

COMMISSION « DEMOGRAPHIE ET QUESTIONS SOCIALES »

Réunion du 7 mai 2015

PROJET D'AVIS.....	2
LISTE DES PARTICIPANTS.....	3
RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR.....	5
COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION DEMOGRAPHIE ET QUESTIONS SOCIALES.....	6
DOCUMENTS PRÉPARATOIRES.....	32
DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	32
AVIS D'OPPORTUNITÉ.....	33

PROJET D'AVIS

Commission Démographie et Questions Sociales

7 mai 2015

Avis proposé au Conseil

Avis n° 1

Le Conseil note avec satisfaction la parution des résultats de l'enquête Logement et de l'enquête Phebus, qui permettront notamment de mieux appréhender la performance énergétique et la consommation d'énergie des ménages, ainsi que les avancées relatives aux indices Notaires-Insee.

Il constate cependant que certaines recommandations du rapport sur l'information statistique sur le logement et la construction, visant notamment à davantage de transparence, de cohérence et de lisibilité des informations n'ont pas été mises en œuvre et il s'impliquera pour assurer un suivi sous des formes à préciser (commissions, séminaires, rencontres, etc.) de ce rapport.

Il recommande par ailleurs que le service statistique public (SSP) réalise un dossier renvoyant vers l'ensemble des informations disponibles en matière de logement afin d'accompagner les utilisateurs.

Référence : avis de moyen terme n° 4, 5 et 6 de la commission « Démographie et questions sociales »

LISTE DES PARTICIPANTS

Nom	Prénom	Organisme
ACCARDO	Jérôme	Insee - Statistiques démographiques et sociales
ADJAH	Virgile	Conseil général de Seine-Saint-Denis
ALLAIN	Dominique	Cnis
ANTUNEZ	Kim	Commissariat général à l'égalité des territoires
ARNAULT	Séverine	Insee - Statistiques démographiques et sociales
ARSAC	Denis	Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité
AUDIBERT	Pierre	Cnis
BAIETTO-BEYSSON	Sabine	Min. Écologie, développement durable et énergie - Conseil général environnement développement durable
BASCIANI-FUNESTRE	Marie-Antoinette	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement - Île-de-France
BEAUBRUN DIANT	Kevin	Université Paris Dauphine
BERTHOD-WURMSER	Marianne	Individuel
BOULEAU	Tatiana	Agence d'urbanisme de la région nantaise
BOURDON	Céline	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement - Île-de-France
BOUTIERE	Fabienne	Électricité de France
CARO LEDARD	Sophie	Commissariat général à l'égalité des territoires
CASES	Chantal	Institut national d'études démographiques
CASTELLAN	Michel	Observatoire citoyen du mal-logement des Hauts de Seine
CHAMBAZ	Christine	Min. Affaires sociales et santé - Direction recherche, études, évaluation et statistiques
CHODORGE	Maxime	Agence nationale pour l'information sur le logement
CHRISTINE	Marc	Insee - Méthodologie et coordination statistique et internationale
COSTES	Christine	Cour des comptes
CUSSET	Pierre-Yves	France Stratégie
DAMAI	Jean-Philippe	Mairie de Fontenay-aux-Roses
DARRIAU	Valérie	Commissariat général à l'égalité des territoires
DAVID	Alain	Chambre interdépartementale des notaires de Paris
DENJEAN	Mathias	Min. Écologie, développement durable et énergie
EYRAUD	Jean-Baptiste	Droit au logement
FEREC	Anne	Agence d'urbanisme de Brest
FLEUREUX	Raphaëlle	Centre national de la recherche scientifique - Centre Maurice Halbwachs
FOURMONT	Nicolas	Confédération française démocratique du travail
FRIEZ	Adrien	Ministère réforme État, décentralisation et fonction publique - Dir gén

		administration et fonction publique
FRIGGIT	Jacques	Min. Écologie, développement durable et énergie - Conseil général environnement développement durable
GASNIER	Claudine	Autorité de la statistique publique
GOURVENEZ GUERIZEC	Sophie	Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment
GUILLON	Ombelline	Min. Écologie, développement durable et énergie - Serv. observation et statistiques
JACOD	Olivier	Insee - Diffusion et action régionale
JAMET-FRANK	Marie-Laurence	Université Paris 13
JOSSE	Élodie	Agence nationale de l'habitat
LABARTHE	Julie	Insee - Statistiques démographiques et sociales
LANTIN	Henriette	Cnis
LE MAB	Guillaume	Conseil général de Seine-Saint-Denis
LEFORT	Marine	Ministères Finances et Économie- Direction générale du trésor
LENGLART	Fabrice	Insee - Statistiques démographiques et sociales
LIBAULT	Dominique	Min. Affaires sociales et santé - Direction de la sécurité sociale
LIENHARDT	Jean	Insee Île-de-France
LOSIER	Juliette	Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement - Île-de-France
MEJEAN-VAUCHER	Anne-Claire	Fondation Abbé Pierre
MENDES	Marilia	Union nationale des associations familiales
MERLEN	Richard	Insee - Statistiques démographiques et sociales
MINODIER	Frédéric	Soes
MONTOT	Nathalie	Agence d'urbanisme de la région angevine
NOBRE	Adélia	Notaires de France
PRANDI	Geneviève	Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne
RENAUD	Thomas	Cnis
RICARD	Alexia	Centre national de la recherche scientifique - Centre Maurice Halbwachs
ROBERT de MASSY	Béatrice	Le Défenseur des droits
ROUGERIE	Catherine	Insee - Statistiques démographiques et sociales
ROUQUETTE	Céline	Min. Écologie, développement durable et énergie - Serv. observation et statistiques
ROUSSEL	Philippe	Cnis
SAADI	Tayeb	Insee - Méthodologie et coordination statistique et internationale
SAUVOREL	Jean-Sébastien	Ville de France
SION	Tiphaine	Min. Écologie, développement durable et énergie - Dir. habitat, urbanisme et paysages
SZCZEPANSKI	Isabelle	Paris Notaires Services
TASSIN	Fanny	Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale
TAUZIN	Nelly	Paris Notaires Services
THÉLOT	Hélène	Insee - Statistiques démographiques et sociales
VORMS	Bernard	Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

I. INTRODUCTION.....	6
II. POINT D'INFORMATION SUR LES GROUPES DE TRAVAIL EN RAPPORT AVEC LA COMMISSION.....	6
III. LE LOGEMENT : LES ENSEIGNEMENTS DES DERNIERES ENQUETES SUR LE THEME.....	7
IV. LE LOGEMENT : LES STATISTIQUES DISPONIBLES SUR LE PRIX DU LOGEMENT.....	13
V. EXAMEN POUR AVIS D'OPPORTUNITE DE PROJETS D'ENQUETES STATISTIQUES.....	27
VI. CONCLUSION.....	31

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION DEMOGRAPHIE ET QUESTIONS SOCIALES

- 7 mai 2015 -

Président : Dominique LIBAULT, vice-président du Haut conseil de la protection sociale

Rapporteur : Fabrice LENGART, Directeur des statistiques démographiques et sociales (Insee-DSDS)

Responsable de la commission : Thomas RENAUD (01 41 17 38 59)

La séance est ouverte à 9 heures 35 sous la présidence de Dominique LIBAULT.

I. INTRODUCTION

Dominique LIBAULT

Bonjour à tous. Notre séance sera consacrée au logement, avec un ordre du jour dense. Pour autant, nous n'aurons pas exploré l'ensemble des aspects du sujet. Il est à noter que la question du logement sera également abordée au sein de la commission « territoires » lors de sa réunion du 10 juin, sous l'angle territorial. Nos deux approches seront donc complémentaires.

II. POINT D'INFORMATION SUR LES GROUPES DE TRAVAIL EN RAPPORT AVEC LA COMMISSION

Dominique LIBAULT

Un groupe de travail sera lancé prochainement sur le travail dissimulé. Il sera confié à Alain Gubian, Directeur de la Direction Financière de l'Acoss. Il s'agit de mieux appréhender ce phénomène important, tant pour les finances publiques que pour l'adhésion au modèle social. Le travail dissimulé a de fortes implications sur les recettes sociales et fiscales ainsi que sur le droit aux prestations sociales. Il reste mal identifié et donne lieu à des évaluations diverses, souvent mal étayées. Il nous semble important qu'un groupe de travail s'efforce d'y voir plus clair.

Un autre groupe de travail porte sur les ruptures familiales. Il a été confié à Claude Thélot. Il s'agit là aussi d'un travail important sur un phénomène relativement mal étudié qui prend de l'ampleur dans la vie des familles. Il s'agit d'étudier toutes les implications des ruptures sur la pauvreté, les familles monoparentales ou encore les enfants.

Dominique ALLAIN, Cnis

Les travaux du groupe ont commencé depuis quelque temps. Le groupe se réunit tous les quinze jours. L'objectif est d'obtenir un premier faisceau de recommandations qui seront présentées lors d'un séminaire du Haut Conseil à la famille le 9 juin. Le groupe s'est penché sur les statistiques en coupe et les enquêtes en trajectoire, ce qui représente des travaux assez denses. Priorité sera donnée aux ruptures en présence d'enfants mais le groupe n'exclue pas les cas de rupture de couple sans enfants. Le groupe poursuivra ses travaux à raison d'une réunion par mois jusqu'au début de l'année prochaine. Les rapporteurs du groupe de travail, présidé par Claude Thélot, sont Christine Chambaz, Lucie Gonzalez et Cécile Bourreau-Dubois.

J'ajoute que le Cnis a été saisi par l'observatoire de la répression et des discriminations syndicales et par des organisations syndicales d'une demande de groupe de travail sur l'engagement des salariés et leur carrière professionnelle. Cette demande est en cours d'instruction au sein du Cnis.

III. LE LOGEMENT : LES ENSEIGNEMENTS DES DERNIERES ENQUETES SUR LE THEME

1. Premiers résultats de l'enquête Logement 2013

Catherine ROUGERIE, responsable de la division Logement, Insee

.a L'édition 2013 de l'enquête Logement : caractéristiques et nouveautés

L'enquête Logement a été réalisée l'année dernière et est en cours de mise à disposition. Le questionnaire a été constitué mi-2012, en partenariat avec un certain nombre de correspondants de l'Insee. La collecte a été réalisée en métropole entre juin 2013 et juin 2014. Elle a également eu lieu dans les DOM entre septembre 2013 et mars 2014. Nous sommes en train de valider les fichiers. Ceux-ci ont été livrés à un groupe de partenaires, constitué d'institutionnels et de chercheurs, qui nous aide pour cette validation. À ce jour, les fichiers livrés au groupe ne comportent pas les revenus, plus complexes à redresser. On disposera en juillet du revenu total du ménage, qui permettra de calculer une version provisoire des taux d'effort. L'Insee a publié simultanément au mois d'avril les premiers résultats nationaux et dans chacune des deux extensions régionales métropolitaines, c'est-à-dire les régions dans lesquelles l'échantillon est représentatif et permet de fournir des résultats régionaux.

L'enquête consiste à établir un panorama détaillé des conditions de logement à échéances régulières. La précédente a eu lieu en 2006. Nous observons toutes les caractéristiques du ménage et de son logement : revenu, composition du ménage, statut d'occupation, taille du logement, confort sanitaire, chauffage, dépendances, loyers, prix d'acquisition, charges, dépenses en énergie, aides au logement.

La version de 2013 comportait un certain nombre d'approfondissements, en lien notamment avec les recommandations d'un groupe de travail du Cnis sur le mal-logement. Nous avons ainsi réintroduit un module sur l'hébergement chez un tiers de personnes majeures sans domicile personnel. Les populations concernées sont bien plus nombreuses que les sans-domicile et cette situation constitue un facteur de risque pour se retrouver « à la rue ». Nous avons aussi recueilli à titre expérimental des informations sur les statuts d'occupation de chaque personne adulte du ménage, afin de savoir par exemple si elle est nommément inscrite sur le bail. Nous avons également renforcé la description de la qualité du logement, en lien avec les caractéristiques énoncées par la loi sur le logement indécent.

D'ici mi-2016, nous affinerons les données concernant les revenus par appariement avec les sources fiscales, ce qui n'était pas le cas dans les éditions précédentes de l'enquête Logement. Nous avons également refondu le questionnaire sur les énergies, qui était compliqué à exploiter. Il faudra l'expertiser pour préciser ce que l'on peut en tirer. Une enquête a été réalisée pour la première fois à Mayotte. Elle est différente de l'enquête « standard » dans la mesure où elle s'attache à décrire les spécificités de Mayotte de façon plus approfondie.

Nous sommes souvent interrogés sur le niveau de précision géographique qui peut être obtenu avec cette enquête. L'objectif est d'obtenir un panorama détaillé des conditions de logement mais n'est pas exploitable à un niveau géographique fin – ce qui est plutôt le rôle du recensement. Il existe néanmoins des extensions régionales en Île-de-France, en Nord-Pas-de-Calais ainsi que dans chacun des DOM. Ces extensions ont été décidées sur la base de trois critères : la problématique du logement dans ces régions présente des spécificités, les services régionaux de l'Insee ont un savoir-faire dans l'exploitation des enquêtes Logement et sont en mesure d'exploiter les résultats, et enfin il existe des partenariats avec des acteurs locaux du logement et de l'habitat en termes de financement et de valorisation des résultats. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur avait une extension en 2006 mais n'a pas souhaité réitérer cette extension, étant peu satisfaite des résultats obtenus. Nous avons aussi un échantillon renforcé sur les ZUS (zones urbaines sensibles).

En France métropolitaine, on dénombre 58 % de ménages propriétaires dont 20 % d'accédants. On constate que le flux d'accédants récents (ménages qui ont acheté leur logement au cours des quatre années précédant l'enquête) est plutôt en baisse par rapport aux années 2000. 1,4 million de ménages sont en demande de logement HLM, mais le chiffre est plutôt un minorant, car il s'agit de la demande exprimée par le ménage. Toutefois, ce nombre croît régulièrement et croît en proportion de l'ensemble des ménages. On constate une légère remontée du surpeuplement dans l'habitat collectif, qui devra être analysée plus précisément dans la mesure où la tendance depuis trente ou quarante ans était inverse.

Nous pouvons établir un état assez détaillé des défauts du logement, qui doit permettre d'identifier des risques éventuels pour la santé ou la sécurité des occupants. 22 % des ménages signalent par exemple un problème d'humidité au sein du logement. Il s'agit du défaut le plus fréquent, devant des problèmes d'isolation thermique du toit ou des fenêtres. A contrario, le fait de ne pas avoir de cuisine, de ne pas avoir l'eau courante ou aucun moyen de chauffage devient très rare ; le confort de base s'est donc considérablement amélioré depuis l'après-guerre.

En région Nord-Pas-de-Calais, 1,7 million de résidences principales ont été dénombrées. Le poids élevé du secteur social y apparaît par rapport à l'ensemble national. Les logements y sont plus spacieux, car l'habitat est plus souvent individuel. On note aussi un surpeuplement plus élevé que la moyenne nationale, lié au caractère urbain de la région, même s'il est en recul par rapport à 2006 et aux années antérieures.

En Île-de-France, on dénombre 5,1 millions de résidences principales. Il s'agit d'un habitat qui est en majorité collectif et de petite taille. Un logement sur cinq est surpeuplé, surtout à Paris et en Seine-Saint-Denis. Un quart des logements semblent touchés par un défaut d'humidité. Un ménage sur cinq déclare avoir eu froid dans son logement du fait principalement d'une mauvaise isolation ou d'une installation de chauffage insuffisante.

Quant à la suite des travaux de mise à disposition des données, nous avons prévu d'établir une variable de revenu globale, calée sur la distribution des revenus fiscaux, comme nous l'avons fait en 2006. Cela permettra de calculer la variation des taux d'effort à méthodologie constante. Nous réaliserons ensuite des appariements plus fins. Nous devrions disposer fin 2015 des fichiers complets, que nous mettrons à la disposition des utilisateurs, notamment aux chercheurs, *via* le centre Quêtelet. Nous réitérerons les appariements à partir des revenus fiscaux de 2013. Ceci est lié au fait que le calendrier a dû être allongé par rapport à de ce qui était initialement prévu, en raison des modalités de collecte.

En termes d'études, un numéro *d'Insee-Références* devrait paraître fin 2016. Il proposera un panorama assez large sur le logement et s'efforcera de réconcilier diverses sources en articulation avec l'enquête Logement. Enfin, j'espère qu'un numéro spécial *d'Économie & Statistiques*, qui propose des travaux plus approfondis, paraîtra par la suite.

2. Étude sur la performance thermique des logements

Daniel LEPOITEVIN, SOeS

L'enquête Phebus (enquête sur la performance de l'habitat, équipements, besoins et usages de l'énergie) est divisée en deux volets : l'enquête CLODE (sur les caractéristiques du logement, des occupants et des dépenses énergétiques) et le diagnostic de performance énergétique. Il y a eu 5 400 répondants pour l'enquête CLODE, parmi lesquels 2 400 ont accepté de recevoir un diagnostic de performance énergétique (DPE). Un diagnostiqueur s'est alors déplacé dans le logement pour effectuer des relevés et établir un DPE.

Dans le cadre du volet CLODE, les questions ont porté sur le logement, notamment sur l'installation de chauffage, la climatisation et les équipements ménagers (âge et étiquette énergétique de ces équipements). Les occupants ont aussi été interrogés (taille et composition du ménage, âge de chacun des occupants, catégorie socio-professionnelle, revenus du ménage). D'autres questions portent sur le comportement de dépenses énergétiques : baisse de chauffage éventuelle en cas d'absence, aération éventuelle du logement, et les déplacements (modes de transport, véhicules disponibles). L'enquête prévoit aussi un recueil des consommations d'énergie sur la base de factures.

En ce qui concerne le DPE, la collecte de données porte sur la surface, l'année de construction et le type de logement ainsi que sur la déperdition thermique par les parois, par les fenêtres ou *via* le renouvellement

d'air. D'autres questions portent aussi sur les équipements (les énergies de chauffage, l'eau chaude sanitaire et la climatisation). Ces données permettent de calculer des étiquettes représentatives de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. L'étiquette « énergie », assortie d'une note pouvant aller de A à G, est représentative d'une tranche de consommation d'énergie par mètre carré de surface habitable. De la même façon, l'étiquette « climat » indique une tranche d'émission de gaz à effet de serre par mètre carré de surface habitable. Un DPE est toujours accompagné de recommandations afin d'améliorer la performance énergétique. Cela suppose de disposer d'indicateurs pour mesurer l'économie réalisée et la durée du retour sur investissement.

Quant au champ de l'étude, nous utilisons la mesure conventionnelle de la performance thermique. Pour un DPE réglementaire, il existe deux méthodes possibles pour calculer les étiquettes. Pour les logements construits après 1948 et disposant d'un chauffage individuel, on utilise la méthode conventionnelle, qui repose sur les caractéristiques du logement. Pour les logements plus anciens (construits avant 1948) ou équipés d'un chauffage collectif, on utilise une méthode réglementaire qui ne repose que sur les factures. Comme nous sommes intéressés par les caractéristiques des logements, nous avons demandé un DPE conventionnel même pour les logements anciens. L'étude porte donc sur la mesure conventionnelle de 2 400 logements. Elle a été publiée dans *Chiffres & Statistiques* de juillet 2014. Elle a consisté à établir un état des lieux de la performance thermique en France en 2012 à partir de la valeur conventionnelle, en établissant également des statistiques sur les recommandations du DPE.

L'électricité et le gaz représentent trois quarts des consommations d'énergie de chauffage en France. L'électricité est l'énergie la moins économe, l'étiquette « énergie » associée aux appareils électriques de chauffage est généralement mauvaise. L'électricité a une meilleure étiquette du point de vue de l'étiquette « climat ». Ce constat est encore plus marqué pour le bois. On peut donc retenir que l'électricité est énergivore mais faiblement émettrice de gaz à effet de serre.

En ce qui concerne l'année de la construction, on constate que les logements récents ont une meilleure étiquette, tant pour l'énergie que pour le climat. Ceci est dû aux réglementations thermiques successives, qui ont été de plus en plus contraignantes au fil de leurs éditions (1975, 1988, 2005, 2012).

Ensuite, nous avons représenté le poids des étiquettes A, B et C en fonction de la zone climatique. La zone H1 correspond à la zone froide, dans la moitié Nord de la France. La zone H2 correspond à une zone intermédiaire, tandis que la zone H3 correspond au pourtour méditerranéen. On observe que pour l'étiquette « énergie » comme pour l'étiquette « climat », les logements en zone chaude ont une meilleure étiquette car il est moins nécessaire de se chauffer dans ces zones, en conséquence de quoi la consommation est plus faible. En ce qui concerne la répartition de l'énergie principale de chauffage, on voit aussi qu'il y a davantage d'électricité (51 %) dans la zone H3 contre seulement 31 % dans la zone H1. Du fait d'un moindre besoin de chauffage dans la zone la plus chaude, il y a aussi moins d'efforts d'économie d'énergie.

La taille du logement influe sur l'étiquette « énergie » à travers deux vecteurs. Le premier est l'énergie de chauffage : les logements de grande taille ont tendance à utiliser moins de chauffage électrique. S'y ajoute l'effet de la consommation d'eau chaude sanitaire : le besoin d'eau chaude sanitaire par mètre carré habitable, décroît en fonction de la taille du logement. L'étiquette « énergie » des locataires de HLM (40% des locataires) est meilleure, en moyenne, que des locataires du parc privé. Enfin, les propriétaires ont une meilleure étiquette que les locataires.

À la fin du DPE, le diagnostiqueur propose une ou plusieurs recommandations pour améliorer la performance énergétique. L'installation d'un programmeur apparaît dans 12 % des DPE. L'application de ces recommandations conduirait à un effort d'investissement moyen de 7 000 euros :

- 7 700 euros pour les maisons et 6 000 euros pour les appartements ;
- 8 500 euros pour les logements construits avant 1975 (date de la première réglementation thermique) ;
- 4 600 euros pour les logements plus récents.

Les indicateurs d'économie réalisée sont calculés par un logiciel de simulation, sur la base des travaux recommandés par le diagnostiqueur. Le logiciel calcule des tranches de montant d'investissement et des tranches d'économie d'énergie annuelle : les valeurs publiées ci-dessus sont des moyennes, calculées à partir de la valeur du milieu de ces tranches. Le temps de rentabilisation de l'investissement initial serait, en moyenne, de dix ans.

3. Étude sur la consommation énergétique des logements

Mathias DENJEAN, SOeS

Ma présentation portera sur des consommations énergétiques réelles des ménages, relatives aux données du volet CLODE et non aux consommations conventionnelles, issues du DPE. Nous souhaitons étudier les consommations d'énergie des ménages en euros et en volumes. Nous avons pris le parti de convertir les volumes consommés d'énergie en tep (tonnes équivalent pétrole) afin de raisonner à pouvoir calorifique constant. Ce n'est pas l'unité la plus intuitive pour les ménages mais elle nous a semblé pratique pour effectuer des comparaisons. Dans le cas de l'électricité, une tep représente 11 628 kWh.

Nous avons choisi de nous restreindre, dans cette première publication, au champ des 79,5 % de résidences principales qui n'ont pas recours à des systèmes collectifs, ni pour le chauffage ni pour l'eau chaude sanitaire. Nous souhaitons en effet nous intéresser aux consommations réelles. Or, dès lors qu'un logement est raccordé à un système collectif, les consommations facturées correspondent rarement aux consommations réelles. Bien entendu, l'enquête Phebus permettra, dans des études futures, de couvrir l'ensemble des résidences principales. Les maisons individuelles (moins fréquemment raccordées à des systèmes collectifs) sont donc surreprésentées parmi les chiffres que j'évoquerai.

Les ménages dépensent en moyenne 1 622 euros par an en énergie dans leur résidence principale, en incluant tous les usages (le chauffage, l'eau chaude sanitaire mais aussi des utilisations spécifiques d'énergie comme l'électroménager). Les maisons individuelles consomment en euros 1,8 fois plus d'énergie que les appartements. En volume, leur consommation représente plus du double de celle des appartements, en raison de coûts fixes liés aux énergies de réseaux (abonnements) et d'une consommation de bois bien plus importante. Or, une partie de ce bois est obtenue gratuitement.

La consommation s'établit à 1,2 tep en moyenne par an pour les maisons individuelles de moins de 70 m², contre 2,6 tep pour les maisons de plus de 150 m². Pour les appartements, les consommations sont respectivement de 0,6 tep et 1,6 tep en moyenne par an. Par contre, pour les maisons individuelles, la consommation d'énergie rapportée à la surface du logement diminue lorsque la taille de la maison s'accroît, passant de 0,023 tep/m² et par an pour les petites maisons, à 0,013 tep/m² et par an pour les grandes surfaces. Dans le cas des appartements, l'énergie consommée par mètre carré est relativement stable quelle que soit la surface, autour de 0,013 tep/m² et par an.

Sans surprise, la consommation est beaucoup plus faible autour du pourtour méditerranéen. Le climat plus clément se traduit par des consommations d'énergie plus faibles pour le chauffage, avec un écart de l'ordre de 60 % dans la zone H3, en volumes, par rapport à la zone H1. Ceci vaut aussi pour la consommation par mètre carré, avec une consommation moyenne de 0,017 tep/m² et par an dans la zone froide contre 0,012 tep/m² et par an pour la zone la plus chaude.

J'ai choisi de mettre l'accent sur l'électricité dans la publication qui sera bientôt disponible sur le site du SOeS. L'électricité est l'énergie la plus consommée par les ménages et représente 35,1 % de l'énergie totale consommée en volume. Il s'agit de la source d'énergie incontournable pour l'éclairage et les biens d'équipement durable. En volume, le gaz de réseau constitue la deuxième énergie la plus utilisée devant le bois et le fioul.

La consommation moyenne d'électricité des résidences principales s'établit à 0,528 tep, ce qui correspond à 6 140 kWh par an en moyenne et à un coût de 811 euros. Cette consommation dépend fortement de son utilisation comme chauffage principal. 37,8 % des logements déclarent utiliser l'électricité pour leur chauffage principal. Dès lors qu'ils utilisent l'électricité à cette fin, le montant moyen est de 1 125 euros par an. La deuxième énergie utilisée pour le chauffage est le gaz de réseau (33,9 % des résidences principales), devant le fioul (13,8 %). Le fioul est l'énergie pour laquelle les ménages dépensent le plus d'argent (1 828 euros par an en moyenne), dès lors qu'il est utilisé pour le chauffage principal.

La part des énergies hors réseau (bois, fioul) est très faible dans les appartements alors qu'elle est beaucoup plus importante dans les maisons individuelles. La part de chacune de ces énergies évolue aussi en fonction de l'année de construction du logement. La part de l'électricité dans la consommation s'établit à 30,2 % avant 1919 et atteint 56,2 % en 2006. On note également une diminution du poids du fioul et du gaz de réseau : avant 1970, ils représentaient à eux deux la part la plus importante de l'énergie consommée. Pour les maisons achevées entre 1946 et 1970, en particulier, ces énergies représentaient 59 % de l'énergie totale consommée. Cette part tombe à 22 % en 2006. La consommation de ces deux énergies a

donc sensiblement diminué, principalement au profit de l'électricité. Il semble aussi qu'un report vers le bois se soit opéré, dans une moindre mesure, pour les maisons individuelles, même si le bois ne représente encore que 23,8 % de la consommation pour les logements construits en 2006 ou après.

4. Échanges

Dominique LIBAULT

On évoque souvent le phénomène des jeunes et des moins jeunes qui reviennent habiter chez leurs parents du fait de difficultés économiques. Est-ce que l'enquête Logement permettra d'éclairer et d'analyser ces événements ?

Vous avez par ailleurs évoqué, dans le deuxième exposé, un retour moyen de dix ans sur les investissements en économie d'énergie. Cette durée, qui paraît relativement longue, tient-elle compte de l'aide que peut apporter l'État pour ces rénovations ?

J'ai noté dans les deux derniers exposés que les DOM n'étaient pas inclus dans le champ de l'enquête.

D'une façon générale, il paraît souhaitable de réitérer ces enquêtes régulièrement afin de connaître l'impact des rénovations engagées sur la consommation d'énergie globale et sur les émissions de CO₂. Comment voyez-vous l'avenir de ces dispositifs ?

Sabine BAIETTO-BEYSSON, CGEDD

Une durée de retour sur investissement de dix ans me paraît courte au regard des réalités techniques que nous connaissons. Nous avons vu que la dépense moyenne avoisine 1 600 euros. Dès lors, une économie de 700 euros n'est pas négligeable, loin de là. Je suis consciente du fait que ces deux chiffres ne se comparent pas directement. Il serait intéressant néanmoins de savoir comment les économies sont-elles préconisées. Les recommandations se limitent-elles aux économies permises par un retour sur investissement de moins de dix ou quinze ans, par exemple ? Par ailleurs, un montant moyen de 7 000 euros s'entend-il pour la totalité des recommandations ou seulement pour les plus rentables ?

Denis ARSAC, ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Je reviens sur les premiers résultats de l'enquête logement 2013. Il existe un domaine sensible au ministère, celui sur le nombre de logements indignes. Une nouvelle question avait été introduite dans l'enquête logement : il est demandé si le logement a fait l'objet d'un signalement au titre de l'insalubrité, en termes de sécurité ou au regard des normes d'habitabilité. Il apparaît que 0,6 % des ménages seulement ont répondu à cette question. Avez-vous des éléments sur la fiabilité de ces réponses ? Le faible taux de réponse pourrait être utilisé afin d'arguer de la forte diminution du logement indigne, alors que telle n'est sans doute pas la réalité. L'ENL pourrait laisser penser que le nombre de logements indignes peut être estimé à un peu plus de 150 000, alors que l'on évoque fréquemment les chiffres de 400 000 ou 420 000 logements indignes, même si ces derniers chiffres n'ont aucune vérité scientifique.

Marianne BERTHOD-WURMSER, Revue des affaires sociales

En ce qui concerne l'enquête Phebus, vous n'avez pas présenté de résultats en matière de consommation d'énergie par catégorie de revenu des occupants. Je soupçonne que les consommations d'énergie les plus coûteuses sont en grande partie le fait de ménages aux revenus faibles, à l'exception des logements sociaux. Cette variable peut-elle être prise en compte dans l'enquête ?

Catherine ROUGERIE

La question du signalement a effectivement été introduite à titre expérimental. Nous allons voir ce que nous pouvons en faire. Il me semble que ce type de question ne peut pas être exploitée en termes de niveau. Une centaine de ménages auront sans doute répondu à cette question et il sera donc délicat d'en tirer des enseignements. Nous devons comparer ces résultats à des sources externes. Les personnes interrogées répondent en tout cas de façon spontanée, avec tous les biais que cela suppose, par exemple en termes d'autocensure.

Denis ARSAC

Il existe en tout cas une différence dans la propension à effectuer un signalement en fonction du statut du propriétaire. Un propriétaire occupant en habitat indigne effectuera rarement un signalement, surtout s'il habite en milieu rural. Il y a là un premier biais. Personnellement, je suis inquiet que l'on examine le chiffre contenu dans l'enquête et qu'il soit pris comme tel.

Catherine ROUGERIE

Cette question a été introduite à la demande de la DHUP. Avec seulement 100 répondants, nous aurons du mal à examiner la question par statut d'occupation. Mais cela peut aussi permettre de tirer des enseignements en vue d'une prochaine enquête.

Séverine ARNAULT

Comme l'a souligné Catherine Rougerie, le module « hébergement » (qui était présent en 2002 mais pas en 2006) a été réintroduit afin de savoir pourquoi des personnes qui ne sont pas occupantes en titre du logement y habitent. Ceci ne concerne pas seulement de l'hébergement contraint : il y a aussi des enfants majeurs qui sont très satisfaits de pouvoir rester chez leurs parents. Ce module doit caractériser ces différents aspects, en demandant aux personnes si elles ont le projet de quitter le logement, si elles en ont les moyens et l'envie. Il leur sera également demandé si elles ont occupé par le passé un logement personnel durant plus de six mois et pourquoi, le cas échéant, elles sont revenues chez leurs parents.

Daniel LEPOITEVIN

S'agissant de la durée de retour sur investissement, je suppose que les aides de l'État ne sont pas prises en compte dans la mesure où les recommandations sont établies par des diagnostiqueurs.

Mathias DENJEAN

Nous avons interrogé les ménages, dans l'enquête Phebus, sur leurs revenus. Puis des appariements ont été effectués avec les fichiers fiscaux. Nous avons redressé l'ensemble des revenus et donc obtenu le revenu disponible pour chacun des logements enquêtés. Nous n'avons pas encore étudié ces consommations par catégorie de revenu mais ces travaux sont conduits actuellement. Un objectif premier de Phebus portait sur l'étude de la précarité énergétique. Le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) prépare actuellement un document sur ce sujet à partir des données de l'enquête Phebus.

Céline ROUQUETTE, sous-directrice des statistiques de l'énergie, SOeS

Vous avez eu la présentation des deux premières études, valorisant chacun des deux volets de l'enquête. Pour répondre à Madame Baïetto-Beysson, nous étudierons plus précisément la façon dont le module « recommandations » est programmé et conduit à l'évaluation de leur coût. Ce sont en principe les recommandations qui présentent le meilleur rapport qualité-prix. Nous vous apporterons des précisions à ce sujet.

Lorsque le SOeS a monté cette enquête, l'objectif était d'obtenir une première évaluation de la performance thermique et de la consommation énergétique des logements, au regard des lois dites « Grenelle », qui fixent des objectifs assez ambitieux sur la performance thermique de l'habitat et la diminution de la consommation énergétique du secteur bâti et des émissions de gaz à effet de serre. Il est donc prévu de réitérer l'enquête, si possible cinq ans après la première. Il est aussi prévu de tirer les leçons de la première tentative, notamment en termes d'organisation du dispositif. Exprimés oralement, certains enseignements semblent tautologiques. Ce sont les chiffres derrière ces constats qui sont particulièrement intéressants. Nous projetons de réitérer cette enquête autour de 2018, en tenant compte de la disponibilité de la base des DPE de l'ADEME. Nous souhaiterions arrimer ce dispositif avec d'autres enquêtes, comme l'enquête Logement. La récupération des factures énergétiques auprès des opérateurs constitue un deuxième chantier que nous allons ouvrir. Le troisième visera à établir un lien avec le dispositif Open de l'ADEME. Nous avons donc d'assez nombreux chantiers méthodologiques en vue de l'enquête « Phebus n°2 ». Outre la publication de Mathias Denjean, prévue dans les semaines qui viennent, le SOeS pilote une revue qui constitue à peu près l'équivalent d'Économie & Statistiques de l'Insee. Nous aurons donc en fin d'année toute une palette d'études valorisant les deux aspects, notamment l'approche de la précarité énergétique.

Dominique LIBAULT

Je suppose que les factures dépendent aussi l'évolution des prix de l'énergie eux-mêmes, ce qui se traduit par des fluctuations qu'il faudrait neutraliser pour apprécier réellement l'impact de la rénovation des logements sur la consommation d'énergie.

Céline ROUQUETTE

Sur les factures figure le montant mais aussi le volume d'énergie consommée. Il s'agit d'ailleurs d'un module complexe à exploiter, car les enquêteurs ont dû passer beaucoup de temps sur ce point avec les ménages en leur demandant d'abord de récupérer leurs factures. De plus, il y a aussi autant de factures que d'opérateurs (avec deux modèles distincts pour EDF, qui a changé de modèle de facture durant l'enquête). Cette complexité a donné lieu à des redressements importants. La récupération des factures auprès des opérateurs, par un conventionnement avec eux, permettrait donc d'éliminer une partie lourde de l'enquête.

Virgile ADJAH, Conseil général de Seine-Saint-Denis

Existe-t-il un équivalent de cette enquête pour l'étude de la consommation des entreprises ?

Céline ROUQUETTE

Ce n'est pas le cas pour le moment, du moins pour le volet sur la performance thermique. Des audits énergétiques seront obligatoires pour un certain nombre d'entreprises mais ils portent sur l'ensemble de la consommation énergétique de l'entreprise et non seulement ce qui relèvera de la performance thermique des bâtiments de ces deux entreprises. Nous nous pencherons sur cet aspect lorsque la source existera.

En revanche, il existe plusieurs enquêtes sur les consommations d'énergie, pour différents secteurs économiques. L'Insee mène tous les ans une enquête sur les consommations d'énergie dans l'industrie. Il a également mené en 2012 sur les consommations d'énergie dans le tertiaire. Le service statistique du ministère de l'agriculture a fait de même en 2011-2012 concernant les consommations d'énergie dans les exploitations agricoles et les coopératives utilisant du matériel agricole. Nous avons-nous-même le projet (qui sera soumis à l'avis d'opportunité du Cnis avant l'été) de conduire une enquête sur les consommations d'énergie dans le BTP. Nous avons donc une vision sur les consommations par secteur, mais en ce qui concerne les performances des procédés ou des bâtiments, nous ne disposons pas d'informations aujourd'hui.

Alain DAVID, Chambre interdépartementale des notaires de Paris

Je signale que l'association Dinamic, qui dépend du notariat, a réalisé l'an dernier, a fait cette année et réitérera en fin d'année, des études sur l'impact des DPE sur le prix de vente des logements, à partir des bases notariales et des données collectées à partir des DPE. Ces éléments seront à votre disposition s'ils vous intéressent.

Dominique LIBAULT

Merci bien.

I5. LE LOGEMENT : LES STATISTIQUES DISPONIBLES SUR LE PRIX DU LOGEMENT

1.Méthodologie développée pour les observatoires locaux des loyers et du calcul des médianes devant servir à l'encadrement

Geneviève PRANDI, directrice de l'OLAP (observatoire des loyers de l'agglomération parisienne)

.a Préambule

L'OLAP a été missionné par le ministère du logement, aux côtés de l'ANIL, pour mettre en place un dispositif national d'observatoires locaux des loyers. Dans ce cadre, il a été chargé d'élaborer une méthodologie et d'accompagner les observatoires locaux, c'est-à-dire de traiter leurs données collectées localement et de les conseiller à différents niveaux du dispositif.

.b La méthodologie de l'observation des loyers

Nous cherchons à mesurer le loyer au mètre carré, hors charges (ce qui est différent de la dépense consacrée au logement). La méthodologie de l'observation des loyers a été validée par un comité scientifique présidé par Stéphane Grégoir. Ces prescriptions méthodologiques sont officielles depuis le 10 novembre 2014 et ont été publiées le 25 novembre 2014. Elles s'appliquent à tous les observatoires locaux qui souhaitent faire partie du réseau. Elles définissent les règles de l'ensemble du dispositif de collecte, de contrôle, de traitement et de diffusion des données.

En plus du loyer mensuel hors charges et de la surface habitable, nous avons essayé de collecter les principaux déterminants du niveau de loyers. Ces principaux déterminants sont l'adresse, le nombre de pièces, l'ancienneté du locataire puisque nous travaillons sur l'ensemble du parc, l'époque de construction qui permet d'aborder de façon un peu fruste la qualité du logement, le type d'habitat et le type de gestion. Nous n'avons en effet pas la certitude que le comportement, en matière de niveau de loyer, est identique dans le cadre d'une gestion déléguée ou d'une gestion directe. Le type de location, meublée ou non meublée, doit aussi être renseigné puisque la loi Alur nous fait l'obligation de mesurer les loyers dans le parc meublé et dans le parc non meublé. Le champ inclut l'ensemble du parc locatif ayant un bail en loi de 1989, ce qui exclut le parc des bailleurs sociaux et les logements relevant de la loi de 1948.

L'influence, en Île-de-France, du département et du nombre de pièces du logement sur le niveau du loyer est très important. On constate notamment une décroissance des loyers en fonction de l'augmentation du nombre de pièces. Ce phénomène bien connu est encore plus prononcé en province qu'en Île-de-France. En comparant l'agglomération parisienne aux agglomérations de province que nous avons pu traiter en 2013, nous voyons que les prix sont très supérieurs en Île-de-France. Ces données sont strictement comparables entre elles puisque toutes sont obtenues par la même méthode. La distinction des niveaux de loyers selon l'époque de construction, pour Paris, la petite et la grande couronne et le hors agglomération montre bien la cote des logements anciens puis une certaine décote dans les années d'après-guerre et une remontée pour les logements les plus récents. Cette remontée est très forte à Paris en petite couronne.

La décroissance du loyer en fonction de l'ancienneté du locataire constitue une variable importante à prendre en compte : dans les zones tendues, les logements où les locataires sont les plus récents sont aussi les plus chers au mètre carré. Ce phénomène résulte bien sûr de la tension du marché ; mais aussi du fait que les locataires qui restent longtemps dans leur logement sont ceux pour lesquels le loyer était le plus intéressant au départ. Il s'agit aussi des locataires dont les logements sont les plus grands car le taux de rotation des petites surfaces est plus élevé.

La collecte est annuelle, réalisée idéalement au 1^{er} trimestre, puisque l'objectif est d'obtenir une date de référence au 1^{er} janvier. Il s'agit d'une collecte utilisant plusieurs sources. D'après la loi Alur, les professionnels de l'immobilier ont l'obligation de transmettre leurs données aux observatoires agréés. Il s'agit des administrateurs de biens, des agences et des notaires. Il peut en résulter un certain nombre de doublons entre les données fournies par les agences et celles transmises par les administrateurs de biens, ce qui complique les traitements à opérer par la suite. Nous interrogeons aussi les bailleurs particuliers et les locataires, afin de s'assurer de toucher tous les types de parcs (dont la gestion directe). Nous avons enfin des sources indirectes, selon les observatoires locaux, en nous appuyant par exemple sur Action logement ou les CAF. Cette collecte combine plusieurs modes : nous pouvons réaliser des enquêtes en face, par téléphone, par courrier, etc. Nous nous efforçons ainsi de capter le plus grand nombre possible de données sur les loyers.

Ce mode de collecte impose d'importants contrôles *a posteriori*. Les fichiers qui nous parviennent n'indiquent pas l'époque de construction et comportent des adresses non normalisées. Nous effectuons donc des contrôles importants pour veiller à la cohérence des données. Nous ajoutons l'époque de construction grâce à des fichiers fonciers ou à des photos obtenues sur Google. Il faut aussi affecter des zones, puisque le traitement consiste à segmenter le parc de logements de chaque observatoire en zones homogènes en termes de niveaux de loyer afin d'obtenir des résultats par zone avant de les agréger à l'échelle de l'agglomération concernée. Une opération importante a ensuite trait à l'élimination des doublons. La normalisation préalable des adresses facilite ce retraitement.

Par ailleurs, dans la mesure où nous nous efforçons de collecter des parcs entiers de logements, nous allons collecter des données pour des immeubles entiers (ce que nous appelons des « grappes »). Dans le cas de logements neufs, les logements auront tous été livrés à la même date, avec des locataires entrés simultanément pour un niveau de loyer identique. Ces données « écrasent » alors le reste de la collecte.

C'est la raison pour laquelle nous effectuons un traitement des grappes préalablement à la pondération, ce qui revient à réduire la part de ces logements. Nous pondérons ensuite de façon classique avec la « macro-Calmar » de l'Insee. Nous établissons des marges en partant du recensement annuel de l'Insee, que nous complétons par des données de Filocom, puisque nous ne trouvons pas dans le recensement tout ce qui nous permet d'établir nos marges. Nous allons ainsi utiliser, dans le recensement, la zone, croisée par le type d'habitat et par le nombre de pièces, tandis que nous extrairons de Filocom l'époque de construction et l'ancienneté du locataire.

Le type de gestion constitue aussi une marge. Il est connu, à partir de l'enquête logement, à un niveau assez agrégé (France entière). Dans certains cas, il est connu au niveau de l'agglomération. Dans d'autres cas, ce sont les dires d'experts locaux qui nous permettent d'affiner l'approche au regard des données dont nous disposons pour la France entière. À l'échelle nationale, la part de la gestion déléguée avoisine 35 % (65 % pour la gestion directe). Nous adaptons ensuite en fonction des agglomérations. La part de la gestion déléguée est souvent un peu plus élevée dans les grandes agglomérations. Nous avons quelques sur-échantillons qui nous ont permis d'obtenir des données plus fines localement.

En ce qui concerne les médianes servant à l'encadrement des loyers, nous calculons une précision par *bootstrap* sur les déterminants élémentaires de l'encadrement (zone, nombre de pièces, époque de construction). Dans un observatoire local où la part des maisons individuelles est importante, on peut ajouter un niveau de précision supplémentaire en distinguant les maisons et appartements.

Les prescriptions méthodologiques ont défini un certain nombre de règles de diffusion. Les agrégats statistiques sont diffusés lorsque au moins 50 observations ont contribué à leur formation. On diffuse aussi, pour chaque agrégat, le nombre d'observations et les indicateurs de dispersion. Il existe une règle de diffusion minimale pour chaque observatoire du réseau, qui doit diffuser un certain nombre de tableaux croisés avec la médiane, la surface moyenne, etc. Il s'agit d'une maquette minimale de diffusion. Les observatoires locaux seront tenus de mettre à la disposition de tout utilisateur une base de données individuelles anonymisées. Il faut donc effectuer l'anonymisation des données de façon correcte. Nous sommes en cours de réflexion sur ce travail ; les dernières journées de méthodologie statistique ont apporté des éclairages intéressants sur ce sujet. La base de données non anonymisées sera transmise à l'ANIL et aux chercheurs, *via* et un accès sécurisé de type CASD. Ce dispositif est en cours de réalisation avec l'ANIL.

.c Application à l'encadrement à Paris

Il doit exister, pour que l'encadrement des loyers puisse exister, un observatoire agréé. C'est le cas de l'OLAP, pour la commune de Paris, depuis le 22 décembre 2014. Un décret relatif à l'encadrement doit également être pris. Il a été finalisé la semaine dernière et devrait être publié en mai 2015. Ce décret fixe notamment les critères qui doivent être pris en compte dans le barème et les possibilités de complément de loyer. Y sont également définies les conditions de fonctionnement des commissions de conciliation. Enfin, il faut, pour que l'encadrement puisse s'appliquer, qu'un arrêté soit pris par le préfet, indiquant les loyers de référence pour les locations non meublées et pour les locations meublées, à partir des statistiques établies par l'OLAP. Cet arrêté fixe un délai de mise en application, de l'ordre d'un mois, qui sera déterminé par le préfet de la région Île-de-France.

L'encadrement s'appliquera, à Paris, aux logements meublés et non meublés, occupés à titre de résidence principale. Les critères minimums à prendre en compte sont le caractère meublé ou non meublé, le secteur géographique, le nombre de pièces et l'époque de construction. Il est possible d'en ajouter d'autres localement, par exemple la distinction entre maisons et appartements ou le DPE. Dans le cas des maisons, une possibilité de complément de loyer devrait exister à Paris. En effet, un complément de loyer peut être mis en place si le critère non pris en compte a un effet significatif sur le niveau de loyer. Il faudra donc déterminer si le fait d'habiter en maison à Paris constitue un élément significatif de ce point de vue.

Le zonage sera très important puisqu'il s'agit d'établir des zones homogènes par niveau de loyer, toutes choses égales par ailleurs. Nous avons ainsi procédé au découpage de Paris en 14 zones, constituées par regroupement de quartiers administratifs. Nous avons regroupé les quartiers par une classification avec les niveaux de loyers et des éléments sur la structure du parc locatif. Nous voyons que les quartiers centraux n'ont pas été regroupés avec des quartiers périphériques puisque la structure de leur parc est très différente. La zone la plus chère est la plus foncée, c'est-à-dire le 7^{ème} arrondissement. Les deux moins chères se situent dans l'Est parisien. Il existe un écart de loyers d'environ 45 % entre la zone la plus chère et la moins chère. En d'autres termes, le passage d'une zone à une autre s'accompagne d'une évolution

moyenne de loyer de 4 % à 5 %. Ce zonage est défini pour un certain nombre d'années. Il sera révisé régulièrement pour tenir compte de l'évolution éventuelle des quartiers les uns par rapport aux autres.

Les autres critères portent sur le nombre de pièces du logement (1, 2, 3 ou 4 pièces et plus). Nous ne sommes pas allés au-delà car les logements de 5 pièces et plus sont relativement rares à Paris. Ils sont concentrés dans des quartiers assez cotés du centre et de l'Ouest de la capitale d'une part, dans des quartiers plus populaires de l'Est d'autre part. En ce qui concerne l'époque de construction, quatre catégories ont été distinguées, faute d'un nombre suffisant de logements récents : avant 1946, 1946-1970, 1971-1990 et après 1990. Nous avons une stratification peu équilibrée du point de vue du nombre de logements dans chaque case. En effet, 70 % du parc locatif privé parisien date d'avant 1946. Ceci aboutit tout de même à 224 cases pour Paris.

Dans les données établies par l'OLAP, il existe des cases « vides » lorsque les données collectées portent sur moins de 50 logements (seuil permettant la diffusion). Dans ces cases dites vides, nous allons estimer un loyer médian par économétrie, à partir des observations recueillies dans les cases voisines. Nous sommes en cours de validation de cette méthode auprès du comité scientifique. Le comité doit se réunir le 20 mai. La validation de cette méthode permettrait de proposer au préfet des valeurs pour l'ensemble des 224 cases.

Nous ne publierons des données, en €/m², que sur les logements non meublés. Nous indiquerons pour chaque catégorie de logement (zone, nombre de pièces et époque de construction) le nombre d'observations, la précision des données (calculée par *bootstrap*), la médiane et les quartiles. Nous ne sommes pas allés au-delà avec les déciles, afin de ne pas alourdir excessivement la publication, sachant qu'une grande majorité d'utilisateurs s'intéresseront surtout à la médiane.

Le préfet publiera des loyers de référence et un barème, tant pour les logements meublés que pour les logements non meublés. En ce qui concerne les logements non meublés, il peut s'appuyer sur les données publiées ou estimées par l'OLAP ou modifier une donnée, s'il le juge pertinent. Pour l'établissement du barème des logements meublés, l'OLAP calculera l'effet, toutes choses égales par ailleurs, pour un logement, du fait qu'il soit meublé par rapport à un logement non meublé. Ceci se traduira par un supplément de loyer. Ce coefficient sera le même pour tout Paris ; le barème sera donc strictement proportionnel.

Les données publiées par le préfet indiqueront donc le type de location, les caractéristiques du logement, le quartier et le loyer de référence majoré (médiane + 20 %) et le loyer de référence minoré (médiane – 30 %). Pour les logements meublés, s'ajouteront les informations relatives à la majoration unitaire, qui désigne le supplément de loyer (en euros) appliqué au loyer de référence.

2.Méthodologie de calcul de l'indice de prix Notaires-Insee

Alain DAVID, chambre interdépartementale des notaires de Paris

a. Historique des indices Notaires-Insee

Les indices Notaires-Insee existent depuis plus de vingt ans. Ce partenariat avec l'Insee a conduit à la constitution de séries longues, avec des points de départ variables suivant la collecte. Nous disposons d'une collecte fiable et de qualité depuis 1992 pour Paris ; depuis 1994 pour l'ensemble de la province métropolitaine et depuis 1996 pour les départements de la grande couronne (ce qui explique le décalage dans le début des séries). En ce qui concerne Paris, des indices étaient labellisés par l'Insee depuis 1983 mais étaient calculés selon une autre méthode.

b. Les points clés de la méthode

La méthode est unique pour la France entière, même si deux bases sont gérées, la base « Bien » en Île-de-France et la base « Perval », pour la province. La méthodologie est appliquée de façon homogène pour l'ensemble du territoire et travaillée en commun, en liaison avec l'Insee. Un conseil scientifique réunit des représentants des différentes organisations.

Nous procédons à un découpage géographique afin d'obtenir des zones de calcul de prix homogènes. Dans ces zones, nous utilisons la méthode hédonique, qui modélise pour chaque caractéristique un prix (par exemple la valeur d'un 3 pièces par rapport à un 2 pièces, la valeur d'une salle de bain, etc.). Ces méthodes

n'utilisent que les variables issues des bases notariales. Les R^2 , en termes de régression hédonique, vont de 0,4 à 0,6, ce qui montre l'intérêt de ces variables. Les mutations de chaque trimestre sont standardisées par les modèles. Nous déterminons ainsi quel serait le prix de chaque bien si celui-ci présentait les mêmes caractéristiques qu'un bien unique. La principale difficulté du calcul du prix de l'immobilier réside en effet dans l'absence de redondance des données et dans le fait que chaque bien est unique. Il faut d'une façon ou d'une autre le standardiser pour le comparer à un parc donné. Nous appliquons ce prix standardisé à un parc mis à jour régulièrement, actuellement tous les deux ans. Nous vérifions ainsi que les indices trimestriels que nous calculons prennent bien en compte l'évolution de l'ensemble du parc de logements.

c. Une méthodologie vivante

Il existe différents projets connexes aux calculs de l'indice Notaire-Insee comme le calcul d'indices mensuels en Île-de-France pour suivre le marché plus régulièrement. Ces indices utilisent la même méthode de calcul mais ces points intermédiaires ne sont pas labellisés.

Pour homogénéiser toujours davantage les méthodes, dans la mesure où il existait jusqu'à récemment des méthodes de stratification différentes entre la province et l'Île-de-France, nous gommons petit à petit les écarts résiduels entre les deux approches afin d'obtenir un dispositif toujours plus neutre et plus normalisé du point de vue de la collecte.

Nous développons depuis quelques années des indices sur les avant-contrats. Historiquement, la base de données des notaires porte sur les ventes signées auprès du notaire, deux à trois mois après la signature de l'avant-contrat entre les parties. Ce délai écoulé entre le moment où un accord est trouvé sur la formation du prix et la publication des indices constituait l'un des principaux reproches adressés à cette méthode. Depuis quelques années, le notariat a mis en place une collecte des avant-contrats auprès des offices. Ces indices nous servent à prolonger les courbes d'indices, puisque nous indiquons les prolongations envisagées à partir des avant-contrats collectés. À terme, ces indices pourraient remplacer les indices Notaires-Insee, à condition que la collecte soit de la même qualité et qu'ils portent sur le même volume que les transactions, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Nous avons également développé des indices par nombre de pièces, présentés il y a un an dans un dossier sur les vingt ans de l'immobilier en Île-de-France. Ils fournissent des idées plus précises sur les marchés locaux.

Les résultats sont publiés d'abord à travers les « informations rapides », diffusées chaque trimestre en même temps que la conférence de presse effectuée par la chambre des notaires de Paris. La baisse des prix observée depuis 2011 demeure d'actualité. Elle avoisine 2 % en rythme annuel, en province comme en Île-de-France, pour les appartements comme pour les maisons. Cette information rapide diffuse les autres séries disponibles (indices par département en Île-de-France, etc.). La « note de conjoncture » du Conseil supérieur du notariat reprend les principaux indices et fournit des éléments sur les prix par commune, par agglomération et par département pour la France entière. Enfin, la conférence de presse dont la prochaine édition aura lieu le 28 mai (la dernière datant du 26 février) diffuse l'ensemble des séries franciliennes et un certain nombre d'éléments complémentaires.

.d Les résultats publiés

Nous nous efforçons de toujours mettre en perspective l'évolution des prix au cours des dix dernières années. Le fait que les prix, à Paris, étaient passés sous le seuil de 8 000 euros par mètre carré eau 4^{ème} trimestre 2014 a été largement repris par la presse. La dernière note mensuelle indique qu'à la fin du mois de juin les prix moyens devraient s'établir à 7 850 euros à Paris.

En petite couronne, l'évolution sur dix ans et les projections semblent annoncer une légère accélération de la baisse des prix de l'immobilier. Cela dit, la projection établie à fin juin, pour les Hauts-de-Seine, s'établit à 5 150, ce qui se situe entre le dernier point connu et la projection diffusée à ce moment-là. Ces courbes permettent aussi de comparer les départements entre eux. On note un très fort décalage entre les Hauts-de-Seine, dont les prix sont très élevés, et les autres départements de la petite couronne pour les appartements comme pour les maisons. En ce qui concerne les Hauts-de-Seine, on note tout de même une évolution plus heurtée concernant les maisons, à cause d'un volume de vente plus faible, mais les grandes tendances observées à l'échelle du département ne sont pas remises en cause.

Dans la grande couronne, les Yvelines affichent des niveaux de prix nettement plus élevés que les trois autres départements. Vous remarquerez que des projections n'existent pas pour tous les départements ni tous les types de biens. La base d'avant-contrats est en développement, nous ajoutons des projections lorsque nous estimons notre taux de couverture suffisant. Ce n'est pas encore le cas pour les appartements en grande couronne. Pour les maisons, nous retrouvons aussi des prix plus élevés dans les Yvelines que dans le reste de la grande couronne. L'évolution des prix des maisons est aussi en baisse depuis l'année 2011.

Nous avons pris le parti depuis longtemps, en Île-de-France, de convertir les indices de prix Notaires-Insee en niveaux de prix, qui ont un sens au niveau local et départemental. Ceci n'est pas fait pour les indices Notaires-Insee en province. Ces données, établies à partir de la base Perval, montrent une baisse générale et progressive des prix depuis 2011, après une forte hausse jusqu'en 2008. On retrouve cette configuration sur l'ensemble des courbes, y compris celles relatives aux maisons.

e. Les évolutions faisant suite aux recommandations de l'ASP (Autorité de la statistique publique)

En 2011, l'Autorité de la statistique publique a labellisé les indices Notaires-Insee d'Île-de-France en tant que données publiques, ce qui a modifié quelque peu le travail des notaires franciliens. Depuis septembre 2011, toutes les données des conférences sont publiées sous embargo strict jusque 8 heures 45 le matin de la conférence de presse, ce qui a évidemment des conséquences sur la façon de travailler avec les journalistes. Auparavant, certains journalistes disposaient des données la veille de la conférence. Cette évolution ne s'est pas fait sans grincements de dents au cours des premiers trimestres mais cette pratique est aujourd'hui acceptée.

La mention de l'indice Notaires-Insee a par ailleurs été renforcée. Vous ne l'avez peut-être pas remarqué mais les données labellisées figurent en italique dans toutes les présentations, permettant de les identifier immédiatement. Cette information figure bien sûr dans la note d'accompagnement. Par ailleurs, en fin de dossier, quatre pages reprennent l'ensemble des indices et des évolutions récentes.

L'ASP demandait la diffusion d'un document de 4 pages résumant les points les plus importants de la méthode. Ce document n'a pas encore paru. Nous y travaillons, notamment pour préciser la façon dont il sera mis à la disposition des utilisateurs.

Enfin, il faut souligner la non-promulgation des textes d'application de la loi du 28 mars 2011, qui prévoyait de conférer aux notaires une mission de service public sur l'information relative aux transactions immobilières, avec deux points majeurs. Le premier résidait dans l'obligation, pour les notaires, d'alimenter les bases de données. Jusqu'à aujourd'hui encore, les bases immobilières des notaires sont remplies de façon volontaire par la profession. En contrepartie de cette obligation, la loi prévoit une aide au financement des travaux et l'obligation de publier, au-delà des indices, des médianes et des quartiles à des niveaux relativement fins sur l'ensemble du territoire.

3.Échanges

Pierre-Yves CUSSET, France Stratégie

Les places de parking sont-elles prises en compte dans l'évaluation du loyer ?

Jean-Sébastien SAUVOREL, Ville de France

J'aurais aimé savoir comment cela se passe en dehors de l'Île-de-France et s'il y a des données comparatives par rapport à ce qui se pratique à Paris.

Séverine ARNAULT, Insee

Je souhaiterais un éclairage sur la façon dont vous recueillez les informations relatives aux loyers auprès des bailleurs particuliers.

Marc CHRISTINE, rapporteur du comité du label

Geneviève Prandi a évoqué les effets de grappe, lorsqu'on récupère une base d'informations sur des immeubles. Il faudrait se doter d'un système de pondération qui tienne compte du taux d'échantillonnage

(s'il existe un échantillonnage) et de ces effets de grappe sans pratiquer un « rabotage » trop fruste des unités à observer. Il pourrait être intéressant de revenir sur ce point.

Dominique LIBAULT

Parmi les critères d'encadrement figure celui de la zone et celui du nombre de pièces. J'ai l'impression, à la lecture des annonces, que la catégorie « 1 pièce » recouvre des biens extrêmement hétérogènes. Le confirmez-vous ?

Jean-Baptiste EYRAUD, association Droit au logement

On a entendu qu'il existait un manque de statistiques pour définir les loyers médians en région parisienne, notamment en banlieue. Pouvez-vous nous en dire davantage ?

Geneviève PRANDI

Il est demandé, dans notre questionnaire, si le parking est inclus dans le loyer ou non. Généralement, à Paris, les parkings font l'objet d'un bail séparé. Ils ne sont d'ailleurs pas indexés sur le même indice.

Les données sont suffisantes à Paris pour établir le projet de barème que nous avons proposé. Les cases que nous sommes capables de remplir avec des données observées représentent 90 % du parc. Les estimations ne portent donc que sur 10 % du parc.

Effectivement, la collecte est moins fournie en petite couronne. Elle nous permet actuellement un zonage que nous considérons comme trop fruste pour appréhender convenablement les différents niveaux de loyer selon les communes. Pour les grandes communes, nous sommes en train d'essayer de définir des zonages infra-communaux, afin de distinguer la cherté relative de certaines zones. Nous nous employons donc à accroître notre collecte mais ce n'est pas aussi simple qu'à Paris. Les données des professionnels nous parviennent mieux que l'an dernier où les professionnels témoignaient encore d'un certain attentisme. Les problèmes sont plutôt d'ordre technique et concernent en particulier le transfert de données lui-même. Conformément à la loi, Clameur nous a transmis ses données sur Paris, mais ne nous transfère pas encore de données sur la petite couronne. Nous sommes en train de travailler en vue d'obtenir davantage de données et de pouvoir établir un zonage pertinent pour la petite couronne, ce qui permettrait de mettre en œuvre un encadrement des loyers dans ce périmètre.

Concernant les échantillons, nous interrogeons des bailleurs privés, que nous privilégions d'ailleurs par rapport aux locataires, dans la mesure où cela permet un suivi dans le temps des logements. Nous les interrogeons plutôt par téléphone, de façon assez classique. Pour obtenir leurs coordonnées, nous réalisons des tirages aléatoires d'adresses dans le fichier foncier (fichier MAJIC). Ce fichier permet de définir des critères et d'éliminer les parcs sociaux et les propriétaires occupants. Une société nous fournit les numéros de téléphone des adresses. Lorsque nous tombons sur un bailleur, s'il a un logement qui nous intéresse (ce qui est souvent le cas puisque nous couvrons toute l'Île-de-France), nous l'interrogeons. Nous avons des objectifs de collecte par zone, par nombre de pièces et par époque de construction. Nous croisons, à partir du fichier MAJIC, la zone et l'époque de construction, ce qui permet de récupérer des adresses.

J'en viens à la question relative au redressement. Préalablement à l'utilisation de Calmar, nous effectuons une pondération initiale qui ne repose que sur le type de gestion. Nous serons de plus en plus exhaustifs, voire quasiment exhaustifs pour les professionnels, au fil des années. Pour la gestion directe, le taux de sondage restera faible, car la collecte s'avère très coûteuse. La pondération initiale est donc effectuée uniquement sur les types de gestion. Nous retenons toutes les données collectées en gestion directe et en gestion déléguée. Par convention, les institutionnels relèvent de la gestion déléguée (bien qu'il s'agisse d'une gestion directe) car nous considérons que leur comportement est beaucoup plus proche de celui des professionnels, en matière de gestion du parc et d'application d'IRL, que de celui des particuliers. Nous estimons la part de chacune des populations (gestion directe et gestion déléguée) par dire d'experts puis nous donnons un poids uniforme à chacun des logements par type de gestion, avant d'appliquer la pondération selon les différentes marges. Cette méthode permet d'obtenir la répartition, telle qu'on l'imagine, de la gestion déléguée et de la gestion directe. Auparavant, avec la gestion directe, les bailleurs n'apportaient pas nécessairement des évolutions tous les ans, mais plutôt au bout de trois ans, en fin de bail. Ils décidaient alors de récupérer les trois ans d'IRL qu'ils n'avaient pas appliqué. Les professionnels, eux, appliquent systématiquement l'IRL. Ces pratiques sont en train d'évoluer puisque la loi ne permet plus d'agir ainsi.

Enfin, la catégorie des logements de « 1 pièce » est effectivement très hétérogène puisqu'elle regroupe les chambres de bonne et des studios pouvant avoir une surface allant jusqu'à 35 ou 40 mètres carrés. Nous avons plusieurs fois suggéré au ministère la possibilité d'établir un barème qui tienne compte de la surface, au sein d'une catégorie donnée quant au nombre de pièces. Elle n'a pas été retenue. Concrètement, les très petits logements seront donc les plus plafonnés. Nous avons effectué des simulations. Cela joue moins dans les zones qui comptent de très nombreux petits studios, car la médiane calculée tiendra mieux compte de ce type de logements. Nos simulations distinguaient les studios de moins 14 mètres carrés, qui constituent le seuil de définition des « très petites surfaces » pour la taxation. Les logements dont la taille est inférieure à 14 mètres carrés seront très concernés par l'encadrement.

3.Présentation des conclusions du rapport sur l'organisation du service statistique dans le domaine du logement

Jacques FRIGGIT, Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD)

a. Lettre de mission

Le rapport sur l'organisation du service statistique dans le domaine du logement a été commandité en septembre 2013 par le directeur général de l'Insee et par le commissaire général au développement durable, lequel est aussi le chef du département qui contient le service statistique ministériel traitant du logement au ministère du développement durable. Il a été réalisé entre octobre 2013 et octobre 2014 par quatre co-rapporteurs : Alain Chappert et Isabelle Kabla-Langlois de l'Insee, Patrick Laporte et moi-même du CGEDD. Alain Chappert et Patrick Laporte sont partis à la retraite. Isabelle Kabla-Langlois dirige aujourd'hui le service statistique du ministère de la recherche et ne pouvait se libérer aujourd'hui. Je vais donc présenter ce rapport en leur nom. Le rapport est public depuis un an et accessible sur le site du CGEDD ainsi que sur celui de La Documentation française.

La lettre de mission contenait principalement deux sujets. Il s'agissait d'abord d'organiser la production statistique sur le logement, en cherchant notamment à savoir la façon dont les tâches étaient réparties entre l'Insee et les services statistiques ministériels. Une question importante visait à savoir ce qu'il advenait de l'enquête Logement. Lorsque la lettre de mission a été signée en 2013, l'enquête Logement n'était toujours pas parue. L'enquête Logement précédente avait eu lieu en 2006, c'est-à-dire sept ans auparavant, alors que les éditions antérieures de cette enquête étaient généralement réalisées tous les quatre ans.

Un deuxième sujet provient d'un amendement parlementaire transcrit dans l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013 sur le foncier : « 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 ». Le gouvernement nous a demandé d'apporter une réponse à cette question.

Cette mission fait également suite à un rapport du Cnis, le rapport Vorms-Jacquot-Lhéritier de 2010, sur lequel je reviendrai.

b. Inventaire de la production publique de statistiques sur le logement

Nous avons trouvé 79 sources statistiques sur le logement au sein de la sphère publique. Nous pensons être proches de l'exhaustivité dans la sphère considérée. Ce périmètre n'inclut pas la Banque de France, qui n'a pas souhaité y être associée. Il inclut l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution. Il n'inclut pas la DGFIP mais couvre les bases fournies par la DGFIP à l'administration chargée du logement – ce qui constitue des sources importantes et conséquentes. Les bases notariales ont été considérées comme des sources publiques en vertu d'une loi qui devrait prochainement entrer en application. Nous n'avons considéré que des sources à couverture nationale, à l'exception des observatoires locaux des loyers.

Une source est une base de données. Nous y avons inclus deux agrégateurs, le « compte du logement » et Géokit, qui est un agrégateur interne au ministère du logement. Quelques sources de second niveau ont aussi été utilisées. L'ANAH établit par exemple des indicateurs à partir de Filocom.

L'effectif de 79 sources peut être discuté mais l'ordre de grandeur est indéniable. Le coût total de ce dispositif est de l'ordre de 30 millions d'euros par an. Il s'agit d'un ordre de grandeur. Rapporté aux

40 milliards d'euros de la politique du logement, ce montant représente moins de un pour mille des concours publics au logement, dont 13 millions d'euros pour le service statistique public Insee-SOeS-Drees.

Ces 79 bases statistiques regroupent deux types de sources. Les premières découlent d'enquêtes conduites en vue d'acquies de la connaissance. Les secondes découlent des bases de gestion. C'est la grande nouveauté au regard de la situation qui prévalait il y a vingt-cinq ans : les bases de gestion croissent chaque année et sont devenues plus nombreuses que les bases d'enquête. Elles se trouvent généralement hors du service statistique public où se trouvent les statisticiens les plus qualifiés, ce qui pose un problème d'organisation qui devrait s'accroître dans le futur.

Nous avons rattaché les différentes sources aux services de la statistique publique, à l'administration chargée de la politique du logement et aux organismes rattachés ainsi qu'aux autres acteurs de la sphère publique. On voit que le service de la statistique publique regroupe 41 % des sources, avec seulement 3 % de bases de gestion, ce qui met bien en lumière la dichotomie des sources.

Le nombre de sources identifiées invite aussi à se demander si une restructuration de ces sources ne serait pas opportune. Ce n'est pas si facile, car une bonne partie des sources constituent des retombées de bases de gestion. De plus, une bonne partie des sources découle d'enquêtes plus larges qui couvrent d'autres domaines. De ce fait, si nous décidions de supprimer le volet logement dans l'enquête relative au patrimoine et à la consommation des ménages, par exemple, l'économie serait insignifiante.

c. Les déficiences de la production statistique

Lorsqu'on s'interroge sur l'évolution annuelle des loyers, on obtient des données très divergentes suivant les sources consultées. L'ordre de grandeur de divergence est de l'ordre de 1 % par an, ce qui a des effets cumulés importants sur longue période. En France, de 1996 à 2006, en monnaie constante, l'indice Insee des loyers a crû de 6 % alors que le loyer moyen, extrait des enquêtes logement, a augmenté de 13 %, soit une divergence de 0,7 % par an. Ce n'est pas étonnant puisque l'indice des loyers Insee est établi à qualité constante, tandis que l'enquête Logement vise à établir un loyer moyen. En ce qui concerne le parc privé de l'agglomération parisienne, l'Insee calcule un indice mais ne le publie pas, si ce n'est de façon épisodique, dans certaines publications. Du 1^{er} trimestre 2001 au 1^{er} trimestre 2011, en dix ans, cet indice a augmenté de 13 % alors que le loyer par mètre carré établi par l'OLAP progressait de 23 %, soit un écart de 1 % par an. Là aussi, on ne mesure pas la même chose. Il serait tout de même utile d'éclairer ces effets de structure.

En France, entre 2010 et 2013, en monnaie constante, les loyers ont augmenté de 25 % selon le rapport 2014 de la Fondation Abbé Pierre (qui lui-même se fonde sur les loyers OLAP pour les agglomérations de province) et de 8 % selon l'indice Insee, soit là encore, une différence de l'ordre de 1 % par an. Ces divergences ont des effets sur le débat public, notamment sur des questions telles que l'encadrement des loyers.

Enfin, les loyers entrent à hauteur de 11 % dans le produit intérieur brut. Chaque fois que les loyers augmentent de 1 %, le PIB progresse donc de 0,11 %. Or, une révision du montant des loyers a eu lieu suite à la dernière enquête Logement (2006). Il en a résulté une révision du PIB à hauteur de 13 milliards d'euros, soit 0,6 %.

d. L'enquête Logement

Nous nous sommes interrogés sur le retard de production constaté en ce qui concerne l'enquête Logement. Il s'explique en fait assez simplement. L'Insee (doté d'un budget d'environ 400 millions d'euros par an) subit une érosion de son budget d'année en année, en monnaie constante et doit effectuer des arbitrages sous cette contrainte de moyens. L'Institut doit tenir compte de priorités européennes, liées à Eurostat, de priorités légales liées aux comptes nationaux. En additionnant toutes ces contraintes, les moyens s'amenuisent de plus en plus pour le reste. La solution consiste, dans de tels cas, à réaliser des gains de productivité. Malheureusement, ces gains ont été négatifs sur les enquêtes en raison des nouvelles conditions d'emploi des enquêteurs, qui ont conduit à un surcoût de réalisation des enquêtes. L'Insee a donc dû faire des choix et cette enquête n'était pas considérée comme prioritaire.

Dès lors, existe-t-il des substituts, par exemple à travers les autres enquêtes européennes sur les ménages ? Nous avons interrogé 70 structures et 140 personnes, qui nous ont toutes affirmé – à deux exceptions près – que l'enquête Logement était irremplaçable. Les autres enquêtes se distinguent par des taux de sondage plus faibles. Il s'agit aussi, le plus souvent, d'enquêtes généralistes. L'enquête SRCV, qui

porte sur les revenus et les conditions de vie des ménages, porte sur 1 000 variables comme l'enquête Logement mais traite de nombreux thèmes autres que le logement. Lorsque nous avons demandé aux personnes interrogées si elles avaient testé les autres enquêtes qui pourraient faire figure de substituts, nombre d'entre eux ne les avaient pas essayées. Celles qui les avaient utilisées n'y voyaient pas des substituts acceptables. C'est aussi notre expérience au CGEDD, très impliqué dans l'audit de politiques publiques. Il manque toujours quelque chose dans ces enquêtes, faute de pouvoir segmenter suffisamment. Il serait certes envisageable d'élever le taux d'échantillonnage des autres enquêtes. Cela présente aussi un coût.

Soulignons également que la valeur d'usage de cette enquête est beaucoup plus élevée pour l'administration chargée du logement que pour l'Insee. Les deux personnes qui nous ont répondu différemment travaillent à l'Insee. Une de leurs fonctions consistait à arbitrer les moyens de l'Insee entre différents travaux. Bien que la valeur d'usage de l'enquête Logement soit plus élevée pour l'administration chargée du logement que pour l'Insee, celui-ci en supporte l'essentiel du coût. Il y a là une anomalie et nous proposons de faire réaliser l'enquête Logement par le SOeS, ce qui suppose que celui-ci dispose des moyens nécessaires. Des transferts de moyens ont eu lieu entre l'Insee et le SOeS, lorsque ce dernier a repris un certain nombre de tâches sur le logement. Quant à savoir si ce transfert suffit à compenser le surcoût lié à la réalisation de l'enquête Logement, il faut procéder à des calculs d'apothicaire dans lesquels nous ne sommes pas entrés. Le mieux serait en tout cas que le ministère du logement finance l'enquête, tout en continuant à bénéficier du support technique de l'Insee.

e. La question des divergences de données suivant les sources

Nous avons également essayé de répondre à l'article 29 de la loi du 18 janvier 2013, qui exprime finalement le désarroi d'un parlementaire face à celui de ses concitoyens sur une information contradictoire en fonction de la source d'information consultée. Nous n'avons pas su résoudre le problème, car l'application de l'amendement se heurte à une difficulté : l'Insee a une réputation et des exigences de qualité à satisfaire avant de prendre le risque d'attacher son nom à une production tierce. L'Insee souhaite donc énoncer des règles exigeantes de qualité minimum. *A contrario*, il n'est pas possible d'imposer au secteur privé des limites quant aux données qu'il publie, en vertu du principe de liberté d'expression. Une annexe du rapport, compare les différents modèles de limitation de la liberté d'expression (étiquetage des yaourts, modèle « andouillette », etc.). Aucun ne semble convenir, le logement n'est pas un élément suffisamment important pour que l'on puisse espérer imposer des règles contrevenant au principe de liberté d'expression.

Nous avons repris une considération du rapport du Cnis Vorms-Jacquot-Lhéritier qui a écrit une procédure d'étalonnage. Il s'agissait, dans l'esprit des auteurs du rapport, d'une procédure d'étiquetage. Une première expérience a été conduite par une fédération professionnelle qui est venue se faire étalonner, avant de se retirer de la procédure, compte tenu de ce qui lui était demandé. Son nom n'est pas public. Elle nous a indiqué qu'elle envisageait de retravailler sa méthodologie pour présenter de nouveau une demande d'étiquetage.

La deuxième expérience est celle de l'OLAP. Il s'agit d'un cas singulier, puisque la procédure pour les sources publiques s'appelle la labellisation, là où l'étalonnage est conçu pour les sources privées. Le rapport du Cnis indique, en substance, que le processus d'acquisition de données de l'OLAP est conforme aux meilleures pratiques. Il précise toutefois, dans les annexes, qu'il faudrait chercher à comprendre pourquoi le loyer moyen OLAP augmentent à un rythme différent de l'indice Insee des loyers, mais l'étalonnage n'apporte pas la réponse.

L'Insee a ensuite « codifié », au vu de ces deux expériences, la procédure d'étalonnage, qui est devenue une procédure assortie d'un jugement de valeur – ce en quoi l'on peut voir une différence sensible au regard de ce que le Cnis proposait.

Nous avons proposé quelques évolutions, en demandant que la procédure d'étalonnage explique les éventuels écarts entre la source étalonnée et d'autres sources. Nous avons également proposé de rendre obligatoire l'étalonnage de sources privées lorsqu'elles bénéficient de financements publics.

L'inspection générale de l'Insee ne souhaitait pas aller au-delà. De son côté, le CGEDD souhaitait formuler des recommandations sur l'étiquetage, afin d'inciter les fournisseurs de statistiques privées à fournir, sur leur site Internet, des informations sur les méthodes qu'ils utilisent, quitte à ce qu'il s'agisse d'un modèle de documentation établi par la profession.

Ne pouvant résoudre la contradiction fondamentale soulevée par le parlementaire, nous avons proposé la mise en place d'un accès thématique dédié à la question du logement sur le site de l'Insee, en concertation avec le SOeS. Chacun pourrait y trouver une présentation synthétique et pédagogique des informations disponibles, ainsi que des liens vers les sources, y compris les sources privées si elles sont étalonnées positivement. Pour l'instant, de telles sources privées n'existent pas. Une source avait demandé à être étiquetée mais il lui a été demandé de soumettre de nouveau sa candidature une fois que la procédure serait stabilisée. Ce site thématique fournirait également des exploitations statistiques et des études, en apportant notamment une explication des écarts entre des sources apparemment divergentes. Du point de vue de l'Insee, dès lors que l'enquête Logement est transférée au SOeS, la question de l'existence de la division « logement » de l'Institut se posait. Nous avons affirmé qu'il fallait maintenir cette division et lui confier la création de ce site qui dépendrait de l'Insee (outre la poursuite de tous ses travaux sur les indices de prix).

f. L'accessibilité des données

Comme le rapport du Cnis, nous avons constaté que le défaut d'accès aux données des participants réduisait l'efficacité du marché du logement et constituait parfois un obstacle encore plus important que l'absence de données.

Deux progrès importants ont été réalisés depuis le rapport du Cnis. L'accès aux données fiscales de la DGFIP aux services statistiques ministériels et aux services administratifs et à des fins de recherche scientifique a été élargi par un article de la loi sur l'enseignement supérieur et la recherche du 22 juillet 2013. Le texte prévoit notamment l'accès au CASD (centre d'accès sécurisé à distance) sous certaines conditions. Lorsque Madame Prandi a évoqué l'élargissement de l'accessibilité des données de l'OLAP, c'est sans doute à ces nouvelles possibilités qu'elle faisait allusion. Nous avons proposé d'améliorer l'accès des participants individuels aux données, de rendre visible et explicite le degré d'accès aux données et d'en faire un critère de performance des producteurs. Nous préconisons enfin de développer l'accès des chercheurs aux données. Dans ce domaine, nous attendons la divulgation du rapport du groupe du Conseil national de l'habitat, établi dans le cadre d'Etalab.

Nous préconisons aussi des mesures diverses propres à l'administration chargée du logement. Nous proposons notamment d'ériger la transparence de l'information en objectif à part entière de la politique du logement et de charger un bureau de le porter. À titre de comparaison, il existe actuellement un bureau chargé de porter la politique d'économie d'énergie, qui est un objectif de la politique du logement. Personne ne remplit la même fonction concernant l'accès des tiers aux données et il nous semble opportun d'en faire une priorité.

g. Compléments sur quelques sources

Nous avons ensuite examiné quelques sources, de façon non exhaustive. En ce qui concerne les bases notariales et le prix de vente des logements, les arrêtés qui rendront effective l'obligation d'alimentation n'ont toujours pas été pris. Suite au rapport du Cnis, la loi du 28 mars 2011 a rendu obligatoire l'alimentation des bases de données notariales (en leur confiant une mission de service public), sous réserve de la prise d'un décret en Conseil d'État. Ce décret a été pris le 3 septembre 2013 (après un changement de gouvernement qui a retardé les choses). Quatre ans plus tard, les arrêtés ne sont toujours pas pris. Il faut bien parler d'un ratage important de l'administration. Pour l'instant, rien ne bouge. À l'époque, nous étions optimistes. Nous ne savions pas que la prise des arrêtés prendrait si longtemps.

Nous avons également proposé la mise en place d'un groupe de pilotage de la mise en œuvre des nouvelles obligations. Il faut recruter des codificateurs et les former. La loi n'a pas prévu d'instance de dialogue et de pilotage entre l'État et les bases notariales. Nous nous sommes aussi placés dans la perspective selon laquelle les bases seraient alimentées de manière exhaustive, auquel cas de nombreuses exploitations sont envisageables. On pourrait alors publier des indices Notaires-Insee plus nombreux, davantage segmentés et étendus aux terrains. Nous proposons de publier des données plus nombreuses sur le nombre de transactions, les prix moyens et les effets qualité, en proposant aussi d'étendre le dispositif, sous une forme ou une autre, aux mutations à titre gratuit.

S'agissant des loyers, une des recommandations du rapport du Cnis visait à faire en sorte que l'Insee publie sur son site web son indice de loyers. Depuis les années 50, l'Insee calcule un indice des loyers qui entre dans la composition de l'indice des prix à la consommation. Vous trouverez sur le site de l'Insee, en cherchant bien, l'indice de prix des loyers des résidences principales, y compris HLM. Par contre, vous ne

trouverez pas de segmentation de l'indice des loyers entre le secteur privé et le secteur HLM. L'Insee avait indiqué, au moment de la publication du rapport du Cnis, qu'il mettrait cet indice à la disposition des utilisateurs sur son site. Il serait intéressant de savoir pourquoi il ne l'a pas fait. Cette publication nous paraît importante, ne serait-ce que la segmentation entre Paris et la province d'une part, entre le secteur privé et le secteur HLM d'autre part (ainsi que le croisement de ces deux périmètres).

La question de l'observatoire des loyers constitue un sujet majeur mais nous ne souhaitons pas interférer avec les structures qui traitent de la question. Nous avons rappelé que la nécessité de collecter les données auprès des bailleurs particuliers présentait un coût qui doit être assumé. Lorsqu'on nous objecte que cela coûte très cher, nous sommes sceptiques, eu égard aux 40 milliards d'euros alloués chaque année à la politique du logement. Je rappelle qu'une somme de 18 milliards d'euros est consacrée aux seules aides personnelles au logement. L'évaluation de cette politique d'aide au logement suppose que l'on connaisse par ailleurs l'évolution des loyers. Nous recommandons bien sûr d'identifier les causes des divergences déjà évoquées plus haut.

S'agissant des statistiques de la construction, la commission des comptes du logement qui s'était réunie en janvier 2014 avait déjà constaté de graves insuffisances. Une annexe du rapport de la commission expliquait pourquoi les statistiques Sitadel brutes étaient sous-estimées et comment elles devaient être redressées. La divergence entre le modèle d'estimation redressé et les statistiques en date réelle (qui sont les bonnes), était de l'ordre de 50 000 unités. Nous avons estimé qu'il fallait que le SOeS se rapproche des services instructeurs afin que ceux-ci envoient mieux l'information. Entre temps, le problème s'est aggravé puisque l'écart atteint 100 000 par rapport aux séries en date réelle (70 000 par rapport aux séries en date de prise en compte). Sur un total de 350 000 logements construits, l'écart paraît important. En février dernier, le SOeS a publié ses nouvelles séries révisées, ce qui est assez bien passé dans l'opinion. Il nous semble toutefois difficile de se contenter de séries qui sont fausses au niveau local et en principe justes au niveau national ou régional. La solution nous semble résider dans une instruction des permis de construire adossée à un site Internet centralisé. Toute attribution d'un permis de construire donnerait lieu à un enregistrement sur ce site et à la communication au titulaire du permis un code d'accès. Le titulaire saisirait ensuite les informations aux différentes étapes de progression des travaux jusqu'à leur achèvement. Le site serait ainsi alimenté en direct. Cette adaptation présenterait certes un coût (quelques millions d'euros). Il nous paraît faible au regard du coût total de la politique du logement.

La question des prêts immobiliers aux particuliers a également été évoquée par le rapport du Cnis de 2010. Il n'existe aujourd'hui aucune base de données fiable annuelle concernant les prêts accordés aux particuliers pour leur logement. Il n'existe que la base de données de l'OFL (observatoire du financement du logement), qui était financée à hauteur de 100 000 euros par le ministère du logement et est réalisée par l'Institut de sondage CSA. Cette enquête est entourée d'un handicap majeur : l'absence de base de sondage. Les sondeurs s'adressent directement aux prêteurs afin d'obtenir des informations. Certains répondent, d'autres non, à la suite de quoi l'Institut s'efforce d'appliquer des redressements en tenant compte des statistiques publiées par la Banque de France. Avec cette méthode, les résultats obtenus ne sont pas cohérents avec les statistiques de l'ACPR (Autorité de contrôle prudentiel et de résolution). On trouve par exemple un taux de 15 % de prêts attribués pour des investissements locatifs dans les données de l'ACPR alors que ce taux est de 9 % selon les données de l'OFL. À Paris, on voit, d'après les sources fiscales, que 40 % des logements achetés sont destinés à être occupés par l'acheteur à titre de résidence principale. Selon l'enquête OFL, 80 % des logements achetés avec emprunt se trouvent dans ce cas. De fait, on ne connaît donc pas le nombre annuel de nouveaux accédants à la propriété (même si on dispose de données cohérentes sur le nombre total de propriétaires occupants), alors que l'accession à la propriété fait partie des priorités de la politique du logement depuis plusieurs dizaines d'années.. Si l'on prend une mesure sur le PTZ (prêt à taux zéro), on peut en évaluer l'effet sur le nombre de prêts de ce type, mais non sur le nombre d'accédants. Ici encore, quelques milliards d'euros sont dépensés en faveur de l'accession à la propriété sans que l'on puisse précisément en évaluer l'impact.

.2 Échanges

Dominique LIBAULT

Merci pour cette présentation. Certains aspects, par exemple sur la construction, concernent bien le Cnis mais se trouvent en dehors du champ de notre commission. Les questions qui ont trait à la complétude, la transparence et la lisibilité des informations relatives aux loyers et aux logements, du point de vue des ménages, se trouvent bien sûr au cœur de nos sujets. Des représentants du ministère du logement peuvent-ils éclairer la question des arrêtés qui n'ont pas paru depuis quatre ans ?

Jacques FRIGGIT

Dresser un historique des raisons pour lesquelles ces arrêtés n'ont pas été pris serait très douloureux. Le décret en Conseil d'État a été pris dans la douleur. Des divergences ont traversé le ministère du logement. Juste au moment de prendre les arrêtés, le service de Matignon qui s'occupe de rendre les données publiques a indiqué ne pas avoir été consulté. Il a repris le dossier en main et, voulant probablement faire mieux, il a, me semble-t-il, fait moins bien. Sans doute eût-il été préférable de publier rapidement des textes imparfaits, quitte à prévoir une clause de revoyure trois ans plus tard afin de préciser ce qu'il faut modifier.

Dominique LIBAULT

Fabrice Lenglard, pouvez-vous répondre à la question soulevée concernant l'Insee ?

Fabrice LENGELART

Effectivement, nous n'avons pas encore publié d'information rapide centrée sur les résultats de l'enquête « loyers et charges » (enquête réalisée de longue date, qui alimente l'indice des prix à la consommation). Ceci ne signifie pas que les équipes n'ont pas travaillé. Elles ont travaillé sur ce sujet. Nous avons eu une première réunion de travail, qui a montré qu'il restait encore du travail à faire. Il se pose une question d'ordre de priorité, car l'enquête « loyers et charges » est en cours de rénovation, ce qui bouscule également la charge de travail. Cette publication aura bien lieu mais dans un délai un peu plus long que prévu.

Jean-Baptiste EYRAUD, association Droit au logement

Vous suggérez de ponctionner les APL (aides personnalisées au logement) pour obtenir certaines informations complémentaires. Je me demande immédiatement quel sera le nombre d'expulsions. Quel serait le coût de mise en place de ces données, dont on a besoin pour établir une politique du logement qui soit cohérente ?

Jacques FRIGGIT

Je n'ai pas affirmé qu'il fallait nécessairement prélever des ressources dans les fonds consacrés aux APL. J'ai précisé que dès lors qu'on avait une politique de 40 milliards d'euros à évaluer, il n'était pas aberrant de dépenser quelques millions pour évaluer la pertinence de l'allocation des fonds. Si le montant de 30 millions d'euros était doublé, nous serions au-delà de ce dont nous avons besoin. Tout dépend dans quelle mesure on souhaite, par exemple, améliorer la connaissance des prêts auprès des particuliers. L'ordre de grandeur est de 10 à 20 millions d'euros. N'importe quelle compagnie pétrolière qui décide d'exploiter des gisements pour 10 milliards d'euros n'a aucun mal à trouver 10 millions d'euros pour effectuer des sondages sismiques afin de savoir où il faut creuser pour avoir des chances de trouver du pétrole.

Marc CHRISTINE

Je précise que la procédure d'étalonnage a été lancée en 2010-2011 à titre expérimental. Elle est maintenant inscrite dans les textes qui régissent les missions du comité du label de la statistique publique. L'arrêté du 2 mai 2013, notamment, définit la composition d'une commission spécifique chargée de conduire, à la demande du Cnis, l'étude d'étalonnage (même si ce mot ne figure pas dans l'arrêté) afin d'apporter un élément d'appréciation sur la qualité de la statistique privée.

Un projet de charte avait été transmis au Président du Cnis (Jean-Pierre Duport) en novembre 2013, décrivant la procédure et indiquant que le Bureau du Cnis serait chargé de décider et de prioriser, sur la base de demandes adressées par des organismes producteurs, les sujets sur lesquels porterait l'étalonnage. L'expérimentation conduite a permis de dégager les méthodes nécessaires pour apprécier la qualité de ces statistiques privées.

La sémantique n'est pas neutre. Je ne sais pas ce que signifient « l'étiquetage » et les « jugements de valeur ». Je pense que ni l'un ni l'autre ne s'appliquent aux travaux que nous avons conduits jusqu'à présent. Ces travaux visaient l'analyse de la qualité d'un processus. Ce processus peut être défini comme un ensemble d'opérations relativement complexes, partant de données collectées de différentes façons selon les organismes, conduisant à la publication de résultats, après un ensemble de traitements statistiques et de méthodes qui doivent être appréciés au regard des règles de l'art en la matière. Nous disposons heureusement d'un certain nombre de guides pour étayer notre analyse. Outre l'expérience du

comité du label en matière d'analyse de la qualité des enquêtes statistiques, le code de bonnes pratiques édicte des principes sur lesquels nous pouvons nous appuyer. Le collège d'experts, composé de façon paritaire, en impliquant à la fois des acteurs du service statistique concerné et des acteurs extérieurs (en l'espèce, des universitaires), a également permis d'aboutir à une appréciation non suspecte de partialité vis-à-vis des sources concernées. Il me semble que ce processus d'étalonnage (tel étant le vocable adopté au départ et non modifié par le Bureau du Cnis) permet une appréciation de la qualité qui va aussi loin que nous pouvons le faire. Dans le cas des deux opérations conduites à titre expérimental, des moyens très importants ont été consommés afin d'analyser en détail les bases de données individuelles, en vérifiant le champ couvert, les trous de collecte, etc. Ce travail ne peut évidemment pas être réalisé avec la même ampleur en régime industriel, sauf à renforcer considérablement les moyens alloués à cette démarche.

Jacques Friggit a estimé que la procédure d'étalonnage devrait expliquer les incohérences entre les sources. Je ne pense pas que cette tâche revienne à la procédure d'étalonnage elle-même. Dans le cas de l'OLAP, il a été jugé souhaitable que l'organisme participe à la comparaison des résultats et se place en position d'expliquer les divergences constatées. Il me semble que l'étalonnage doit conduire à formuler des recommandations. Dans le cas de l'OLAP, des recommandations techniques précises ont été formulées. Il appartiendra aussi au comité du label de les suivre, car l'étalonnage n'est accordé que pour une période de cinq ans. Il est possible que des clauses de revue intermédiaire soient prévues afin de s'assurer que les travaux qui ont été demandés ont été engagés et seront achevés dans les délais prévus. Il appartient ensuite à l'organisme producteur et éventuellement au service statistique public (dans le cadre de conventions à conclure avec les services producteurs) de réaliser les travaux prévus ou demandés par les recommandations issues de la procédure. Les exemples soulignés par Jacques Friggit sont importants. Il faut expliciter et documenter les causes des divergences observées et la manière dont il faut comprendre les chiffres.

Jacques FRIGGIT

Je voudrais compléter ma réponse à Monsieur Eyraud en fournissant un exemple. En ce qui concerne les aides personnalisées au logement, il existe « l'abattement de double activité ». Il s'agit d'un avantage qui était donné aux ménages comptant deux actifs. Il a été décidé, un jour, de supprimer cette disposition. On s'est aperçu que pour l'une des deux prestations, un article de loi était requis, tandis que pour la seconde prestation un décret suffisait. Il se trouve qu'aucun véhicule législatif ne se présentait alors dans le calendrier pour porter une telle mesure. De ce fait, une des deux prestations a été supprimée et l'autre a perduré. Pour qu'elle ne constitue plus un poste budgétaire significatif, elle a été assortie d'un montant ridiculement faible. Elle représente, depuis lors, un coût annuel de 4 millions d'euros. Chacun s'accorde à reconnaître qu'il faut supprimer cette mesure. Si la disposition supprimant cette mesure pouvait être insérée dans un article de loi, nous gagnerions 4 millions d'euros qui pourraient être alloués ailleurs.

Dominique LIBAULT

Le débat posé par Monsieur Eyraud n'en est pas moins réel. Lorsqu'on réalise des économies sur la redistribution, se pose bien entendu la question de la réallocation des ressources ainsi libérées soit vers la redistribution, vers d'autres besoins insuffisamment couverts, soit vers le pilotage. Ce débat est tout à fait légitime mais ne peut être tranché de façon simple vu l'état actuel des finances publiques.

Jacques FRIGGIT

On me dit souvent lorsque je tiens ce discours que je n'ai toujours pas compris la façon dont fonctionne l'administration. Il me semble néanmoins que nous étions dans notre rôle, en tant que rapporteurs, en signalant ce type d'anomalie.

Dominique LIBAULT

Vous avez raison. Je milite aussi pour que des moyens suffisants soient consacrés au pilotage des politiques publiques. J'étais directeur de la sécurité sociale, à la tête d'un budget de 475 milliards d'euros. Il faut évidemment des outils de pilotage à la hauteur. Dans le même temps, les besoins sociaux sont aussi considérables.

Catherine ROUGERIE

Je signale que l'Insee publie chaque année ses données actualisées sur les loyers dans un *Insee-Référence*. Il publie les données qu'il valide. Par contre, nous ne publions pas ces données de façon conjoncturelle, pour le moment.

L'élaboration du compte du logement nécessite de réconcilier les données émanant de sources diverses issues de temporalité différentes (annuelle ou pluriannuelle). Il s'agit d'une opération difficile. L'exercice de réactualisation des équilibres du compte grâce à l'enquête Logement est de nature à garantir la qualité des données. Les données suivantes sont ensuite estimées grâce aux enquêtes annuelles sur les loyers ou sur le parc. Il s'agit d'estimations nécessairement entourées de marges d'erreurs.

6. Proposition d'avis

Avis n°1

Dominique ALLAIN

Le projet d'avis est construit en trois parties.

Je vous en donne lecture :

« Le Conseil note avec satisfaction la parution des résultats de l'enquête Logement et de l'enquête Phebus, qui permettront notamment de mieux appréhender la performance énergétique et la consommation d'énergie des ménages, ainsi que les avancées relatives aux indices Notaires-Insee.

Il constate cependant que certaines recommandations du rapport sur l'information statistique sur le logement et la construction, visant notamment à davantage de transparence, de cohérence et de lisibilité des informations n'ont pas été mises en œuvre et il s'impliquera pour assurer un suivi sous des formes à préciser (commissions, séminaires, rencontres, etc.) de ce rapport.

Il recommande par ailleurs que le service statistique public (SSP) réalise un dossier renvoyant vers l'ensemble des informations disponibles en matière de logement afin d'accompagner les utilisateurs ».

D'une façon générale, deux thèmes nous semblent particulièrement difficiles à embrasser pour la statistique publique : la santé et le logement. C'est pourquoi nous suggérons un suivi de la mise en œuvre de certaines recommandations du rapport dans le cadre de commissions ou de séminaires.

Dominique LIBAULT

En l'absence d'observation, nous considérons que cet avis est adopté.

ç. EXAMEN POUR AVIS D'OPPORTUNITE DE PROJETS D'ENQUETES STATISTIQUES

.3 Bulletins d'état civil transmis par les communes pour mettre à jour le RNIPP et permettre de produire les fichiers de naissances, décès et mariages

Richard MERLEN

La collecte des bulletins d'état civil est ancienne : lors de la création de l'Insee, le législateur avait confié à l'Insee la charge de tenue et de mise à jour des inventaires statistiques économiques et démographiques et de constitution des répertoires d'identification. Pour mener à bien cette mission, l'Insee gère le RNIPP (répertoire national d'identification des personnes physiques), qui est aux personnes physiques ce qu'est SIRENE pour les entreprises. À chaque personne est attribué un numéro d'immatriculation au répertoire, le NIR, plus connu sous l'appellation de numéro de sécurité sociale.

Ce répertoire comprend l'ensemble des personnes nées en France métropolitaine et dans les départements d'outre-mer et les personnes nées à l'étranger qui ont besoin d'être immatriculées auprès de la sphère sociale (c'est-à-dire avoir un NIR).

Le RNIPP comporte pour chaque personne, outre le NIR, son état civil (nom, prénom, date et lieu de naissance et éventuellement la date et le lieu de décès).

En ce qui concerne le champ des personnes nées en France et dans les DOM, l'alimentation du RNIPP s'appuie sur l'ensemble des bulletins d'état civil transmis à l'Insee par les communes. Ces bulletins sont renseignés par les officiers d'état civil à partir des actes d'état civil qui figurent sur les registres d'état civil que détiennent les communes. Ils sont au nombre de neuf et reprennent les principaux événements d'état civil (naissances, mariages, décès). La quasi-totalité de ces bulletins sert à mettre à jour le RNIPP. À l'exception de deux entre eux (les bulletins comportant une mention en marge pouvant modifier l'état civil d'une personne comme un changement de nom et les bulletins de transcription relatifs à un jugement d'adoption plénière puisque l'acte de naissance est alors déjà enregistré dans le RNIPP), ils font tous l'objet d'une utilisation statistique.

Chaque jour, les mises à jour du RNIPP sont transmises à la CNAV (caisse nationale d'assurance vieillesse), qui gère un clone du RNIPP, le système national de gestion des identités, auquel sont adossées l'ensemble des répertoires de l'assurance sociale (branche maladie, branche familles, etc.).

Ces bulletins sont modifiés périodiquement afin de prendre en compte les changements sociétaux ou les modifications réglementaires. La dernière mise à jour date de 2013 avec la loi du 17 mai 2013, qui ouvre le mariage aux couples de personnes de même sexe et permet à des couples de même sexe d'adopter. Les modifications portent essentiellement sur la forme. Sur le bulletin de transcription d'un jugement d'adoption plénière, un bloc comportait, les renseignements relatifs à chacun des parents en distinguant le « père » et la « mère ». De même, le bulletin de mariage comportait un bloc « époux » et un bloc « épouse ». De fait, les intitulés se suffisaient à eux-mêmes et il ne figurait donc pas de « sexe » pour chacun de ces individus. Le fait qu'il puisse y avoir des mariages de couples de personnes de même sexe ou des adoptions par des couples de personnes de même sexe a nécessité de modifier l'intitulé et d'introduire une variable « sexe » supplémentaire. Ce sont les seules modifications intervenues depuis 2008. Les précédentes modifications étaient liées à la loi sur le nom de famille.

Les informations qui figurent sur les bulletins d'état civil sont essentiellement celles qui figurent sur les actes d'état civil, à savoir l'état civil des personnes qui figurent sur ces actes, le lieu de domicile, la profession (le cas échéant, lorsqu'elle figure sur les actes). Quelques données statistiques peu nombreuses, propres à chaque bulletin, y ont été ajoutées. Sur le bulletin de mariage figurent par exemple des informations sur l'état matrimonial avant le mariage, sur le lieu de résidence probable des époux et sur le nombre d'enfants communs au couple avant le mariage. Pour les naissances figurent des informations sur la filiation et sur le rang de naissance des enfants (donnée demandée par Eurostat). En ce qui concerne les décès, le lieu de décès (domicile, maison de retraite, hôpital) est indiqué, de même que l'information relative à la délivrance éventuelle d'un certificat médical.

La charge supplémentaire demandée aux communes est donc assez marginale au regard des informations figurant déjà sur l'acte d'état civil, d'autant plus que la plupart des communes sont équipées de logiciels « métier », qui évitent une double saisie des données.

À partir de l'exploitation statistique, trois fichiers majeurs sont produits chaque année : ceux des naissances, des décès et des mariages, permettant la publication annuelle du bilan démographique. Sur le site insee.fr figurent également un certain nombre de tableaux. On y trouve aussi les fichiers de détail (naissances, décès et mariages) anonymisés et accessibles au plus grand nombre.

Le numéro de visa qu'ont ces neuf bulletins d'état civil arrive à échéance fin 2015. L'avis du Cnis était donc requis avant le passage devant le comité de label au mois de juin.

Dominique LIBAULT

Merci pour cet exposé. J'avais travaillé sur la question de la circulation de l'information relative au décès. Les proches doivent-ils transmettre l'information dans un délai déterminé suite à un décès ? Une des difficultés auxquelles nous étions confrontés résidait dans la remontée assez tardive de l'information, ce qui ne permettait pas aux organismes sociaux, notamment, de disposer d'un canal d'information unique.

Richard MERLEN

Il existe une instruction générale relative à l'état civil, édictée par le ministère de la justice. Les officiers d'état civil ont une obligation de transmission des informations à l'Insee. Ils sont également soumis à une obligation de délai. La famille dispose d'un délai de 24 heures pour déclarer le décès en communes et les mairies ont huit jours pour transmettre l'information à l'Insee. Certaines vont plus vite car elles effectuent des transmissions quotidiennes. D'autres utilisent l'intégralité du délai de huit jours. Certaines transmissions sont dématérialisées tandis que le papier reste de mise dans d'autres cas. Les formulaires « papier » sont traités par un prestataire, ce qui allonge les délais. Aujourd'hui, 96 % des décès ont mis à jour à jour le RNIPP dans un délai de 21 jours. À titre de comparaison, 97 % des naissances sont introduites dans le RNIPP dans un délai de 8 jours. Toutefois, les naissances ne concernent qu'un peu moins de 600 communes dont tous les échanges sont dématérialisés avec l'Insee, ce qui permet une mise à jour beaucoup plus rapide. En outre, une naissance ne requiert pas une phase d'identification aussi précise que celle requise par un décès. Dans le cas d'un décès, si les informations transmises ne comportent par exemple pas tous les prénoms, il faudra une expertise d'un gestionnaire et éventuellement recontacter la commune afin de s'assurer qu'il n'y a aucune confusion quant à la personne décédée.

Dominique LIBAULT

Nous estimions aussi que la déclaration de la commune apportait davantage de garanties, car quelqu'un pouvait contacter la caisse en affirmant être le conjoint d'un allocataire décédé.

La commission émet un avis d'opportunité à l'unanimité.

.4 Module secondaire de l'enquête SRCV 2016 sur l'accès aux services

Julie LABARTHE, chef de la division Revenus et patrimoine des ménages, Insee

L'Insee sollicite un avis d'opportunité pour le module secondaire de l'enquête SRCV 2016, qui portera sur l'accès aux services. Comme vous le savez, SRCV constitue la partie française du dispositif européen de l'enquête Silc qui porte sur les ressources et les conditions de vie des ménages. L'Insee produit ce dispositif en France depuis 2004. Depuis 2005, il comprend un module secondaire, lui aussi régi par un règlement européen, dont le thème varie chaque année. Nous présentons donc chaque année ce module secondaire pour avis d'opportunité.

L'objectif du module secondaire 2016 vise à apprécier l'accès aux services des individus. Les services traités seront la garde d'enfants, l'éducation et la formation, les soins de santé et les soins à domicile. Pour chaque service, il s'agit de connaître le recours au service, d'apprécier la charge financière qu'il représente éventuellement pour les ménages et de connaître les raisons de l'absence éventuelle d'utilisation du service, du point de vue de l'individu.

Cette thématique intéresse la Commission européenne puisque l'accès aux services fait partie de la stratégie européenne de lutte contre les inégalités et la pauvreté et pour l'inclusion sociale. Elle constitue un des leviers d'action identifiés pour atteindre les objectifs définis. Il est également développé dans le cadre du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale en France.

Le module s'inscrit dans le dispositif SRCV. Les questions seront intégrées dans le questionnaire habituel de SRCV. Elles seront donc posées à environ 10 000 ménages en mai et juin 2016. Il s'agit de ménages ordinaires de France métropolitaine.

Le temps maximal d'interview ne devant pas dépasser une heure, le module secondaire ne doit pas excéder dix minutes pour les personnes enquêtées.

Les données seront transmises à Eurostat en septembre 2017 afin que les résultats puissent être publiés dans le rapport annuel du printemps 2018 destiné au Conseil européen. En France, des publications pourront avoir lieu à partir de ces résultats parmi les publications traditionnelles de l'Insee. Les résultats de l'enquête seront également mis à la disposition des chercheurs à travers des fichiers anonymisés.

Dominique LIBAULT

Qu'entend-on derrière la notion d'accès aux services de soins de santé ?

Julie LABARTHE

Cette notion est très large. Elle recouvre la consultation de médecins, l'hospitalisation et les traitements médicaux. Il s'agit de savoir si les personnes ont utilisé le service et, le cas échéant, par qui le service a été pris en charge (s'il a donné lieu à une prise en charge) et de recueillir l'avis du ménage sur la charge financière qui en a résulté.

Fabrice LENGART

On sait que l'appareil statistique français produit de nombreuses données plus détaillées. L'intérêt majeur de ce dispositif réside dans les comparaisons européennes qu'il permet.

Dominique LIBAULT

La possibilité de se comparer aux autres pays européens est effectivement une perspective intéressante. En outre, il suffit parfois de modifier quelques mots dans les intitulés des questions pour faire varier de façon importante les résultats obtenus concernant par exemple le renoncement aux soins. Tous ceux qui ont travaillé sur ces sujets le savent.

La commission émet un avis d'opportunité à l'unanimité.

.5 Enquête Loyers et charges

Hélène THELOT

La division Logement de l'Insee demande l'avis d'opportunité pour l'enquête « loyers et charges », réalisée depuis 1952. Elle est déjà dotée du label d'intérêt général et de qualité statistique avec un caractère obligatoire. Nous demandons ici l'opportunité dans le cadre d'un renouvellement de label.

L'enquête « loyers et charges » répond à un besoin d'information sur les loyers dans le secteur libre en France métropolitaine et en Guadeloupe (depuis 2010).

Dominique LIBAULT

La Guadeloupe est-elle le seul département d'outre-mer concerné ?

Catherine ROUGERIE

Nous essayons d'intégrer progressivement les DOM dans les dispositifs d'observation des loyers. La Guadeloupe constitue un département pilote. Nous prévoyons l'extension du dispositif aux autres DOM sur la base de l'expérimentation menée actuellement.

Hélène THELOT

Les occupants des logements sont interrogés cinq trimestres de suite, ce qui permet de mesurer l'évolution du loyer à qualité constante. Cet indice est calculé principalement en vue d'établir l'indice de prix à la consommation harmonisé, ce qui répond, en quelque sorte, au règlement cadre européen sur l'indice des prix à la consommation.

Une refonte du dispositif est en cours. Elle vise notamment à mieux documenter les processus, avec une révision légère du questionnaire et de la correction de la non-réponse. L'atterrissage de la refonte est prévu en mars 2016 et nous sollicitons un avis d'opportunité en vue du renouvellement du label à compter de mars 2016.

Dominique LIBAULT

La commission ayant émis aujourd'hui un avis souhaitant des avancées sur la connaissance du logement, nous n'allons certainement pas abandonner cette enquête aujourd'hui.

La commission émet un avis d'opportunité à l'unanimité.

çI. CONCLUSION

Dominique LIBAULT

Je vous remercie d'avoir participé à cette réunion et je remercie vivement les intervenants pour leur contribution. La prochaine réunion de la commission aura lieu le 15 octobre prochain au matin.

La séance est levée à 12 heures 40.

DOCUMENTS PRÉPARATOIRES

- [Projets d'enquêtes pour avis d'opportunité - Commission Démographie et questions sociales](#)

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

- [Premiers résultats de l'enquête Logement 2013 - Insee](#)
- [La performance thermique des logements en France - SOeS / SDSE](#)
- [Enquête Phébus - Consommations énergétiques des ménages - SOeS / SDSLC](#)
- [L'observation des loyers dans les observatoires locaux - Olap](#)
- [Méthodologie de calcul des indices Notaires - Insee - CINP](#)
- [Rapport sur l'organisation du service statistique dans le domaine du logement - CGEDD](#)

AVIS D'OPPORTUNITÉ

-

Avis d'opportunité pour les enquêtes présentées

Page

Répertoire national d'identification des personnes physiques	34
Enquête sur l'accès aux services - Module secondaire SRCV 2016	36
Enquête sur les loyers et sur les charges	38

Les fiches de présentation détaillée des enquêtes sont disponibles sur le site du Cnis.

Répertoire national d'identification des personnes physiques

Type d'opportunité : renouvellement

Périodicité : en continu

Demandeur : Insee - Direction des statistiques démographiques et sociales (DSDS) - département de la démographie

Au cours de sa réunion du 7 mai 2015, la Commission Démographie et questions sociales a examiné le renouvellement de l'avis d'opportunité accordé au répertoire national d'identification des personnes physiques.

Le législateur a confié à l'Institut National de la Statistique et des Études Économique, dès sa création, « la charge de dresser et de tenir à jour les inventaires des unités statistiques économiques et démographiques, de constituer les répertoires d'identification ». Pour mener à bien cette mission, l'Insee gère le répertoire national d'identification des personnes physiques appelé également RNIPP. Depuis 1947, le numéro d'immatriculation au répertoire est aussi utilisé par les organismes de sécurité sociale.

L'enquête porte sur les événements d'état civil : naissances, mariages, décès, mentions apportées en marge des registres d'état civil, transcription des jugements dressés dans les communes. Les bulletins d'état civil sont au nombre de 9 : bulletin de transcription relatif à un jugement d'adoption plénière, bulletin de transcription relatif à un jugement déclaratif de naissance, bulletin de transcription relatif à un jugement déclaratif de décès ou d'absence, bulletin de mariage, bulletin de mention en marge, bulletin de naissance, bulletin d'enfant sans vie et deux bulletins de décès, l'un étant à destination de l'Insee et l'autre à destination de l'Inserm (via les Agences Régionales de Santé). Les bulletins sont modifiés périodiquement pour prendre en compte des changements sociétaux ou des modifications réglementaires. La dernière mise à jour date de 2013, pour prendre en compte l'impact de la loi n° 2013-404 du 17 mai 2013 ouvrant le mariage aux couples de personnes de même sexe.

L'enquête concerne l'ensemble des communes de la métropole, des départements d'outre-mer (y compris Mayotte), de Saint-Pierre-et-Miquelon, de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin. La collecte est exhaustive et se déroule en continu tout au long de l'année. Les bulletins sont transmis à l'Insee sous format papier ou de façon dématérialisée. Le taux des échanges dématérialisés est de 90 % en 2014.

Outre le cadre réglementaire qui impose aux communes la communication des bulletins d'état civil, l'Insee a développé un système d'alertes pour s'assurer de recevoir l'intégralité des bulletins. Il existe plusieurs types d'alertes permettant de détecter l'absence d'envois de fichiers, la présomption d'actes manquants, des volumes de réception anormaux, des transmissions tardives et en dehors du cadre fixé par l'Instruction générale, ou encore des trous dans la séquence des numéros d'acte transmis par les communes. Ce système est complété d'une enquête annuelle auprès d'un échantillon de 3 000 communes portant sur le nombre de mariages. Il est demandé à chaque commune le nombre de mariages enregistrés sur ses registres. Ce nombre est comparé à celui des mariages reçus par l'Insee et le nombre de mariages manquants dans le fichier en est déduit. Des mariages sont alors « dupliqués » pour produire le fichier statistique annuel des mariages.

La finalité première des bulletins est la mise à jour du RNIPP mais certains sont utilisés également à des fins statistiques. L'exploitation des bulletins permet de produire des statistiques exhaustives qui peuvent être déclinées à un niveau géographique fin. Des fichiers annuels contenant des données détaillées sont mis à disposition sur le site insee.fr et de nombreuses publications sont réalisées et diffusées par l'Insee. En effet, en plus de l'état civil de la personne (nom de famille, prénoms, date et lieu de naissance, sexe), les bulletins contiennent aussi des informations sur le lieu de domicile des parents, des époux, du défunt, leur nationalité et leur catégorie socioprofessionnelle.

La gestion du RNIPP est assurée par neuf directions régionales de l'Insee, coordonnées par le pôle « Répertoires et Fichiers Démographiques » implanté à la direction régionale des Pays de la Loire qui a en charge l'animation, l'assistance et le pilotage des travaux des neuf sites. La gestion du RNIPP mobilise environ 55 personnes équivalent temps plein (dont 10 cadres A) auxquelles il faut ajouter 6 personnes équivalent temps plein (dont 4 cadres A) pour les aspects informatiques. À cela, il convient d'ajouter les

dépenses de prestation de saisie (environ 240 000 euros) des documents reçus des communes et organismes pour la mise à jour du RNIPP.

La plus grande part des moyens, humains comme financiers, est destinée à la gestion du répertoire des personnes physiques, la production des fichiers statistiques étant d'ampleur nettement plus légère.

Le Président, après avoir entendu la commission, émet un **avis d'opportunité favorable** à cette enquête.

L'opportunité est accordée pour cinq années à compter de l'année suivant celle de délivrance de l'avis d'opportunité.

Enquête sur l'accès aux services Module secondaire SRCV 2016

Type d'opportunité : ponctuelle

Demandeur : Insee, Direction des Statistiques démographiques et sociales (DSDS), Département des ressources et des conditions de vie des ménages, Division revenus et patrimoine des ménages, et la Direction régionale de Lorraine, Pôle « enquêtes nationales auprès des ménages »

Au cours de sa réunion du 7 mai 2015, la Commission Démographie et questions sociales a examiné le projet d'enquête sur l'accès aux services, Module secondaire de l'enquête 2016 sur les Statistiques sur les Ressources et les conditions de vie (SRCV).

Le système de statistiques communautaires sur les revenus et les conditions de vie dont le sigle européen est EU-SILC (*European Union - Statistics on income and living conditions*) a été mis en place en 2004 en France. Depuis 2005, s'ajoute chaque année au questionnaire principal de l'enquête un module secondaire, sur un thème différent chaque année. Le dispositif statistique EU-SILC est prévu par le règlement n°1177/2003 du Parlement européen et du Conseil. Ce règlement prévoit la possibilité pour la Commission européenne (CE) de mettre en place une fois par an un module secondaire. À ce titre, le module fait l'objet du règlement européen n°245/2015 du 16 février 2015 de la Commission. Ces règlements détaillent de manière précise le protocole des enquêtes (questionnaire, modalités d'interrogation,...).

Ce module secondaire a pour objectif de mieux connaître l'accès aux services des individus. Il permettra d'approcher la pauvreté et surtout l'exclusion sociale. Les principaux thèmes abordés sont la garde d'enfants, l'éducation et la formation formelle, l'apprentissage tout au long de la vie, les soins de santé, les soins à domicile. Il devrait permettre d'étudier les interdépendances entre les divers types de pauvreté : pauvreté monétaire, exclusion sociale et en conditions de vie.

Une première Task Force a été organisée par Eurostat sur le sujet en octobre 2013. L'Insee y a été représenté. Le projet a ensuite été soumis aux directeurs de statistiques sociales des différents pays. Ce module secondaire a également fait l'objet au niveau européen d'un focus group avec la mise en place d'interviews dans 3 langues (Français, Italien et Anglais) afin de traiter la formulation des questions, d'analyser leur qualité et d'anticiper les modalités de réponse.

Les données du dispositif SRCV sont collectées annuellement sous forme d'enquête en panel : chaque année, un échantillon de ménages répondant pour la première fois à l'enquête vient alimenter le panel ; un échantillon dit « sortant » quitte alors le panel. Les ménages du panel sont interrogés neuf années au total (échantillon rotatif renouvelé par neuvième). Le panel donne lieu à deux types de résultats : une exploitation « longitudinale » et une exploitation « transversale ». Les fichiers redressés et apurés de SRCV et du module secondaire devront être transmis à Eurostat en septembre 2017.

Les unités interrogées pour le module secondaire sont les ménages interviewés dans le cadre de l'enquête annuelle 2016 du dispositif SRCV. Le champ du module est constitué de l'ensemble des ménages ordinaires vivant en France métropolitaine. La base de sondage et l'échantillonnage sont ceux du dispositif SRCV. L'échantillon annuel de SRCV 2016 est constitué d'environ 14 000 ménages, dont 3 200 ménages entrants. Depuis 2010, l'échantillon entrant est tiré dans Octopusse.

La collecte aura lieu en mai et juin 2016 et sera assurée par le réseau des enquêteurs de l'Insee. Le mode de collecte utilisé est un questionnaire administré par enquêteur en face-à-face sous CAPI. Le questionnaire du module est passé dans le prolongement du questionnaire principal de SRCV. Le ménage sera prévenu du contenu de l'enquête par une lettre-avis. Le temps maximal d'interview de l'enquête transversale étant fixé à une heure en moyenne dans le règlement cadre EU-SILC, le temps spécifique au module secondaire ne devra pas dépasser une dizaine de minutes.

Outre la Commission européenne, premier utilisateur des résultats, ces derniers pourront être utilisés en France par les services de l'administration (services statistiques ministériels en particulier) et les chercheurs intéressés par les questions de conditions de vie. Les données issues de ce module secondaire figureront dans le rapport annuel de printemps de l'année 2018 destiné au Conseil européen. En France, les données françaises et européennes pourront donner lieu à des études publiées dans les collections traditionnelles de l'Insee (Insee Première, Insee Références, Économie et statistique) à partir de 2018. Les fichiers

anonymisés (Fichier de production et de recherche) seront mis à disposition des chercheurs via le centre Quêtelet. **En cas de demande d'une équipe de recherche, et uniquement après décision favorable du délégué interministériel aux Archives de France, le fichier après redressement (ou une sélection des variables de ce fichier) sera mis à disposition via le Centre d'accès sécurisé distant aux données (CASD).**

Le thème de l'accès aux services abordé dans le module secondaire de SRCV 2016 est nouveau. Pour chaque module secondaire, Eurostat réalise une évaluation de leur mise en œuvre et propose certaines ventilations de base de leurs résultats¹.

Les moyens utilisés sont ceux du dispositif SRCV. Le coût additionnel de réalisation du module secondaire (conception, programmation) reste modéré.

Le Président, après avoir entendu la commission, émet un **avis d'opportunité favorable** à cette enquête.

L'opportunité est accordée pour cinq années à compter de l'année suivant celle de délivrance de l'avis d'opportunité.

¹ Consultable sur le site d'Eurostat :
<http://ec.europa.eu/eurostat/web/income-and-living-conditions/data/ad-hoc-modules>.

Enquête sur les loyers et sur les charges

Type d'opportunité : renouvellement

Périodicité : tous les trimestres

Demandeur : Insee, Direction des Statistiques démographiques et sociales (DSDS), Département des Ressources et des conditions de vie des ménages (DRCVM), Division Logement.

Au cours de sa réunion du 7 mai 2015, la Commission Démographie et questions sociales a examiné le projet d'enquête nationale sur les loyers et les charges.

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 sert de base au 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.

Loyers et charges est aussi actuellement en cours de refonte (projet Adel - Amélioration du Dispositif des Enquêtes Loyers) à échéance de mars 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 fiches adresses (132 entrantes, dont environ 1/4 du secteur HLM). Il est tiré 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 environ 20 minutes. Sauf dans les cas de changement d'occupant, les enquêtes intermédiaires sont réalisées par téléphone pour une durée de 10 minutes environ.

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.

Des résultats sont publiés dans la collection Insee référence. 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 est remplacé 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 €.

Le Président, après avoir entendu la commission, émet un avis d'opportunité favorable à cette enquête.

L'opportunité est accordée pour cinq années à compter de l'année suivant celle de délivrance de l'avis d'opportunité.