



AVIS DE CONFORMITÉ

Enquête nationale « Loyers et charges » (L&C)

L'enquête Loyers et Charges existe depuis 1952. En 2010, le champ a été élargi à la Guadeloupe. Une extension aux autres Dom est envisagée à l'horizon 2018. Cette enquête mesure chaque trimestre l'évolution des loyers à structure constante du parc de logements. Les thèmes abordés sont les caractéristiques physiques des logements, les montants des loyers et des charges pratiqués, ainsi que les aides perçues. Cette enquête permet le calcul de l'indice des loyers, composante de l'indice des prix à la consommation (IPC) et de l'indice harmonisé (IPCH), lui-même soumis aux règlements européens (règlement-cadre du 27 octobre 1995, n° 2495/95).

Depuis mars 2013, le dispositif d'observation conjoncturelle des loyers de l'Insee en métropole se compose de deux volets :

- une enquête auprès des ménages (Loyers et Charges) pour le calcul de l'indice d'évolution des loyers du secteur libre,
- une enquête auprès des bailleurs sociaux (ELBS) pour le secteur social.

En Guadeloupe, Loyers et Charges continue d'assurer la mesure de l'évolution des loyers dans les deux secteurs.

L'enquête Loyers et charges est aussi actuellement en cours de refonte (projet Adel - Amélioration du Dispositif des Enquêtes Loyers) à échéance de juin 2016. La refonte vise à améliorer la qualité de l'enquête du point de vue de la documentation des processus et des traitements de correction de la non-réponse et de calage. Le questionnaire est légèrement révisé. La déclaration d'opportunité est demandée pour l'enquête refondue, c'est-à-dire à partir de 2016.

L'Olap collecte une fois par an des données de loyers du secteur libre en agglomération parisienne et dans quelques grandes agglomérations de province. Ces données ne permettent toutefois pas un suivi infra-annuel. Clameur (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux) mesure les loyers à un rythme infra-annuel, mais la méthodologie mise en place n'est pas publique. Par conséquent, Loyers et Charges est la seule source d'information, assise sur une méthodologie publique et validée, permettant de mesurer l'évolution des loyers chaque trimestre au niveau national.

La maîtrise d'ouvrage de l'enquête est assurée par le DRCVM. La division Logement assure la conception et le calcul de l'indice. La collecte est pilotée par le pôle des enquêtes ménages de Nancy et réalisée dans les Directions régionales de l'Insee.

L'enquête porte sur les logements occupés par des locataires. Un logement est enquêté cinq trimestres de suite. Chaque trimestre, une partie de l'échantillon cesse d'être interrogée et est remplacée par un nouveau sous-échantillon. Lors de la première interrogation, on décrit le logement et on relève le loyer. Lors des interrogations suivantes, le questionnaire est plus court ; on relève le loyer et les modifications éventuelles du descriptif du logement par rapport au trimestre précédent.

Le champ de l'enquête est l'ensemble des résidences principales, louées vides, dont l'usage essentiel est l'habitation et (pour la métropole) dont le propriétaire n'est ni une société HLM ni une Société d'Économie Mixte (SEM). En Guadeloupe, le champ est élargi aux HLM et SEM.

.../...

En métropole : l'échantillon est composé de 3 700 logements, tiré dans l'échantillon-Maître (EM) et dans l'enquête annuelle de recensement (EAR) la plus récente.

En Guadeloupe : l'échantillon est composé d'environ 600 logements tirés dans les EAR : dans la dernière campagne pour les grandes communes, dans la dernière enquête disponible pour les petites communes.

La collecte dure trois semaines et demie par trimestre. Il est demandé à l'enquêté d'utiliser, lorsqu'il les a, les quittances, le bail ou tout document lui permettant de répondre avec exactitude à l'enquête. L'enquête ne comporte pas de questions sensibles. La première et la dernière interrogation sont réalisées en visite et durent 20 minutes en moyenne. Sauf dans les cas de changement d'occupant, les enquêtes intermédiaires sont réalisées par téléphone pour une durée de 10 minutes en moyenne.

De 2010 à 2012, le taux de collecte (nombre de logements répondants/nombre de logements échantillonnés) avoisinait 70 %. Il a baissé au cours de la mise en place du nouveau cadre d'emploi des enquêteurs en 2013, autour de 60 %. Ces taux ont tendance à remonter depuis fin 2014 / début 2015 (63 %), notamment en Île-de-France, même s'ils restent encore inférieurs à ce qui était observé avant NCEE.

Des résultats sont publiés dans la collection *Insee Références*. Une base de données issue de l'enquête est archivée chaque année.

Un comité de maintenance associant la maîtrise d'ouvrage, le Département des Applications et des projets, les concepteurs, les équipes de gestion et les équipes informatiques se réunit habituellement deux fois par an. Un comité scientifique associe la division Logement, la Direction de la Méthodologie et la Division de l'Indice des prix à la consommation (IPC). Il n'est pas prévu de consultation des partenaires sociaux ou des associations de locataires. Durant la période du projet Adel, le comité de maintenance et le comité scientifique sont remplacés par un comité de pilotage, associant : les membres du comité de maintenance, des membres de la Division Maîtrise d'œuvre des activités d'enquêtes, des méthodologues de l'IPC, ainsi que des représentants des Directions régionales et du Département des Affaires financières.

Le nombre de jours travaillés pour réaliser l'enquête une année donnée est estimé à près de 5 000 (incluant les enquêteurs, qui comptent pour un peu plus de la moitié des jours travaillés), soit 1 190 000 €.

Justification de l'obligation : « Le renouvellement du caractère obligatoire est demandé afin de favoriser la participation maximale et régulière des ménages à l'enquête ». (Extrait de la demande de label envoyée par le service enquêteur).

~~~~~

## **En préambule**

L'avis d'opportunité de l'enquête « Loyers et charges » (L&C) ayant été délivré pour les années 2016 à 2020, le Comité du label attribue le label d'intérêt général et de qualité statistique sur cette même période. Pour mémoire, il est rappelé que le label précédent a fait l'objet d'une demande de prolongation exceptionnelle, valable pour 2016, permettant de couvrir les dernières collectes sous l'ancien dispositif.

## **Remarques générales**

Réalisée depuis plus de 60 ans, l'enquête L&C est, avec l'enquête sur les loyers auprès des bailleurs sociaux (ELBS), partie intégrante du dispositif de collecte de l'Insee sur les loyers qui permet de calculer la composante loyers de l'indice des prix à la consommation (IPC). Les données recueillies interviennent dans le calcul de l'indice harmonisé (IPCH), répondant à un règlement européen.

L'enquête trimestrielle, réalisée auprès des locataires du secteur libre, a pour objectif de mesurer la variation des loyers à qualité constante. L'enquête n'a pas vocation à mesurer des niveaux, ni à répondre à des besoins de données plus structurelles sur les loyers, contrairement à d'autres sources existantes (Olap, Clameur, enquête nationale sur le logement...), dont les objectifs sont différents.

Cette enquête a subi de nombreuses refontes au cours des dernières années, notamment l'opération complexe de capisation de l'enquête dans les années 2000, l'extension au rural et, plus récemment, l'expérimentation en Guadeloupe.

Le Comité du label examine l'enquête « Loyers et charges » à l'occasion de la refonte du dispositif, par le projet Adel (Amélioration du dispositif des enquêtes loyers), qui a pour objectif d'améliorer la maintenabilité de l'enquête (réécrire les applications de collecte et de poste d'apurement), d'affiner la méthodologie et de rénover la méthode de calcul de l'indice. L'atterrissage d'Adel est prévu pour la collecte du 3<sup>ème</sup> trimestre 2016.

## **Le Comité du label émet les recommandations suivantes :**

### **Méthodologie**

#### Collecte :

Le Comité du label note la relative faiblesse des taux de réussite de l'enquête et il encourage le service à réaliser tous les travaux, en liaison avec les orientations de la division Maîtrise d'œuvre des activités d'enquêtes (MOAE), pour améliorer les taux de réussite de la collecte. Il lui suggère d'analyser la typologie des enquêtes non réussies en fonction des caractéristiques géographiques et de celles des logements.

Plus spécifiquement, sur l'impact d'une insuffisance des taux de collecte sur la qualité de l'indice, le Comité demande au service de veiller à ce que les travaux engagés avec le Département des méthodes statistiques (DMS) soient finalisés. Le Comité sera preneur de la note complétant les premières observations sur la précision des indices, résultant de la baisse des taux de réponse.

#### Échantillonnage :

Le Comité du label prend note du protocole de tirage qui entre dans le cadre d'Octopusse pour l'échantillonnage en métropole (jeu de ZAE fixe, renouvellement des logements tirés dans les communes impactées par les différentes EAR au sein de ces ZAE).

S'agissant de l'extension aux Dom (l'actuelle en Guadeloupe et celles à venir dans les autres Dom), le Comité note que les choix du processus d'échantillonnage ne sont pas arrêtés à ce jour. Le Comité demande qu'une réflexion soit menée et que les conclusions soient transmises le moment venu au Comité.

De plus, s'il y avait des spécificités particulières à cette extension, le Comité du label pourra être amené à demander au service de se représenter devant le Comité, sauf s'il estime qu'une procédure écrite peut suffire.

#### Traitements aval :

En complément du rapport d'expertise, le Comité suggère un certain nombre de pistes d'amélioration à étudier, relatives au calage, au traitement de la non-réponse partielle et totale, à celui de la mobilité et à la prise en compte de l'effet qualité, plus précisément :

- Moduler les pondérations des taux de réponse des différents millésimes pour traiter la correction dite « de mobilité » ;
- Assurer un calage par sous-échantillons (à comparer avec le calage global) ;
- Réaliser des études de sensibilité à toutes modifications, soit des méthodes de traitement, soit des paramètres et ce, avant d'arrêter une méthode définitive.

Conscient des risques de rupture de séries résultant de la mise en place de ce nouveau processus Adel, le Comité du label demande au service de réaliser les travaux nécessaires pour identifier et/ou mesurer l'amplitude éventuelle de ces ruptures, notamment en rétropolant les données issues de collectes antérieures avec les nouvelles méthodes de traitement. Le Comité recommande au service de travailler avec la division IPC en cas de forte divergence suite à ces rétropolations.

Pour l'ensemble de ces points, le Comité du label demande que des documents méthodologiques soient finalisés, tant pour l'intérêt propre du service que pour l'intérêt scientifique de cette enquête. Ces documents écrits détaillés devront être transmis au Comité

du label. Enfin, le Comité suggère au service de présenter ces différents travaux dans des colloques scientifiques à venir.

### **Protocole de collecte : lettres-avis, dépliant, questionnaire**

Plusieurs remarques formulées en séance complètent celles du prélabel, le service est invité à les prendre en compte. Le détail de ces remarques figure sur le relevé de décisions.

Le Comité du label invite le service à réfléchir, à moyen terme, à la mise en place d'une collecte par Internet complémentaire au téléphone pour les interrogations intermédiaires et à suivre attentivement les conclusions résultant des expérimentations Internet réalisées sur les enquêtes Logement et Emploi.

Par ailleurs, le Comité attire l'attention du service sur la vigilance quant au suivi des évolutions réglementaires qui pourraient impacter les aides reçues. L'objectif est de veiller notamment à ce que le loyer affiché soit bien celui hors charges, non amputé des différentes aides. Ces dernières peuvent émaner de l'action sociale de la CAF (APL, ALF, ALS), des municipalités ou encore du futur « chèque Énergie » instauré en 2016. Sur ce point, le Comité recommande au service d'organiser une rencontre bilatérale avec l'Unaf pour examiner comment mettre en œuvre ces recommandations sur l'identification des aides.

### **Concertation**

Le Comité du label rappelle au service qu'une concertation avec les partenaires sociaux est utile au moment de la confection du questionnaire ; elle permet ainsi d'ajuster le questionnement et de répondre aux besoins des partenaires.

### **Diffusion des résultats**

Le Comité du label encourage le service à poursuivre sa politique de diffusion, notamment grâce à la mise en place d'une publication conjoncturelle, sous la forme d'un « Infos Rapides ».

Le Comité demande au service d'organiser la mise à disposition des fichiers anonymisés aux chercheurs, via Quetelet, accompagnée de la documentation afférente, permettant de bien décrire le cadre d'utilisation des données de l'enquête.

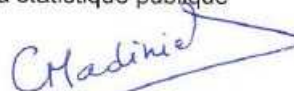
### **Cnil**

Le Comité du label a transmis au service les remarques émises par la Cnil et il lui demande de se conformer aux demandes et préoccupations exprimées.

Le Comité du label de la statistique publique attribue le label d'intérêt général et de qualité statistique à l'enquête nationale « Loyers et charges » (L&C) et propose de lui **conférer le caractère obligatoire**.

**Ce label est valide pour les années 2016 à 2020**

La Présidente du Comité du label  
de la statistique publique



Chantal MADINIER