



AVIS DE CONFORMITÉ

Enquête conjoncturelle sur les loyers auprès des bailleurs sociaux

Service producteur : Insee – Direction des statistiques démographiques et sociales

Opportunité : avis favorable émis le 9 novembre 2009 par la commission Démographie et questions sociales

Réunion du Comité du label du 8 juin 2010 (formation Entreprises)

L'enquête conjoncturelle auprès des bailleurs sociaux remplacera l'interrogation actuelle des ménages occupant le parc social dans l'enquête Loyers et charges. Des expertises ont effectivement montré que les ménages avaient des difficultés à distinguer les loyers des charges et qu'il était préférable de collecter les informations auprès des bailleurs.

En recueillant l'information directement auprès des bailleurs, l'enquête vise à améliorer la mesure des loyers du parc social et, par suite, celle de l'indice général des loyers. Elle permet de suivre l'évolution conjoncturelle des loyers dans le secteur social et de calculer un indice qui sera intégré à celui issu de l'enquête Loyers et charges auprès des ménages pour fournir l'indice général des loyers. Les principaux thèmes abordés concernent les caractéristiques physiques des logements et les loyers pratiqués.

L'enquête se déroulera tous les trimestres auprès des organismes HLM (Offices publics d'HLM, Sociétés anonymes d'HLM, Sociétés d'économie mixte...) de France métropolitaine. L'extension aux Dom est envisagée. Une centaine de bailleurs sociaux seront enquêtés afin d'obtenir des données sur les loyers de 3 000 logements au minimum. Ceux qui détiennent moins de 30 logements seront exclus du champ de l'enquête. Les bailleurs sociaux de l'échantillon seront interrogés sur l'ensemble des logements qu'ils possèdent, loués vides et dont l'usage essentiel est l'habitation à titre de résidences principales. L'échantillon des bailleurs sociaux est tiré dans le fichier de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer.

La collecte débutera en juillet 2011, puis s'effectuera tous les trimestres. Elle sera réalisée par transfert de fichiers ou par saisie sur un questionnaire Internet. Au préalable, une phase de pré-enquête se déroulera par entretien avec les bailleurs afin d'établir la liste des logements à enquêter et de fixer, en concertation avec les bailleurs retenus dans l'échantillon, les informations à transmettre. Pour le premier échantillon de bailleurs, cette pré-enquête aura lieu de novembre 2010 à avril 2011. Deux entretiens de deux heures chacun seront nécessaires.

Une vingtaine de bailleurs ont été consultés lors des tests menés par six Directions régionales en 2009. Les fédérations de bailleurs (Union sociale pour l'habitat et Fédération des entreprises publiques locales) apportent leur soutien à l'opération. Par ailleurs, un comité de pilotage et un comité de suivi, réunissant les instances concernées du système statistique public, ont été constitués.

L'exploitation des données donnera lieu à l'élaboration d'un indice trimestriel des loyers du secteur social qui sera diffusé selon les mêmes modalités que l'indice général des loyers. Par ailleurs, une publication trimestrielle sur les évolutions de loyers dans le secteur libre et le secteur social sera mise en place dans le support « *Informations rapides* » de l'Insee.

.../...

Le Comité du label suggère au service, pour l'avenir, d'examiner si les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous) pourraient être inclus dans la base de sondage.

Le Comité du label attribue le label d'intérêt général et de qualité statistique à l'enquête conjoncturelle sur les loyers auprès des bailleurs sociaux et propose de lui conférer le caractère obligatoire.

Ce label est valide pour les années 2010 à 2014
--

Le Président du Comité du label

signé

Michel Euriat