



Conseil national
de l'information statistique

1

CONSEIL NATIONAL DE L'INFORMATION STATISTIQUE

Commission « Démographie et Questions sociales »

Réunion du mardi 4 novembre 2014

Projet d'enquête pour avis d'opportunité

Enquête sur les prix des terrains et du bâti

1. Intitulé de l'enquête

Enquête sur le prix des terrains et du bâti

2. Service producteur

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Commissariat général au développement durable
Service de l'observation et de statistiques

3. Service réalisant la collecte

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Commissariat général au développement durable
Service de l'observation et de statistiques

4. Historique de l'enquête

Une version légère de cette enquête a été réalisée jusqu'en 1996 sur l'ensemble du territoire. Elle a ensuite été poursuivie dans quelques régions (Alsace, Franche-Comté, Lorraine) et plus récemment en Pays de la Loire. Elle a ensuite été reprise à un niveau national depuis 2006 et est exhaustive depuis 2010, date de l'obtention du dernier label d'intérêt général et de qualité statistique (17 décembre 2010).

5. Bilan d'exécution de l'enquête et des résultats produits

Le taux de réponse annuel à l'enquête est compris entre 60 et 70%.
Chaque année, à l'automne, une publication « Chiffres et statistiques » synthétise les résultats de l'année précédente. Des données détaillées sont mises à disposition sur le site du SOeS. Des résultats régionaux sont diffusés par les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

6. Objectifs généraux de l'enquête – Principaux thèmes abordés

L'enquête permet d'évaluer le prix des terrains à bâtir et le coût de la construction associée. Des informations sur le terrain (mode d'acquisition, superficie, date d'achat, prix) et sur la maison (prix, degré de finition des travaux, coordinateur des travaux) sont produites. À cela se rajoutent des informations liées à la performance thermique de la future maison (chauffage et label énergétique) ainsi que des informations sur le détenteur du permis de construire (catégorie socioprofessionnelle, âge, taille du ménage, primo-accédant, etc.). Avec ces informations, l'enquête permet d'étudier la formation des prix des logements individuels notamment à travers des comparaisons spatiales de prix.

7. Origine de la demande (règlement communautaire, demande ministérielle, débat public...) et utilisateurs potentiels des résultats

L'enquête répond à une demande du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et de nombreux autres utilisateurs concernés par l'évolution des prix dans l'immobilier résidentiel.

Les utilisateurs potentiels sont d'une part les services du ministère, principalement les services centraux mais aussi les services déconcentrés comme les DREALs. Cette source intéresse également les

chercheurs, les professionnels de la construction, les aménageurs, les institutionnels locaux et le grand public.

L'enquête n'a à ce jour pas de lien avec un règlement européen, mais elle est utilisée pour réaliser des analyses exploratoires sur le prix des logements individuels dans le cadre des indices de prix des logements calculés par l'Insee et transmis à Eurostat selon les modalités prévues par le règlement européen n°93/2013 du 1er février 2013.

8. Place dans le dispositif statistique déjà existant sur le même sujet ; apport à la connaissance du domaine par rapport à d'autres sources déjà disponibles

Actuellement, il n'existe aucune source fournissant des informations sur le prix des terrains et sur le prix des maisons qui y sont construites. EPTB fournit par ailleurs des informations sur les caractéristiques des ménages, et de la maison. Seules les sources notariales peuvent apporter un éclairage sur les transactions foncières, mais elles sont parfois lacunaires, disponibles plus tardivement et ne donnent pas d'information sur le projet de construction.

9. Insertion dans un système d'information

L'enquête EPTB constitue un système d'information en soi. Le questionnaire est constitué d'une seule page.

10. Cible de l'enquête

L'unité enquêtée est le demandeur du permis de construire, apparenté à un ménage. L'unité statistique de l'enquête est le terrain à bâtir identifié par le permis de construire dans la base SITADEL2 : il peut s'agir d'un particulier (cas le plus fréquent) ou d'une personne morale.

11. Champ de l'enquête

L'enquête est exhaustive afin de répondre aux nombreuses demandes locales des collectivités. Le champ de l'enquête couvre les permis de construire des maisons individuelles « pures » issus de la base SITADEL2 en France entière.

12. Champ géographique de l'enquête

France métropolitaine et DOM

13. Bases de sondage, échantillonnage

La base de sondage est SITADEL2.

14. Mode de collecte

Le questionnaire est envoyé par voie postale, une relance est effectuée au bout de 3 mois. Les informations sur la surface de la maison et la surface du terrain, contenues dans SITADEL2 sont redemandées afin de pallier le remplissage parfois défaillant dans l'une ou l'autre source ; cela permet également de contrôler d'éventuels biais de réponse.

15. Date (même approximative) et périodicité de la collecte

Les envois de questionnaire sont mensuels. Il n'y a qu'une interrogation par permis de construire.

16. Temps de réponse - Contraintes imposées à l'enquêté

Le temps moyen de remplissage d'un questionnaire est estimé à 5 minutes environ.

17. Instances de concertation (comitologie) : comité scientifique, de concertation, d'orientation, de pilotage, de suivi...

Un comité de pilotage de l'enquête se réunit en tant que de besoin. Il réunit les demandeurs, DHUP et utilisateurs régionaux, et est présidé par le sous-directeur des statistiques du logement et de la construction au sein du SOeS.

18. Exploitation et diffusion des résultats

Le courrier d'accompagnement indique l'adresse internet où trouver les résultats de l'enquête.

Type de diffusion envisagée selon la codification *	Période de diffusion envisagée	Niveau géographique envisagé pour les résultats (France entière ou métropole seule, régions, départements, quartiers, autre niveau local)	Remarques
4 pages	Fin année N+1	France entière	
Séries complémentaires	Fin année N+1	France entière par régions	Format Beyond20/20
Analyses		Tout niveau yc local sous réserve du secret statistique	

19. Moyens humains et financiers mobilisés pour l'enquête

Deux cadres A pour 0,5 ETP. Le budget annuel de l'enquête est d'environ 200 K€.

Procédures particulières :

Questions sensibles : Pas de questions sensibles

Études d'impact (enquêtes auprès des entreprises) : enquête auprès de ménages essentiellement