enquête (soldes d'opinion, indicateurs synthétiques) sont disponibles gratuitement sur le site. L'accès aux données individuelles nécessite un accord du comité du secret et ne peut se faire que via le CASD.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Publication vers le 25 du mois de référence de l'enquête (ex : les résultats de l'enquête de janvier sont publiés vers le 25 janvier)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Insee méthodes disponible sur le site insee.fr

## **Fiche 17 : Enquête trimestrielle de conjoncture dans l'artisanat du bâtiment (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Visa 2014T703EC du CNIS
<b>2.3 Organisme producteur</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques RENNE Catherine, chef de la division des enquêtes de conjoncture catherine.renne@insee.fr, tél 01 41 17 60 56
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Apporter à un coût raisonnable, des indications précoces et de qualité sur le passé récent, la situation présente et les perspectives à court terme des entreprises de l'artisanat du bâtiment.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1966
<b>2.10 Fréquence</b>	trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France métropolitaine

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Entreprises d'au plus 10 salariés des secteurs 41.20A, 41.20B, 43.11Z, 43.99B, 43.99C, 43.91A, 43.91B, 43.99A; 43.21A, 43.22A, 43.22B, 43.29A, 43.29B, 43.31Z, 43.32A, 43.32B, 43.32C, 43.33Z, 43.34Z et 43.39Z
<b>3.2 Période de collecte</b>	Tout le mois de l'enquête
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Entreprises
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Voie postale et internet
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	1500
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	15 minutes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	En % du nombre d'entreprises interrogées : 40 % à 45 % En % du chiffre d'affaires des entreprises interrogées : 50 % à 55 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	250 000 entreprises
<b>4.2 Type de données</b>	Données qualitatives essentiellement
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	entreprise
<b>4.4 Nombre de variables</b>	15
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Activité passée perspectives d'activité emploi, capacités de production
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	INSEE, organismes de prévision, presse
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les résultats de l'enquête (soldes d'opinion, indicateurs synthétiques) sont disponibles gratuitement sur le site. L'accès aux données individuelles nécessite un accord du comité du secret et ne peut se faire que via le CASD.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Publication vers le 25 du mois de référence de l'enquête (ex : les résultats de l'enquête de janvier sont publiés vers le 25 janvier)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Insee méthodes disponible sur le site insee.fr

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	
---	--

## **Fiche 18 : Enquête trimestrielle de conjoncture « promotion immobilière » (INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Visa 2014T704EC du CNIS
<b>2.3 Organisme producteur</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques RENNE Catherine, chef de la division des enquêtes de conjoncture catherine.renne@insee.fr, tél 01 41 17 60 56
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	INSEE, Direction des Études et des Synthèses Économiques
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Apporter à un coût raisonnable, des indications précoces et de qualité sur le passé récent, la situation présente et les perspectives à court terme des entreprises du secteur de la promotion immobilière.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1969
<b>2.10 Fréquence</b>	trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France métropolitaine

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Entreprises des secteurs 41.10A, 68.20A
<b>3.2 Période de collecte</b>	Tout le mois de l'enquête
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Entreprises
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Voie postale et internet
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	1000
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	15 minutes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	En % du nombre d'entreprises interrogées : 45 % à 50 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	8 000 entreprises
<b>4.2 Type de données</b>	Données qualitatives essentiellement
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	entreprise
<b>4.4 Nombre de variables</b>	30
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Demande de logements mises en chantier prix des terrains financement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	INSEE, organismes de prévision, presse
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les résultats de l'enquête (soldes d'opinion, indicateurs synthétiques) sont disponibles gratuitement sur le site insee.fr. L'accès aux données individuelles nécessite un accord du comité du secret et ne peut se faire que via le CASD.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Publication vers le 25 du mois de référence de l'enquête (ex : les résultats de l'enquête de janvier sont publiés vers le 25 janvier)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Rubrique définition et méthodes du site insee.fr

## **Fiche 19 : Filocom – fichier des logements par commune (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Locaux d'habitation assujettis à la taxe d'habitation (qu'ils soient occupés et imposés ou occupés et exonérés) ou non assujettis (logements vacants). Ne sont donc pas compris les logements soumis à la cotisation foncière des entreprises (comme certains meublés) et les situations de logement ou d'hébergement non soumises à la TH (comme par exemple les locaux destinés au logement des élèves dans les écoles)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Rapprochement de fichiers fiscaux : Filocom est constitué à partir du fichier de la Taxe d'Habitation (TH), du fichier de l'Impôt sur les Revenus des Personnes Physiques (IR), du fichier foncier des propriétés bâties et du fichier des propriétaires.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Arrêté du 11 juillet 1994 autorisant la création d'un traitement national automatisé annuel, à partir des fichiers de la direction générale des impôts, relatif à la mise en œuvre d'un système statistique d'observation des logements sur la France entière au ministère de l'équipement, des transports et du tourisme Protocole d'accord DGI/DAEI de 1996 définissant les conditions techniques et financières de la fourniture par la DGI à la DAEI du M.E.L.T.T de données fiscales et foncières individuelles, issues des fichiers de taxe d'habitation, d'impôt sur le revenu, des propriétés bâties et des propriétaires, dans un fichier unique afin de permettre la mise en œuvre d'un traitement automatisé dénommé FILOCOM.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	DGFIP Lorraine Aeberhardt, chef du bureau des études statistiques en matière fiscale lorraine.aeberlorraine.aeberhardt@dgfip.finances.gouv.fr 01.53.18.06.50
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	SOeS
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CETE Nord-Picardie (CEREMA)
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître les caractéristiques des logements et de leur(s) occupant(s) pour définir, observer et mettre en œuvre les politiques locales de l'habitat, pour aider à la programmation du logement social et pour évaluer les politiques publiques en matière de logement, d'habitat et d'urbanisation.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine. DOM : étude de faisabilité en cours en décembre 2013
<b>2.9 Année de début</b>	1995
<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les deux ans
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Jusqu'à la section cadastrale, sous réserve du respect des règles de secret statistique (cf. infra).

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Logements et ménages
-------------------------------	----------------------

<b>3.2 Période de collecte</b>	Le fichier est constitué au 1er janvier des années impaires. Le fichier de la taxe d'habitation (TH) et celui de l'impôt sur le revenu (IR) sont mis à jour annuellement ; ceux afférents à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et aux propriétaires sont mis à jour en continu et figés au 1er janvier
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Par ménage et par logement
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Rapprochement de fichiers fiscaux
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des ménages fiscaux métropolitains et des logements assujettis ou non à la TH en métropole (33,6 millions de logements au 1er janvier 2011)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<p>S'agissant du rapprochement de quatre fichiers fiscaux, la source ne souffre pas de réel problème de collecte. Néanmoins, les quatre fichiers n'étant pas constitués au même moment dans l'année, ce rapprochement est parfois rendu difficile par la mobilité des ménages, qui occasionne une légère perte d'information (le nombre de logements reste exhaustif mais l'information sur le statut d'occupation du logement peut en pâtir).</p> <p>La fiabilité de la source est directement liée à celle des informations contenues dans les fichiers fiscaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les informations nécessaires au calcul de l'impôt sur le revenu font l'objet de vérifications approfondies par les services fiscaux et sont donc très fiables (niveaux de revenus, compositions des ménages, etc.). Elles sont cependant dépendantes des définitions fiscales.</li> <li>- Filocom compte un surplus de logements par rapport au recensement, notamment locaux comptabilisés comme logements dans Filocom et pas dans le recensement : essentiellement locaux impropres à l'habitation mais non encore démolis, et dans une moindre mesure locaux occupés à titre privatif par des personnes morales</li> <li>- D'autres informations sont à utiliser avec précaution : mobilité, vacance, travaux... (par exemple les éventuels travaux dans le logement ne font pas toujours l'objet d'une déclaration)</li> </ul>

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Environ 33 millions de « logements »
<b>4.2 Type de données</b>	Données synthétiques et détaillées
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logements ou ménages fiscaux
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une centaine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<p>Caractéristiques des logements (nombre de pièces, statut d'occupation, surface, durée d'occupation, année de construction, confort, classement cadastral, localisation géographique au niveau de la section cadastrale)</p> <p>;</p> <p>Caractéristiques des occupants (nombre de personnes, situation de famille, âge des occupants, commune ou pays de résidence, revenus, dégrèvements à la taxe d'habitation)</p> <p>Caractéristiques des propriétaires (type de propriétaire, âge du propriétaire personne physique, commune ou pays de résidence)</p>

<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Conditions d'occupation des logements (sur-occupation), année de mutation du logement
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Services de l'État compétents en matière de logement et collectivités territoriales
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Fixées par un protocole d'accord entre le SOeS et la DGFIP, et par ailleurs par la Cnil. Pas d'accès au fichier détail en dehors du SoeS et de ses prestataires. Seuls les services de l'État compétents en matière de logement et les collectivités territoriales peuvent demander des exploitations. Travaux à façon facturés, par le CETE Nord Picardie après accord du SOeS. Les données fournies sont secrétisées : pour les sous-populations issues de croisements, inférieures à 11 unités, les données ne sont pas renseignées
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Le CETE Nord-Picardie facture le temps de traitement des données (titre IX pour le Ministère et fonds de concours pour les autres utilisateurs)
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	18 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Filocom : Dictionnaire des variables et données de cadrage 1995 à 2009

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Extensions des variables ; de la durée de conservation des fichiers ; des modalités de diffusion Dossier à la CNIL en 2014
---	---

## **Fiche 20 : Statistiques de la construction (Sitadel2) (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Construction neuve de logements
---	---------------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	<p>Base de données alimentée par une source administrative. Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire, des formulaires de déclarations d'ouverture de chantier (DOC) et de déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT). Ces informations sont transmises mensuellement par les centres instructeurs.</p> <p>Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.</p>
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	<p>Art. R. 1614-20 du code général des collectivités territoriales. « En application de l'article L. 426-1 du code de l'urbanisme, les communes et établissements publics de coopération intercommunale qui instruisent eux-mêmes les actes d'urbanisme transmettent chaque mois aux services du ministère de l'équipement, pour l'établissement de statistiques, les informations statistiques prévues par les arrêtés pris pour l'application de l'article R. 434-2 de ce code. Ces arrêtés désignent le service destinataire. Cette transmission peut s'effectuer sur support électronique, conformément à la norme nationale définie par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme. »</p>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>MEDDE / CGDD / Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS)</p> <p>Benoit PENTINAT benoit.pentinat@developpement-durable.gouv.fr tel : 01 40 81 29 33</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Bureau de la statistique déconcentrée de la construction
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Bureau de la statistique déconcentrée de la construction Pôles interrégionaux de production des statistiques du logement et de la construction (PISLC), situés à Rennes, Montpellier et Lyon et les cellules statistiques des DOM
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	<p>Suivi de la construction neuve des logements et des locaux</p> <p>Deux types de séries statistiques sont proposées : les séries en date de prise en compte (suivi conjoncturel) et les séries en date réelle (études structurelles).</p>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France hors Mayotte. L'intégration de ce département dans Sitadel2 sera réalisé à compter de janvier 2014.
<b>2.9 Année de début</b>	Depuis 1972, le système statistique publique réalise un suivi statistique de la construction neuve qui repose sur la collecte mensuelle des permis de construire. Au premier dispositif Sirocco (1972) ont succédé Siclone (1986), Sitadel (1998) et Sitadel2 (2009).
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau communal Usages possibles pour des zonages infra communaux

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Projets de construction nécessitant une autorisation d'urbanisme
<b>3.2 Période de collecte</b>	Collecte mensuelle : le centre instructeur doit transmettre en début de mois m+1 les événements traités le mois m.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Centres instructeurs des permis
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Transferts de fichier, envois papier ou saisie web
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	1600 centres instructeurs
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	95% environ des centres instructeurs transmettent chaque mois des informations
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- autorisations de construire : l'information peut arriver parfois avec retard</li> <li>- mises en chantier : un défaut d'exhaustivité est constaté (peu important jusqu'à 2007, en progression depuis).</li> </ul> Les données en date de prise en compte sont peu robustes aux aléas de collecte.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1 million de permis (tous types) environ collectés par an 200 000 événements reçus par mois environ
<b>4.2 Type de données</b>	Événement d'un permis : dépôt, décision, modificatif, annulation, mise en chantier, achèvement de travaux
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Événements du permis
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieu des travaux (adresse, parcelle cadastrale, surface terrain)</li> <li>- Maître d'ouvrage</li> <li>- Caractéristiques du projet</li> <li>- Type de logements construits (logement individuel pur, logement individuel groupé, logement collectif, logement en résidence)</li> <li>- Surface construite, démolie, transformée</li> </ul>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de pièces</li> <li>- Mode d'utilisation</li> <li>- Mode financement</li> </ul>
<b>4.7 Utilisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- METL dont SOeS (base de sondage ICC, ECLN, EPTB)</li> <li>- DGFIP (convention pour la mise à jour du cadastre)</li> <li>- Insee (2 extractions par an pour mettre à jour le RIL)</li> <li>- Eurostat (Sitadel est utilisée pour répondre à deux indicateurs du règlement européen STS sur les statistiques de court terme).</li> <li>- Fédérations professionnelles du secteur de la construction, cabinets d'étude</li> <li>- Sociétés spécialisés dans la rediffusion des listes de permis</li> </ul>
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Pas de secret statistique. Règles CNIL à respecter : un pétitionnaire personne physique peut s'opposer à la diffusion des informations de son permis à des fins commerciales.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offre de base (site internet) : gratuite</li> <li>- Listes de permis :</li> </ul>

	Prix d'un fichier mensuel départemental : 35 euros Prix d'un fichier mensuel France entière : 875 euros - Agrégats produits sur mesure : frais correspondant au coût de traitement de la demande (montant forfaitaire de 145 € lié à l'instruction de la demande + 54 €/ heure travaillée pour 1 cadre A).
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Données m disponible fin m+1 (série en date de prise en compte)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/i/construction.html">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/i/construction.html</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Un projet d'estimation en date réelle est en cours. L'objectif du projet est de produire des estimations mensuelles d'autorisation et de mises en chantier « en date réelle », robustes aux aléas de collecte, selon le même rythme que les séries en date de prise en compte : diffusion du mois m en fin de mois m+1. Il s'agira également de rechercher une meilleure articulation entre les séries d'autorisations et de mises en chantier (correction du défaut d'exhaustivité dans la collecte des déclarations d'ouverture de chantier). Ces estimations en date réelle se substitueront aux séries en date de prise en compte dans l'analyse conjoncturelle.
---	--

## **Fiche 21 : Enquête sur les prix des terrains à bâtir EPTB (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tous permis de construire déposé par un particulier pour la construction d'une maison individuelle, au cours de l'année N.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Les permis appartenant au champ de l'enquête sont sélectionnés chaque mois à partir de la base Sit@del2. L'enquête EPTB est réalisée sur le territoire français (Métropole + DOM) et est «calée» sur les permis de construire de maison individuelle, autorisés dans Sit@del2. La production, réalisée par un prestataire, est mensuelle et la diffusion des résultats est annuelle.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Enquête statistique (loi de 1951)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	MEDDE / CGDD / Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) Mr Frédéric Minodier frederic.minodier@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Bureau de la statistique déconcentrée de la construction
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Prestataire privé pour la collecte mensuelle des données
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	L'objectif de l'enquête est d'assurer un suivi du prix des terrains à bâtir faisant l'objet de la construction d'une maison individuelle. Elle permet de connaître le poids du prix d'achat du terrain dans le coût global d'un projet de construction de maison individuelle neuve et de connaître les niveaux de prix moyens, leurs évolutions et leurs déterminants. Elle permet également d'avoir des informations sur le prix et le type de maîtrise d'œuvre de la maison individuelle et d'affiner la connaissance des modes de chauffage dans le cadre des maisons individuelles neuves.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	La première enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), couvrant l'ensemble du territoire français (métropole + DOM), a démarré en 1985 mais a été arrêtée au niveau national en 1996. Depuis cette date, trois régions avaient cependant continué de la réaliser (l'Alsace, la Lorraine et la Franche-Comté), et, en 2004, sous forme d'une enquête plus légère, les Pays de la Loire. L'enquête EPTB a été relancée, au niveau national, en 2006.
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau communal

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Permis délivrés dans l'année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. Les unités interrogées sont les particuliers qui ont reçu l'autorisation de construire une maison individuelle sur ce type de terrain (suite à une demande de permis de
-------------------------------	---

	construire). Seuls les permis déposés dans l'année en vue de la construction d'une maison individuelle pure sont pris en compte.
<b>3.2 Période de collecte</b>	La collecte des données est faite de manière mensuelle et leur exploitation est annuelle.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Dépositaire d'un permis de construire
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Envoi postal d'un questionnaire : la collecte est réalisée par envoi postal de questionnaires chez les dépositaires du permis de construire. Les particuliers reçoivent un document comportant au recto la lettre de présentation de l'enquête et au verso le questionnaire. Ils le retournent à l'adresse du prestataire à l'aide de l'enveloppe T jointe.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 10 000 unités par mois
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	5 minutes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	70 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Une relance est effectuée auprès des non répondants trois mois après l'envoi du questionnaire initial

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Environ 180 000 permis, en annuel
<b>4.2 Type de données</b>	Mixte (quantitative et qualitative)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Permis de construire
<b>4.4 Nombre de variables</b>	20
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	L'enquête permet de disposer d'éléments sur les prix et les caractéristiques du terrain (achat ou non du terrain, date d'achat, viabilisation, etc.), de la construction de la maison (coordinateur principal, surface, etc), sur sa performance énergétique (chauffage et label énergétique) mais également des éléments sur le pétitionnaire (âge, CSP, s'il est déjà propriétaire ou non, etc.).
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Tout public
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données soumises au respect du secret statistique
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuite (sauf pour les demandes personnalisées)
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ 6 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/maisons-individuelles.html">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/maisons-individuelles.html</a>

## **Fiche 22 : Enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) vise à suivre l'ensemble de l'activité commerciale des logements neufs à destination des particuliers.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête exhaustive et trimestrielle. Les permis appartenant au champ de l'enquête (cf. infra) sont sélectionnés chaque mois à partir de la base Sit@del2. L'enquête ECLN est réalisée en France métropolitaine. La diffusion des résultats est trimestrielle.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Enquête statistique (loi de 1951)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	MEDDE / CGDD / Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) Mr Frédéric Minodier frederic.minodier@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Bureau de la statistique déconcentrée de la construction
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Bureau de la statistique déconcentrée de la construction Pôles interrégionaux de production des statistiques du logement et de la construction (PISLC), situés à Rennes, Montpellier et Lyon
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	L'objectif de l'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN) est d'assurer un suivi de la commercialisation par les promoteurs des logements neufs destinés à la vente. L'enquête permet ainsi de disposer d'éléments sur les prix, mises en vente, réservations, encours de logements neufs proposés à la vente, avec distinction entre maisons individuelles et appartements, selon le nombre de pièces.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France Métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1985
<b>2.10 Fréquence</b>	Trimestrielle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau communal

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Les programmes immobiliers de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers
<b>3.2 Période de collecte</b>	La collecte est trimestrielle
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	L' <b>unité enquêtée</b> est le promoteur ou l'entreprise effectuant la commercialisation d'un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Collecte par enquêteur
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	12 000 programmes par trimestre
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Entre 5 et 20 min selon le stade de commercialisation
<b>3.7 Taux de réponse</b>	90 %

<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	12 000 programmes par trimestre
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles par programme enquêté
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	L' <b>unité statistique</b> est le programme de construction et les tranches de commercialisation qui lui sont rattachées.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une quarantaine dont la surface et le prix de vente d'un ensemble de biens homogène (nombre de pièces par type de logement)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Les principales variables publiées sont: les mises en vente et les réservations, les prix de vente, les stocks disponibles à la vente, les délais d'écoulement des stocks (temps nécessaire pour que les logements disponibles à la vente soient vendus), le taux de renouvellement des stocks (rapport entre les mises en vente du trimestre et les stocks en début de trimestre).
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Investissement locatif
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Tout public
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données publiques sous réserve du respect du secret statistique
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuite (sauf pour les demandes personnalisées)
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	55 jours
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sources-methodes/enquete-nomenclature/1542/0/enquete-commercialisation-logements-neufs-ecln-1.html?tx_ttnews[catdomaine]=752&amp;cHash=76ed3c8a5c2b7247080c226a6133489f">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sources-methodes/enquete-nomenclature/1542/0/enquete-commercialisation-logements-neufs-ecln-1.html?tx_ttnews[catdomaine]=752&amp;cHash=76ed3c8a5c2b7247080c226a6133489f</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Une refonte de l'enquête est prévue d'ici 2015. Elle doit permettre de mieux répondre aux attentes de utilisateurs, alléger la charge des enquêtés (centralisation de la réponse pour les gros promoteurs avec envoi de fichiers) et diminuer le délai de publication.
---	--

## **Fiche 23 : Répertoire du parc locatif social (RPLS) (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	<p>Description du parc de logements locatifs sociaux au 1er janvier d'une année</p> <p>Les informations transmises concernent les logements locatifs sur lesquels ces bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier ou usufruitier. Le répertoire ne couvre pas les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, ni les résidences sociales.</p>
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	<p>Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs des organismes du champ du répertoire au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement).</p> <p>Les bailleurs tenus à cette transmission sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) ;</li> <li>– les sociétés d'économie mixte visées à l'article L.481-1 du CCH ;</li> <li>– l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte-Barbe ;</li> <li>– l'association foncière logement mentionnée à l'article L.313-34 du CCH et les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues pour au moins 99 % par cette association ;</li> <li>– les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L.365-2 du CCH.</li> </ul> <p>Chaque information transmise est relative à un logement locatif.</p>
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	<p>article 112 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion</p> <p>Les décrets n°2012-1118 du 2 octobre 2012 et n° 2009-1485 du 2 décembre 2009 décrivent les informations gérées dans le répertoire ainsi que les modalités de communication de son contenu à des tiers. L'arrêté du 2 octobre 2012 modifiant celui du 5 janvier 2010 précise les données à transmettre par les bailleurs et leur organisation en fichiers.</p>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>MEDDE / CGDD / Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) / Sous-direction des statistiques du logement et de la construction / Bureau de la statistique déconcentrée de la construction</p> <p>Catherine Beller catherine.beller@developpement-durable.gouv.fr tel : 01 40 81 28 71</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Bureau de la statistique déconcentrée de la construction
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	<p>Bureau de la statistique déconcentrée de la construction</p> <p>Pôles interrégionaux de production des statistiques du logement et de la construction (PISLC), situés à Rennes, Montpellier et Lyon et les cellules statistiques des DOM</p>
<b>2.6 Partenaires</b>	<p>L'opération est conduite en liaison avec la sous-direction de l'habitat de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DHUP, DGALN), et avec la participation des organisations professionnelles (USH et FEPL).</p>
<b>2.7 Objectifs</b>	Le répertoire a été mis en place aux fins de l'élaboration et de la mise en

	œuvre des politiques publiques de l'habitat. Il a remplacé l'enquête sur le parc locatif social (EPLS, cf. ci-dessus). Le répertoire est mis en place au 1er janvier 2011 pour les bailleurs propriétaires de plus de 1 000 logements au 1er janvier 2010, et au 1er janvier 2012 pour les autres.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	2011
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Communal sans restrictions.

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Logements locatifs sur lesquels les bailleurs sociaux du champ du répertoire sont titulaires d'un droit réel immobilier ou dont ils sont usufruitiers
<b>3.2 Période de collecte</b>	Entre le 1er janvier et le 1er mars
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Bailleurs sociaux La transmission des données pour l'alimentation du répertoire est obligatoire. L'information est fournie par les bailleurs logement par logement, elle est transmise au SOeS systématiquement par la voie informatique (à partir de 2012, possibilité de saisie via internet pour les bailleurs déclarant au plus 100 logements).
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Fichier plat
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	800 bailleurs sociaux environ
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Non applicable
<b>3.7 Taux de réponse</b>	98 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	L'ensemble des informations relatives au parc du bailleur sont regroupées dans un ou plusieurs fichiers faisant l'objet d'un envoi unique par messagerie ou par téléversement sur un site internet dédié du ministère en charge de la gestion du répertoire. L'envoi par le bailleur fait l'objet d'une analyse dont le but est de déterminer si la déclaration est cohérente avec les déclarations précédentes ou avec les informations connues sur son parc. Les résultats de cette analyse sont communiqués au bailleur. Pour toute déclaration incomplète, incohérente ou ne respectant pas les formats techniques définis dans l'arrêté, un nouvel envoi est demandé.  Difficulté de certains organismes à produire les fichiers au format attendu, notamment du fait de l'ajout de nouvelles variables pour la collecte 2013.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	4,7 millions de logements France entière
<b>4.2 Type de données</b>	
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement Un identifiant est attribué à chaque logement par le ministère en charge de la gestion du répertoire lors de la première déclaration du logement. L'identifiant est signifié au bailleur en retour. L'identifiant appartient au logement indépendamment du propriétaire. Celui-ci doit l'intégrer dans

	son système d'information et sa transmission est obligatoire lors des déclarations suivantes. En cas de transfert du logement à un autre bailleur social, il est inchangé et doit être transmis au nouveau propriétaire.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	64
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Réservataires pour le contingent préfectoral,...
<b>4.7 Utilisateurs</b>	DHUP (cohérence avec le système national d'enregistrement), délégataires des aides à la pierre, Miilos, DGCL, ANIL,...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	<p>A la fin du traitement du répertoire, une restitution personnalisée de la situation de son patrimoine est envoyée à chaque organisme. Des résultats généraux sont disponibles à partir de 2011. Des modalités de communication de données détaillées sont prévues par la loi n° 2009-323 et le décret n° 2009-1485 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les préfets de région et de département, les conseils généraux et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) délégataires des aides à la pierre reçoivent systématiquement toutes les informations relatives aux logements de leur territoire.</li> <li>- Les conseils généraux, communes et EPCI compétents en matière de programme local d'habitat reçoivent, à leur demande, toutes les informations relatives aux logements de leur territoire.</li> <li>- Les personnes morales de droit public, les personnes privées chargées d'une mission de service public dans le domaine du logement reçoivent sur demande toutes les informations du répertoire, pour tout logement, à l'exception des logements des sociétés d'économie mixtes (SEM) ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L.452-4 du CCH. Les bailleurs du champ du répertoire, leurs unions, fédérations et associations, reçoivent également toutes les informations du répertoire, pour tout logement, sous réserve que le bailleur ne s'y soit pas opposé.</li> <li>- Toute personne qui en fait la demande reçoit les informations sur les caractéristiques principales du logement pour tout logement à l'exception des logements des SEM ne donnant pas lieu au versement de la cotisation prévue à l'article L.452-4 du CCH.</li> </ul>
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit (hors demandes particulières)
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	10 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/i/logement-social.html">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/i/logement-social.html</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Projet d'immatriculation des logements en continu afin d'accroître la synergie avec le Système national d'enregistrement de la demande de logement social et améliorer la qualité du répertoire.
---	--

## **Fiche 24 : Indice du coût de la construction (ICC) (SOeS et INSEE)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	L'ICC mesure l'évolution du prix de construction des bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire en France métropolitaine.
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête par sondage
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Loi 53-321 du 15 avril 1953 instituant l'épargne-construction et en indexant la valeur sur un indice du coût de la construction calculé et publié par l'Insee Décret 53-880 du 22 septembre 1953 (loi 53-321 du 15 avril 1953) relatif à l'épargne-construction et précisant le mode d'utilisation de l'ICC.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Insee Gérard VITTEK Chef de la section « Indices du coût de la construction et des loyers » Téléphone : 01.41.17.51.15. Courriel: <a href="mailto:gerard.vittek@insee.fr">gerard.vittek@insee.fr</a>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Insee
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Insee
<b>2.6 Partenaires</b>	SoeS pour l'enquête « Prix de revient des logements neufs »
<b>2.7 Objectifs</b>	<p>L'ICC mesure l'évolution du prix de construction des bâtiments neufs à usage principal d'habitation non communautaire en France métropolitaine.</p> <p>Bien que consacrée par l'usage, la dénomination « indice du coût de la construction » est impropre puisque c'est un indice de prix, fondé sur l'observation des marchés de construction conclus entre les maîtres d'ouvrage et les entreprises assurant les travaux de bâtiment, à l'exclusion des autres composantes qui entrent dans le prix de revient des logements (charge foncière, frais annexes de promotion, frais financiers, etc.).</p> <p>L'objectif de la première phase de l'enquête est de s'assurer que le permis de construire interrogé rentre dans le champ de l'ICC et pourra donc être utilisé par le modèle hédonique. Plusieurs cas font en effet l'objet d'exclusion et il faut en outre que l'ensemble des marchés de construction aient été signés.</p> <p>L'objectif de la seconde phase de l'enquête est de collecter des informations techniques et financières sur les dossiers, dès signature des marchés. Les informations collectées sont ensuite transmises à l'Insee.</p> <p>L'introduction de la méthode hédonique a permis de ne plus demander le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et les plans correspondant à l'opération de construction. Seuls restent encore demandés les récapitulatifs des marchés, qui tiennent souvent en une page ou éventuellement plus en cas de lots séparés. Les possibilités d'erreurs, sur une variable aussi simple que le prix et la date, sont telles que l'on préfère encore continuer à demander ces documents qui permettent de vérifier les réponses des enquêtés. Le passage à la méthode hédonique a permis de faire passer le questionnaire de</p>

	seconde phase de 14 pages à 5 pages et, ce faisant, d'être envoyé par courrier au maître d'ouvrage ou au maître d'œuvre.
<b>2.8 Champ géographique</b>	Tous les permis de construire, hors permis de démolir et déclaration préalable France métropole hors Corse et autres îles. La substitution de la méthode hédonique à la méthode métrée amène à exclure aussi les permis mixtes (12 % des permis de 2 logements et plus), faute de pouvoir séparer les éléments de prix. L'unité statistique de l'enquête est le permis de construire.
<b>2.9 Année de début</b>	1953
<b>2.10 Fréquence</b>	trimestriel
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national. Des comparaisons par zones d'aménagement économiques du territoire nécessiteraient d'augmenter significativement la taille de l'échantillon.

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Constructions neuves à usage d'habitation
<b>3.2 Période de collecte</b>	Pour chaque trimestre on sélectionne les dossiers selon la période de validité des contrats ou devis : ↗ 1er trimestre de l'année en cours : du 1er avril précédent au 31 janvier courant ↗ 2e trimestre de l'année en cours : du 1er juillet précédent au 30 avril courant ↗ 3e trimestre de l'année en cours : du 1er octobre précédent au 31 juillet courant ↗ 4e trimestre de l'année en cours : du 1er janvier courant au 31 octobre courant
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	La collecte est assurée par le réseau des enquêteurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Les enquêteurs envoient les questionnaires, par voie postale, aux pétitionnaires - maître d'ouvrage pour la première phase et aux maîtres d'œuvre principal pour la deuxième phase. Une fois les questionnaires complétés, les entreprises les renvoient aux enquêteurs, qui les vérifient, si besoin recontactent l'entreprise, puis les retournent au ministère où ils sont vérifiés une deuxième fois par les gestionnaires. Les réponses des entreprises aux questionnaires sont ensuite saisies par un façonnier, puis intégrées dans une application informatique et vérifiées.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Le plan de sondage retenu est un plan de sondage stratifié selon la nature et la taille des permis. Il a été défini quatre strates : individuels purs, individuels groupés, collectif de moins de 50 logements, collectifs de plus de 50 logements. La taille de l'échantillon est fixe : 1 583 nouveaux permis seront interrogés chaque trimestre (1 056 au troisième trimestre). Ces 1 583 nouveaux permis se décomposent en 943 individuels purs, 193 individuels groupés, 294 collectif de moins de 50 logements, 153 collectifs de plus de 50 logements. Si le tirage dans la strate 4 collectif de plus de 50 logements est saturé les effectifs restant sont ajoutés à la strate 3 collectif de moins de 50 logements. A partir de ces 1 583 nouveaux tirés et des permis à suivre, en moyenne également 1 500, on escompte obtenir 500 dossiers (330 au troisième trimestre) collectés en deuxième phase.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Le temps de réponse moyen aux deux questionnaires ne dépasse pas une heure, recherche des documents comprise.

<b>3.7 Taux de réponse</b>	Environ 33 %, mais il faut tenir compte des cas normaux d'exclusion.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Peu de problèmes de collecte récurrents. A signaler la substitution récente de la notion de surface de plancher à celle de surface hors d'œuvre nette.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Environ 500.000 permis de construire de logements par an.
<b>4.2 Type de données</b>	Prix et caractéristiques des logements, variables de localisation.
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Permis de construire N.B. : dans l'individuel groupé et dans le collectif, l'étude porte sur l'appartement moyen ou la maison moyenne ayant pour surface moyenne la surface totale divisée par le nombre de logements, et pour coût moyen le coût total divisé par le nombre de logements.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Les principales variables sont la surface, le prix et les dates. Des cases sont à cocher pour indiquer la qualité de la construction, Questionnaire 1 logement phase 1 : Identification + 5 questions et 30 modalités Questionnaire 1 logement phase 2 : Identification + 12 questions et 102 modalités Questionnaire 2 logements et plus phase 1 : Identification + 8 questions et 102 modalités Questionnaire 2 logements et plus phase 2 : Identification 13 questions et 87 modalités
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Prix de la construction neuve à usage d'habitation à qualité constante
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Sans objet
<b>4.7 Utilisateurs</b>	L'indice du coût de la construction est notamment utilisé pour réviser les loyers des baux commerciaux (code du commerce loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 art. 33 V, Journal officiel du 12 décembre 2001, articles L145-33 et L145-34). Selon la Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (article 63), trois indices peuvent être utilisés pour la révision des baux professionnels : 1. l' <a href="#">indice du coût de la construction</a> ou, s'ils sont applicables, 2. l' <a href="#">indice des loyers commerciaux</a> (activités commerciales et artisanales) 3. l' <a href="#">indice des loyers des activités tertiaires</a> (autres que commerciales). Le décret n° 2008-1139 du 4 novembre 2008 relatif à l'indice des loyers commerciaux et le décret n°2011-2028 du 29 décembre 2011 relatif à l'indice des loyers des activités tertiaires définissent les activités concernées ainsi que les modalités de calcul et de publication de ces indices.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Seul l'ICC global est publié. Les chercheurs éventuels devraient solliciter le Comité du Secret pour accéder à des données individuelles (le cas ne s'est jamais produit).
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	90 à 100 jours
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie,</b>	<a href="http://www.bdm.insee.fr/bdm2/documentation">http://www.bdm.insee.fr/bdm2/documentation</a>

sites)	<p>Groupe.action?codeGroupe=1  <a href="http://www.insee.fr/fr/publics/default.asp?page=particuliers/revision_baux_professionnels.htm">http://www.insee.fr/fr/publics/default.asp?page=particuliers/revision_baux_professionnels.htm</a>  Un nouvel indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation. Bulletin mensuel de statistique. Supplément janvier-mars 1954.  Jean Guet. Les indices du coût de la construction. Économie et statistique. n°2. juin 1969  Michel Georgin. La réforme de l'indice du coût de la construction. Courrier des statistiques. n°2. avril 1977  Jean Lienhardt, Jean Rouchet. L'indice du coût de la construction. Courrier des statistiques. n°17. janvier 1981  Vincent Le Calonnec. L'indice du coût de la construction, méthodologie. Insee-Méthodes n°17. février 1992  Claudie Louvot. Méthodologie de l'indice du coût de la construction, notes complémentaires. Document de travail n°9610. octobre 1996</p>
--------	--

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Amélioration de la prise en compte des réglementations thermiques Optimisation des modèles de l'individuel pur et du collectif par la prise en compte du revenu fiscal médian
---	--

## **Fiche 25 : Enquête sur le Performance de l'Habitat, Équipement, Besoins et Usages de l'énergie Phébus (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête statistique réalisée en face à face auprès des ménages occupants les logements enquêtés en deux volets : - un volet sur les Caractéristiques du logements, de ses occupants et dépenses énergétiques (Clode), centré sur les questions relatives aux dépenses énergétiques ; la description des occupants et des principales caractéristiques du logement permettront cependant d'avoir des données de cadrage indispensables, en particulier, pour faire de l'évaluation des politiques de l'énergie – ce volet est réalisé par un enquêteur ; - un volet Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) qui consiste à faire effectuer par des diagnostiqueurs qualifiés et certifiés un DPE officiel visant à mesurer la performance énergétique du logement.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Arrêté du 5 avril 2013 complétant l'arrêté du 2 octobre 2012 portant approbation du programme d'enquêtes statistiques d'initiative nationale et régionale des services publics pour 2013
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Service de l'Observation et des Statistiques Christine Fluxa, Chef de la Division en charge des enquêtes structurelles auprès des entreprises de la construction mail : <a href="mailto:christine.fluxa@developpement-durable.gouv.fr">christine.fluxa@developpement-durable.gouv.fr</a> tel : 01.40.81.29.12
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Service de l'Observation et des Statistiques
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Ipsos / Bureau Véritas
<b>2.6 Partenaires</b>	Ademe, DGALN/DHUP, Anah, CSTB, Total, EDF, GDF-Suez, Le groupe Leclerc, Fedene
<b>2.7 Objectifs</b>	Évaluer la performance thermique du parc des résidences principales en France métropolitaine. Analyser les résultats en fonction des caractéristiques des logements et des ménages occupants Identifier les populations en situation de précarité énergétique.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France Métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2012
<b>2.10 Fréquence</b>	Première enquête
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	National, Zones climatiques

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Les résidences principales en France métropolitaines
<b>3.2 Période de collecte</b>	Avril à août 2013 puis septembre à octobre 2013
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	

<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Face à face
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	10 000 unités
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	50 min en moyenne pour le questionnaire statistique et 1 heure pour le diagnostic de performance énergétique (DPE)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Entre 60 % et 65 % selon que le calcul du taux de réponse intègre les ménages absents pendant l'enquête ou non
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<p>Pour le volet Clode :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueil modérément enthousiaste des enquêtés qui associent parfois les enquêteurs à des démarcheurs commerciaux de produits améliorant la performance thermique (fenêtres double vitrage, isolation de toiture, chaudière performante...).</li> <li>- Difficultés de collecte classiques des enquêtes ménages avec un taux de réponse supérieur dans les logements individuels ou logements occupés par leurs propriétaires que dans les logements collectifs ou occupés par des locataires du parc privé.</li> </ul> <p>Pour le volet DPE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une certaine méfiance des ménages du fait d'une confusion entre le volet DPE de l'enquête et le démarchage permanent à but lucratif d'entreprises privées.</li> <li>- Calendrier devenu peu favorable : la collecte a dû être interrompue le 3 août à cause des vacances ; elle a été reprise en septembre mais sans grand résultat (une centaine de DPE supplémentaires, contre 400 espérés par le prestataire).</li> <li>- Sous-estimation par le prestataire des difficultés inhérentes aux enquêtes statistiques pour les prises de rendez-vous : le modèle économique du prestataire reposait sur la rentabilisation de ses déplacements et ne permettait pas de s'adapter aux contraintes des ménages considérés à tort comme des clients demandeurs et non comme des enquêtés réticents.</li> </ul>

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	5406 logements enquêtés pour le volet Clode 2400 DPE réalisés
<b>4.2 Type de données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- données socio démographiques pour la description des ménages occupants</li> <li>- données physiques pour les caractéristiques de bâti du logements, les volumes de consommations d'énergie, l'équipement du logement</li> <li>- données financières pour les revenus des ménages, les charges liées au logement, les montants de consommations, les dépenses de carburant</li> <li>- données de comportement pour la description de l'usage de l'énergie ou des déplacements</li> </ul>
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la résidence principale</li> <li>- l'individu occupant</li> </ul>
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Entre 500 et 1000
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Consommations énergétiques effectives des logements en volume par type d'énergie
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « Taille du logement »,</li> <li>- « Ménage et installation »,</li> <li>- « Amélioration de l'habitat »,</li> <li>- « Équipements et consommations énergétiques »,</li> <li>- « Comportements et usages énergétiques »</li> <li>- « Déplacements »,</li> <li>- « Ménages locataires ou logés gratuitement »,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- « Propriétaires ou Accédants à la propriété »,</li> <li>- « Revenus du ménage ».</li> </ul>
<b>4.7 Utilisateurs</b>	ACR régulation , Ademe , Anah , Capeb , Ceren , Cete de l'Est, CFDT, CGEDD , Cired , CLCV , CRE, Credoc , CSTB , DG Tresor, DGALN – DHUP , DGEC , EDF, Enerdata, ENPCLATTS, Fedene, FFB , GDFSuez, Gimélec , Groupe Leclerc, Insee , ONPE, Plan bâtiment Grenelle , Secrétariat général du Comité interministériel des villes, Seeidd,, Total, UFC que choisir
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Comité du secret du Cnis pour les données individuelles
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	6 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/repondre-enquetes/phebus.html">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/repondre-enquetes/phebus.html</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	A reproduire dans 5-6 ans Faire évoluer le mode de collecte des consommations d'énergies de réseaux (scan des factures, compteurs intelligents, données fournisseurs,..)
---	---

## **Fiche 26 : CORINE LAND COVER**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	<p>Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols dont la mise à jour est pilotée par l'Agence européenne de l'environnement (AEE). Les millésimes disponibles sont 1990, 2000 et 2006 et prochainement 2012.</p> <p>Dans les territoires artificialisés, les zones urbanisées sont indiquées sous la forme de « Tissu urbain continu » ou de « Tissu urbain discontinu ».</p>
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Interprétation humaine de photos satellite
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Initialement inclus dans le projet « Global Monitoring for Environment and Security », relevant du « GMES in-situ coordination » (Gisc) et « GMES Initial Operations for Land » (GIO land) cette opération fait désormais (janvier 2014) partie du projet « Copernicus ».
<b>2.3 Organisme producteur</b>	ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Agence européenne de l'environnement (AEE) – Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) NB : assistance à maîtrise d'ouvrage pour le millésime 2012 par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN)
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) NB : projet pour le millésime 2012 avec sous-traitance de maîtrise d'œuvre
<b>2.6 Partenaires</b>	-
<b>2.7 Objectifs</b>	connaissance de l'utilisation des sols
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (seuil de polygone DOM différent)
<b>2.9 Année de début</b>	1999
<b>2.10 Fréquence</b>	pluri-annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	les seuils pour la délimitation des polygones sont de 5 ha pour la base des changements, et de 25 ha pour les bases d'état, avec une largeur minimum de 100 m

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	photos sur 2012
<b>3.2 Période de collecte</b>	polygone de 25 ha
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	photo-interprétation humaine des photos satellite
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	100 % (normalement)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	présence de couverture nuageuse sur les photos, en particulier pour la Guyanne dont d'ailleurs seule une partie est interprétée.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des</b>	

données	
---------	--

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	territoire
<b>4.2 Type de données</b>	biophysique
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	polygone
<b>4.4 Nombre de variables</b>	1 codification (3 niveaux de nomenclature)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	occupation biophysique du sol
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	tout public
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/li/1825.html">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/li/1825.html</a>

## **Fiche 27 : Enquête sur les pratiques environnementales des ménages**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	- 541 personnes résidant dans des communes « agenda 21 » - 1862 personnes résidant dans d'autres communes
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	enquête par sondage
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	-
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Service de l'observation et des statistiques (SOeS)
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS)
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	société IPSOS
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	collecter de l'information sur les pratiques environnementales des Français
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	2008
<b>2.10 Fréquence</b>	sondage ponctuel (existent 2008 2009 2010)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	- 541 personnes résidant dans des communes « agenda 21 » - 1862 personnes résidant dans d'autres communes
<b>3.2 Période de collecte</b>	du 2 novembre 2010 au 5 janvier 2011
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	logement
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	enquête
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	2 403 chefs de famille ou conjoints du chef de famille
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	oui
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Les résultats d'ensemble tiennent compte du poids démographique de chaque commune.
<b>4.2 Type de données</b>	statistiques
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	France

<b>4.4 Nombre de variables</b>	219
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	comportement en consommation d'énergie, en achat alimentaire, gestion des déchets
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	profil du ménage, accès aux transports
<b>4.7 Utilisateurs</b>	statisticiens
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	autorisation du comité du secret statistique
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	(catalogue du SOeS) <a href="http://www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/web/descriptionFiche.jsp?numFiche=4210&amp;entete=entete">http://www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr/catalogue/web/descriptionFiche.jsp?numFiche=4210&amp;entete=entete</a>

## **Fiche 28 : Campagne nationale de mesure du radon**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Campagnes de mesure du radon dans les bâtiments
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (Irsn)
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (Irsn) Direction générale de la santé (DGS)
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (Irsn)
<b>2.6 Partenaires</b>	Directions départementales des affaires sanitaires et sociales (DDASS)
<b>2.7 Objectifs</b>	connaissance de la distribution de l'activité volumique du radon dans l'habitat et l'estimation de l'exposition moyenne des populations en France
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1980
<b>2.10 Fréquence</b>	variable
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	commune voire département

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	habitations
<b>3.2 Période de collecte</b>	depuis 1980
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	habitation
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	campagne de mesure
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	12641
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Non communiqué
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	
<b>4.2 Type de données</b>	cf. infra
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	commune, département

<b>4.4 Nombre de variables</b>	Variables : Nombre de communes mesurées, Nombre de mesures, Moyenne du département, Ecart-Type, Minimum, Maximum, Médiane, Percentile 90, Percentile 95, Nombre de mesures au dessus de 200 Bq.m-3, Nombre de mesures au dessus de 400 Bq.m-3, Nombre de mesures au dessus de 1000 Bq.m-3, Distribution des mesures, Répartition des mesures dans l'échantillon, Maison particulière construite avant 1945 ou après 1945, Maison collective construite avant 1945 ou après 1945
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	exposition au radon
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	aucune
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/2-radon-habitations.aspx">http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/2-radon-habitations.aspx</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	
---	--

## Fiche 29 : GéoKit3

### 1. Situations de logement couvertes

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements référencés dans : - les permis de construire - l'enquête du prix des terrains à bâtir - l'enquête sur la commercialisation des logements neufs
---	---

### 2. Présentation de l'opération

<b>2.1 Type d'opération</b>	GéoKit3225 est un Infocentre, dont le but est de diffuser auprès des agents du ministère des données communales, avec un accès aux données confidentielles pour les statisticiens. L'outil intègre des données statistiques sur : logement-construction (permis de construire (Sit@del2), prix des terrains à bâtir (EPTB), commercialisation des logements neufs (ECLN), parc locatif social (RPLS), logement, population ménages et déplacements (enquêtes annuelles du recensement, émission de CO2), données fiscales et sociales (Filocom, prêt à taux zéro, données Cnaf et CCMSA), revenus des foyers fiscaux, taxe d'habitation). L'outil permet ainsi une approche multi-thématique.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Service de l'observation et des statistiques (SOeS) Ministère des finances Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) Caisse centrale mutualité sociale agricole (CCMSA)
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) Division GéoKit3
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Au secrétariat général (SG) du ministère, au service des politiques support et des systèmes d'information (SPSSI), au Centre de prestations et d'ingénierie informatiques (CPII) le département opérationnel sud-ouest (Doso) avec une tierce maintenance applicative confiée par marché ministériel à la société Bull pour 2013-2015.
<b>2.6 Partenaires</b>	Les organismes producteurs
<b>2.7 Objectifs</b>	L'objectif de « GéoKit3 » consiste à répondre aux besoins de données pour des agents du ministère qui doivent répondre à des demandes soit internes soit externes, sans avoir à mobiliser le ou les spécialistes du domaine, tout en limitant les risques d'erreur.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	Variable en fonction des sources
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle (mensuelle pour les données sur les permis de construire)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Le plus souvent une zone regroupant plusieurs communes

<sup>225</sup> « GéoKit3 » est une marque déposée, typographie à respecter.

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	variable
<b>3.2 Période de collecte</b>	variable
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	détail ou communale
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	déclaration, répertoire, enquête
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	variable
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 % (idéalement)
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	dépendant des sources de données

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	variable
<b>4.2 Type de données</b>	statistiques
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	commune ou agrégat de communes
<b>4.4 Nombre de variables</b>	plusieurs centaines
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	permis de construire, commercialisation de logement neuf, parc des bailleurs sociaux
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	...
<b>4.7 Utilisateurs</b>	agent du ministère (univers public), statisticien (univers confidentiel) L'outil s'appuie sur le logiciel décisionnel retenu par le ministère : SAP® Business Objects, il nécessite donc un compte utilisateur Cerbère et une licence BO WebI.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	compte cerbère, licence Business Objects (BO) Web Intelligence (WebI)
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	licence BO WebI
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	variable
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://soes.metier.i2/geokit3-r92.html">http://soes.metier.i2/geokit3-r92.html</a>

### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le SOes a inscrit la formation au logiciel BO WebI au catalogue des CVRH, et a fourni la valise pédagogique</li> <li>- le SOeS est en train d'élaborer la valise pédagogique de la formation au contenu de GéoKit3 (formation pilote février 2014, déploiement mi-2014)</li> <li>- évolution fonctionnelle pour faciliter la représentation cartographique des données</li> </ul>
---	--

## **Fiche 30 : Compte du logement (SOeS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ensemble des logements ordinaires (résidences principales, résidences secondaires et logement vacants) et les locaux d'hébergement collectifs.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Compte satellite
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	La composition de la commission des comptes du logement est défini par le décret n° 2010-1302 du 29 octobre 2010 et les arrêtés du 30 décembre 2010 et du 17 janvier 2011.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	La réalisation du compte du logement et du rapport associé est assurée par le SOeS (Commissariat général au développement durable du MEDDE), service statistique ministériel couvrant les thématiques logement / construction. Le chef de la division du compte du logement est Mr CAICEDO Emmanuel (emmanuel.caicedo@developpement-durable.gouv.fr ; 01 40 81 28 35).
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Commission des comptes du logement
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SOeS
<b>2.6 Partenaires</b>	Outre ses sources propres (Sit@del, PRLN, EPTB, ECLN...) et les traitements associés réalisés en interne, le SOeS s'appuie pour la production du compte sur de nombreux organismes et administrations compétents en matière de logement (sphère de la statistique publique, sphère budgétaire, DHUP, Établissements publics...) qui fournissent des sources statistiques primaires et / ou des chiffres intermédiaires.
<b>2.7 Objectifs</b>	Le compte du logement se veut un outil d'analyse de l'environnement économique du logement. Il constitue un des comptes satellites de la comptabilité nationale. Plusieurs exigences découlent de ce statut : - l'exhaustivité : il s'agit de décrire l'ensemble des flux et des stocks, physiques et financiers, concernant le domaine du logement ; - la cohérence interne entre les données rassemblées ; - la cohérence avec le cadre central de la comptabilité nationale pour rendre possible la comparaison entre les agrégats du compte et ceux de la comptabilité nationale. L'article 1 du décret 2010-1302 définit les missions de la Commission et, incidemment, le contenu du compte et du rapport annuel associé.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière, y compris DOM, hors Mayotte.
<b>2.9 Année de début</b>	Les séries chronologiques débutent en 1984.
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	National

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Parc de logements, Consommation et production de service de logement (logements ordinaires et locaux d'hébergement collectifs), Investissement en logements,
-------------------------------	--

	Aides au logement
<b>3.2 Période de collecte</b>	Le chiffrage du compte s'effectue tout au long de l'année. La campagne courante se concentre de septembre à décembre et porte sur l'année n-1 (en définitif) et l'année n (pour une partie des agrégats, en prévisionnel). La présentation des résultats à la Commission des comptes du logement a actuellement lieu en décembre pour un rapport publié en janvier.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Les données sont majoritairement récupérées à un niveau national.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Récupération de données auprès de différents services et organismes (Sit@del 2, Comptabilité nationale, CNAF...)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Important (une cinquantaine d'interlocuteurs-fournisseurs)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Au 1er 2012, le parc de logement s'élève à 34,2 millions de logements et 1,1 million de personnes ont été accueillies dans des structures d'hébergement collectif
<b>4.2 Type de données</b>	Agrégats nationaux (dépense en logement, consommation de service de logement, investissement en logement, aides au logement).
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Filière d'occupation (propriétaires occupants, locataires du secteur social et locataires du secteur privé).
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Le compte du logement s'articule en différentes sous-parties : - Le logement dans l'économie - Les dépenses courantes en logement - La production de service de logement - L'activité immobilière - Les aides publiques et les prélèvements Des dossiers méthodologiques ou portant des éclairages sur des thématiques particulières ad-hoc complètent chaque année le rapport
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Ensemble des acteurs du domaine du logement. Comptes nationaux
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	L'ensemble des données produites par les comptes du logement sont consultables en ligne ( <a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr</a> )
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	La mise à disposition des chiffrage et du rapport s'effectue après la tenue de la Commission des comptes du logement du mois de décembre (décembre ou janvier selon les années).
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Ensemble des éditions du compte du logement Note méthodologique du compte du logement, mars 2011 <a href="http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr">http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr</a>

## 5. Informations complémentaires

### 5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)

Des travaux méthodologiques visant à améliorer la qualité des données sont assurés ou pilotés par le SOeS tout au long de l'année et présentés lors des groupes de travail de la commission. Ces investissements méthodologiques font généralement écho à l'amélioration du système d'information (nouvelle source statistique primaire, disponibilité de nouveaux fichiers administratifs, de nouvelles enquêtes...) ou, au contraire, à la disparition de sources qu'il convient de suppléer pour poursuivre des séries.

À court terme, l'intégration des modifications de chiffrages du cadre central liées au passage à la Base 2010 sont une priorité.

Par ailleurs, une réflexion est engagée sur la faisabilité d'une amélioration des données fiscales (avantages fiscaux et prélèvements) qui pourrait mobiliser de nouvelles sources et / ou de nouvelles méthodes.

Dans les prochaines années, l'intégration des informations de la prochaine Enquête nationale logement, l'utilisation de données de comptabilité des producteurs spécifiques de service de logement (ESANE / FARE pour les HLM) ou les statistiques bancaires de la Banque de France semblent des chantiers importants.

Compte de patrimoine. À moyen terme, l'idée de compléter le compte actuel par un compte de patrimoine est une idée dont il semble souhaitable d'étudier les besoins et la faisabilité.

Calendrier. Des réflexions pourraient être menées également sur la pertinence du calendrier des comptes. Il s'agit d'une part de mesurer la faisabilité d'un compte définitif sur l'année  $n$  avant le mois de décembre  $n+1$ , qui pourrait donc être présenté et publié plus tôt. Il s'agit d'autre part de mesurer les gains qualitatifs (en termes de qualité des estimations des agrégats mais également en termes d'exhaustivité du compte) qui pourraient être réalisés si les premiers chiffrages sur l'année  $n$  étaient produits à une autre échéance que novembre de l'année  $n$ .

Ergonomie du rapport. Des réflexions pourraient également être menées sur l'ergonomie du rapport dont la constitution, au-delà des chiffrages, est relativement coûteuse.

## **Fiche 31 : Fichiers fonciers (MAJIC) (DGALN)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tous les logements (locaux d'habitations suivant la terminologie de la DGFIP) soumis aux impôts fonciers (taxes d'habitation et taxes foncières)
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Fichier exhaustif de toutes les propriétés bâties et non bâties dont la référence aux propriétaires personnes privées a été anonymisé conformément à la déclaration faite à la CNIL Ce fichier est issu des fichiers fonciers entretenus par la DGFIP qui reprend les déclarations des propriétaires, et mis à jour par les agents de la DGFIP notamment en fonction des opérations de constructions, des ventes à titre onéreux, et des successions.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	CEREMA - Direction Territoriale Nord-Picardie - Pôle Foncier et stratégies foncières Christelle Barassi Responsable du Pôle CETE Nord Picardie / Dépt. Risques et développement des territoires 2 rue de Bruxelles CS 20275 59019 LILLE Cedex Tel : 03 20 49 63 59 - Fax : 03 20 53 15 25 christelle.barassi@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	<p>1) L'anonymisation des fichiers de façon à ne pas identifier les propriétaires physiques,</p> <p>2) Leur structuration en base de données, et la constitution en base des sondages,</p> <p>3) le géoréférencement des parcelles</p> <p>4) La diffusion des fichiers anonymisés aux organismes dans le cadre de la mise en œuvre des politiques des ministères en charge de l'écologie, du développement durable, des transports, de l'énergie, du climat, de l'urbanisme, de l'égalité des territoires, du logement, de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité, de l'aménagement du territoire, de l'agroalimentaire et de la forêt dans leurs domaines de compétence notamment ceux de l'aménagement, du logement, de la nature, des transports, de l'énergie, de la prévention du risque, ainsi que dans le domaine territorial, agricole et forestier.</p> <p>Les fichiers anonymisés sont utilisés à des fins de travaux de nature statistique et cartographique, le cas échéant en utilisant un système d'information géographique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour suivre les phénomènes d'évolution des espaces agricoles, naturels et forestiers et de densification par l'urbanisation,</li> <li>• Pour identifier les lieux soumis à des risques et les propriétés publiques et privées susceptibles de concourir à la réalisation des politiques ci dessus,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour permettre d'observer le parc immobilier (logements et entreprises) ses caractéristiques et son évolution ainsi que les marchés fonciers éventuellement par croisement avec des données sur les valeurs foncières.</li> <li>• Pour mettre en place des enquêtes sur les propriétaires fonciers et forestiers</li> </ul>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine et Départements d'outre-mer
<b>2.9 Année de début</b>	2009
<b>2.10 Fréquence</b>	Versions de 2009, 2011, (2012, 2013 en cours de traitement)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Information jusqu'au local

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Tous les propriétaires (taxe foncière) et les occupants (taxe d'habitation) qu'ils soient propriétaires occupants ou locataires
<b>3.2 Période de collecte</b>	Représentatif de la situation de au 1er janvier de chaque année
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	National auprès de la DGFIP
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Par acquisition auprès de la DGFIP des fichiers fonciers issus de la matrice cadastrale
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Sans objet
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Sans objet
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Les variables renseignées le sont d'autant mieux qu'elles participent à la fixation du montant des impôts fonciers.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	130 millions de biens immobiliers (30M de propriétés bâties et 100M de parcelles)
<b>4.2 Type de données</b>	Données littérales et géographie des parcelles (polygone de la limite de la parcelle ou centroïde de la parcelle)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Le local (habitation, mixte ou activité, dépendances), le bâtiment (ensemble de locaux rattaché à un même escalier pour les bâtiments complexes) et la parcelle
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Plus d'une centaine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Description physique des locaux, informations sur le type de propriétaire (personne physique, personne morale, puissance publique)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	les services de l'Etat, notamment ses services déconcentrés, les établissements publics de l'Etat et les organismes en charge de la mise en œuvre des politiques ci-dessus notamment les collectivités territoriales, les agences d'urbanismes et les établissements publics fonciers d'Etat ainsi que les ayants droit des infrastructures territoriales de données géographiques qui se mettent en place notamment au niveau régional en conséquence de la directive 2007-3 dite INSPIRE. Ils accèdent aux seules données relatives à leur territoire de compétence

	étendu à leurs périmètres d'études.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	<p>Pour les fichiers anonymisés :</p> <p>la fourniture de l'acte d'engagement signé par le DHUP pour les organismes tiers, la signature d'un acte d'engagement reprenant l'acte d'engagement DGFIP</p> <p>Les fichiers non anonymisés pourront être mis à la disposition des organismes éligibles, à des fins notamment d'information des propriétaires dans le cadre de la mise en œuvre des politiques ci-dessus, sous réserve qu'ils transmettent à la CNIL un engagement de conformité aux caractéristiques de l'autorisation AU-001</p>
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	0€
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	En principe moins d'un an (les fichiers au 1er janvier de l'année n sont disponibles auprès de la DGFIP en juin de l'année n, les traitements par le CEREMA sont faits dans l'année (sauf pour les données 2012 et 2013 qui ne seront livrés qu'en 2014)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://geoinfo.metier.i2/fichiers-fonciers-r549.html">http://geoinfo.metier.i2/fichiers-fonciers-r549.html</a>

## **Fiche 32 : Demande de valeur foncière (DGALN)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tous les logements (locaux d'habitations suivant la terminologie de la DGFIP) faisant l'objet d'une « mutations immobilières à titre onéreux publiées dans les Conservations des hypothèques, avec descriptif cadastral des biens »
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Fichier exhaustif de toutes « les mutations immobilières à titre onéreux publiées dans les Conservations des hypothèques, avec descriptif cadastral des biens »
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	L'article 21 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a modifié l'article L 135 B (V) du livre des procédures fiscales afin d'accroître la transparence des marchés fonciers.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	DGFIP
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	La fourniture des données de valeurs foncières de la DGFIP aux services déconcentrés de l'État
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine et Départements d'outre-mer
<b>2.9 Année de début</b>	2014
<b>2.10 Fréquence</b>	Les données sont mises à disposition semestriellement pour les 5 dernières années.
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Information jusqu'aux locaux objets de la mutation

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Toutes les propriétaires de biens objet d'une mutation
<b>3.2 Période de collecte</b>	Représentatif de toutes les mutations qui ont eu lieu les 5 dernières années précédant la date de livraison des données
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	National auprès de la DGFIP
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Par acquisition auprès de la DGFIP des fichiers issus de la conservation des hypothèques
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Sans objet
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Sans objet
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Les variables renseignées le sont d'autant mieux qu'elles contribuent à la valeur du bien muté

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Données littérales et géographie de la parcelle contenant les biens mutés (fonction du traitement envisagé) (polygone de la limite de la parcelle ou centroïde de la parcelle)
<b>4.2 Type de données</b>	Les locaux (habitation, mixte ou activité, dépendances), les parcelles contenues dans chaque mutation
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	la nature des biens (maison, appartement, dépendance, local industriel ou commercial), leur situation (adresse) et leur contenance (superficie) ; les références cadastrales ; la date de la mutation et le prix de la disposition ; les références de publication au fichier immobilier (date, volume, numéro).
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	les services de l'Etat,
<b>4.7 Utilisateurs</b>	1. Le pôle central de prestation de services répondant aux sollicitations d'exploitation des données DVF nécessitant un accès aux données non anonymisées. 2. Plusieurs pôles de prestation de services chargés de réaliser les exploitations à partir des fichiers légèrement anonymisés. Les opérateurs chargés de ces traitements seront nommément identifiées et signeront un engagement de confidentialité. 3. Un web-service et/ou une intégration de données dans GéoKit (plateforme de données anonymisées) pour une utilisation opérationnelle des données complètement anonymisées.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	0€
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	<a href="http://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/dvf_didacticiel.pdf">http://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/dvf_didacticiel.pdf</a>
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Les fichiers DVF font l'objet d'une négociation en cours avec la DGFIP pour permettre que l'administration fiscale puisse transmettre effectivement et gratuitement aux services de l'État les éléments d'informations qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement.
---	--

## **Fiche 33 : Enquête sur l'occupation du parc social - OPS (DGALN)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Uniquement des logements locatifs sociaux ayant fait l'objet d'un financement de l'Etat.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête statistique
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Articles L.442-5, L.101-1, R.442-13, R.442-14 et R.472-2 du CCH
<b>2.3 Organisme producteur</b>	METL/DGALN/SAGP/SDP/BCSI Cécile BOTA, chargée d'études logement ; cecile.bota@developpement-durable.gouv.fr; 01 40 81 15 76
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	L'enquête est pilotée par le BCSI et toutes les décisions sont soumises à la DHUP.
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Les modules de saisie sont développés par le BCSI, l'enquête est lancée par le BCSI puis relayée sur le terrain par les DDT qui identifient et interrogent les bailleurs.
<b>2.6 Partenaires</b>	Les fédérations de bailleurs (USH, FNPACT, Fédération Nationale des SEM, des EPL...), la CNAF, la MILOS, l'ONZUS, les communautés d'agglomération, la CDC, des associations...
<b>2.7 Objectifs</b>	Elaboration et transmission au Parlement du volet « occupation du parc social » du rapport national sur la situation du logement en France.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	1997
<b>2.10 Fréquence</b>	Biennale depuis 2012 (triennale auparavant)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Département et unité urbaine de plus de 50 000 habitants, avec une distinction pour les logements en ZUS et ZRR.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages résidant dans le parc locatif social, avec distinction des « emménagés récents » (ménages occupant leur logement depuis moins de deux ans).
<b>3.2 Période de collecte</b>	Du 1/2 au 31/3 de l'année n auprès des bailleurs, avec une remontée des données des DDT vers la DGALN pour le 30 avril. La récolte des données auprès des locataires se fait généralement en fin d'année n-1.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Département et unité urbaine de plus de 50 000 habitants hors Ile-de-France et commune en Ile-de-France, avec dans les deux cas une distinction pour les logements en ZUS et ZRR.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les locataires sont interrogés par leurs bailleurs (questionnaire papier) ; les bailleurs agrègent leurs réponses et les saisissent dans un module informatique aux échelles précédemment indiqués ; ils envoient le fichier numérique généré à la DDT de chaque département où ils possèdent plus de cinq logements ; la DDT vérifie la cohérence de ces fichiers puis concatène les fichiers de tous les bailleurs de son département, puis envoie un fichier numérique unique à la DGALN.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	4 090 905 logements déclarés, soit un taux de couverture de 93 % du

	parc enquêté (comparaison RPLS)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Quelques minutes pour les locataires, jusqu'à trois mois pour les bailleurs.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Il est de 85,2 % pour les bailleurs HLM-SEM et de 65,7 % pour les autres bailleurs, qui représentent environ 2 % du parc enquêté.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	A priori, il n'y a pas de doubles comptes dans OPS.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Les données OPS sont apurées par un bureau d'études (procédure MAPA) puis sont comparées à d'autres sources (FILOCOM, CNAF, RGP INSEE), ce qui permet d'évaluer leur fiabilité. Leur qualité est bonne d'après ces comparaisons. Quant à la collecte des données, elle sera facilitée par la nouvelle application en ligne prévue pour 2016.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Environ 4 millions de ménages, et 7 589 308 occupants (parc HLM-SEM).
<b>4.2 Type de données</b>	Composition familiale des ménages - Taille des ménages - Age des titulaires des contrats de location - Age des occupants - Ressources des ménages - Nombre/pourcentage de bénéficiaires d'une aide au logement - Nombre/pourcentage de bénéficiaires du RSA, de l'AAH ou du minimum vieillesse - Nature de l'activité professionnelle
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Le ménage (par logement)
<b>4.4 Nombre de variables</b>	124
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Familles monoparentales / Couples / Personnes seules / Age des titulaires des contrats de location (plusieurs tranches) / Ressources des ménages en fonction du plafond de revenus de leur logement / Aides au logement perçues / Minima sociaux perçus / Ages des occupants des logements (plusieurs tranches) / Nature de l'activité professionnelle des occupants (situation précaire, stable, chômage, inactivité). Ces thèmes se déclinent aussi bien pour l'ensemble des ménages que pour les emménagés récents.
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Autres ménages (dans la catégorie de la composition familiale)
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Assemblée Nationale, Sénat, Cour des Comptes, MIILOS, DGALN, DDT, DREAL, ONZUS, les fédérations de bailleurs, les bailleurs, les associations...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les données agrégées au département et à l'UU de plus de 50 000 habitants sont disponibles sur internet, les bases de données à l'échelle des bailleurs sont transmises aux DDT et leur éventuelle diffusion doit se faire selon des règles incontournables et par le biais de la signature d'un acte d'engagement.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Moins d'un an (si la prestation est réalisée dans les temps).
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://intra2.dguhc.i2/rubrique.php3?id_rubrique=504">http://intra2.dguhc.i2/rubrique.php3?id_rubrique=504</a> et <a href="http://www.developpement-durable.gouv.fr/Enquete-sur-l-occupation-du-parc">http://www.developpement-durable.gouv.fr/Enquete-sur-l-occupation-du-parc</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Une étude d'opportunité est en cours pour réaliser un nouvel outil de saisie des réponses à l'enquête par les bailleurs et les DDT
---	--

## **Fiche 34 : Elipse (DGALN)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Recueil et suivi des études réalisées en centrale et dans les services déconcentrés sur des crédits d'études centrales et des crédits d'études locales
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	DGALN/SAGP/SDP/BE Chaffik Bennour 0140819306 Chaffik.Bennour@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	SDP/BE
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Alain Appriou
<b>2.6 Partenaires</b>	DTT, DTTM et DREAL
<b>2.7 Objectifs</b>	Recenser toutes les études locales et centrales financées par la DGALN et qui concernent les domaines tels que : l'urbanisme et l'aménagement, l'habitat et le logement, l'eau et la biodiversité,
<b>2.8 Champ géographique</b>	Département, région et administration centrale
<b>2.9 Année de début</b>	1999
<b>2.10 Fréquence</b>	Mise à jour annuelle (bilan des études en janvier février)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Département, région et administration centrale

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Chargé d'études
<b>3.2 Période de collecte</b>	Il y a 2 campagnes d'enquêtes : - La première en janvier-février pour le bilan des études n-1 ; - La seconde en mai-juin pour la collecte des études n
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Département, région et administration centrale (et effectuée par BE)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Outil de saisie
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	124 (sachant que dans chaque service déconcentré, il peut y avoir 3 ou 4 bureaux qui s'occupent des 3 domaines différents.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Environ 2 mois, ce délai peut être dépassé selon le nombre de réponses insuffisantes de la part des services déconcentrés
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Environ 95 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Le problème de collecte dû à une surcharge de travail des services déconcentrés. a qualité des données est très bonne.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Il y a environ plus ou moins 800 études par an collectées sur Elipse
<b>4.2 Type de données</b>	Description détaillée de l'étude avec un numéro, son intitulé, son , son financement ...
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Recensement des études
<b>4.4 Nombre de variables</b>	42 variables
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Département, région et administration centrale
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Module de saisie avec un mot de passe spécifique à chaque service déconcentré et de consultation sur intranet
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ une semaine
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://applications.dguhc.i2/ProjectsBin/Elipse2005cons/bin/Elipse2005cons.dll">http://applications.dguhc.i2/ProjectsBin/Elipse2005cons/bin/Elipse2005cons.dll</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Etude amont en cours de réalisation par le CP2I, étude de l'usage d'ellipse par les services au regard des démarches nationales de gestion documentaire (CP2i/DONP de Lille)
---	--

## **Fiche 35 : Observatoires locaux des loyers (hors Olap) (DHUP)**

### **1/Présentation du dispositif dans le cadre de l'expérimentation en 2013**

Les observatoires locaux des loyers ont pour mission de recueillir les données relatives aux loyers sur une zone géographique déterminée et de mettre à la disposition du public des résultats statistiques représentatifs sur ces données.

Le parc de référence est celui du parc locatif constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, à l'exception de ceux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux.

L'expérimentation conduite en 2013 porte sur 19 territoires pilotes. La maîtrise d'ouvrage est assurée localement par des Agences d'urbanisme ou des Agences départementales pour l'information sur le logement, ainsi que par une collectivité territoriale sur un territoire et les services de l'Etat en Outre-mer (carte des territoires tests en annexe).

Ces observatoires locaux sont assistés par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap) en ce qui concerne la méthodologie de collecte des données ainsi que la définition des zonages et objectifs de collecte. Ils sont assistés par l'Agence nationale pour l'information sur le logement en ce qui concerne la constitution de partenariats locaux et la diffusion des données.

L'Olap est en charge du traitement statistique des données collectées par les observatoires locaux. Les données sont ensuite restituées aux observatoires locaux pour diffusion.

Un Comité scientifique indépendant a été mis en place pour émettre un avis sur la méthodologie retenue pour la définition des objectifs, la collecte des données, leur contrôle, le traitement statistique ainsi que sur la diffusion des résultats. Il émet des prescriptions méthodologiques visant à améliorer la qualité des résultats produits.

### **2/Les sources de données**

Plusieurs sources de données sont mobilisées :

- Administrateurs de biens
- Bailleurs institutionnels
- Bailleurs particuliers ou locataires en gestion directe

Des objectifs de collecte sont fixés par source de données et en fonction de la structure du parc locatif privé de l'agglomération. Afin de prendre en compte les principaux déterminants du loyer, ces objectifs sont fixés en fonction de la typologie des logements et de leur localisation géographique.

### **3/Les variables collectées**

Dans le cadre de la phase expérimentale du dispositif conduite en 2013, les variables à collecter ont été scindées en deux groupes, celles du premier groupe étant obligatoires, celles du second dont la collecte étant optionnelle à ce stade. Toute observation qui ne possède pas l'ensemble des variables obligatoires renseignées n'est pas prise en compte.

#### **Variables obligatoires :**

1. le loyer mensuel hors charges du bail à la date d'enquête ou de collecte,
2. Type individuel ou collectif,
3. la surface habitable,
4. le nombre de pièces,
5. la localisation (adresse complète)
6. la date d'entrée du locataire,
7. l'époque de construction

#### **Variables optionnelles, l'objectif étant qu'elles deviennent obligatoires à terme :**

- Type de location (vide / meublé)
- Type de gestion (Déléguée ou directe)
- Charges de copropriété récupérables (provisions)

- DPE
- Existence d'annexes – balcon, jardin, parking...
- Variables spécifiques au suivi de la future loi
- Type de propriété (Personne morale ou personne physique/Mono ou copropriété)
- Type de location (loyer plafonné Robien / Borloo / Anah...)
- Etage
- Confort sanitaire
- Chauffage, eau chaude
- Equipements et services de l'immeuble
- Standing de l'immeuble, qualité du logement

#### **4/Les partenariats**

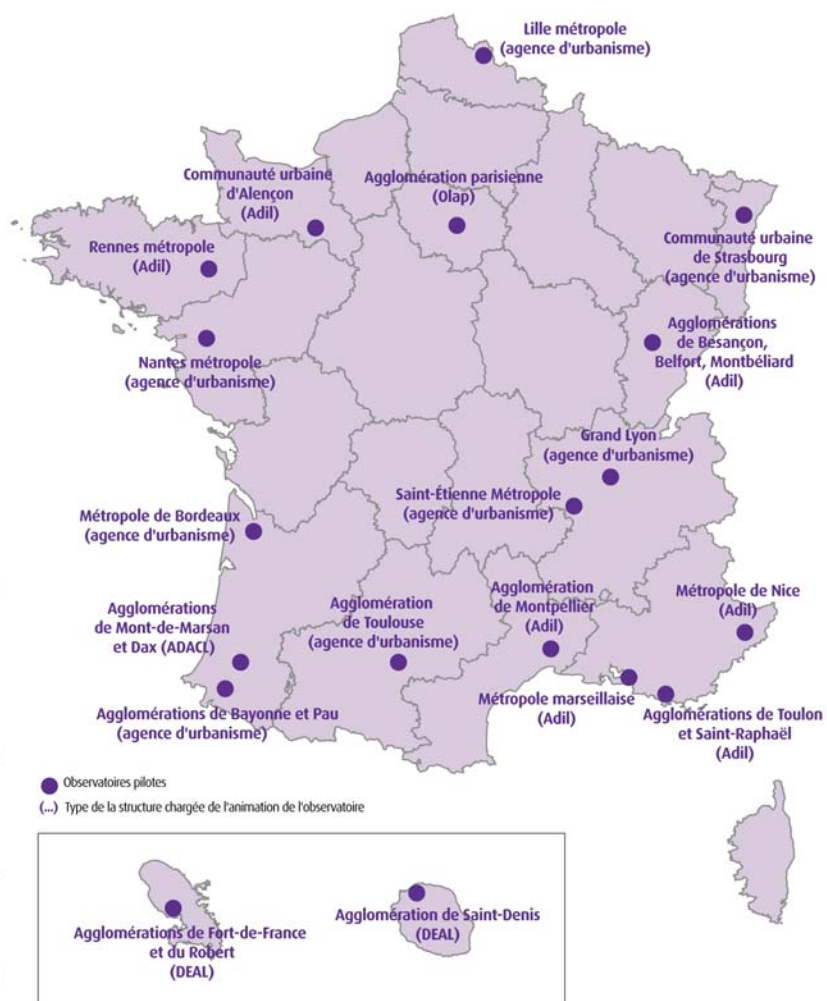
Les partenariats sont établis localement par l'observatoire. Ces partenariats regroupent généralement l'Etat, les collectivités locales, les fédérations représentants les administrateurs de biens (FNAIM, UNIS ...), les chambres des notaires, les représentants locaux d'Action Logement, l'UNPI, les Adil, les Agences d'urbanisme etc.

#### **5/Le financement**

Les observatoires locaux reçoivent une subvention de l'Etat après signature d'une convention entre les deux parties. Le montant de la subvention varie selon les territoires et les objectifs de collecte.

Pour l'année 2013, le montant total des subventions de l'Etat destinées aux 19 observatoires locaux pilotes s'élève à 1,5 M€ (hors Olap), ce qui correspond à une contribution financière moyenne de 80 000 € par observatoires. Les collectivités territoriales concernées ont également contribué au financement, avec une contribution totale sur les 19 observatoires locaux de 2,5 M€.

## Observatoires des loyers 19 sites pilotes pour 2013



## **Fiche 36 : Observatoire du financement du logement OFL (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Résidences principales, résidences secondaires, investissement locatif
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête par sondage
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	/
<b>2.3 Organisme producteur</b>	CSA (prestataire retenu après appel d'offres) 10 Rue Godefroy, 92800 Puteaux 01 57 00 58 00
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN/DHUP/FE/FE1
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CSA
<b>2.6 Partenaires</b>	Banques
<b>2.7 Objectifs</b>	L'étude envisagée a pour objet de fournir une information aussi exhaustive que possible sur les conditions dans lesquelles les ménages ont acheté, construit ou amélioré un logement en se finançant par emprunt
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (métropole + DOM depuis millésime 2012)
<b>2.9 Année de début</b>	1977 (données disponibles depuis 1991)
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Opérations (achats de résidences principales ou secondaires, investissements locatifs, travaux) effectuées par les ménages et financées par emprunt
<b>3.2 Période de collecte</b>	La période de constitution de l'échantillon dure environ 3 mois et constitue la première phase de l'étude. L'échantillon collecté porte néanmoins sur l'intégralité de l'année d'étude. Une seconde phase, de 6 mois environ, permet le redressement de l'échantillon et la rédaction d'un rapport de synthèse.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Dossiers de prêts
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Enquêtes terrain + tirages aléatoires de dossiers bancaires
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	En 2012, l'échantillon était de 63 800 dossiers.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1,2 millions d'opérations en 2012. Par construction, les opérations réalisées sans recours à un prêt sont exclues de l'enquête.
<b>4.2 Type de données</b>	Données brutes redressées
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Dossiers de prêts
<b>4.4 Nombre de variables</b>	128
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	1- usage du bien (DEST) : résidences principales, résidences secondaires, investissement locatif 2- Objet de la demande (OBJET) : acquisition, construction, construction + achat de terrain, acquisition-amélioration, travaux seuls 3- Natures des prêts : PTZ, PAS, PC, bancaires, relais, Eco-PTZ, PEL..
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Montant de l'endettement
<b>4.7 Utilisateurs</b>	DHUP, Comptes du logement, services déconcentrés à la demande
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données à usage libre, la DHUP est propriétaire de la base
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	10 à 12 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Données DOM depuis le millésime 2012 A compter du millésime 2013, il a été décidé de scinder le marché en deux marchés correspondants aux deux phases de l'étude : la constitution de l'échantillon d'une part, le redressement et l'analyse d'autre part. La méthodologie utilisée pour le redressement peut en conséquence être amenée à changer.
---	--

## **Fiche 37 : Aides personnelles au logement (hors production CNAF) (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements où résident des bénéficiaires d'aides personnelles au logement (résidences principales)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Exploitation par la DHUP d'un échantillon de bénéficiaires d'aides personnelles au logement fourni par les organismes liquidateurs des prestations (CNAF et CCMSA)
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Fourniture de statistiques prévue par convention (convention du 25 août 1977 pour l'APL)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	L'échantillon produit par la CNAF (Sophie CAZAIN- Christine CHAMBAZ, 32 Avenue de la Sibelle – 75014 PARIS) et par la CCMSA (Jean-Roger BIYIK-BIYIK, Les Mercuriales - 40 rue Jean Jaurès - 93547 Bagnolet cedex) Il est exploité par la DHUP
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN/DHUP/FE/FE4 pour le compte du FNAL
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CNAF et CCMSA
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	L'échantillon fourni par la CNAF et les données exhaustives de la CMSA ont différents objectifs : - Déterminer la clé de répartition du financement de l'APL entre l'Etat et les régimes sociaux de manière à la rapprocher contradictoirement de la clé issue des calculs assurés parallèlement par la CNAF - Réaliser des simulations sur l'impact de modifications des barèmes des aides au logement sur les masses d'aides versées (notamment prévisions budgétaires) et leur efficacité - Produire des analyses socio-économiques détaillées des bénéficiaires des aides personnelles au logement
<b>2.8 Champ géographique</b>	Bénéficiaires en métropole (DOM intégrés à partir de l'échantillon 2012)
<b>2.9 Année de début</b>	Premiers éléments disponibles sur CD : échantillon 1998 Des études plus anciennes sur les bénéficiaires des aides au logement sur la base de l'échantillon ont été réalisées (dernière étude dans nos archives : 1986)
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau le plus précis : zone géographique (zonage I/II/III)

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Bénéficiaires des aides personnelles au logement en location, foyers et accession
<b>3.2 Période de collecte</b>	Tirage idéal environ 9 mois après la fin d'un exercice ce qui permet de s'assurer de la quasi mise à jour des corrections, afin de prendre en compte les régularisations postérieures aux versements des aides de décembre.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Echantillon des bénéficiaires de la CNAF au 1/26e Données exhaustives pour la CCMSA
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	CNAF : Des extractions sont réalisées depuis CRISTAL pour composer le fichier « échantillon national allocataires » (ENA). Pour obtenir 1/26e des bénéficiaires d'une prestation familiale : 14 dates jour/mois de naissance de l'allocataire ou de

	la femme dans le cas de conjoint (et le plus âgé en cas de couple homosexuel) sont sélectionnées pour le tirage des allocataires. Les données relatives aux bénéficiaires des aides au logement sont ensuite extraites de l'ENA. (sont sélectionné les bénéficiaires d'une aide personnelle au logement au 31 décembre de l'année.) CCMSA : données exhaustives tirées des bases de gestion
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 % : tout bénéficiaire doit avoir déposé une demande
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Echantillon de la CNAF : 220 000 unités statistiques environ Données CCMSA : 250 000 unités statistiques environ Au total, la globalité des données redressées représente 6,4 millions de ménages bénéficiaires d'une aide au logement
<b>4.2 Type de données</b>	Données brutes redressées
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Demande d'aide au logement
<b>4.4 Nombre de variables</b>	213 variables pour l'échantillon CNAF 165 variables pour les données exhaustives CMSA
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Caractéristiques des bénéficiaires (âge, zone géographique, droit à d'autres prestations versées par les caisses...) Informations sur les loyers / redevances / mensualités (montant réellement acquitté, date de signature en cas d'accession...) Composition du foyer (situation familiale, nombre de personnes à charge, cas de colocations...) Ressources du foyer (détail des ressources prises en compte dans le calcul de l'aide)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Montant de l'aide versée
<b>4.7 Utilisateurs</b>	DHUP
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	La CNAF reste propriétaire des données. Le FNAL dispose seulement d'un droit d'usage.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Tirage idéal environ 9 mois après la fin d'un exercice ce qui permet de s'assurer de la quasi mise à jour des corrections Fourniture de l'échantillon par la CNAF à la DHUP environ 12 mois après la fin d'un exercice (nécessité d'extraire au sein de l'ENA les bénéficiaires d'une aide au logement, d'où un délai d'obtention supplémentaire)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 38 : Enquête SLS supplément de loyer de solidarité (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires conventionnés à l'APL tous les bailleurs HLM, SEM et les autres bailleurs non HLM – sont exclus les logements ordinaires conventionnés l'APL des bailleurs privés, personne physique (ANAH, PLS).
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Renseignement d'un questionnaire par chaque bailleurs sociaux (HLM, SEM, autres bailleurs sociaux non hlm)
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	L'article L.441-10 du CCH fixe une enquête départementale annuelle auprès des bailleurs sociaux afin d'établir un rapport départemental annuel sur l'application du SLS L'article L.101-1 du CCH prévoit un rapport national relative à l'application du SLS tous les deux ans.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	METL (ministère chargé du logement) Elisabeth BLAVIER, chargée d'études, elisabeth.blavier@developpement-durable.gouv.fr 01 40 81 90 35
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN/DHUP/LO2
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CETE de Bordeaux - CEREMA
<b>2.6 Partenaires</b>	DDT/DDTM et DEAL pour les DOM pour la collecte des données auprès des différents bailleurs sociaux dont le patrimoine est localisé dans le département.
<b>2.7 Objectifs</b>	L'enquête a vocation à déterminer : - les caractéristiques du patrimoine locatif social du bailleur (logements appartenant ou non à un PLH adopté, exemptés ou non du SLS, occupés et vacants, loyer acquitté, surface moyenne des logements) - les logements occupés par un locataire (le nombre de logements dont le locataire n'a pas répondu à l'enquête « ressources » fixé par l'article L.441-9 du CCH), le nombre de logements dont le locataire dispose de revenus imposables égaux ou supérieurs aux plafonds de ressources d'accès au parc locatif social), - le barème de calcul du SLS pratiqué par le bailleur, - les logements occupés par un locataire assujetti au SLS, - la liquidation du SLS (le montant appelé auprès des locataires assujettis ainsi que le montant de loyer appelé, le nombre de logements dont le locataire fait l'objet d'une liquidation provisoire, le nombre de logements pour lesquels le montant de SLS est plafonné).
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (métropole) et DOM
<b>2.9 Année de début</b>	Le dispositif du SLS a été introduit par la loi n°96-162 du 4 mars 1996 relative au SLS. Ses dispositions ont fixées les conditions de l'enquête et d'élaboration du rapport départemental annuel et celui national à périodicité biennale.
<b>2.10 Fréquence</b>	● Annuellement pour les départements (DDT et DDTM) – Article L.441-10 du CCH ● biennale au niveau national - Article L.101-1 du CCH
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Départemental / national

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Les logements occupés par des locataires disposant de revenu égal ou supérieur
-------------------------------	--

	aux plafonds de ressources d'accès au parc locatif social dont les logements occupés par des locataires assujettis au SLS.
<b>3.2 Période de collecte</b>	Chaque année, les bailleurs sociaux doivent transmettre aux DDT/DDTM, les formulaires d'enquêtes renseignés avant le 1er juin de l'année N. Les données portent sur le mois de janvier (loyer et surloyer quittancé) ou 1er janvier de l'année de l'année N (situation de logements et leur occupants). Tous les 2 ans, année où est élaboré le rapport national sur l'application du SLS, les DDT/DDTM communiquent au 1er juillet de l'année N, l'ensemble des données collectées auprès des bailleurs sociaux à la DHUP/ bureau LO2.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	départemental
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Questionnaire collecté selon un module informatique mis en ligne sur l'internet du Ministère pour les bailleurs sociaux ; il génère un fichier « text » transmis par Email à une boîte fonctionnelle électronique de la DDT/DDTM ou transmission du questionnaire sous format papier. Les DDT/DDTM disposent également d'un module informatique de collecte qui génère un fichier « text » compilant l'ensemble des réponses des bailleurs et transmis à la DHUP/LO2 par courriel. L'agent de la DDT/DDTM saisie manuellement les questionnaires reçus sous format papier ou importe directement dans le module, les fichiers « text » transmis par les bailleurs sociaux. Ce module permet également de générer une base de données départementales soit sur un tableur excel ou CALC pour vérifier, redresser les données collectées et les analyser pour élaborer le rapport annuel départemental soumis à l'avis du Conseil régional de l'habitat (article L.441-10 du CCH).
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Les locataires du parc social à l'exception des locataires bénéficiant des APL
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	2 mois
<b>3.7 Taux de réponse</b>	95%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Décalage de 2 à 3 mois par rapport au date butoir de remise des données renseignées par les bailleurs sociaux pour obtenir l'exhaustivité des données. Travail important de redressement des données malgré un dispositif de contrôles de saisie et de contrôle à la validation pour les questionnaires électroniques.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Organismes HLM, SEM, et autres bailleurs sociaux (personnes morales de droit public et de droit privé).
<b>4.2 Type de données</b>	Individuelle
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement
<b>4.4 Nombre de variables</b>	20 questions recouvrant 95 variables
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Les logements exemptés du SLS (ZUS, ZRR, PLH adopté, article R.445-12 du CCH)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Logements occupés et vacance selon la zone géographique (définition voir R.441-21 du CCH)</li> <li>● Surface moyenne des logements selon la zone géographique</li> <li>● Loyer moyen liquidé auprès des bailleurs</li> <li>● Nombre de logements occupés par un locataire qui n'a pas répondu à l'enquête « ressources » fixée par l'article L.441-9 du CCH.</li> <li>● Nombre de logements occupés par un locataire disposant de revenu égal ou supérieur au plafonds de ressources d'accès au parc locatif social.</li> <li>● Le type de barème de calcul du SLS fixé par le bailleur social (barème de droit commun, barème modulé (article R.441-21-1 du CCH), barème dérogatoire (article L.441-12 du CCH) avec vérification du seuil déclenchement du SLS, du</li> </ul>

	coefficient de dépassement et supplément de référence en €pratiq��s. ● Nombre de logements occupés par un locataire assujéti au SLS selon la zone géographique. ● Montant moyen de SLS acquitté selon la zone géographique. ● Montant moyen de loyer acquitté par un locataire assujéti selon la zone géographique.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Utilisateur principal : DDT / DDTM / délégataires des aides à la pierre
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Intranet METL-MEDDE –
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Sans objet
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Site internet du ministère du logement et intranet de la DGALN – Lancement de l'enquête avec les modules de collecte des données + documents juridiques + fiche de présentation de l'historique de l'enquête SLS depuis 1997.

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Projet de refonte des conditions informatiques de collecte de l'enquête en tandem avec l'enquête OPS (WEB + sécurisation CERBERE).
---	---

## **Fiche 39 : Ecoloweb Exploitation informatisée des Conventions et des LOyers (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires, Logements-foyers et résidences sociales conventionnés à l'APL. Couverture de tous les natures juridiques de bailleurs sociaux : organismes HLM, SEM, autres bailleurs sociaux non hlm (personnes morales de droit public ou privé), bailleurs privés, personne physique. Couvertures des différents types de financements publics.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Base de données sur le parc conventionné à l'APL. ECOLOWEB vise à instruire le flux des nouvelles conventions APL et à gérer le stock de conventions APL actives représentatif du parc locatif social. Cette application génère ainsi une base de données dont le champ des bailleurs porte sur les organismes HLM, les SEM, les autres bailleurs non HLM (personnes morales de droit public et de droit privé) ainsi que les bailleurs privés, personne physique.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	néant
<b>2.3 Organisme producteur</b>	METL (ministère chargé du logement) Elisabeth BLAVIER, chargée d'études, elisabeth.blavier@developpement-durable.gouv.fr 01 40 81 90 35
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN/DHUP/LO2
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CPII ROUEN – développement et maintenance, CPII Metz – assistance informatique et formation
<b>2.6 Partenaires</b>	DDT/DDTM, ANAH
<b>2.7 Objectifs</b>	Le conventionnement APL formalise la relation juridique entre l'Etat / le délégataire des aides à la pierre et le bailleur. Il fixe les obligations du bailleur en contrepartie d'une ouverture du droit à l'APL pour solvabiliser les locataires occupant un logement ordinaire à titre de résidence principale, soit les résidents de logements-foyers ou de résidences sociales, Ce dispositif est en vigueur depuis la réforme du financement du logement introduit par la loi du 3 janvier 1977. Il a généré un stock important de conventions APL opposable aux tiers représentatif du parc locatif social ; en effet, la réglementation a permis d'intégrer une partie du parc public antérieur à 1977 via le dispositif du bouclage APL. Ecoloweb est ainsi un outil de gestion de ce parc proche de celui de l'inventaire SRU. Cet outil permet d'instruire les nouvelles conventions APL et de gérer les conventions APL actives. Il permet également de réaliser des restitutions statistiques pour les DDT/DDTM d'observations et de décisions relatives au parc locatif social.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropole
<b>2.9 Année de début</b>	Initialement, le logiciel Ecolo_locale a été développé en 1997 par le CETE Normandie-Centre pour le compte de la DDE 28, sur ACCESS. Son installation s'est faite progressivement à la demande exclusive des DDT/DDTM notamment dans les départements ruraux et semi ruraux,

	<p>puis s'est élargi aux départements urbains en particulier ceux de l'Île de France. Fin 2000, près d'une soixantaine de DDT/DDTM étaient dotées d'Ecolo locale.</p> <p>En 2008, une étude d'opportunité a mis en évidence la nécessité du développement d'une application nationale WEB nommée ECOLOWEB accompagnée deux volets complémentaires : la reprise des bases de données existantes (Ecolo locale, excel, access) et la numérisation des dossiers de conventions APL opposables aux tiers pour fiabiliser les bases de données et améliorer l'archivage.</p> <p>Suite à la réalisation d'un DAF puis DCF et de la phase de développement et d'expérimentation en sites pilotes, début 2012, l'application nationale Ecoloweb a été mis en service auprès des DDT/DDTM.</p>
<b>2.10 Fréquence</b>	Utilisation permanente de l'application ECOLOWEB pour l'instruction, la gestion des conventions APL et l'observation statistique du parc locatif social du département.
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Départemental

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Nature juridique des bailleurs sociaux (HLM, SEM, autres bailleurs non HLM, bailleurs privé), type de financement et loyer/redevance plafond (intermédiaire, social, très social), surface des logements, ancienneté des logements, contingent préfectoral
<b>3.2 Période de collecte</b>	Permanente via l'instruction des nouvelles conventions APL et la gestion des avenants des conventions APL opposables aux tiers ainsi que les dénonciations de conventions APL.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Sans objet
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Sans objet
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Sans objet
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Sans objet
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Données fiables

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Organismes HLM, SEM, autres bailleurs sociaux (personnes morales de droit public et de droit privé) et particuliers (bailleurs privés, personnes physiques)
<b>4.2 Type de données</b>	Individuelles et collectives
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Nature juridique de bailleurs, Commune et adresse, Convention APL en instruction et opposable aux tiers, programme de logements, Logement, type de financement, type de loyers plafonds (intermédiaires, social ou très social).
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Sans objet
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Sans objet
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2)</b>	Sans objet

<b>variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Utilisateur principal : DDT/DDTM / délégataires des aides à la pierre
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	portail CERBERE avec profil instructeur ou administrateur local.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Sans objet
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Une nouvelle version 1.2 d'ECOLOWEB pour continuer à améliorer la qualité de l'utilisation de l'outil est en cours pour le 1er trimestre 2014
---	---

## Fiche 40 : Collecte et Récolte des Objectifs CUS - CROCUS (DHUP)

### 1. Situations de logement couvertes

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	L'ensemble du patrimoine locatif, soit les logements locatifs sociaux et/ou les logements foyers, ainsi que l'activité d'accession.
---	---

### 2. Présentation de l'opération

<b>2.1 Type d'opération</b>	Renseignement d'un questionnaire pour chaque organisme de logement social.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Les conventions d'utilité sociale (CUS), créées par la loi du 25 mars 2009, ont été signées entre l'Etat et les organismes de logement social en 2011. Elles définissent un certain nombre d'objectifs quantifiés à atteindre par les organismes signataires, dans des domaines variés tels que leur politique de développement, la gestion de leur parc ou encore leur politique de mixité sociale. Les décrets du 3 décembre 2009 et du 4 janvier 2012 pour les logements sociaux et le décret du 28 novembre 2011 pour les logements foyers disposent que les CUS doivent être évaluées selon un rythme bisannuel. Pour faciliter cette évaluation, la DHUP a souhaité assister les services déconcentrés en organisant la collecte électronique des objectifs fixés dans les conventions.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement DGALN/DHUP/sous-direction de l'habitat et des organismes constructeurs Bureau du suivi des organismes constructeurs (Lo4) Juliette MOIZO, chargée d'études suivi des CUS et évolution du tissu locatif social <a href="mailto:juliette.moizo@developpement-durable.gouv.fr">juliette.moizo@developpement-durable.gouv.fr</a> Tél. : 01 40 81 91 44
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement/DHUP
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement/DHUP
<b>2.6 Partenaires</b>	Cerema – Direction territoriale Sud-Ouest Pôle de Compétence et d'Innovation « Conventionnement - Locataire - Loyer »
<b>2.7 Objectifs</b>	CROCUS permet de faciliter la démarche d'évaluation pour la partie quantitative et de rendre disponible l'intégralité des engagements à l'ensemble des services de l'État.
<b>2.8 Champ géographique</b>	Parc locatif et activité d'accession en France métropolitaine et outre-mer
<b>2.9 Année de début</b>	2013
<b>2.10 Fréquence</b>	Les questionnaires ont été complétés pour la première fois en 2013, pour la première génération de conventions signées en 2011-2012 pour une période de six ans. Ils seront actualisés en fonction de la « vie » de chacune des CUS (renégociation des engagements, révision éventuelle des indicateurs, signature d'une nouvelle CUS au terme des six années, etc.)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Les données peuvent être utilisées au niveau d'un organisme, d'un département, d'une région ou au niveau national.

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Les CUS Logements locatifs sociaux, les CUS Logements-foyers et les CUS Accession conclues entre les organismes de logement social et l'État.
<b>3.2 Période de collecte</b>	Au cours des 2ème, 3ème et 4ème trimestres de l'année 2013, sur une période de temps variable en fonction de la manière dont les services ont mené l'évaluation dans leur région.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Données sur l'organisme et engagements quantifiés contenus dans les conventions.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Questionnaire en ligne rempli soit par les services de l'État (le plus souvent), soit par les organismes de logement social eux-mêmes.

<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	La cible était celle des 694 CUS signées.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Très variable en fonction de l'importance de l'organisme et de la longueur de sa CUS : de quelques minutes à plus d'une heure.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Questionnaires remplis pour 67 % des conventions d'utilité sociale.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	L'utilisation de CROCUS n'étant pas obligatoire, environ un tiers des régions n'ont pas utilisé l'application. Le très grand nombre de champs à remplir (de quelques dizaines à plus de 10 000 suivant la CUS) entraîne un risque important d'erreur, d'autant plus qu'il n'est pas possible, à l'heure actuelle, de vérifier la fiabilité des données.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	694 CUS conclues par autant d'organismes de logement social.
<b>4.2 Type de données</b>	Informations sur l'organisme, son parc, sa gestion ; indicateurs chiffrés (définis à l'article R. 445-5).
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Les thèmes correspondants aux 26 indicateurs contenus dans les CUS :
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Développement de l'offre Développement de l'offre d'insertion, d'hébergement et d'accueil temporaire Dynamique patrimoniale et développement durable Mise en vente de logements aux occupants Mutations Droit au logement Prévention des expulsions Qualité du service rendu et Performance de la gestion
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	_ Agents DHUP _ Agents des services des DREAL et des DDT(M) en charge du suivi des organismes HLM, voire agents des DDSCS _ Agents des organismes HLM et SEM, optionnellement si ceux-ci acceptent de faire la saisie
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	L'application CROCUS est à destination des agents de l'État, ainsi que des organismes de logement social ayant signé une CUS. L'accès nécessite l'obtention d'un code d'accès et d'un mot de passe. Il existe quatre types de profils, chacun n'ayant accès qu'aux données correspondant à son échelle géographique ou à son organisme s'il s'agit d'un bailleur : un administrateur national ; des administrateurs régionaux présents au sein des DREAL ; les agents des DDT ; des correspondants dans les organismes de logement social.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	En 2014, la fin de la première évaluation bisannuelle des CUS va permettre, dans le cadre d'un groupe de travail, de collecter des retours d'expérience sur l'utilisation de CROCUS et de réfléchir sur les évolutions à apporter à l'application. En 2014, la fin de la première évaluation bisannuelle des CUS va permettre, dans le cadre d'un groupe de travail, de collecter des retours d'expérience sur l'utilisation de CROCUS et de réfléchir sur les évolutions à apporter à l'application.
---	---

## **Fiche 41 : SNE : Système National D'enregistrement de la demande de logement social(Numéro Unique) + Infocentre (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Observation continue des enregistrements de demande de logement social et des attributions de logement
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	- Loi du 25 mars 2009 dite « MLLE » – Décret n° 2010-431 du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement locatif social – Arrêté du 15 novembre 2013 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'enregistrement des demandes de logement locatif social dénommé « Numéro unique »
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement (METL) Direction de l'Habitat de l'urbanisme et des paysages
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Direction de l'Habitat de l'urbanisme et des paysages
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Centre de Prestations et d'Ingénierie Informatique du METL-MEDDE
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Enregistrement des demandes de logement sociaux et des attributions Production de données statistiques sur les caractéristiques des demandes
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	2011 sous sa forme actuelle Infocentre depuis fin 2012
<b>2.10 Fréquence</b>	continue
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière, région, département, EPCI

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Demandeurs de logement social
<b>3.2 Période de collecte</b>	continue
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Organismes bailleurs de logements locatifs sociaux, collectivités et collecteurs du 1%
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Saisie des formulaires CERFA par les guichets enregistreurs (bailleurs, mairies...)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Non applicable
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Non applicable
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Non applicable
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Algorithme de repérage des doublons
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Enregistrement des attributions de logements, par les organismes de logement social non encore totalement conforme sur la totalité du territoire

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1,7 millions de demandes de logement actives (4 millions au total)
<b>4.2 Type de données</b>	Données du formulaire Cerfa n°14069*01 : Identification et localisation du demandeur, nature du logement du demandeur, situation professionnelle du demandeur, ressources du demandeur, nature du logement actuel, motif de la demande, localisation et caractéristiques de la demande
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Le demandeur
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Environ 50
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Caractéristiques du demandeur et du ménage, motif de la demande, type de logement recherché
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Données nominatives aux services enregistreurs Données agrégées: services déconcentrés de l'Etat, collectivités locales, organismes de logement social
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Arrêté du 28 mars 2011 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à l'enregistrement des demandes de logements locatifs social
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Non applicable
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	L'infocentre est rafraichi toutes les semaines.
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Ouverture du dépôt en ligne sur internet (effectif depuis décembre 2013 pour le renouvellement de demandes déjà immatriculées)
---	--

## **Fiche 42 : BOLERO (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires gérés, Logements-foyers Logements en accession
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Remontée annuelle exhaustive des comptes financiers des organismes HLM
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Les articles réglementaires du CCH ont imposé cette obligation. - les articles R. 423-24 et R.423-28 pour les offices, - l'article R.423-78 pour les SA
<b>2.3 Organisme producteur</b>	MELT (ministère chargé du logement) Hélène BERTIC, chargée d'études, helene.bertic@developpement-durable.gouv.fr 01 40 81 91 57
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CPII ROUEN
<b>2.6 Partenaires</b>	CPII Metz MILOS DREAL DDT CGLLS
<b>2.7 Objectifs</b>	Disposer de données permettant l'exercice de la tutelle de l'État sur les organismes HLM (données financières, patrimoniales et signalétiques) – Données par organisme et traitement statistique de masse Réaliser annuellement une brochure « chiffres clés » sur les principales données financières des organismes HLM servant de référence dans la profession et dans les DDT
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (métropole et DOM)
<b>2.9 Année de début</b>	Années 90 pour l'ancienne version et 2006 pour BOLERO-web
<b>2.10 Fréquence</b>	année
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	National, régional et départemental

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Organismes d'HLM
<b>3.2 Période de collecte</b>	De juillet n +1 à mars n+2, n étant l'année de l'exercice comptable
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Compte ou sous-compte des instructions comptables
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Import d'Harmonia + saisie manuelle pour les données signalétiques (fiche d'identité de l'organisme)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	703 organismes HLM (et 204 SEM pour les seules données signalétiques)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	10 mn d'import par dossier
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Quasiment 100 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de double comptes (fiabilisation à l'aide du numéro DHC)

	d'organisme)
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Données fiables : Données financières fiabilisées dans Harmonia par l'organisme, puis par un cabinet d'expert-comptable travaillant pour la DGALN. Données générales fiabilisées par une personne à temps complet à la DGALN ; Données moins fiables et pouvant être moins récentes : Données signalétiques saisies manuellement à la DGALN (identité, nom des actionnaires, nom des dirigeants)

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Ensemble des organismes HLM de France (703 organismes HLM) + 204 SEM dont une partie des activités relève du logement social
<b>4.2 Type de données</b>	Individuelles, collectives données simples et calculées (300 données calculées telles ratios)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Compte, organisme, logement,
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Thèmes traités en détail dans la brochure « chiffres clés », soit – nombre de logements sociaux, répartition géographique – structure financière et exploitation des organismes par famille (OPH/SA) par taille de parc, par zone de tension (O/D de logements)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	créances locatives par rapport aux loyers et charges récupérées vacance (seulement à + de 3 mois) mobilité-
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Utilisateur principal : DGALN Utilisateurs secondaires : la MIILOS, les DREAL, les DDT
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Intranet MELT-MEDDE – portail CERBERE (identifiant et mot de passe Mélanie)
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Entre 9 et 15 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.territoires.gouv.fr/l-activite-des-organismes-de-logement-social">http://www.territoires.gouv.fr/l-activite-des-organismes-de-logement-social</a> montre le rapport annuel « chiffres clés » produit avec BOLERO-WEB <a href="http://bolero.info.application.i2/">http://bolero.info.application.i2/</a> sans mot de passe

#### 4. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	En cours : refonte du logiciel : – industrialisation de l'importation des données de Harmonia, source quasi-unique de collecte. – évolutions fonctionnelles pour faciliter l'accès aux données  Réflexions sur le périmètre : – inclure les données financières des SEM. Le projet de loi ALUR prévoit de rendre obligatoire la transmission de leurs comptes sociaux – inclure les données des organismes bénéficiant de l'agrément maîtrise d'ouvrage insertion (obligation de remontée des comptes et d'un compte-rendu d'activité concernée par l'agrément en application de l'article R. 365-7 du CCH).
---	--

## **Fiche 43 : ECO-PLS Ecoprêts logements sociaux (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements locatifs sociaux éligibles à l'éco-prêt logement social, c'est-à-dire : - de classe énergétique D, E, F ou G du DPE ; - appartement aux organismes mentionnés à l'article R.323-1 du code de la construction et de l'habitation
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête exhaustive, sur l'ensemble des opérations de rénovation énergétique mobilisant l'éco-PLS.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	L'éco-PLS est un dispositif de financement législatif (article 5 de la loi Grenelle I). Cette source statistique trouve son fondement, non pas dans un texte législatif ou réglementaire, mais au sein d'une convention signée par l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations (convention du 4 mai 2012). Elle permet de compléter sur le plan technique le suivi qualitatif et quantitatif de ce dispositif financier, réalisé par la CDC et la DHUP. Un tel suivi est indispensable pour justifier une utilisation efficace des fonds de l'Etat.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	- DGALN/DHUP - Personne en charge du dossier (depuis 2012) : Havva KELES, chef de projet au bureau QC4 01 40 81 99 73 havva.keles@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DHUP/QC
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	L'application actuelle a été réalisée en interne DHUP (par la sous-direction PH, à la demande de QC). Concernant la future application, qui remplacera l'actuelle, Le CPII assure la maîtrise d'œuvre. Le bureau PH4 est assistant à maîtrise d'ouvrage.
<b>2.6 Partenaires</b>	- Caisse des dépôts et consignations, - Union Sociale pour l'Habitat.  Par ailleurs, pour la mise en place de la future application font également parties des partenaires : DDT 59, DREAL Nord-Pas de Calais, AR HLM Nord-Pas de Calais.
<b>2.7 Objectifs</b>	Récupérer les caractéristiques techniques des opérations de rénovation du parc social bénéficiant d'un éco-PLS pour : 1. avoir un bilan sur les types de travaux et les gains de performance énergétique induits par un dispositif incitatif tel que l'éco-PLS, 2. étudier les conséquences des critères financiers et techniques fixés par l'Etat, améliorer le dispositif si besoin, réorienter la cible, 3. justifier une utilisation efficace des fonds de l'Etat.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	01/09/09
<b>2.10 Fréquence</b>	Au fil des opérations de rénovation énergétique bénéficiant de l'éco-PLS (un premier formulaire à remplir par le bailleur social avant l'obtention du

	prêt, un second formulaire à remplir à l'achèvement du chantier).
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Utilisation des données possible au niveau de l'opération, c'est-à-dire un bâtiment ou un ensemble de bâtiments, ou à un niveau agrégé (national, régional, départemental).

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Bâtiments bénéficiant d'une rénovation énergétique avec un financement éco-PLS
<b>3.2 Période de collecte</b>	Un premier formulaire à remplir par le bailleur social avant chaque obtention de financement éco-PLS pour une opération donnée et un second formulaire à remplir à l'achèvement des travaux de rénovation dans le cadre de cette même opération.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Bâtiment, composants de bâtiment.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Enquête en ligne remplie par les bailleurs sociaux via une application LimeSurvey.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	De septembre 2009 à janvier 2014 : 150 000 logements environ.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	30 min à 1h en moyenne par formulaire, mais durée variable selon la connaissance qu'ont les bailleurs sociaux de l'application et les problèmes techniques rencontrés.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Pour les formulaires remplis lors de la demande de prêt : réponses sur 111 000 logements de septembre 2009 à janvier 2014 (sans traitement des doubles comptes), soit un taux de réponse de 74 % au maximum. Pour les formulaires remplis à l'achèvement des travaux : réponses sur 36 000 logements de septembre 2009 à janvier 2014 (sans traitement des doubles comptes), soit un taux de réponse de 24 %.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de traitement des doubles comptes pour le moment, mais cela est prévue dans le cadre de la future application
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de doubles comptes</li> <li>- Conception du formulaire à revoir afin d'éviter les erreurs de remplissage (problème d'interprétation, informations manquantes...)</li> <li>- Aucune maintenance assurée, problèmes techniques réguliers</li> <li>- croisement difficile des données techniques avec les données financières de la CDC</li> <li>- Taux de réponse faible pour les formulaires remplis à l'achèvement des travaux car généralement les bailleurs sociaux oublient cette obligation qui n'intervient qu'à posteriori de l'opération (une alerte spécifique est prévue pour leur rappeler cette obligation). Il faut également tenir compte des opérations qui ne sont pas encore achevés.</li> </ul>

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	150 000 logements sociaux environ (de 2009 à fin 2013)
<b>4.2 Type de données</b>	
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Bâtiment, logement, consommation énergétique, travaux d'amélioration du logement ou du bâtiment
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Enquête dédiée à la description technique des bâtiments bénéficiant d'une rénovation énergétique (équipements, consommations énergétiques). On dispose également d'information sur la taille de l'opération (nombre de logement, SHON) et la localisation précise de l'opération (adresse, CP, organisme propriétaire, numéros d'identification CDC de l'opération pour le croisement avec les données

	<p>financières de la CDC).</p> <p>Les thèmes traités en particulier sont :</p> <p>2. l'état du bâtiment avant travaux sur le plan thermique (type d'équipement, consommation énergétique avant travaux)</p> <p>3. l'état du bâtiment après travaux sur le plan thermique (type d'équipement, consommation énergétique après travaux).</p>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	<p>Application actuelle : DHUP</p> <p>Future application : organismes publics ou assimilés chargés de l'application des politiques publiques relatives au logement (DHUP, DREAL, DDT), CDC, représentant des bailleurs sociaux (USH)</p>
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	<p>Application actuelle : DHUP (QC, PH). Communication de la DHUP (agrégée à l'échelle nationale) pour l'ensemble des partenaires.</p> <p>Future application : accès direct aux données via l'application SISAL (DDT, DREAL, DHUP, CDC). Communication de la DHUP pour l'ensemble des partenaires.</p>
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>Du fait des difficultés rencontrées avec l'application actuelle (absence de maintenance, doubles comptes, application non pérenne car inadaptée aux nouvelles conditions du dispositif, croisement difficile avec les données financières de la CDC...), la DHUP finance la mise en place d'une nouvelle application, en coordination avec les applications DHUP existantes ou en cours de déploiement (SPLS, GALION). Cela permettra d'adapter la robustesse de l'application aux nouvelles conditions de l'éco-PLS, de réajuster le formulaire, de permettre aux services déconcentrés un meilleur suivi des opérations de rénovation énergétique et d'améliorer le croisement entre les données de la DHUP et celles de la CDC.</p>
---	---

## **Fiche 44 : COMDALO - InfoDALO (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Attributions HLM, parc privé conventionné et non conventionné, hébergement, associations et organismes intervenant dans la mise en œuvre du droit au logement opposable
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Observation continue des recours DALO. Application « Comdalo », outil de gestion et de suivi des recours DALO et Infocentre « InfoDALo »
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable Autorisation CNIL : arrêté du 24 juillet 2009
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement (METL), Direction de l'Habitat de l'urbanisme et des paysages (DHUP), Sous-direction des politiques de l'habitat (PH), Bureau des politiques sociales du logement (PH1).
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Isabelle KAMIL (Chef de bureau PH1).
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Pascal Jourdan (Chef du groupe conseil, études et développement). Direction Opérationnelle Normandie Centre (DONC).
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Enregistrement des demandes de recours Dalo. Préparation des commissions. Suivi du relogement. Production de données statistiques sur les caractéristiques des recours.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière.
<b>2.9 Année de début</b>	2008 pour ComDalo, 2012 pour l'Infocentre.
<b>2.10 Fréquence</b>	Mise à jour quotidienne des données fournies par l'infocentre.
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière, région, département.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Requérants DALO et DAHO.
<b>3.2 Période de collecte</b>	Continue.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Services locaux de l'État.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Saisie des formulaires CERFA des recours DALO et DAHO et instruction.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Enquête exhaustive.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Temps de saisie et de l'instruction.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	néant
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des</b>	

données	
---------	--

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	75 000 recours, moyenne annuelle sur les cinq premières années de mise en œuvre du DALO.
<b>4.2 Type de données</b>	Données synthétiques et détaillées.
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Recours.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une quarantaine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Nombre de recours aux différents stades de la procédure (dépôt, décision, relogement), suivi de cohorte, caractéristiques des ménages, motifs des recours, etc. Caractéristiques des logements attribués (y compris solutions en hébergement).
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Recours Contentieux.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Secrétariats des commissions de médiation (agents en DDI ou prestataires) pour Comdalo, agents DREAL et DDI pour InfoDALO.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Habilitation à demander au METL.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Mise à jour quotidienne, prise en compte des données saisies la veille dans Comdalo pour le lendemain dans l'infocentre.
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://comdalo.info.application.logement.gouv.fr/">http://comdalo.info.application.logement.gouv.fr/</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Mise en place d'une plate-forme de saisie en ligne des recours DALO.
---	--

## **Fiche 45 : SYPLO (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements du contingent réservé de l'Etat (contingent préfectoral) et ménages reconnus prioritaires (L441-1 du CCH)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Système de gestion et de pilotage du contingent réservé de l'Etat.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Services déconcentrés de l'Etat (généralement DDSCS)
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Prestataire
<b>2.6 Partenaires</b>	Organismes de logement social
<b>2.7 Objectifs</b>	Maximiser l'utilisation des logements du contingent réservés de l'Etat au bénéfice des ménages prioritaires et des fonctionnaires de l'Etat
<b>2.8 Champ géographique</b>	A l'initiative du préfet de département. Actuellement déployé sur 50 départements
<b>2.9 Année de début</b>	2011
<b>2.10 Fréquence</b>	Continue
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Logements du contingent réservé de l'Etat, Ménages reconnus prioritaires en application du PDALPD
<b>3.2 Période de collecte</b>	Continue
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Services déconcentrés de l'Etat, Organismes de logement social.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Saisie manuelle.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>4.2 Type de données</b>	Non applicable, la source est un système de gestion

<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une centaine.
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Caractéristiques socio-économiques des ménages prioritaires Caractéristiques physiques et financières des logements réservés par l'Etat
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Agents des services déconcentrés de l'Etat en charge de la gestion du contingent préfectoral (généralement en DDSCS) et agents des organismes de logement social
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Services déconcentrés de l'Etat, Organismes de logement social
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Non applicable, la source est un système de gestion
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 46 : Outil de repérage et traitement de l'habitat indigne (ORTHI) (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Situations de logements indignes (insalubrité, péril...), et habitats non décents repérés par les services intervenants dans ce domaine (services sociaux, CAF).
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Observatoire de logements repérés
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Article 60 de la loi du 13 Juillet 2006 (portant engagement national pour le logement)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement (METL) Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) Bureau du Parc Privé DHUP/PH3 Marion Martin-Chelet marion.martin-chelet@developpement-durable.gouv.fr Téléphone: 01 40 81 91 25
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DHUP/PH3
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CPII
<b>2.6 Partenaires</b>	Caisses d'Allocations Familiales, Délégation territoriales des Agences Régionales de Santé, Collectivités territoriales, Établissements Publics de Coopération Intercommunale
<b>2.7 Objectifs</b>	Observatoire de l'habitat indigne et non décent Exploitations statistiques fiables pour l'évaluation locale, régionale et nationale des politiques de lutte contre l'habitat indigne et non décent
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole
<b>2.9 Année de début</b>	Le déploiement a débuté en Février 2013
<b>2.10 Fréquence</b>	continue
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	national, régional et départemental

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Parc des logements indignes et non décents
<b>3.2 Période de collecte</b>	Continue
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Services locaux de l'État (DDT, DDCS, ARS), des collectivités et des organismes payeurs des aides aux logements (CAF, MSA)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Saisie en continue par interface automatique ou manuelle des repérages de logements et locaux indignes et non décents
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Entre 100 000 et 600 000
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Environ trois minutes (il s'agit d'un observatoire enregistrant des problématiques de logements et non d'un questionnaire)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	L'application est en phase de montée en puissance, avec plus de 7 000 dossiers enregistrés depuis le printemps 2013.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Le traitement d'éventuel double-compte a été pris en compte par un

	droit d'accès accordé à titre individuel et unique, à travers l'adresse professionnelle de messagerie de l'utilisateur, géré à l'échelle départementale par un seul administrateur.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Sachant que l'identification d'un logement est basé sur son invariant fiscal, la difficulté concerne l'appariement entre l'adresse repérée et l'invariant fiscal enregistré préalablement dans la base. Cet appariement doit être absolument fiabilisé de même que la qualité des informations des opérateurs de terrain.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Entre 100 000 et 600 000 locaux
<b>4.2 Type de données</b>	Nombre de locaux indignes, nombre de locaux non décents, procédures de traitement mises en œuvre, statut d'occupation de ces locaux, caractéristiques techniques des locaux, nombre d'arrêtés, évolution sur quatre années consécutives.
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	L'observatoire permet au vu des données relevées ci-avant de gérer des statistiques en fonction de chaque type d'informations renseignées.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une vingtaine de variables peuvent être renseignées.
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Caractéristiques du parc de logements et locaux indignes et non décents: type de local, surface, nombre de pièces, copropriété, statut d'occupation
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Il s'agit des données qui ont trait au nombre d'arrêtés gérés par les communes. Ces informations sont très partiellement renseignées dans ORTHI pour le moment par méconnaissance de l'outil.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Services locaux type DDT, Collectivités, EPCI, DT ARS, CAF, MSA chargés de la lutte contre l'habitat indigne
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Publications dans le cadre des résultats commentés diffusés chaque année dans les questions budgétaires parlementaires (QBP) et dans le cadre du dialogue de gestion (instauré au sein du METL).
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit.
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	A l'intérieur d'un même département, chaque utilisateur autorisé peut visualiser dès le lendemain les nouvelles données d'un logement.
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Site du PNLHI: <a href="http://extranet.pnlhi.developpement-durable.gouv.fr/">http://extranet.pnlhi.developpement-durable.gouv.fr/</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Les évolutions suivantes sont projetées : - le développement de l'infocentre (en cours de recette) ; - le déploiement de l'outil en Outre-Mer.
---	--

## **Fiche 47 : Infocentre sur les aides à la pierre SISAL (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logement locatif social ordinaire et structure collective financés par le droit commun et par l'ANRU (offre nouvelle, démolition, réhabilitation, ingénierie) accession sociale (PSLA) et gens du voyage
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Données issues d'instruction des dossiers de financement et d'agrément GALION (METL) et AGORA (ANRU)
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Pas de texte particulier
<b>2.3 Organisme producteur</b>	METL Direction de l'Habitat de l'urbanisme et des paysages Sous-direction des politiques de l'habitat Bureau de la connaissance sur le logement et l'habitat (DGALN/DHUP/PH4)
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN/DHUP/PH/PH4
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SG/SPSSI/CPII/DOE
<b>2.6 Partenaires</b>	ANRU, USH, AIFE
<b>2.7 Objectifs</b>	Suivi de l'activité de financement du logement social
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole, DOM progressivement à partir de 2014
<b>2.9 Année de début</b>	2005
<b>2.10 Fréquence</b>	quotidienne
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	commune

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Opérations de financement de logement social
<b>3.2 Période de collecte</b>	Continue, capitalisation des données à l'émission de la décision ou DAS de financement prévisionnelle et actualisation des données avec la décision ou DAS de fin d'opération (clôture)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Cellules de « financement du logement" des DDT Délégataires (conseils généraux)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	transfert de données agrégées à partir de GALION et AGORA
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des DDT, DDSCS, DREAL et délégataires des aides à la pierre
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Variable : dossier de financement rempli au fil de l'eau en fonction de la programmation, de la complexité du dossier et des crédits alloués
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de double compte. Données issues d'outils de gestion
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	renseignement de certaines données techniques et financières encore perfectible avec certains délégataires des aides à la pierre renseignement des caractéristiques techniques

	des opérations ANRU encore perfectible
--	--

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Nombre de dossiers de financement ou d'agrément par an
<b>4.2 Type de données</b>	Données agrégées à l'opération de financement ou d'agrément Caractéristiques techniques et financières du projet, catégories de locataires pour lesquels est destiné le projet
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Opération de financement ou d'agrément
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Environ 250 (axes d'analyse et indicateur) (en constante adaptation avec la réglementation) dictionnaire des données : <a href="http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/le-dictionnaire-de-donnees-sisal-a499.html">http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/le-dictionnaire-de-donnees-sisal-a499.html</a>
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Opération de financement (correspond au périmètre de la décision d'agrément ou de financement) : consistance de l'opération ( nombre de logements, typologie, surface..), caractéristiques techniques, prix de revient, plan de financement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	- données comptables provenant de Chorus et des SI comptables des délégataires - données provenant de AGORA
<b>4.7 Utilisateurs</b>	État, DREAL, DDT, délégataires, USH et ses fédérations , ARHLM, associations d'élus
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données administratives (avis CADA obtenu en 2010) : demandes de données détaillées sur un territoire routées vers le gestionnaire délégataire ou Etat compétent. Analyse multi-territoire traitées par PH4 Accès sécurisé par authentification CERBERE
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Pas de coût sauf si un de nos Partenaires souhaite accéder à l'infocentre BO : 100€/an par licence BO
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Données actualisées chaque nuit pour la partie droit commun et chaque semaine pour la partie ANRU
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3">http://galion-sisal.info.application.logement.gouv.fr/index.php3</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Déploiement de GALION dans les DOM et mise en place du portail de suivi et de programmation des logements sociaux. + Intégration des nouvelles mesures d'aides à la pierre ( PLAII adaptés, éco-PLS)
---	---

## **Fiche 48 : Article 55 de la loi SRU – enquête annuelle (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements sociaux définis à l'article L.302-5 du CCH
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête annuelle sous module internet
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Articles L.302-6, L.302-7, L.302-9-3 et L. 302-9-4 du CCH (objectif de 20 %/25 % de logements sociaux pour certaines communes)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministère du logement /DGALN/DHUP/PH2 Thierry Bousquet, 01 40 81 92 06 Céline Spérando 01 40 81 93 26
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère du logement /DGALN/DHUP/PH2
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Ministère du logement /DGALN/DHUP/PH2 assisté par DGALN/BCSI
<b>2.6 Partenaires</b>	DDT (M), DGCL (potentiels fiscaux par habitant, DSU, définition des EPCI), DGFIP (résidences principales), INSEE (population et agglomérations), SOeS (RPLS) communes et bailleurs sociaux (inventaires des logements sociaux).
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître les taux de logements sociaux des communes concernées par l'article L.302-5, les montants des prélèvements bruts et nets, les montants des dépenses déductibles, les taux de majorations, les bénéficiaires des prélèvements, les exonérations et les exemptions. Connaître également le type de logements sociaux financés depuis 2002 dans les communes concernées (deuxième inventaire introduit par la loi du 18/01/2013)
<b>2.8 Champ géographique</b>	Communes concernées par l'article L.302-5 : communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ; et communes de plus de 15 000 habitants dont le nombre d'habitants a crû dans des conditions et sur une durée de 5 ans et qui n'appartiennent pas à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et comportant une commune de plus de 15 000 habitants Environ 2000 communes (nombre en progression du fait de l'évolution de la carte intercommunale)
<b>2.9 Année de début</b>	2002
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Communal, intercommunal, départemental, régional et national

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Nom de la commune, EPCI d'appartenance, agglomération, population municipale Nombre de logement sociaux, type de logements sociaux, nombre de
-------------------------------	--

	résidences principales, montant du prélèvement net, montant des dépenses déductibles, montant du prélèvement brut, bénéficiaires des prélèvements, taux de majoration du prélèvement, raison de l'exemption raison de l'exonération
<b>3.2 Période de collecte</b>	Été année n+1 sur l'inventaire au 1/1/ année n
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	départemental
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Module d'enquête sous internet
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	90 DDT environ ( pour près de 2000 communes)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	3 mois
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 % pour les communes soumises dont le taux de logements sociaux est inférieur à 25 % (ou 20 % selon le cas)
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Vérification manuelle par croisement des codes communes sous excel
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Les services ne renseignent pas de façon exhaustives les données relatives aux communes dont le taux de LS est largement supérieur au taux légal (l'accent est mis sur les communes ne respectant pas les taux minimaux)

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	2000
<b>4.2 Type de données</b>	Nombre, €, alphanumérique
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	commune
<b>4.4 Nombre de variables</b>	20
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Prélèvements annuels Taux de LS Dépenses déductibles
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	DDT (M), DREAL, DGALN, intercommunalités, divers
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données non diffusées mais diffusables une fois pris les arrêtés préfectoraux de prélèvement.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	0
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	1 an
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Le module d'enquête doit être réformé pour prendre en compte toutes les évolutions de la loi du 18/01/2013
---	--

## **Fiche 49 : Article 55 de la loi SRU (bilan triennal) (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements sociaux définis à l'article L.302-5 du CCH
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête tous les trois ans
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Articles L.302-8, L.302-9, L.302-9-1 et L. 302-9-1-1 du CCH
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministère du logement /DGALN/DHUP/PH2 Thierry Bousquet, 01 40 81 92 06 Céline Spérandio 01 40 81 93 26
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère du logement /DGALN/DHUP/PH2
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Ministère du logement /DGALN/DHUP/PH2
<b>2.6 Partenaires</b>	Communes, DDT (M), DREAL, SOeS (RPLS), CNAF, DHUP/PH4 (Système national d'enregistrement – n° unique) pour la détermination du taux d'obligation de production de logements sociaux au début de chaque période triennale
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître les taux d'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage définis à l'article L.302-8, les mises en état de carence définies par arrêtés des préfets et les taux de majoration des prélèvements annuels tels que définis à l'article L.302-9-1 ainsi que les passages en commissions départementales et nationale définies à l'article L.302-9-1-1.
<b>2.8 Champ géographique</b>	Communes soumises au moins une fois à l'article L.302-5 au cours des 3 années de la période triennale : communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, non exemptés et ne disposant pas de 25% de logements sociaux (ou 20% dans les territoires détendus); et communes de plus de 15 000 habitants dont le nombre d'habitants a crû dans des conditions et sur une durée de 5 ans et qui n'appartiennent pas à une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et comportant une commune de plus de 15 000 habitants et ne disposant pas au minimum de 20% de logements sociaux Environ 1000 communes (nombre en croissance du fait de l'évolution de la carte intercommunale)
<b>2.9 Année de début</b>	2005
<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les 3 ans
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Communal, intercommunal, départemental, régional et national

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Nom de la commune, EPCI d'appartenance, agglomération, population
-------------------------------	---

	municipale Nombre de logements sociaux réalisés par année sur la période triennale, nombre de résidences principales, objectifs, carence, taux de majoration du prélèvement
<b>3.2 Période de collecte</b>	4ème trimestre année n+3 pour la période n – n+2
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	départemental
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Tableau excel
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	90 DDT environ ( pour près de 1000 communes)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	3 mois
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Vérification manuelle par croisement des codes communes sous excel
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Néant

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1000
<b>4.2 Type de données</b>	Nombre, alphanumériques
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	commune
<b>4.4 Nombre de variables</b>	10
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Objectifs triennaux Logements sociaux mis en service et financés Arrêtés de carence Taux de majoration du prélèvement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	DDT, DREAL, DGALN, intercommunalité, FNDOLLTS, divers
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données non diffusées mais diffusables une fois pris les arrêtés préfectoraux de mise en carence et la décision de la Ministre suite à l'avis de la commission nationale.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	0
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	1 an
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 4. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Intégration dans un module d'enquête ?
---	--

## **Fiche 50 : Enquête sur l'état d'avancement des PLH et PDH (Sudocuh) (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements programmés par les collectivités locales en charge de l'Habitat
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête réalisée auprès des DDT(M) via une fonctionnalité 'Enquête' disponible dans l'application SuDocUH (Suivi des documents d'urbanisme et de l'Habitat)
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	DGALN Claire CHAINE SAGP/SDP/BCSI, RPMO SuDocUH claire.chaine@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Co-maitrise d'ouvrage DGALN /SAGP /SDP /BCSI DGALN / DHUP / PH2
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SG / SPSSI / CPII / DOSE /AD
<b>2.6 Partenaires</b>	DDT(M) et DEAL SG / SPSSI /CPII / DOO /PND Urbanisme
<b>2.7 Objectifs</b>	Au niveau local : - venir en appui des SD dans le pilotage des politiques publiques : production des PAC, avis de l'État, cohérence entre documents et procédures à l'échelle d'un territoire - suivi des procédures - mutualiser l'information entre les services Habitat et Urbanisme - exercer le contrôle de légalité - récupérer des données en vue de leur intégration dans un SIG Au niveau national : - rendre compte au Parlement et évaluer la mise en œuvre des évolutions juridiques - diffuser des données publiques à l'échelle nationale (ex : Observatoire des Politiques Territoriales : <a href="http://www.territoires.gouv.fr">www.territoires.gouv.fr</a> ) - calculer des indicateurs mesurant l'avancement et les effets de la planification
<b>2.8 Champ géographique</b>	Toutes les procédures PLH et PDH sur le territoire national (métropole et DOM)
<b>2.9 Année de début</b>	2012
<b>2.10 Fréquence</b>	Fréquence annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Communes et EPCI pour PLH Département pour les PDH

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Procédures de PLH et PDH
<b>3.2 Période de collecte</b>	Enquête annuelle : Décembre/janvier pour avoir une situation arrêtée au 31/12/AAAA
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Département

<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Saisie des procédures par les DDT(M) et DEAL
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	101 DDT(M) et DEAL
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	2 mois
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Vérification nationale a posteriori des procédures inter-départementales
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Temps d'intégration des évolutions réglementaires dans le logiciel</li> <li>- Difficulté à suivre les évolutions de périmètre des EPCI, et leur répercussion sur les procédures de PLH</li> </ul>

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	21 PDH engagés, 24 PDH approuvés au 01/01/2013 391 PLH engagés et 352 PLH exécutoires au 01/01/2013
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	La procédure
<b>4.4 Nombre de variables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 136 variables sur les PLH</li> <li>- 23 variables sur les PDH</li> </ul>
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise d'œuvre des documents et coûts</li> <li>- Les événements de procédure</li> <li>- Les périmètres géographiques</li> <li>- Le contenu des documents :</li> <li>- les diagnostics et les orientations (variables qualitatives)</li> <li>- les objectifs (variables quantitatives)</li> </ul>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Correspondance avec les documents d'urbanisme (parfois difficile à établir du fait du contexte réglementaire)
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Administration Centrale, DREAL
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Téléchargement libre sur intranet DGALN Entrepôt SIDAUH (BO) Site internet de l'observatoire des territoires (périmètres)
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Entre 3 et 5 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Téléchargement des données et cartographie : <a href="http://intra.dgaln.i2/programmes-locaux-de-l-habitat-plh-a6254.html">http://intra.dgaln.i2/programmes-locaux-de-l-habitat-plh-a6254.html</a> Informations sur l'entrepôt SIDAUH : <a href="http://sidauh.metier.i2/">http://sidauh.metier.i2/</a>

## **Fiche 51 : MODAL (Mise en œuvre du Droit au Logement) (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	PDALD, FSL, prévention des expulsions locatives, hébergement, associations et organismes intervenant dans la mise en œuvre du droit au logement.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête auprès des services déconcentrés de l'État
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Services déconcentrés de l'État, de niveau départemental en charge de la politique du logement très social en faveur des personnes défavorisées
<b>2.3 Organisme producteur</b>	
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Faire un bilan annuel du fonctionnement de certains dispositifs ou outils : vie du PDALPD, organisation du FSL, charte de prévention des expulsions et CCAPEX, financements et projets de résidences sociales, maîtrise d'ouvrage associative .
<b>2.8 Champ géographique</b>	France, découpée en 100 départements
<b>2.9 Année de début</b>	enquête lancée fin 2007 –retour en 2008 : Bilan (flux) 2006 et situation (stock) au 01/01/2007
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	National, régional et départemental

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Les outils des PDALPD et quelques logements de type résidences sociales mises sur le marché locatif
<b>3.2 Période de collecte</b>	en fin d'année N avec retours en année N+1 sur données N-1
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Services déconcentrés de niveau départemental
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Internet
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	100 PDALPD, 100 FSL
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Taux de réponse de l'ordre de 60 à 80 %,
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de double compte entre départements
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	En ce qui concerne les ménages relogés au travers des accords collectifs et au travers de l'utilisation du droit de réservation des préfets : de 20 000 à 40 000 ménages selon le nombre de départements ayant répondu
<b>4.2 Type de données</b>	Données quantitatives Données binaires (existe / n'existe pas ; en projet / pas en projet ; en cours / pas en cours, oui / non)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	120
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	-- les accords collectifs - les chartes de prévention des expulsions - l'organisation des FSL - les dispositifs de connaissance des besoins en logement des personnes défavorisées - les dispositifs de réponses aux besoins en logement des personnes défavorisées
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	- les résidences sociales financées durant l'année N-1 - les résidences sociales en projet - les associations intervenant dans la mise en œuvre du droit au logement - les PDALPD en cours au 01/01/N
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Administrations, bureaux d'études pour évaluer les politiques publiques et mettre en place des politiques et actions nouvelles
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 52 : FSL Statistiques des fonds de solidarité pour le logement (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Bilan statistique annuel des FSL
---	----------------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Obligation légale de poursuivre, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, l'établissement des statistiques liées à l'exercice des compétences transférées incombant aux Conseils généraux suite au transfert des FSL et donnant lieu annuellement à la remontée des données produites ; Dénommée en pratique « Enquête annuelle sur les statistiques FSL »
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	- art. L. 1614-7 du CGCL résultant essentiellement de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (art. 130) - art. R. 1614-40-1 à R. 1614-40-4 du CGCL, résultant du décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement, notamment son article 11 - complété par l'arrêté du 13 février 2006 fixant les renseignements statistiques relatifs au bilan d'activité du fonds de solidarité pour le logement et des fonds locaux créés par le conseil général
<b>2.3 Organisme producteur</b>	100 Conseils généraux et DGALN/DHUP/ bureau des politiques sociales du logement (PH1) Dominique Gallicher Dominique.Gallicher@developpement-durable.gouv.fr Tél : 01.40.81.99.07
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN/DHUP
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	DGALN/DHUP
<b>2.6 Partenaires</b>	- Conseils généraux (et les gestionnaires délégués des FSL) qui élaborent les données - DREAL, DDCS(PP), DTT(M) qui font transiter l'enquête et font remonter les données fournies par les Conseils généraux
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître l'activité des FSL chaque année
<b>2.8 Champ géographique</b>	les 100 départements, 101 à partir de 2013
<b>2.9 Année de début</b>	2005, pour l'enquête avec les données actuelles ; origine : 1992
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Données départementales, compilées et agrégées au niveau national : utilisations nationales et départementales

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	100 FSL, les montants des aides accordés par les FSL, les nombres de ménages aidés par les FSL
<b>3.2 Période de collecte</b>	Pour les données relatives à l'année N : à compter du 1er juillet de l'année N+1 (date d'exigibilité définie réglementairement)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	niveau départemental
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Transfert de fichiers EXCEL : un fichier EXCEL est vierge est envoyé, chaque année, de la DHUP aux Conseils généraux par mail, il transite

	via les services déconcentrés de l'Etat. En, retour, les Conseils généraux envoient les données ; certains départements anticipent et envoient sans attendre. les
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	100 ; à partir de 2014, pour les données 2013 et suivantes : 101 (Mayotte en sus)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	90 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Si les réponses sont correctes, pas de double compte (un des tableaux, le tableau 16, a pour objet d'éliminer les doubles comptes)
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Certaines données sont inconnues, non recensées ou mal recensées, d'autres sont erronées (contradictions), des corrections sont sollicitées : peu de retour ; aussi, pour remédier aux erreurs les plus évidentes, des corrections unilatérales sont apportées

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	100 FSL à partir de 2014, pour les données 2013 et suivantes : 101 (Mayotte en sus)
<b>4.2 Type de données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montants (euros) : <ul style="list-style-type: none"> <li>. montants des aides financières accordées aux ménages (en prêts et subvention et détail par nature d'aides)</li> <li>. montants des prestations financées (détail par nature de prestations),</li> <li>. montants des engagements accordés,</li> <li>. montants des engagements mis en jeu,</li> <li>. montants des dotations reçues par les FSL</li> </ul> </li> <li>- Nombre de ménages : <ul style="list-style-type: none"> <li>. nombre de ménages aidés (par prêt et /ou subvention et ou cautionnement accordé) (détail selon le parc)</li> <li>. nombre de ménages dont la demande d'aide a été examinée,</li> <li>. nombre de ménages suivis au titre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL),</li> <li>. nombre de ménages pour lequel le cautionnement du FSL a été mis en jeu</li> </ul> </li> <li>- Nombre de logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>. nombre de logements bénéficiant d'une aide aux suppléments de dépenses de gestion,</li> <li>. nombre de logements bénéficiant d'une garantie du FSL (garantie accordée aux organismes mettant le logement à disposition)</li> </ul> </li> <li>- Nombre d'organismes : <ul style="list-style-type: none"> <li>. nombre d'organismes financés au titre de l'ASLL</li> <li>. nombre d'organismes financés pour assurer enquêtes sociales</li> <li>. nombre d'organismes financés au titre des aides aux suppléments de dépenses de gestion,</li> <li>. nombre d'organismes garantis par les FSL</li> <li>. nombre d'organismes pour lesquels la garantie du FSL a été mise en jeu</li> </ul> </li> </ul>
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	le ménage aidé, l'organisme financé
<b>4.4 Nombre de variables</b>	338 données demandées, réparties dans 40 tableaux (dont 330 données obligatoires, réparties dans 39 tableaux)

<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Voir annexe
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Voir annexe
<b>4.7 Utilisateurs</b>	DHUP, services déconcentrés, autres administrations de l'Etat, parlementaires, Conseils généraux, fédérations nationales, bailleurs, fournisseurs, caritatifs, chercheurs, universitaires, bureaux d'études, ...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	à la demande
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	2 ans (le temps que les données soient générées, qu'elles remontent, soient compilées et agrégées)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la note explicative jointe lors de l'envoi annuel de la demande de remontée des statistiques,</li> <li>- les bilans FSL figurant chaque année dans les réponses aux questions budgétaires parlementaires</li> </ul>

#### 4. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>Modifications prévues /envisagées des statistiques demandées par l'arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise à jour suite à évolution législative (RSA a remplacé RMI, suppression de la CDAPL ...)</li> <li>- simplification éventuelle (allègement ...)</li> <li>- compléments éventuels à ajouter (montants des remises de dettes consenties par les fournisseurs qui font actuellement l'objet d'un tableau facultatif ajouté, précisions sur le volet des aides au paiement des fournitures d'énergie ...)</li> </ul>
---	--

## **Fiche 53 : Projet de répertoire des procédures d'expulsion (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tous lieux d'habitation principale.
---	-------------------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Observation continue sur le suivi des procédures d'expulsion et des actions de prévention
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	en cours dans le projet de loi ALUR (article 11).
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Ministères de l'Intérieur et du Logement. A la DMAT : Françoise FUGIER, Chargée de mission, SG/DMAT/SDAT, francoise.fugier@interieur.gouv.fr, 01 49 27 39 78 A la DSIC : Driss BALIS, SG/DSIC/SDA/Bureau des Applications Transverses, driss.balis@interieur.gouv.fr, 01 80 15 52 34 A la DHUP : Fabien CAYLA, DGALN/DHUP/PH1, Chargé d'études sur la prévention des expulsions locatives et le logement des jeunes, fabien.cayla@developpement-durable.gouv.fr, 01 40 81 97 94
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Partagée entre la DMAT (Intérieur) et la DHUP (Logement)
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	DSIC du ministère de l'Intérieur
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Améliorer la qualité du service et le fonctionnement du traitement et de la gestion de la procédure d'expulsion locative, depuis l'enregistrement de la demande d'assignation, jusqu'au terme de cette procédure ainsi que la gestion des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (dont DOM)
<b>2.9 Année de début</b>	2014
<b>2.10 Fréquence</b>	Continue
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Départementale pour les données nominatives. Départementale et nationale pour l'exploitation statistique.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion domiciliaire, ou faisant l'objet de mesures de prévention d'expulsion locative.
<b>3.2 Période de collecte</b>	Continue.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Services déconcentrés de l'État.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Instruction
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des situations traitées.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Sans objet
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	A voir lors du développement de l'application fin 2014.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	A titre indicatif, 140 000 procédures d'expulsion chaque année.
<b>4.2 Type de données</b>	Données nominatives au niveau local, synthétiques au niveau national.
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Dossier caractérisé ainsi : un ménage, dans un logement, faisant l'objet d'une procédure d'expulsion ou d'un traitement de prévention de l'expulsion.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Encore indéterminé
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Encore indéterminé
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Encore indéterminé
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Services de l'État gérant les expulsions locatives
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	A définir, probablement habilitation à demander au ministère de l'Intérieur.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	non
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Sans objet
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Déploiement de la première phase prévu pour le 2e semestre 2014. 2e phase de développement prévue en 2015, avec ouverture de l'application aux partenaires extérieurs aux services de l'Etat (CAF, conseils généraux, huissiers de justice, bailleurs sociaux...)
---	---

## **Fiche 54 : Projet de registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC) (DHUP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	L'article 23 du projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) prévoit la mise en place d'une immatriculation obligatoire de toutes les copropriétés, assortie de l'obligation de fournir des données sur la composition de la copropriété, sa gouvernance, l'état du bâti et sa situation financière. Ce registre permettra donc d'agréger des données très précises sur l'ensemble du parc des copropriétés et ainsi de servir d'observatoire national des copropriétés. Il permettra également aux acteurs locaux de constituer ou alimenter leurs observatoires locaux et d'intégrer plus facilement la problématique des copropriétés dans la construction de leur politique de l'habitat.
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Registre d'immatriculation - Observatoire national des copropriétés
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Articles 23 et 24 du projet de loi ALUR en cours d'examen par le Parlement
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Au stade de la conception : Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement (METL) Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) Bureau du Parc Privé DHUP/PH3 Adresse courriel: <a href="mailto:muriel.saccoccio@developpement-durable.gouv.fr">muriel.saccoccio@developpement-durable.gouv.fr</a> Téléphone: 01 40 81 96 71 A terme : un établissement public qui sera précisé par décret.
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DHUP/PH3 au stade de la conception. Le projet de loi prévoit que le registre sera tenu par un établissement public.
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Non défini - Projet au stade de l'étude de faisabilité
<b>2.6 Partenaires</b>	ANAH, CSTB. Seront associés à la concertation : Syndics, Notaires, Associations représentatives des copropriétaires, ainsi que des locataires de consommateurs, d'acquéreurs, de bailleurs
<b>2.7 Objectifs</b>	Registre National d'Immatriculation des Copropriétés - Observatoire des Copropriétés Les objectifs du RNIC seront : 1. de recenser précisément les copropriétés et d'identifier le nom de leur représentant légal (syndic) 2. d'établir des données statistiques comparatives et des ratios financiers relatifs à la gestion des copropriétés; 3. de disposer d'un aperçu de l'état du bâti afin de faciliter l'élaboration de politiques publiques en faveur de l'amélioration de ce bâti; 4. de faciliter la détection des copropriétés qui risquent de basculer dans des dysfonctionnements, afin de maîtriser les coûts publics exorbitants des interventions trop tardives.
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole et Outre-Mer
<b>2.9 Année de début</b>	Le projet a débuté par la remise d'un rapport de pré-faisabilité en avril 2013.
<b>2.10 Fréquence</b>	A ce stade de la réflexion, la mise à jour sera impérativement annuelle et à chaque transaction d'un lot en copropriété

<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Echelle nationale Niveau local : le registre permettra d'alimenter les observatoires locaux des copropriétés, afin notamment que les collectivités territoriales puissent détecter au plus tôt les fragilités des copropriétés et initier le cas échéant les procédures nécessaires.
---	---

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Parc des copropriétés
<b>3.2 Période de collecte</b>	En continu : les syndics devront mettre à jour chaque année les données à actualiser des copropriétés dont ils sont gestionnaires. Le cas échéant, en cas de défaillance du syndic en particulier, le notaire procédera à une immatriculation simplifiée de la copropriété lors de la vente d'un lot d'une copropriété non immatriculée.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Syndics et notaires. Il est à noter que les syndics peuvent être professionnels ou bénévoles (personnes physiques)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Saisie en continue par interface automatique de bases existantes éventuellement ou manuellement
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 690 000 copropriétés. L'obligation d'immatriculation sera toutefois progressive ; en particulier : - les 2500 copropriétés de plus de 200 lots devront être immatriculées avant le 31 décembre 2016 ; - l'ensemble des copropriétés devra être immatriculée avant le 31 décembre 2018.
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Les données à renseigner ne sont pas connues précisément à ce stade de l'opération.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	L'opération est au niveau de l'étude de faisabilité. Le registre n'est donc pas déployé.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Le traitement d'éventuel doubles comptes devrait être évité par un droit d'accès spécifique accordé aux syndics et notaires chargés de renseigner le registre et une numérotation de chaque copropriété.
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	La qualité de définition du dictionnaire des données à renseigner devrait éviter toute ambiguïté. En effet il est envisagé que le registre serve de support pour l'édition de la fiche synthétique de la copropriété créée par le projet de loi ALUR et qui sera obligatoirement transmise à l'acquéreur. Le défaut de déclaration pourra être sanctionné.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Environ 690 000 copropriétés
<b>4.2 Type de données</b>	Les données suivantes seront à renseigner: - données d'identification ; - données financières ; - données techniques (petit nombre d'items) ; - le cas échéant, données administratives et judiciaires (si la copropriété fait l'objet de procédures (insalubrité, péril, administration provisoire, etc.).
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Le registre permettra au vu des données précisées ci-avant de gérer des statistiques en fonction de chaque type de données renseignées, d'optimiser la gestion technico-financière des copropriétés en fonction de ratio-type et de repérer les copropriétés en difficulté pour intervenir préventivement.
<b>4.4 Nombre de variables</b>	A ce stade, il est envisagé qu'entre 20 et 30 variables maximum soient

	obligatoirement renseignées.
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Identifications de la copropriété, données financières et techniques
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	L'avancement du projet ne permet pas de répondre sur ce point précisément mais des données optionnelles (notamment sur le plan financier et technique) pourraient être intégrées dans le registre et faire ainsi l'objet d'un traitement partiel.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Opérateur en charge du registre, notaires, syndics, services du ministère en charge du logement, collectivités territoriales
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les notaires, les syndics, les copropriétaires, les acquéreurs potentiels, via la fiche synthétique, auront accès aux données du registre. L'opérateur devrait fournir aux syndics des ratios-type émanant du registre pour optimiser leurs gestions.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Le modèle économique du RNIC est en cours de stabilisation, compte tenu des évolutions du projet de loi intervenant lors de l'examen parlementaire. L'accès devrait être gratuit.
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Sous réserve des développements techniques, les informations devront être consultables sur la base dès que l'utilisateur ayant renseigné les données aura enregistré le dossier .
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<p><b>Site du METL:</b>  <a href="http://www.territoires.gouv.fr/projet-de-loi-pour-l-acces-au-logement-et-un-urbanisme-renove">http://www.territoires.gouv.fr/projet-de-loi-pour-l-acces-au-logement-et-un-urbanisme-renove</a></p> <p><b>Site de l'assemblée nationale:</b>  <a href="http://www.assemblee-nationale.fr/14/dossiers/acces_logement_urbanisme_renove.asp">http://www.assemblee-nationale.fr/14/dossiers/acces_logement_urbanisme_renove.asp</a></p> <p><b>Site du Sénat:</b>  <a href="http://www.senat.fr/dossier-legislatif/pjl12-851.html">http://www.senat.fr/dossier-legislatif/pjl12-851.html</a></p>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>Les étapes suivantes vont être lancées pour développer le projet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- finaliser les textes réglementaires d'application précisant notamment la liste précise des données inscrites dans le registre ;</li> <li>- finaliser l'étude de faisabilité pour cadrer le dictionnaire de données, la méthode de développement, les coûts;</li> <li>- intégrer l'impact des prochains travaux législatifs pour entériner la teneur du RNIC.</li> </ul>
---	---

## **Fiche 55 : Montant et nombre des ventes immobilières (CGEDD)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ventes immobilières, tous types de biens confondus, supportant le taux de droit commun des droits de mutation
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Exploitation de sources primaires fiscales et notariales
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Néant
<b>2.3 Organisme producteur</b>	CGEDD Jacques Friggit jacques.friggit@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	CGEDD
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CGEDD
<b>2.6 Partenaires</b>	DGFiP (fournisseuse de données primaires)
<b>2.7 Objectifs</b>	Estimer le montant et le nombre des ventes immobilières supportant le taux de droit commun des droits de mutation, tous types de biens confondus (les logements en représentent 80% en montant et les deux tiers en effectif),
<b>2.8 Champ géographique</b>	France et par département Hors Alsace-Moselle pour les effectifs
<b>2.9 Année de début</b>	1971 (Montants France entière), 1999 (montants par département), 2004 (effectifs)
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Département

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Mutations de biens immobiliers à titre onéreux soumises au taux de droits de mutation de droit commun (5,00% en 2013)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Mois précédant celui de la publication
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Mutation
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Fiscalité (enregistrement)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Sans objet
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100,00%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Les doubles comptes sont rares et temporaires
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Périmètre défini par la classification fiscale de la mutation . Les différents types de biens ne sont pas distingués.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Dans les années 2000 1 200 000 ventes annuelles taxées au taux de droits de mutation de droit commun, en 2013 environ 1 000 000
<b>4.2 Type de données</b>	Montant annuel à partir de 1971, mensuel à partir de 1999. Effectif cumulé sur les 12 derniers mois
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Biens immobiliers vendus
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Deux : nombre, mois, type de droit
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Deux : montant et nombre de ventes
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil scientifique des indices Notaires-INSEE (estimation du parc de référence des indices, calcul trimestriel du taux de couverture des bases notariales afin de le comparer aux seuils en deçà desquels la publication des indices est suspendue)</li> <li>- Départements (pour le suivi des recettes de droits de mutation)</li> <li>- Acteurs professionnels de l'immobilier et particuliers pour le suivi de l'activité du marché immobilier</li> </ul>
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données publiques, diffusées sur Internet (cf. plus loin)
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Néant
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	40 jours
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<p>Données publiées aux § 1.4 (effectifs) et § 1.5 (montants) de <a href="http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prix-immobilier-evolution-1200-a1048.html">http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prix-immobilier-evolution-1200-a1048.html</a> .</p> <p>Méthode : <a href="http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/nombre-de-ventes-immobiliere-a1105.html">http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/nombre-de-ventes-immobiliere-a1105.html</a> et <a href="http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/droits-de-mutation-immobiliers-a1013.html">http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/droits-de-mutation-immobiliers-a1013.html</a></p>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>Cette estimation constitue un pis-aller par rapport à des estimations des montants et des nombres de transactions par département pour les seuls logements, que permettra l'obligation faite par la loi aux notaires d'alimenter les bases notariales lorsqu'elle sera effective (donc après la publication des arrêtés d'application).</p> <p>A plus long terme, les bases de données de la DGFIP fourniront un effectif exact, mais pas avant un certain nombre d'années car cela nécessitera des travaux complexes de connexion de bases de données qui pour l'instant ne sont pas programmés.</p> <p>Cette production est un sous-produit de la participation de J. Friggit au conseil scientifique des indices Notaires-INSEE.</p>
---	--

## **Fiche 56 : Nombre de ventes de logements anciens (CGEDD)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements soumis au taux de droits de mutation de droit commun (5,00% en 2013)
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Exploitation de sources primaires fiscales et notariales
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Néant
<b>2.3 Organisme producteur</b>	CGEDD Jacques Friggit jacques.friggit@developpement-durable.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	CGEDD
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CGEDD
<b>2.6 Partenaires</b>	DGFiP et bases de données notariales (fournisseurs de données primaires), Conseil scientifique des indices Notaires-INSEE (examen de la méthode d'estimation), INSEE (publication)
<b>2.7 Objectifs</b>	Estimer le nombre de ventes de logements anciens
<b>2.8 Champ géographique</b>	France (résultats pour l'Ile-de-France et la province diffusés graphiquement)
<b>2.9 Année de début</b>	1995 (1992 en complétant la série avec les résultats de l'enquête Existan)
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ventes à l'unité de maisons et appartements soumises au taux de droits de mutation de droit commun (5,00% en 2013)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Mois précédant celui de la publication
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Maisons et appartements vendus à l'unité
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Fiscalité (enregistrement), et alimentation des bases notariales
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Sans objet
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100% (fiscalité), 65% en montant (bases notariales)
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Périmètre défini par la classification fiscale de la mutation

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Dans les années 2000 800 000 ventes annuelles de logements anciens, en 2013 environ 700 000
<b>4.2 Type de données</b>	Effectif cumulé sur les 12 derniers mois
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Maisons et appartements vendus à l'unité
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Deux : nombre, mois
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Un seul : nombre de ventes
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Conseil scientifique des indices Notaires-INSEE (les nombres de ventes constituant un complément aux indices de prix), acteurs professionnels de l'immobilier, particuliers (pour le suivi de l'activité des marchés des ventes de logement).
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données publiques, diffusées sur Internet (cf. plus loin)
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Néant
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	40 jours (mois non multiple de 3) ou 55 jours (mois multiple de 3)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<p>Pour les mois multiples de 3, données publiées par l'INSEE en même temps que les indices Notaires-INSEE : <a href="http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=96">http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=96</a></p> <p>Pour tous les mois, données publiées au § 1.3 de <a href="http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prix-immobilier-evolution-1200-a1048.html">http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/prix-immobilier-evolution-1200-a1048.html</a> .</p> <p>Méthode : <a href="http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/nombre-et-montant-des-ventes-a1003.html">http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/nombre-et-montant-des-ventes-a1003.html</a></p>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>Cette estimation est nécessaire parce que l'on ne connaît pas exactement le nombre des transactions de logements. Elle est obtenue par croisement de données fiscales (qui sont exhaustives mais ne distinguent pas les divers types de biens (logement , terrains, immobilier commercial) et de données notariales (qui ne sont pas exhaustives mais distinguent les divers types de biens).</p> <p>L'obligation faite désormais par la loi aux notaires d'alimenter les bases notariales, lorsqu'elle sera effective (donc après la publication des arrêtés d'application) rendre l'estimation plus précise et permettra une plus grande finesse géographique et temporelle.</p> <p>A plus long terme, les bases de données de la DGFIP fourniront un effectif exact, mais pas avant un certain nombre d'années car cela nécessitera des travaux complexes de connexion de bases de données qui pour l'instant ne sont pas programmés.</p> <p>Cette production est un sous-produit de la participation d'un membre du CGEDD au conseil scientifique des indices Notaires-INSEE.</p>
---	--

## **Fiche 57 : Finess (DREES)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Hébergement d'urgence, social,...
---	-----------------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	<p>Finess répertorie toutes les structures sanitaires, médico-sociales, sociales, et de formation des personnels sanitaires et sociaux de France et donc les établissements et services pour personnes en difficulté sociale. Parmi ces derniers, il y a notamment les CHRS, les centres d'accueil, les résidences sociales, les pensions de famille ou encore les Cada et les CPH.</p> <p>Sur ce champ, le répertoire est mis à jour par les directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS). Il fournit de nombreuses informations sur les établissements : un identifiant (le numéro Finess), la raison sociale, l'adresse, le nom de l'entité juridique responsable (une association par exemple), le nombre de places autorisées e/ou installées, le type de place, le type de clientèle accueillie, etc.</p>
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Base de données
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques (Drees) – Ministère de l'économie et des finances - Ministère des affaires sociales et de la santé -, Ministère du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social en tant que service gestionnaire.</p> <p>Les directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS) pour le domaine social et les établissements de formation des personnels sanitaires et sociaux, les Agences régionales de santé (ARS) pour le domaine sanitaire et médico-social en tant que guichets d'enregistrement.</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	<p>Inventaire permanent des équipements du domaine sanitaire, médico-social, social et formation dont l'ouverture est soumise à autorisation/agrément/financement</p> <p>Référentiel pour des actions ciblées suivies au niveau de l'État</p> <p>Base de sondage pour les enquêtes du domaine sanitaire, médico-social, social et formation</p> <p>Utilisé dans les systèmes d'information des partenaires</p> <p>Accès au grand public</p>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (métropole et Outre Mer,
<b>2.9 Année de début</b>	1979
<b>2.10 Fréquence</b>	Permanent
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	National, régional, départemental et communal

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Établissements et services sociaux, d'accueil, d'hébergement, d'assistance et de réadaptation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'enfance et la jeunesse handicapée</li> <li>- Pour les adultes handicapés</li> <li>- Pour les personnes âgées</li> <li>- Pour la protection de l'enfance</li> <li>- Pour les adultes en difficulté</li> <li>- Pour l'aide à la famille</li> </ul> Ainsi que les établissements sanitaires et les établissements de formation des personnels sanitaires et sociaux
<b>3.2 Période de collecte</b>	Permanente
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Établissement (défini par l'implantation géographique et le type de budget)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les établissements sont recensés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit parce que leur création dépend de l'autorisation de l'administration sanitaire et sociale ou d'une collectivité territoriale,</li> <li>- soit parce que leur recensement répond à un besoin de suivi démographique des établissements contribuant à l'offre de service sanitaire ou social.</li> </ul> Parmi les établissements soumis à autorisation, on trouvera : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les établissements sous la tutelle directe du ministère,</li> <li>- les établissements soumis au passage en commissions pour tout ou partie de leur activité,</li> <li>- les établissements qui fonctionnent avec un financement de l'État, du Conseil Général, ou éventuellement de la commune,</li> </ul> Ces établissements font l'objet de procédures administratives qui servent de support à la mise à jour du répertoire. Entrent dans le champ des établissements non soumis à autorisation : <ul style="list-style-type: none"> <li>- certains établissements enquêtés par la Drees,</li> <li>- certains établissements dont les directions techniques du ministère souhaitent la présence dans Finess afin d'avoir une vision globale des structures du secteur (notamment certains établissements relevant de la tutelle d'autres ministères, Justice ou Éducation Nationale).</li> </ul> Pour ces établissements, les sources d'information pour la mise à jour du répertoire sont plus diffuses et multiples.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	58 050 établissements médicosociaux et sociaux
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de double compte : identification unique
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Finess n'est pas exhaustif sur l'hébergement d'urgence, notamment parce qu'un grand nombre des établissements concernés ne sont pas ouverts à l'année et qu'il est alors difficile de les repérer. Finess n'enregistre que les places pérennes. Par ailleurs, les places gérées étant réparties sur différents sites et étant fluctuantes, il est difficile d'en suivre les localisations précises. De plus, certains établissements accueillant en urgence les personnes en difficulté sociale ne passent pas devant une commission pour avis, ce qui est un critère d'entrée dans le répertoire. Les conventions passées en particulier avec les associations sont également une entrée du répertoire.

	La mise à jour des données dépend de la disponibilité des services déconcentrés. Elle ne se fait que lors du traitement de demandes d'autorisation, des contrôles de conformité et lorsqu'apparaissent des besoins particuliers en termes de suivi de gestion ou statistique, notamment lors des enquêtes de la Drees sur les établissements sociaux ou dans le cadre de la loi Dalo.
--	---

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	61 430 entités juridiques ouvertes au 31/12/2012 et 102 700 établissements ouverts au 31/12/2012 dont 71 200 établissements sanitaires et médico-sociaux relevant des ARS et 31 500 établissements sociaux relevant des DRJSCS et de la DRIHL.
<b>4.2 Type de données</b>	Nombre de places (enregistrées et installées), disciplines, mode de fonctionnement, catégorie de public, pour les établissements des domaines médico-sociaux et sociaux. Pour les établissements du domaine sanitaires ; activités (sans notion de places) et équipements matériels lourds
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Entité juridique et établissement
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Drees, DGCS, DGOS, DGS, Cnam, ARS, DRJSCS, CNSA, Insee
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 58 : ES-DS (DREES)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	<p>Les personnes sans domicile, les personnes hébergées dans le cadre de l'hébergement pour demandeurs d'asile, les logements-foyers et résidences sociales et dans une moindre mesure les personnes vivant à l'hôtel.</p> <p>L'enquête ES interroge tous les quatre ans les services d'hébergement de types collectif et éclaté, les établissements collectifs pour migrants, ainsi que diverses formes de logement de transition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Les établissements sociaux pour personnes en difficulté – qu'ils accueillent avec de l'hébergement regroupé ou éclaté (cet éclatement pouvant avoir lieu dans des appartements, à l'hôtel, en résidence sociale...) :</li> <li>- les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ;</li> <li>- les établissements d'accueil mère-enfant ;</li> <li>- les « autres centres d'accueil », correspondant aux centres d'hébergement d'urgence, aux centres de stabilisation et aux centres d'insertion n'ayant pas le statut de CHRS.</li> <li>* Les établissements pour demandeurs d'asile et réfugiés :</li> <li>- les centres d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) ;</li> <li>- les centres provisoires d'hébergement (CPH).</li> <li>* Les logements adaptés de type :</li> <li>- pensions de famille et résidences-accueil ;</li> <li>- les foyers de jeunes travailleurs (FJT) et pour travailleurs migrants (FTM)</li> <li>- les résidences sociales autres que pensions de famille et résidences-accueil.</li> <li>* Les chambres et appartements financés par l'aide au logement temporaire (ALT).</li> </ul>
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Collecte de données auprès des établissements sociaux
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Direction de la Recherche, des Études, de l'Évaluation et des Statistiques (Drees) – Ministère de l'économie et des finances Ministère des affaires sociales et de la santé Ministère du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et du dialogue social
<b>2.3 Organisme producteur</b>	
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	Les Directions Régionales des Affaires Sanitaires et Sociales (Drass) avant 2010 et les Directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS) par la suite, pour relayer l'information au niveau régional
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître les établissements sociaux pour personnes en difficulté au travers de leur activité, leur personnel et leur clientèle. Cette dernière est décrite personne par personne avec des informations comme l'âge, le sexe, la situation familiale, le département d'origine ou encore la qualification.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (métropole et DOM)
<b>2.9 Année de début</b>	1982 (mixée à l'enquête ES Handicapés jusqu'en 1997 inclus)

<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les quatre ans depuis 2004 ; dernière enquête lancée en janvier 2013
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	National, régional et parfois départemental

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Établissements sociaux et personnes hébergées par eux
<b>3.2 Période de collecte</b>	Les informations collectées sont celles correspondant au 15-12 de l'année précédant l'enquête. Les questionnaires papier sont envoyés dans la première quinzaine de janvier.
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Établissements sociaux (CHRS, Cada, CPH, établissements d'accueil mère-enfants...)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les établissements ont trois mois pour renvoyer le questionnaire rempli aux Drass avant 2010, aux DRJSCS par la suite.
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Près de 6 000 (pour ES 2012)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	De l'ordre de 86 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de doubles comptes puisque les chiffres correspondent à une nuit donnée (celle du 15-12 pour les personnes accueillies en stabilisation et en insertion et celle du 4 au 5 février pour l'accueil en urgence)
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Problèmes liés au questionnaire papier auto-administré : refus de répondre, différentes interprétations possibles d'une même question, etc. Problème de sous-couverture concernant l'hébergement d'urgence. Problème de la description des personnes hébergées en urgence.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	En 2008 : 2 000 établissements, 80 000 personnes présentes, 170 000 sorties
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles et données au niveau de l'établissement
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Individu et établissement
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une vingtaine de variables décrivant les personnes prises en charge (hors urgence et logement adapté)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Profil socio-démographique des personnes hébergées en fin d'année, conditions de logement ou d'hébergement avant et pendant l'accueil, profil des personnes hébergées
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Nationalité, activité professionnelle et qualification des personnes hébergées
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Habituellement utilisé par la Drees pour les résultats nationaux et par les Drass et maintenant les DRJSCS pour les résultats régionaux et départementaux
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les résultats sont disponibles sur le site de la DREES. Pour avoir accès aux données, il faut adresser une demande à la Drees (bureau BLEX). Cet accès se fait selon les modalités déclarées à la Cnil. Drees – bureau BLEX Ministère des affaires sociales et de la santé 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les</b>	

<b>utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<p>— Mainaud T., 2011, « L'hébergement d'urgence en CHRS. Résultats de l'enquête ES 2008 », Études et Résultats, DREES, n° 777, octobre.</p> <p>— Mainaud T., 2011, « L'hébergement social (hors urgence) : 70 000 personnes sans logement accueillies en établissements. Résultats de l'enquête ES 2008 », Études et Résultats, DREES, n° 766, juin.</p> <p>— Mainaud T., 2010, « Les établissements accueillant des enfants et des adolescents en difficulté sociale. Premiers résultats de l'enquête ES 2008 », Études et Résultats, DREES, n° 743, novembre.</p> <p>— Mainaud T., 2010, « Les établissements accueillant des adultes et des familles en difficulté sociale. Premiers résultats de l'enquête ES 2008 », Études et Résultats, DREES, n° 738, septembre.</p> <p>— Mainaud T., 2012, « Les établissements d'hébergement pour adultes et familles en difficulté sociale. Activité, personnel et clientèle au 15 décembre 2008 », Document de travail, série Statistiques, n° 166,</p>

## **Fiche 59 : BIEN (CINP)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tous les logements en Ile-de-France
---	-------------------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Alimentation par les notaires d'Ile-de-France de la base BIEN recensant les ventes immobilières (mutations à titre onéreux) en Ile-de-France. L'alimentation se fait sur la base du volontariat à partir de 1990 pour Paris et la petite Couronne, à partir de 1990 pour Paris et la petite Couronne, à partir de 1996 pour la Grande Couronne.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Elle est réglementée depuis mars 2011 par loi n° 2011-331 DU 28 MARS 2011 DE MODERNISATION DES PROFESSIONS JUDICIAIRES OU JURIDIQUES Le décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 Mais les arrêtés permettant de fixer les modalités d'exécution de la mission confiée aux notaires restent en attente.
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Paris Notaires Services 12 avenue Victoria – 75 001 PARIS Isabelle SZCZEPANSKI : responsable de la base BIEN, Isabelle.Szczepanski@paris. notaires.fr – 01 44 82 24 52
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	La Chambre des Notaires de Paris et les autres Chambres d'Ile-de-France.
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Paris Notaires Services
<b>2.6 Partenaires</b>	- Le notariat et ses différentes instances : CSN (Conseil Supérieur du Notariat), ADSN pour la télétransmission des données et la gestion des Flux électronique -L'INSEE pour le calcul des indices Notaires INSEE -les SSII du notariat pour la collecte des données des actes
<b>2.7 Objectifs</b>	-La mise à disposition des informations statistiques immobilières agrégées ou non (références immobilières), gratuites ou payantes pour les notaires, les professionnels de l'immobilier, les collectivités locales et le grand public. -Et notamment la production de statistiques sur le résidentiel : les volumes de ventes, les indices Notaires-INSEE, les indicateurs avancés sur la nouvelle base des avant-contrats, les prix médians et des commentaires destinés à la presse et accessibles à tous, sur nos différents sites.
<b>2.8 Champ géographique</b>	L'Ile-de-France
<b>2.9 Année de début</b>	1990 pour Paris et la petite Couronne, 1996 pour la grande Couronne
<b>2.10 Fréquence</b>	L'alimentation se fait au fil de l'eau par les études
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Périmètre : l'Ile-de-France Données statistiques au niveau région, département, commune, arrondissements de Paris, quartiers, secteurs géographiques plus fins.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Les ventes de gré à gré ou aux enchères
-------------------------------	---

	sauf les licitations, quel que soit le type de bien soumis aux droits d'enregistrements ou à la TVA : appartement, maison, immeuble entier, local d'activité (murs), garage (emplacement ou box), terrain non agricole, bien rural ... Pour information, une nouvelle base de données sur les avant-contrats a été créée sur les logements anciens (appartements et maisons non soumis à TVA)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Les notaires transmettent volontairement leurs actes immobiliers toute l'année après signature
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	La collecte papier se fait auprès des offices en Ile-de-France. La télétransmission est organisée au niveau national (une étude de province peut télétransmettre à la base BIEN un bien localisé en Ile-de-France)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Par papier depuis 1990 ou via la télétransmission depuis 2010
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	544 offices en Ile-de-France en 2013 4022 offices en province
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Temps de collecte unitaire : -4 mn en moyenne pour la saisie d'un acte papier par PNS, -environ 5 mn pour un collaborateur en étude via son logiciel de rédaction d'actes. Ces délais n'incluent pas le contrôle qualité qui rallonge les temps de traitements avant d'obtenir une référence exploitable.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Taux d'alimentation de la base BIEN 2011 : 78% Taux d'alimentation de la base BIEN 2012 : 75% Taux d'alimentation de la base BIEN 2013 : 72% Chiffres 2013 provisoires calculés sur les 10 premiers mois de l'année. Les taux de collecte sont calculés à partir des informations déclarées par les études via l'enquête permanente mensuelle gérée par Paris Notaires Services
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Les ventes, qui ont en commun les champs suivants, sont signalées comme doublons et vérifiées manuellement : -commune et département du bien, date de vente, prix, lot, plans et section cadastrales
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	La collecte n'est pas encore exhaustive. La qualité des flux télétransmis est très inférieure à la qualité des actes papier saisis par l'équipe d'opérateurs de PNS. 90% des flux télétransmis sont arrêtés par le contrôle qualité et vérifiés manuellement contre 15% pour l'alimentation papier.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Moyenne annuelle sur 2008-2012 du volume de références de ventes de logements (appartements + maisons) traitées par la base BIEN : 120 000 références représentant 160 000 logements en volume pondéré
<b>4.2 Type de données</b>	Informations anonymes présentes dans l'acte de vente. (Informations sur les acquéreurs/ vendeurs, sur la localisation du bien, sa désignation, son prix et sa taxation, son occupation, son financement, et sur la mutation antérieure).
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	L'acte de vente
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Différent selon le type de bien (une centaine pour les appartements et les maisons)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Informations sur : - le profil des acquéreurs/ vendeurs

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-sur la localisation du bien,</li> <li>-sa désignation</li> <li>-son prix et sa taxation</li> <li>-son occupation</li> </ul>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	-le financement du bien et la mutation antérieure
<b>4.7 Utilisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les notaires,</li> <li>- les professionnels de l'immobilier, les collectivités locales et le grand public.</li> </ul>
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur abonnement, pour les notaires et professionnels de l'immobilier pour avoir accès aux sites, définis pour chaque type de clientèle.</li> <li>-Données gratuites sur le site de la chambre des Notaires de Paris</li> <li>-Application payante (Immo-Notaires-Argus) destinée au grand public, sur les sites de la Chambre des Notaires de Paris et des Notaires d'Ile-de-France.</li> <li>-sur devis pour des exploitations statistiques ou des accès aux données, pour les professionnels de l'immobilier et les collectivités locales.</li> </ul>
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Entre 12 € et 1500 € HT, avec des formules de consultations fortement dégressives pour accéder au site <a href="http://www.references-bien.com">www.references-bien.com</a>, dédié exclusivement aux notaires.</li> <li>-A partir de 300 € HT l'abonnement standard, destiné aux professionnels pour accéder à 100 références immobilières à partir du site <a href="http://www.basebien.com">www.basebien.com</a>.</li> <li>- mise à disposition de données et statistiques à la demande sur devis.</li> <li>-A partir de 350 € HT pour la fourniture de données statistiques portant sur un secteur géographique.</li> <li>-10 € pour la fourniture d'une liste de 50 références au maximum dans le cadre de l'Immo Notaires Argus pour les particuliers (mais sans localisation précise en restitution)</li> </ul>
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	<p>Les statistiques provisoires sur un trimestre t</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se calculent 1 mois et demi après la fin de la période</li> <li>-sont diffusées 2 mois après la fin de la période.</li> </ul>
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.paris.notaires.fr">www.paris.notaires.fr</a> , <a href="http://www.notaires.paris-idf.fr">www.notaires.paris-idf.fr</a> , ou <a href="http://www.insee.fr">www.insee.fr</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Création de la base avant-contrats depuis juillet 2010 pour l'exploitation d'indicateurs avancés</li> <li>-Travail sur les variables en collaboration avec Perval (base de Province) DINAMIC et des groupes de Notaires</li> </ul>
---	--

## **Fiche 60 : Perval (CSN)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logement neuf et ancien, dans le collectif et l'individuel, vendu en nature d'immeuble.
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Envoi par les notaires, volontaire jusqu'à ce jour, des avant contrats et contrats de mutation immobilière à titre onéreux
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Aucun avant 2011. Depuis 2011, loi du 28/03/2011 et décret du 03/09/2013, dont les arrêtés d'application ne sont cependant pas encore publiés
<b>2.3 Organisme producteur</b>	CSN 60 bd de la Tour Maubourg 75007
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	CSN - 60 bd de la Tour Maubourg - 75007
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Real.not – 95 av. des Logissons – 13770 Venelles PNS – 19 rue du renard – 75003 Paris
<b>2.6 Partenaires</b>	Insee
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaitre de façon détaillée les prix de vente et leur évolution
<b>2.8 Champ géographique</b>	France et DOM
<b>2.9 Année de début</b>	1994
<b>2.10 Fréquence</b>	Sans objet
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Tous niveaux administratifs et sur mesure (National, régional, départemental, cantonal, EPCI, communal, quartier, cadastre, IRIS, zone à façon)

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Sans objet
<b>3.2 Période de collecte</b>	Sans interruption, avec montée en charge depuis 1994
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Parties à l'acte, situation géographique, descriptif de l'immeuble vendu, diagnostics, situation d'occupation, date et conditions de la mutation, présence de crédit, taxation de la mutation
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	2 modalités : Envoi postal de copies papier et codification Flux dématérialisés
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	4 000 offices notariaux
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet (ou 30 mn)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Au niveau province et DOM 20% pour les avant contrats et 60% pour les ventes
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Sans objet
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	La grande taille de la base et le niveau de détail des variables autorisent des exploitations très fines et des déclinaisons infra communales.

	La dématérialisation entraîne néanmoins la nécessité de systématiser r les contrôles qualité à réception des flux.
--	--

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	En moyenne 700 000 mutations/an au niveau province et DOM dont 80% de logements.
<b>4.2 Type de données</b>	Données descriptives anonymes
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Adresse et/ou cadastre
<b>4.4 Nombre de variables</b>	En moyenne 80/référence
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	1994 – Mise en place des 1ers indices de prix de l'immobilier labélisés « Notaires de France – Insee » 2013 – 1ère étude sur la valeur verte pour l'ADEME
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Notaires, collectivités territoriales, agences d'urbanisme, bureaux d'études, promoteurs-aménageurs, banques...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Réservé
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Selon tarif ou devis
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	En moyenne 50 jours (100 jours en papier et 25 jours en flux dématérialisé)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 61 : Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements ordinaires (maisons et appartements)
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête annuelle sur les loyers du parc locatif privé Panel de logements représentatif du parc locatif privé (méthode des quotas)
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Loi du 6 juillet 1989 (fourniture de références de loyer et établissement d'un rapport pour la DHUP sur le niveau et l'évolution des loyers de l'agglomération parisienne et dans 11 agglos de province)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Olap Geneviève PRANDI, directrice Genevieve.prandi@i-carre.net 01 40 56 01 47
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	Financiers : Ministère, Drihl, Ville de Paris
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaissance des niveaux et évolutions des loyers du parc locatif privé Selon la situation du bail
<b>2.8 Champ géographique</b>	Agglomération parisienne de 2001 à 2012, région Ile-de-France depuis 2013
<b>2.9 Année de début</b>	1988
<b>2.10 Fréquence</b>	annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Paris, petite couronne, grande couronne, département

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Le loyer hors charges et les caractéristiques du logement
<b>3.2 Période de collecte</b>	Janvier à mars pour l'essentiel, enquêtes résiduelles toute l'année
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	L'unité statistique est le logement
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Enquêtes téléphoniques ou en face à face, courrier, transferts électroniques
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	25 à 30 000 par an
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	2-3 minutes en actualisation, 5 à 10 minutes la première fois
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Attrition du panel : 5 à 10 % par an
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Oui, contrôle des doublons
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Données précises obtenues auprès des gestionnaires et des bailleurs, plus imprécises auprès des locataires

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1 million de logements dans l'agglomération parisienne 1,100 million pour la région
<b>4.2 Type de données</b>	Données agrégées et listes de références
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Loyer par localisation, nombre de pièces, époque de construction Et/ou par ancienneté du locataire (au minimum mobiles/stables)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Evolution du loyer selon la situation du bail
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Gestionnaires, bailleurs et locataires Services d'études des ministères, collectivités locales...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Base de références sur abonnement ou ponctuel, gratuit pour les contributeurs à l'alimentation de la base, payant pour les autres Données agrégées sur le site ou sur demande
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Si exploitations spécifiques le temps de traitement est facturé, pas les données
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	6 mois à 1 an
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.observatoire-des-loyers.fr">www.observatoire-des-loyers.fr</a> Dossiers annuels de l'Olap Rapports loyer de la DHUP

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Mise en œuvre des recommandations du Cnis formulées dans son avis de mars 2013 sur la qualité du processus de production de l'Olap Adaptation le cas échéant pour faire partie du réseau en cours de constitution d'observatoires locaux des loyers
---	--

## **Fiche 62 : PTZ (SGFGAS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tout logement remplissant les conditions d'éligibilité à un PTZ
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Collecte exhaustive par télétransmission ou extranet
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	CCH. Article 4 de la convention Etat SGFGAS dont lien ci-après pour la dernière en date : <a href="http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&amp;dateJO=20110604&amp;numTexte=10&amp;pageDebut=09615&amp;pageFin=09618">http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&amp;dateJO=20110604&amp;numTexte=10&amp;pageDebut=09615&amp;pageFin=09618</a>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	SGFGAS 13 rue Auber 75009 PARIS
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère du logement/ministère des finances
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SGFGAS
<b>2.6 Partenaires</b>	EC
<b>2.7 Objectifs</b>	Gestion des crédits d'impôt. Connaissance des bénéficiaires. Source pour évaluer le dispositif
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (Métropole, DOM) par code INSEE
<b>2.9 Année de début</b>	1995
<b>2.10 Fréquence</b>	Au fil de l'eau (remise une fois par an de l'ensemble des données aux deux administrations de tutelle : DG Trésor et DHUP).
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Code INSEE communal, utilisation agrégée possible à tout niveau géographique résultant d'une agrégation de communes (seule exception depuis 2011 : on peut distinguer les arrondissements parisiens)

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Base exhaustive alimentée par Prêt (il ne s'agit pas d'un sondage)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Depuis 1995 –
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Ménage emprunteur, description de l'opération, Caractéristiques globales du financement (prêt principal, PTZ+, prêts complémentaires)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Télétransmission ou saisie sur Extranet (déclarations effectuées par les EC dans un délai de 90 jours à partir de la date d'acceptation du prêt)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 150 EC
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	NA (exploitation de base de données)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	N/a
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Problèmes très limités de fiabilité des données entrées par les EC.

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	3 millions de prêts en stock
--	------------------------------

<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Prêt
<b>4.4 Nombre de variables</b>	167
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Caractéristiques et localisation du logement caractéristiques de l'emprunteur détails du financement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	SGFGAS, DHUP, Direction Générale du Trésor, EC
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Accord de l'Etat via les organismes de tutelle de la SGFGAS (DHUP, Trésor Public), et des EC.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit, sauf travaux « à façon » (EC par exemple).
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Données complètes d'une période disponibles à J+90 jours, J étant le dernier jour de la période. Bases annuelles complètes donc disponibles à fin d'année +90 jours (à compter du 1er avril)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="https://www2.sgfgas.fr/web/guest/statistiques1">https://www2.sgfgas.fr/web/guest/statistiques1</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Travaux en cours mission ETALAB/données publiques sur mise à disposition des bases
---	--

-

## **Fiche 63 : Eco- prêt à taux zéro Eco-PTZ (SGFGAS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Toute opération de rénovation énergétique ou d'assainissement non collectif concernant un logement remplissant les conditions d'éligibilité financée par un Eco-Prêt à taux zéro
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Collecte exhaustive par télétransmission ou extranet
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	CCH. Article 4 de la convention publiée par arrêté du 4 mai 2009 cf. lien ci-après : <a href="http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&amp;dateJO=20090616&amp;numTexte=6&amp;pageDebut=09800&amp;pageFin=09804">http://www.legifrance.gouv.fr/jopdf/common/jo_pdf.jsp?numJO=0&amp;dateJO=20090616&amp;numTexte=6&amp;pageDebut=09800&amp;pageFin=09804</a>  + déclaration de la base à la CNIL par la SGFGAS (pour certains traitements)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	SGFGAS 13 rue Auber 75009 PARIS
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère du logement/ministère des finances
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SGFGAS
<b>2.6 Partenaires</b>	EC
<b>2.7 Objectifs</b>	Gestion des crédits d'impôt attachés aux prêts. Connaissance des travaux effectués.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (Métropole, DOM), localisation au niveau code INSEE
<b>2.9 Année de début</b>	2009
<b>2.10 Fréquence</b>	Au fil de l'eau (remise une fois par an de l'ensemble des données aux deux administrations de tutelle : DG Trésor et DHUP).
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Code INSEE communal, utilisation agrégée possible à tout niveau géographique résultant d'une agrégation de communes (seule exception depuis 2011 : on peut distinguer les arrondissements parisiens)

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Base exhaustive alimentée par Prêt (il ne s'agit pas d'un sondage)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Depuis 2009 -
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Etablissement distributeur de chaque éco-prêt tenu de renseigner les principales caractéristiques de l'emprunteur de l'opération (y compris caractéristiques techniques des travaux réalisés) et du prêt.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Télétransmission ou extranet (déclarations effectuées par les EC dans un délai de 90 jours à partir de la date d'acceptation du prêt, et un délai de 6 mois pour les déclarations de clôture)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 120
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	N/a (exploitation de bases de données)

<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Il existe une procédure de contrôle des doublons
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Rares problèmes de qualité des données

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	250 000 en stock
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles anonymes
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Prêt
<b>4.4 Nombre de variables</b>	152
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Logement travaux emprunteurs financement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	SGFGAS, DHUP, Direction Générale du Trésor, EC
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Accord de l'Etat via les organismes de tutelle de la SGFGAS (DHUP, Trésor Public), et des EC.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit, sauf travaux « à façon » (EC par exemple).
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Données complètes d'une période disponibles à J+90 jours, J étant le dernier jour de la période. Bases annuelles complètes donc disponibles à fin d'année +90 jours (à compter du 1er avril)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="https://www2.sgfgas.fr/web/guest/statistiques1">https://www2.sgfgas.fr/web/guest/statistiques1</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Travaux Etalab/données publiques sur mise à disposition des bases
---	---

## **Fiche 64 : PAS (SGFGAS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tout logement remplissant les conditions d'éligibilité à un Prêt Garanti
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Collecte exhaustive par télétransmission
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Il s'agit d'une base de gestion de la mise en œuvre de la garantie qui elle-même a une base législative (CCH article L.312-1) <a href="http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000027645785&amp;cidTexte=LEGITEXT000006074096&amp;dateTexte=20140210">http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000027645785&amp;cidTexte=LEGITEXT000006074096&amp;dateTexte=20140210</a>  La collecte de données est encadrée par des conventions notamment entre la SGFGAS et l'EC et plus particulièrement son annexe 1 (ancien FGAS) 2 (Nouveau FGAS)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	SGFGAS 13 rue Auber 75009 PARIS
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Ministère du logement/Ministère des Finances
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SGFGAS
<b>2.6 Partenaires</b>	EC
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaissance exhaustive des prêts et des emprunteurs. Suivi des risques portés par l'Etat
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (Métropole, DOM) par code INSEE
<b>2.9 Année de début</b>	1993
<b>2.10 Fréquence</b>	Au fil de l'eau Remise une fois par an de l'ensemble des données aux deux administrations de tutelle : DG Trésor et DHUP.
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Code INSEE communal, utilisation agrégée possible à tout niveau géographique résultant d'une agrégation de communes (seule exception depuis 2011 : on peut distinguer les arrondissements parisiens)

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Base exhaustive alimentée par Prêt (il ne s'agit pas d'un sondage)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Depuis 1993 -
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Etablissement distributeur de chaque prêt garanti tenu de renseigner les principales caractéristiques de l'emprunteur, de l'opération et du prêt.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Télétransmission (déclarations effectuées par les EC dans un délai de 60 jours à partir de la date de mise en force du prêt)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	(na, il s'agit de données télétransmises au fil de la production)
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Contrôle des doublons
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Quelques cas de données imprécises ou d'erreur de la part des EC.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1.1 million (stock de prêts)
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles anonymes
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Prêt
<b>4.4 Nombre de variables</b>	62
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Logement (type et localisation) emprunteur caractéristiques financières du prêt
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	SGFGAS, DHUP, Direction Générale du Trésor, EC
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Accord de l'Etat via les organismes de tutelle de la SGFGAS (DHUP, Direction Générale du Trésor), et des EC.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit, sauf travaux « à façon » (EC par exemple).
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	En temps réel. Mais les EC ayant jusqu'au 16/2 de l'année n+1 pour communiquer les données, une année complète « n » est disponible à compter du premier jour ouvré suivante le 16/02/n+1
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="https://www2.sgfgas.fr/web/guest/statistiques1">https://www2.sgfgas.fr/web/guest/statistiques1</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Travaux Etatlab/données publiques pour mise à disposition des bases
---	---

## **Fiche 65 : Prêts conventionnés (SGFGAS)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Tout logement financé par un Prêt Conventionné
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Collecte selon formulaire par voie postale ou électronique
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Article 13 de la convention type, annexe de l'arrêté du 14/08/2000 publié au Journal Officiel du 8 septembre 2000. : <a href="http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000219257&amp;categorieLien=cid">http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000219257&amp;categorieLien=cid</a>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	SGFGAS 13 rue Auber 75009 PARIS
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Direction du Trésor/Ministère des Finances
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	SGFGAS
<b>2.6 Partenaires</b>	Établissements de crédit
<b>2.7 Objectifs</b>	Suivi des volumes distribués
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière (Métropole, DOM)
<b>2.9 Année de début</b>	2000
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle ou trimestrielle en fonction de la périodicité retenue par la commission bancaire pour la production de certains documents comptables
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Prêts accordés. Base en principe exhaustive alimentée par Etablissement de crédit (EC) ou groupe d'EC (il ne s'agit pas d'un sondage)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Depuis 2000 -
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Etablissement distributeur ou groupe d'établissements de crédit tenu de déclarer chaque mois le nombre de prêts conventionnés qu'il a autorisés, leur montant ainsi que les encours.
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Voie postale ou électronique
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Environ 150
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	N/a
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	impossible
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Délais de retour très variables

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Environ 90000 prêts/an
<b>4.2 Type de données</b>	Données anonymes agrégées par Etablissement de Crédit ou groupe d'établissements de crédit (une seule déclaration consolidée pour les plus grands groupes). Il ne s'agit pas de données prêt par prêt comme pour les autres bases que gère la SGFGAS . Contrairement aux autres bases il n'y a aucune donnée relative à la localisation des opérations ou aux caractéristiques des prêts (taux, durée notamment) ni sur les caractéristiques des emprunteurs (à l'exception de la présomption à l'APL).
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Nombre de prêts par EC ou groupe d'EC et par mois autorisés et ou versés Montant de prêts (cumul) correspondant
<b>4.4 Nombre de variables</b>	39
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type d'opération (-neuf, acquisition seule, acquisition avec amélioration et amélioration seule)</li> <li>- Garantie FGAS</li> <li>- présomption à l'APL</li> </ul> Remarque : ces thèmes ne font pas forcément toujours l'objet de croisement (on ne peut pas dire par exemple parmi les PC non garantis par le FGAS combien ont une présomption d'éligibilité à l'APL)
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	SGFGAS
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Accord de l'Etat via les organismes de tutelle de la SGFGAS (DHUP, Direction Générale du Trésor), et des EC.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	N/a
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	6 mois (compte tenu des retards)
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 66 : Observatoire DPE (ADEME)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ensemble des bâtiments faisant l'objet d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Collecte des DPE
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	<p>Art L134-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation  <i>Les personnes qui établissent les diagnostics de performance énergétique les transmettent à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, qui rend disponibles auprès des collectivités territoriales concernées les résultats statistiques de ces études, selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat. "</i></p> <p>La mise en place du présent observatoire par l'ADEME répond ainsi aux dispositions du Décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique.</p>
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>ADEME          Service Bâtiment          Hubert Despretz, 04.93.95.79.44          hubert.despretz@ademe.fr</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	ADEME
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	ASI Informatique
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Collecte des DPE à des fins d'études statistiques, d'évaluation et d'amélioration méthodologique
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	2013
<b>2.10 Fréquence</b>	Au fil de l'eau
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Au niveau de chaque collectivité territoriale

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ensemble des bâtiments résidentiel et tertiaire
<b>3.2 Période de collecte</b>	A la réalisation du DPE (pour une vente, une location ou tout autre moment)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Transmission automatique par les logiciels de DPE

<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Transmission automatique
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Plus de 650000 DPE dans la base en février 2014 dont 260000 maisons individuelles, 260000 appartements, 16000 immeubles de logements collectifs
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Transmission via un web service en quelques secondes
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Actuellement environ 80% des diagnostiqueurs en activité envoient les DPE.
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	En cours de mise en place
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Pas de problème particulier de collecte. Le contrôle approfondi des données restent de la responsabilité des diagnostiqueurs

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Données figurant sur le DPE
<b>4.2 Type de données</b>	DPE (à l'échelle d'un logement ou d'un bâtiment)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Cf modèle de DPE
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Administration, Collectivités territoriales
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Mise à disposition gratuite à l'Etat et aux collectivités territoriales des données anonymisées
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Instantané
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Observatoire-dpe.fr
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Elargissement aux DOM (DPE Guadeloupe, ...) Développement d'un système de contrôle qualité des données envoyées. Dispositif de recherche association des doublons
---	---

## **Fiche 67 : Observatoire BBC (ADEME)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Bâtiments résidentiels et tertiaires, neufs ou rénovés, présentant au minimum le niveau énergétique BBC
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Recensement d'opérations exemplaires
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	ADEME Service Bâtiment Philippe LEONARDON philippe.leonardon@ademe.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	ADEME
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Association Effinergie
<b>2.6 Partenaires</b>	Ministère (DHUP), Régions adhérentes à Effinergie..
<b>2.7 Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capitaliser et valoriser les opérations très performantes sur le plan énergétique</li> <li>- Diffuser les bonnes pratiques aux professionnels</li> <li>- Fournir des éléments contribuant à évaluer les politiques publiques et à élaborer les futures réglementations</li> </ul>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	2009
<b>2.10 Fréquence</b>	Au fil de l'eau
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Bâtiments résidentiels et tertiaires au niveau BBC
<b>3.2 Période de collecte</b>	Au fil de l'eau : les opérations exemplaires (issues des appels à projets PREBAT ou labellisées BBC effinergie) sont renseignées dans l'observatoire de manière régulière
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Remontée d'information par le terrain (bâtiments suivis par les directions régionales de l'ADEME ou certifiés par des organismes.)
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Fin 2013, 1350 bâtiments étaient renseignés dans la base (80% dans le neuf, 20% dans la rénovation)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	La remontée n'est pas automatique (nécessité d'un appel à projet régional ou d'un projet allant jusqu'à la certification). Tous les bâtiments BBC ne figurent donc pas dans l'observatoire.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	
<b>4.2 Type de données</b>	Données sur la localisation des bâtiments et multitude d'indicateurs techniques et énergétiques (matériaux utilisés, systèmes installés, énergies utilisées...)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Administration, Collectivités territoriales, acteurs locaux...
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Mise à disposition gratuite et publique. Une partie privative sur le site est accessible aux seuls membres d'Effinergie
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Gratuit
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Le temps de la remontée d'information
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.obervatoirebbc.org">www.obervatoirebbc.org</a>

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	L'année 2013 est la dernière année de financement de l'observatoire.
---	--

## **Fiche 68 : Enquête « maîtrise de l'énergie » (ADEME)**

(également appelée « baromètre 10 000 ménages »)

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Résidences principales
---	------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Sondage
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	-
<b>2.3 Organisme producteur</b>	ADEME Service Bâtiment 500 route des Lucioles 06560 VALBONNE Personne contact : Ariane Rozo – ariane.rozo@ademe.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	ADEME
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	TNS Sofres
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	L'enquête 10 000 ménages a pour objectif de disposer d'un outil de mesure de la sensibilisation des ménages français à la maîtrise de l'énergie, de dresser un bilan annuel de l'impact de la politique de l'énergie dans le secteur de l'habitat, de quantifier et qualifier les travaux d'amélioration énergétique effectués dans les logements.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1986
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages propriétaires ou locataires
<b>3.2 Période de collecte</b>	Collecte en 2 temps : - février : phase 1 (sondage de 10 000 ménages) - avril : phase 2 (sondage des ménages ayant déclaré avoir fait des travaux de maîtrise de l'énergie lors de la phase 1)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Typologie du ménage, du logement occupé, sensibilité à la question environnementale et énergétique, niveau d'équipement, utilisation des outils incitatifs...
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Questionnaires papier envoyés par courrier
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	- 10 000 ménages lors de la phase 1 - 1 200 lors de la phase 2 (environ 12% des ménages de la phase 1 ont fait des travaux)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	

<b>3.7 Taux de réponse</b>	73 % lors de la phase 1
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	-
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Le baromètre cumule fréquence élevée et ancienneté. Le questionnaire bouge très peu afin de garantir une comparaison dans le temps des résultats. Tout cela contribue à rendre ce baromètre très solide.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	10 000 ménages issus du panel METASCOPE et représentatifs des 27,7 millions de ménages français
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement, ménage, intérêt pour les questions énergétiques, travaux entrepris, coûts des travaux, mesures incitatives utilisées (CIDD, Eco PTZ...)
<b>4.4 Nombre de variables</b>	-
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	L'enquête : - dresse un panorama des évolutions sociétales et sociologiques des ménages vis-à-vis de la maîtrise de l'énergie, - dessine la tendance annuelle du poids de l'énergie dans les préoccupations économiques des français, - révèle les travaux effectués, les motivations poursuivies mais aussi les frilosités au passage à l'acte
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Les travaux effectués et équipements installés ne sont pas étudiés dans le détail (ex : niveaux de performance non demandés). Il n'est donc pas possible de conclure sur les gains énergétiques des ménages.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	- Organismes publics ou assimilés chargés de l'application de politiques publiques en relation avec le logement - Organismes
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les synthèses annuelles sont mises en ligne sur le site Internet de l'ADEME, rubrique bâtiment.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	gratuit
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	10 mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Site Internet de l'ADEME

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	Le marché actuel se termine en 2014.
---	--------------------------------------

## **Fiche 69 : Observation permanente de l'amélioration énergétique du logement (OPEN) (ADEME)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ensemble du parc de logements privés (résidences secondaires et parc vacant compris)
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Sondage puis traitement/recoupement « technique » des données.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	ADEME Service Bâtiment 500 route des Lucioles 06560 VALBONNE Personne contact : Ariane Rozo – ariane.rozo@ademe.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	ADEME
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Cabinet Biis
<b>2.6 Partenaires</b>	CAH
<b>2.7 Objectifs</b>	OPEN est un outil technico-économique capable de décrire l'état du marché de la rénovation énergétique. Il permet de mesurer la pénétration des équipements performants dans les logements en évaluant l'effet de levier des dispositifs d'incitation et, plus globalement, d'éclairer sur l'efficacité des différents outils en termes de retombées concrètes sur le développement de la filière bâtiment.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2006
<b>2.10 Fréquence</b>	Une année sur deux (l'année de « non publication » correspond à des travaux d'approfondissement sur certains chiffres de l'année précédente)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national. Une expérimentation sur 2 régions a été réalisée en 2013. L'outil est amené à se régionaliser avec une implication de plus en plus forte des CERC.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages et professionnels du bâtiment (artisans et industriels)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Étalée sur 6-9 mois environ. Les industriels et professionnels sont sondés entre mai et août Les ménages sont sondés à l'automne
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Professionnels : Analyse de l'activité annuelle de l'artisan/entreprise. Description d'un exemple de travaux récents terminés sur différents postes de logements (toiture, façade, ouverture...) Industriels : Analyse des livraisons annuelles de matériaux et d'équipements pour le secteur du bâtiment en Etude des produits destinés aux postes Isolation, ouverture et chauffage

	Ménages : propriétaires (occupant ou non) ou locataires de maisons individuelles ou d'appartements
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Questionnaires en ligne
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	- 10 000 ménages (puis 2500 sont ré-interrogés) - 5 000 artisans/professionnels - 1 300 industriels
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 % : les panels sont conçus de manière à assurer le nombre de retours souhaités (ex : 32 000 ménages constituent le panel en ligne et au 10 000ème questionnaire rempli, l'enquête est clôturée)
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	Les données des 3 enquêtes (ménages/artisans/industriels) sont croisées ce qui permet d'assurer une grande cohérence et qualité des résultats.

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	27,8 millions de ménages représentant 32,5 millions de logements
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles et commerciales
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	- Pour les ménages : Logement, ménage, occupants du logement, travaux entrepris, coûts des travaux, mesures incitatives utilisées (CIDD, Eco PTZ...) - Pour les artisans et industriels : CA, nombre de chantiers, nombre de ventes, travaux effectués, produits vendus...
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	OPEN permet de suivre le marché de la rénovation énergétique en confrontant l'offre et la demande (le livré et l'installé). Plus particulièrement, l'observatoire permet le : • Suivi de l'évolution - en volume et niveaux de performance énergétique - du marché de la rénovation énergétique (travaux et équipements/systèmes installés) ; • Suivi du niveau d'information et des mesures d'accompagnement reçus par les ménages ; • Analyse du comportement des ménages et du passage à l'acte pour entamer des travaux de rénovation énergétique ; • Suivi et analyse des impacts des outils incitatifs financiers et fiscaux
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Les coûts de la rénovation sont traités mais ils manquent de précision et de fiabilité.
<b>4.7 Utilisateurs</b>	- Organismes publics ou assimilés chargés de l'application de politiques publiques en relation avec le logement (ANIL, CAH, ADEME, CSTB, CERC, Caisse des Dépôts et des Consignations, ANAH...) - Industriels et artisans dont l'amélioration énergétique est le cœur de métier
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Une synthèse publique du rapport est mise en ligne sur le site Internet de l'ADEME. Les professionnels ont accès à un retour détaillé des réponses collectives en remerciement de leur implication individuelle (ils bénéficient en quelque sorte d'une « étude de marché » gratuite)

<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	gratuit
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	1 an et demi
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Site de l'ADEME, rubrique bâtiment <a href="http://www2.ademe.fr/servlet/KBaseShow?catid=12624&amp;p1=1">http://www2.ademe.fr/servlet/KBaseShow?catid=12624&amp;p1=1</a>

## 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	<p>OPEN va être reconduit mi-2014 pour une durée de 2 ans</p> <p>La méthodologie est amenée à évoluer (classification des rénovations en « assimilées bouquets de travaux » plutôt qu'en « étoiles ») et va être régionalisée.</p> <p>L'enjeu, à terme, est de disposer dans chaque région des « OPEN-région » menés par les CERC et pilotés par une entité nationale.</p>
---	--

## **Fiche 70 : Suivi du parc et des consommations énergétiques du secteur résidentiel (CEREN) (ADEME)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ensemble du parc de logements (principal, secondaire et vacant), existant et neuf
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Synthèse annuelle de nombreuses données issues à la fois de la statistique publique et d'enquêtes CEREN.
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	-
<b>2.3 Organisme producteur</b>	CEREN SAN Nirac, directeur résidentiel 01 53 81 82 21, nsan@ceren.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	GIE CEREN
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CEREN
<b>2.6 Partenaires</b>	ADEME, EDF, RTE, ERDF, GDF Suez, GRTGaz, GRDF
<b>2.7 Objectifs</b>	Annuaire des parcs, des consommations unitaires, des consommations totales par énergie, par usage et par catégorie de logement. Les catégories de logement sont constituées par les croisements des types de logements (maisons individuelles, appartements), des modes de chauffage (collectif, individuel), des énergies de chauffage et des dates de construction (avant 1975, 1975-1981, 1982-1989, 1990-1998, 1999 ou après). Analyse des évolutions constatées pour mettre en évidence et mesurer l'influence de divers facteurs sur l'évolution des consommations d'énergie : effet parc, effet de structure et d'amélioration du confort, effet des substitutions en énergie.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	1982
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Niveau national, régional et départemental.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Parc de logement
<b>3.2 Période de collecte</b>	Mensuel sur un an
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Le CEREN gère des panels de ménages (environ 3 500 ménages sont enquêtés par enquêteur chaque année) grâce auxquels il suit les consommations des ménages, ainsi que leurs évolutions dans le temps. Ces panels sont structurés selon le type d'habitat (maison ou appartement) et l'équipement principal de chauffage (chauffage central gaz, chauffage par pompe à chaleur, chauffage électrique par convecteurs associés ou non à un chauffage au bois, chauffage central fuel en maison).
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Enquête face à face en début et en fin d'année réalisé par les enquêteurs, et relevé d'information mensuel réalisés par les ménages.

<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	3500 ménages
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	1h20 pour chaque enquête en face à face
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<p>Les données de consommations sont recadrées à chaque nouvelle enquête Logement de l'INSEE. La dernière enquête de ce type a été réalisée sur l'année de constat 2006, la prochaine sera réalisée durant cette année 2013 (constat 2012), ses résultats seront disponibles en 2014 ou 2015.</p> <p>Des enquêtes réalisées auprès de gestionnaires de chaufferies collectives complètent ce dispositif et permettent de suivre les évolutions des consommations sur ce segment.</p>

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Ensemble du parc de logement segmenté par typologie (individuel, collectif), par statut (principal, secondaire, vacant), par âge et par types d'énergie utilisées
<b>4.2 Type de données</b>	Données agrégées à un niveau national, régional ou départemental
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Logement
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Plus de 200
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Evolutions des consommations unitaires et totales d'énergie par usage et catégorie de logement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Comportements d'utilisation des ménages
<b>4.7 Utilisateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membre du GIE</li> <li>- Ministère de l'écologie, collectivités territoriales.</li> </ul>
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Les données de synthèse sont mises à disposition sur le site internet du CEREN. Les données détaillées ne sont accessibles qu'aux membres du GIE et aux souscripteurs.
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	5000€HT pour les collectivités territoriales
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	1 an
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Site Internet du CEREN

#### 5. Informations complémentaires

<b>5.1 Réflexions sur l'évolution de l'opération (en cours, en préparation)</b>	L'articulation des données produites par le CEREN avec les statistiques publiques de l'énergie est l'un des objets de réflexion dans le cadre de l'audit sur les statistiques de l'énergie.
---	---

## **Fiche 71 : Classeur statistique sur les interventions de l'Anah (Anah)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Logements du parc privé faisant l'objet des travaux subventionnés par l'Anah
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Extraction de l'Infocentre de l'ANah
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Réglementation générale de l'Anah
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Anah Pierre SITKO, pierre.sitko@anah.gouv.fr Tél. : 01.44.77.39.54
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Anah
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Anah
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Connaître de façon détaillée les dossiers, logements, travaux et subventions en regard des priorités de l'Agence
<b>2.8 Champ géographique</b>	France entière
<b>2.9 Année de début</b>	2010
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière, les régions, les départements (détail par EPCI), et les délégataires de compétence pour l'Aide à la pierre

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Logements subventionnés par l'ANah
<b>3.2 Période de collecte</b>	L'exercice écoulé précédent
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Dossier, logement (sauf pour l'aide aux syndicats de copropriété pour lesquelles on ne dispose pas de la granularité par logement)
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Repose sur l'instruction faite dans le logiciel Op@I des dossiers de subventions accordées par l'Anah
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des dossiers agréés et non annulés de l'exercice écoulé
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	s.o.
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100 %
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Faute d'un identifiant unique de logement, les logements subventionnés d'un exercice peuvent recouper ceux d'une autre année
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	L'ensemble des données provient d'un unique logiciel utilisé par l'Anah pour instruire les dossiers de subvention, ce qui garantit la complétude des données et l'homogénéité des traitements

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Entre 65 000 et 100 000 logements subventionnés par an
<b>4.2 Type de données</b>	Données individuelles
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Dossier, logement, Travaux éligibles, subvention de l'Anah et du FART (programme Habiter Mieux)
<b>4.4 Nombre de variables</b>	17 (en 2013)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- logements indignes et très dégradés</li> <li>- logement « autonomie de la personne »</li> <li>- logement « lutte contre la précarité énergétique »</li> </ul>
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Analyse en fonction du rural /urbain , des programmes de l'Anah, du zonage de Robien, de la typologie des demandeurs
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Anah, Ministère en charge du logement,
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Diffusé sur l'Infocentre de l'Anah, auquel accède l'Anah, le ministère, les DREAL et les services instructeurs (DDT et délégataires de compétence)
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Sans objet
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	15 jours
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://infocentre.anah.gouv.fr/glossaire/glossaire/?THEME=ZZZ&amp;MotRech=classeur">http://infocentre.anah.gouv.fr/glossaire/glossaire/?THEME=ZZZ&amp;MotRech=classeur</a>

## **Fiche 72 : Parc privé potentiellement indigne (PPPI) (Anah)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Résidences principales privées
---	--------------------------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	<p>Croisement de données issues de FILOCOM</p> <p>PPPI =</p> <p>Résidences principales privées de catégorie cadastrale 6 occupées par des ménages avec un revenu fiscal de référence inférieur à 70 % du seuil de pauvreté FILOCOM local (selon le zonage de tension des marchés en vigueur)</p> <p>+</p> <p>Résidences principales privées de catégorie cadastrale 7 et 8 occupées par des ménages avec un revenu fiscal de référence inférieur à 150 % du seuil de pauvreté FILOCOM local (selon le zonage de tension des marchés en vigueur)</p> <p>Le PPPI repose sur une hypothèse empirique et pragmatique : un logement a plus de risque de ne pas avoir été profondément amélioré ou réhabilité depuis 1970, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, s'il est aujourd'hui occupé par un ménage à revenus modestes</p>
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Protocole d'accord (dernier janvier 2011) entre le CGDD/SOeS), la DGALN/DHUP, la délégation à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) et l'Anah
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>Agence nationale de l'habitat</p> <p>DEAT/SEPE</p> <p>Hélène FOUQUET. Tel 0144774015</p> <p>Helene.fouquet@anah.gouv.fr</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Anah, DGALN, Dihal
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	<p>CEREMA - Direction territoriale Nord-Picardie pour la production des données issues de Filocom</p> <p>CFGEO- pour la production du CD ROM support de diffusion du PPPI</p>
<b>2.6 Partenaires</b>	Service de l'Observation et des statistiques (SoeS) du CGDD
<b>2.7 Objectifs</b>	<p>Favoriser la prise en compte de la lutte contre l'habitat indigne dans les politiques publiques.</p> <p>Susciter le dialogue entre les services de l'Etat et les collectivités locales.</p> <p>Faciliter le repérage des zones à risques, c'est à dire des secteurs à forte probabilité de logements indignes ou dégradés.</p> <p>Prioriser l'action publique en général et optimiser la répartition des crédits de l'Anah en particulier.</p>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2001
<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les deux ans
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Département, cantons, communes, EPCI, sections cadastrales des communes de plus de 5 000 habitants.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Logement et ménages du parc privé
<b>3.2 Période de collecte</b>	6 mois après la production de Filocom (constitué au 1er janvier des années impaires)
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les données sont produites à partir des variables de FILOCOM
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	La fiabilité des données est directement liée à celle des informations contenues dans les fichiers fiscaux. Pour la variable classement cadastral : hétérogénéité des classements au-delà de l'échelle départementale, faible actualisation des classements des logements liée à la sous déclaration des travaux, indicateurs de la grille de classement cadastral non revue depuis son établissement dans les années 70. En conséquence : - le PPPI ne peut s'utiliser à l'échelle régionale et nationale. Il ne s'utilise qu'au département ou à l'infra-départementale ; - par définition, il surestime le parc indigne et dégradé (faible mise à jour des classements cadastraux). Il existe également des causes de sous-estimation : le PPPI ne traite que du parc privé occupé (hors logements vacants, hors logements sociaux , hors locaux impropres à l'habitation).

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	1,2 millions de RP
<b>4.2 Type de données</b>	Caractéristiques du parc privé potentiellement indigne et des ménages qui l'occupent (nb de logements, statut d'occupation, surface, époque de construction, suroccupation, âge, taille des ménages, présence d'enfants)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Ménages ou logements
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une centaine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	- Anah centrale, DGALN, SoeS, Dihal - statisticiens régionaux - 3 utilisateurs en DDT - 2 utilisateurs en DREAL Possibilité d'extraction de données aux bureaux d'études, ARS et collectivités sous certaines conditions.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Acte d'engagement
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Note méthodologique relative au PPPI. Nouvelle définition, intérêts et précautions d'emploi. Anah, février 2013

## **Fiche 73 : Outil d'aide au repérage des copropriétés fragiles (Anah)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Copropriétés
---	--------------

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	<p>Évaluation de la fragilité des copropriétés à partir d'un certain nombre d'indicateurs considérés comme facteurs de difficulté. Les indicateurs sont tous issus de FILOCOM.</p> <p>Les indicateurs principaux ont trait à la situation socio-économique des occupants, à l'état du bâti, au positionnement de la copropriété dans le marché, et à la capacité des propriétaires à faire face aux dépenses d'entretien. Les différents critères sont pondérés en fonction de leur capacité à traduire une difficulté et à leur importance dans l'évaluation de la fragilité d'une copropriété. La pondération peut également être fonction de la qualité de l'indicateur.</p> <p>L'évaluation est réalisée pour chaque copropriété du champ de l'étude selon un système de notation par rapport à un parc de référence (ensemble des logements privés individuels ou collectifs du territoire de référence, ou ensemble des ménages occupant des résidences principales privées collectives ou individuelles pour les critères relatifs à l'occupation).</p> <p>L'évaluation aboutit à une classification des copropriétés en 4 familles selon un degré croissant de fragilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- copropriétés de famille A (aucune fragilité)</li> <li>- copropriétés de famille B</li> <li>- copropriétés de famille C</li> <li>- copropriétés de famille D (risque majeur)</li> </ul>
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Protocole d'accord (février 2013) entre le CGDD/SOeS, la (DGALN/DHUP, et l'Anah)
<b>2.3 Organisme producteur</b>	<p>Agence nationale de l'habitat - DEAT/SEPE Hélène FOUQUET. Tel 01 44 77 40 15 Helene.fouquet@anah.gouv.fr ou DGALN/DHUP/PH3 Denis Arsac Tel : 01 40 81 96 62 Denis.Arsac@developpement-durable.gouv.fr</p>
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	DGALN (DHUP) et Anah
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CEREMA - Direction territoriale Nord-Picardie pour la production des données issues de Filocom
<b>2.6 Partenaires</b>	Service de l'Observation et des statistiques (SoeS) du CGDD
<b>2.7 Objectifs</b>	<p>Favoriser la prise en compte de l'enjeu des copropriétés fragiles dans les politiques de l'habitat</p> <p>Susciter les démarches préventives afin de réduire ou limiter l'action curative, jugée trop tardive et très onéreuse pour la puissance publique</p> <p>Évaluer à l'échelle nationale le nombre de copropriétés et de logements en copropriétés fragiles</p> <p>Faciliter le repérage des zones à risques à fine échelle</p> <p>Prioriser l'action publique en général et optimiser la répartition des crédits de l'Anah en particulier</p>
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2013
<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les deux ans

<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Section cadastrale pour les tableurs infra-communaux (+étude aux échelles France, région et département)
---	--

### 3. Caractéristiques techniques

<b>3.1 Population décrite</b>	Copropriétés d'au moins un logement collectif privé occupé ou vacant situées dans des aires urbaines ou des pôles d'emploi de l'espace rural et leur périphérie (zonage insee 1999). Ne sont diffusées dans les tableurs infra-communaux que les copropriétés de catégories B, C et D.
<b>3.2 Période de collecte</b>	
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les données proviennent du fichier FILOCOM
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	La fiabilité des données utilisées dans l'évaluation est directement liée à celle des informations contenues dans les fichiers fiscaux. La classification en 4 familles des copropriétés permet d'estimer les copropriétés ayant le plus fort risque de fragilité. Mais l'évaluation ne permet pas de déterminer les copropriétés en réelles difficultés.

### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	523 280 copropriétés comprenant 7 millions de logements.
<b>4.2 Type de données</b>	Caractéristiques des copropriétés fragiles : taille, époque de construction, mode et statut d'occupation, nombre de logements... Afin de respecter le secret statistique, ces informations sont communiquées par tranche (ex : entre 2 et 10 logements, Après 1993).
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Copropriétés
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une quarantaine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	- Anah centrale, DGALN - tous les référents Anah en DDT et DREAL - 3 utilisateurs en DDT et 3 utilisateurs en DREAL Possibilité d'extraction de données aux bureaux d'études et collectivités sous certaines conditions.
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Acte d'engagement
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Etude sur les copropriétés présentant des facteurs de fragilité. Principaux résultats. METL, MEDDE, Anah décembre 2012. Fichier infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles. Note méthodologique. METL, MEDDE, Anah décembre 2012

## **Fiche 74 : Fiche de synthèse parc privé (Anah)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Locaux d'habitation assujettis à la taxe d'habitation (qu'ils soient occupés et imposés ou occupés et exonérés) ou non assujettis (logements vacants).
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Les fiches de synthèse parc privé se présentent sous forme de tableaux. Elles proposent une série d'indicateurs calculés issues principalement de données Filocom permettant d'analyser rapidement et aisément la place du parc privé dans un marché local de l'habitat. Ces indicateurs sont organisés en trois grandes thématiques : - caractéristiques du parc de logements - caractéristiques de son occupation, - évaluation des enjeux du parc privé selon les priorités de l'Anah (potentiel statistique de logements indignes ou dégradés, en précarité énergétique, copropriétés fragiles, et logements nécessitant une adaptation au vieillissement).
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Agence nationale de l'habitat DEAT/SEPE Hélène FOUQUET. Tel 0144774015 Helene.fouquet@anah.gouv.fr
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Anah
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	CF Géo (bureau d'études)
<b>2.6 Partenaires</b>	Service de l'Observation et des statistiques (SoeS) du CGDD
<b>2.7 Objectifs</b>	Favoriser la connaissance du parc privé et la prise en compte de ses enjeux dans les politiques de l'habitat à l'échelle locale . (porter à connaissance pour nourrir les PLH, études préalables...) Préciser les enjeux relatifs à l'action et aux priorités de l'Anah. Situer/comparer/positionner les enjeux du territoire concerné au regard des enjeux nationaux ou des autres territoires. Permettre aux services de l'Etat de dialoguer avec les élus sur les enjeux locaux. Prioriser l'action publique en matière d'habitat privé. Faciliter l'utilisation des données FILOCOM.
<b>2.8 Champ géographique</b>	France métropolitaine
<b>2.9 Année de début</b>	2001
<b>2.10 Fréquence</b>	Tous les deux ans
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	Commune, epci, canton, département, région, France métropolitaine.

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Logements et ménages
<b>3.2 Période de collecte</b>	

<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Les données proviennent du fichier FILOCOM
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	<p>La fiabilité des données utilisées dans l'évaluation est directement liée à celle des informations contenues dans les fichiers fiscaux.</p> <p>Certaines informations sont à utiliser avec précaution : mobilité, vacance, classement cadastral...</p>

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	33 millions de logements
<b>4.2 Type de données</b>	<p>Caractéristiques du parc de logement par statut d'occupation</p> <p>Caractéristiques des ménages par statut d'occupation (dont propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah)</p> <p>Potentiel de bénéficiaires selon les 4 priorités d'intervention de l'Anah (lutte contre l'habitat indigne et dégradé, lutte contre la précarité énergétique, Redressement des copropriétés en difficulté, Adaptation au vieillissement)</p>
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Ménages ou Logements
<b>4.4 Nombre de variables</b>	Une centaine
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	<p>Anah centrale, DGALN</p> <p>Tous les référents Anah en DDT et DREAL</p> <p>Possibilité d'extraction de données aux bureaux d'études et collectivités sous certaines conditions.</p>
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Acte d'engagement
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Aucun
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	Note méthodologique Fiche de synthèse Parc privé, Anah février 2014.

## **Fiche 75 : Bénéficiaires des A.P.L. (mensuel) Allnat (CNAF)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Situations de logement ouvrant réglementairement droit à l'une des aides personnelles au logement (ALF, ALS, APL)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Extraction à partir des fichiers de gestion des caisses d'allocations familiales (Caf) d'une base statistique de situation du stock de bénéficiaires au titre des mois de janvier à décembre
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Caisse nationale des allocations familiales Personne en charge du dossier : Chantal Salesses, conseillère technique, Courriel : <a href="mailto:chantal.salesses@cnafr.fr">chantal.salesses@cnafr.fr</a> , Tél. : 01 45 65 53 92
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Direction des statistiques, des études et de la recherche
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Direction des systèmes d'information
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Fournir des informations sur les droits et les caractéristiques des foyers bénéficiaires d'une aide personnelle au logement (ALF, ALS, APL)
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole et Dom
<b>2.9 Année de début</b>	2000
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière, métropole, Dom, département, caisse d'allocation familiale, commune

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Bénéficiaires d'un droit payable ou d'un droit inférieur au seuil de versement (15 euros) à l'ALF, l'ALS ou l'APL au titre au titre des mois de janvier à décembre
<b>3.2 Période de collecte</b>	Du 1er au 5 du mois M+1 pour les droits au titre du mois M
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Caisse d'allocation familiale
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Extraction à partir des données du système de gestion des droits des allocataires dans les Caf
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des bénéficiaires
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Exhaustif
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de traitement des doubles comptes
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Variable suivant les mois et les années, environ 6,0 millions d'allocataires fin 2013
<b>4.2 Type de données</b>	Variables à modalités pour la nature des droits aux aides personnelles au logement, variables de montant, variables à modalités pour les caractéristiques de l'allocataire, date de naissance
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Dossier allocataire
<b>4.4 Nombre de variables</b>	42 variables concernent les aides personnelles au logement ainsi que d'autres variables communes à toutes les prestations fournissant des informations sur le foyer allocataire (âge et sexe du responsable de dossier, situation familiale, etc.)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Droit à l'une des trois aides au logement Informations sur le montant de l'aide au logement ou des éléments de son calcul Nombre d'enfants ou d'autres personnes à charge au sens du logement Informations sur l'accession Informations sur la dérogation/surpeuplement/décence du logement Informations sur les impayés de loyer
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Type de parc Zone géographique
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Conseillers techniques et chargés d'études
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données anonymisées accessibles à la direction des statistiques, des études et de la recherche de la CNAF pour l'ensemble des Caf. Données de la Caf non anonymisées accessibles au sein de la CAF
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Pas de coût
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ trois mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 76 : Bénéficiaires des A.P.L. (trois trimestres par an) BENETRIM (CNAF)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Situations de logement ouvrant réglementairement droit à l'une des aides personnelles au logement (ALF, ALS, APL)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Extraction à partir des fichiers de gestion des caisses d'allocations familiales (Caf) d'une base statistique de situation du stock de bénéficiaires au titre du mois de mars, juin ou septembre
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Caisse nationale des allocations familiales Personne en charge du dossier : Chantal Salesses, conseillère technique, Courriel : chantal.salesses@cnafr.fr, Tél. : 01 45 65 53 92
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Direction des statistiques, des études et de la recherche
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Direction des systèmes d'information
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Fournir des informations sur les droits et les caractéristiques des foyers bénéficiaires d'une aide personnelle au logement (ALF, ALS, APL)
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole et Dom
<b>2.9 Année de début</b>	2005
<b>2.10 Fréquence</b>	Trois fois par an au titre des mois de mars, juin et septembre (le fichier FILEAS contient les données au titre de décembre avec le même recul pour effectuer le dénombrement)
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière, métropole, Dom, département, caisse d'allocation familiale, commune

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Bénéficiaires d'un droit payable ou d'un droit inférieur au seuil de versement (15 euros) à l'ALF, l'ALS ou l'APL au titre de mars, juin ou septembre (suivant le fichier)
<b>3.2 Période de collecte</b>	Du 5 au 10 du mois M+2 pour les droits au titre du mois M
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Caisse d'allocation familiale
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Extraction à partir des données du système de gestion des droits des allocataires dans les Caf
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des bénéficiaires
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Exhaustif
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de traitement des doubles comptes
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

#### 4. Information disponible

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Variable suivant les mois et les années, 6,0 millions d'allocataires au titre de septembre 2013
<b>4.2 Type de données</b>	Variables à modalités pour la nature des droits aux aides personnelles au logement, variables de montant, variables à modalités pour les caractéristiques de l'allocataire, date de naissance
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Dossier allocataire
<b>4.4 Nombre de variables</b>	8 variables concernent les aides personnelles au logement ainsi que d'autres variables communes à toutes les prestations fournissant des informations sur le foyer allocataire (âge et sexe du responsable de dossier, situation familiale, etc.)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Droit à l'une des trois aides au logement
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Type de parc Montant de l'aide au logement Nombre d'enfants ou d'autres personnes à charge au sens du logement
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Conseillers techniques et chargés d'études
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données anonymisées accessibles à la direction des statistiques, des études et de la recherche de la CNAF pour l'ensemble des Caf. Données de la Caf non anonymisées accessibles au sein de la CAF
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Pas de coût
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ trois mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.caf.fr/etudes-et-statistiques/donnees-statistiques/logement">http://www.caf.fr/etudes-et-statistiques/donnees-statistiques/logement</a>

## **Fiche 77 : Bénéficiaires des A.P.L. (annuel) FILEAS (CNAF)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Situations de logement ouvrant réglementairement droit à l'une des aides personnelles au logement (ALF, ALS, APL)
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Extraction à partir des fichiers de gestion des caisses d'allocations familiales (Caf) d'une base statistique de situation du stock de bénéficiaires au titre du mois de décembre
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Caisse nationale des allocations familiales Personne en charge du dossier : Chantal Salesses, conseillère technique, Courriel : <a href="mailto:chantal.salesses@cnafr.fr">chantal.salesses@cnafr.fr</a> , Tél. : 01 45 65 53 92
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	Direction des statistiques, des études et de la recherche
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	Direction des systèmes d'information
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Fournir des informations sur les droits et les caractéristiques des foyers bénéficiaires d'une aide personnelle au logement (ALF, ALS, APL)
<b>2.8 Champ géographique</b>	Métropole et Dom
<b>2.9 Année de début</b>	1993
<b>2.10 Fréquence</b>	Semestrielle jusqu'en 2004 inclus, annuelle à partir de 2005
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France entière, métropole, Dom, département, caisse d'allocation familiale, commune

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Bénéficiaires d'un droit payable ou d'un droit inférieur au seuil de versement (15 euros) à l'ALF, l'ALS ou l'APL au titre de décembre
<b>3.2 Période de collecte</b>	Du 5 au 10 février de l'année N+1 pour les droits au titre de décembre de l'année N
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	Caisse d'allocation familiale
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Extraction à partir des données du système de gestion des droits des allocataires dans les Caf
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	Ensemble des bénéficiaires
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	Sans objet
<b>3.7 Taux de réponse</b>	Exhaustif
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	Pas de traitement des doubles comptes
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	Variable suivant les années, 6,1 millions d'allocataires au titre de décembre 2012
<b>4.2 Type de données</b>	Variables à modalités pour la nature des droits aux aides personnelles au logement, variables de montant, variables à modalités pour les caractéristiques de l'allocataire, date de naissance
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Dossier allocataire
<b>4.4 Nombre de variables</b>	26 variables concernent les aides personnelles au logement ainsi que d'autres variables communes à toutes les prestations fournissant des informations sur le foyer allocataire (âge et sexe du responsable de dossier, situation familiale, etc.)
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	Droit à l'une des trois aides au logement Informations sur le montant de l'aide au logement ou des éléments de son calcul Nombre d'enfants ou d'autres personnes à charge au sens du logement Informations sur l'accession
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	Type de parc Zone géographique
<b>4.7 Utilisateurs</b>	Conseillers techniques et chargés d'études
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données anonymisées accessibles à la direction des statistiques, des études et de la recherche de la CNAF pour l'ensemble des Caf. Données de la Caf non anonymisées accessibles au sein de la CAF
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	Pas de coût
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Environ trois mois
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	<a href="http://www.caf.fr/etudes-et-statistiques/donnees-statistiques/logement">http://www.caf.fr/etudes-et-statistiques/donnees-statistiques/logement</a>

## **Fiche 78 : Enquête annuelle sur le financement de l'habitat (ACPR)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ensemble des logements, neufs ou anciens, acquis par des particuliers, à des fins d'habitation ou d'investissement locatif, et financés par un crédit.
---	--

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête annuelle auprès d'un échantillon représentatif d'établissements de crédits français
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Autorité de Contrôle prudentiel et de Résolution
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Suivre l'évolution des risques attachés au financement de l'habitat des particuliers résidents en France
<b>2.8 Champ géographique</b>	France
<b>2.9 Année de début</b>	2001
<b>2.10 Fréquence</b>	Annuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France métropolitaine

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages résidents acquérant un bien en France métropolitaine
<b>3.2 Période de collecte</b>	
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Fichier Excel
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	16 banques ou groupes bancaires (pour les mutualistes)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	1 mois à compter de la fin de chaque année
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	98 % des encours de crédits à l'habitat aux particuliers résidents
<b>4.2 Type de données</b>	Type d'opération : acquéreurs de leur résidence principale (primo accédants et autres accédants), investissement locatif, rachats de crédits externes, autres crédits (résidences secondaires notamment)

	Localisation de l'opération : Île de France, Province Nature des garanties prises : caution bancaire ou d'assurance, hypothèque, autre Couverture par une assurance Indicateurs de risque : type de taux, encours douteux et provisions, coût du risque
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Banque ou groupe bancaire (mutualiste)
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données accessibles sur le site de l'ACPR : <a href="http://acpr.banque-france.fr/statistiques/enquete-sur-le-financement-de-lhabitat.html">http://acpr.banque-france.fr/statistiques/enquete-sur-le-financement-de-lhabitat.html</a>
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Données publiée annuellement sur le site de l'ACPR, généralement début juillet N+1
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	

## **Fiche 79 : Suivi mensuel de la production de crédits à l'habitat (ACPR)**

### **1. Situations de logement couvertes**

<b>1.1 Situations de logement couvertes</b>	Ensemble des logements, neufs ou anciens, acquis par des particuliers, à des fins d'habitation ou d'investissement locatif, et financés par un crédit
---	---

### **2. Présentation de l'opération**

<b>2.1 Type d'opération</b>	Enquête auprès d'un échantillon représentatif d'établissements de crédits français
<b>2.2 Texte (s) législatif (s) ou / et réglementaire (s) ayant créé/autorisé la source statistique</b>	Instruction n° 2011-I-14 de l'ACP
<b>2.3 Organisme producteur</b>	Autorité de Contrôle prudentiel et de Résolution
<b>2.4. Maître d'ouvrage</b>	
<b>2.5. Maître d'œuvre</b>	
<b>2.6 Partenaires</b>	
<b>2.7 Objectifs</b>	Suivre l'évolution des critères d'octroi des crédits à l'habitat aux particuliers résidents
<b>2.8 Champ géographique</b>	France
<b>2.9 Année de début</b>	2011
<b>2.10 Fréquence</b>	Mensuelle
<b>2.11 Niveau géographique d'utilisation des données</b>	France métropolitaine

### **3. Caractéristiques techniques**

<b>3.1 Population décrite</b>	Ménages résidents acquérant un bien en France métropolitaine
<b>3.2 Période de collecte</b>	J+25
<b>3.3 Niveau de collecte</b>	
<b>3.4 Mode de collecte des données</b>	Fichier Excel et télétransmission à l'ACPR à partir de l'échéance de mars 2014
<b>3.5 Nombre d'unités interrogées</b>	16 banques ou groupes bancaires (pour les mutualistes)
<b>3.6 Durée de passation du questionnaire</b>	
<b>3.7 Taux de réponse</b>	100%
<b>3.8 Traitement des doubles comptes</b>	
<b>3.9 Problèmes de collecte, qualité des données</b>	

### **4. Information disponible**

<b>4.1 Taille de la population décrite</b>	98 % des encours de crédits à l'habitat aux particuliers résidents
<b>4.2 Type de données</b>	Type de prêt : principal, travaux, relais Type d'opération : acquéreurs de leur résidence principale (primo accédants et autres accédants), investissement locatif, rachats de crédits externes, autres crédits (résidences secondaires notamment)

	Localisation de l'opération : Île de France, Province Montant de la production et nombre de prêts Caractéristiques des crédits à l'octroi : durée initiale, loan to value (+ventilation des emprunteurs par tranche de taux d'apport), taux d'effort (moyen + ventilation par tranche)
<b>4.3 Unité d'analyse</b>	Banque ou groupe bancaire (mutualiste)
<b>4.4 Nombre de variables</b>	
<b>4.5 Thèmes traités en détail (3 variables ou plus)</b>	
<b>4.6 Thèmes traités en partie (1 ou 2 variables)</b>	
<b>4.7 Utilisateurs</b>	
<b>4.8 Conditions d'accès aux données</b>	Données accessibles sur le site de l'ACPR : <a href="http://acpr.banque-france.fr/statistiques/donnees-issues-du-suivi-par-lacpr-de-la-production-mensuelle-de-credit-a-lhabitat.html">http://acpr.banque-france.fr/statistiques/donnees-issues-du-suivi-par-lacpr-de-la-production-mensuelle-de-credit-a-lhabitat.html</a>
<b>4.9 Coût éventuel d'accès pour les utilisateurs</b>	
<b>4.10 Durée entre la fin de la période couverte et la mise à disposition de l'information</b>	Synthèse des données publiée trimestriellement sur le site de l'ACPR, 1 à 2 mois après l'échéance considérée
<b>4.11 Pour en savoir plus (bibliographie, sites)</b>	