



## AVIS DE CONFORMITÉ

### Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Service producteur* : Service de l'observation et des statistiques (SOeS) – ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

**Opportunité** : avis favorable émis le 11 octobre 2010 par la commission Entreprises et stratégies de marché

Réunion du Comité du label du 7 décembre 2010 (formation Entreprises)

Cette enquête, initiée par l'ex ministère de l'Équipement, concerne la commercialisation par les promoteurs des logements neufs destinés à la vente aux particuliers. Elle permet ainsi de disposer d'éléments sur les prix, mises en vente, réservations, encours de logements neufs proposés à la vente, avec distinction entre maisons individuelles et appartements, selon le nombre de pièces.

Les utilisateurs potentiels des résultats sont les professionnels de la construction, les analystes du marché de l'immobilier, les responsables des politiques locales de l'habitat, les services de l'État, les collectivités locales, les professionnels du bâtiment et de la promotion, les agences d'urbanisme et les aménageurs, l'Insee pour l'indice des prix du propriétaire-occupant ainsi que, plus largement, les économistes (notamment ceux qui suivent la conjoncture) et le grand public.

L'enquête est réalisée par les cellules statistiques des Directions régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Dans la plupart des régions, la collecte est assurée par des enquêteurs sous la responsabilité du statisticien en charge de la cellule statistique de la DREAL.

Le suivi de l'enquête est centralisé et réalisé par le bureau de la statistique déconcentrée de la construction du SOeS.

L'enquête est effectuée chaque trimestre, en France métropolitaine, auprès de l'ensemble des promoteurs immobiliers qui ont déposé une demande de permis de construire pour 5 logements ou plus destinés à la vente aux particuliers. L'unité enquêtée est le promoteur immobilier ou l'entreprise effectuant la commercialisation d'un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire.

La collecte est réalisée par 80 enquêteurs répartis sur le territoire métropolitain. Les questionnaires papiers sont remplis par leurs soins et retournés aux responsables régionaux de l'enquête dans chacune des 22 régions concernées. La collecte des informations commence à la fin du trimestre civil.

Depuis le début de son existence, l'enquête s'appuie sur des comités de suivi (personnes du bureau de la statistique déconcentrée de la construction du SOeS, maîtrise d'ouvrage de l'enquête, de représentants du service informatique et du service diffusion du SOeS, de statisticiens et gestionnaires régionaux) ou des comités de pilotage en cas de refonte des outils informatiques.

Un comité de pilotage avait été créé fin 2003 en vue de la rénovation de l'application régionale et de la diffusion nationale qui a abouti en 2008.

Les résultats de l'enquête font l'objet d'une publication nationale (collection « *Chiffres et Statistiques* »), tous les trimestres avec un décalage de cinquante jours par rapport au trimestre enquêté. Cette publication s'effectue dans le cadre des indicateurs conjoncturels avec calendrier établi à l'avance annoncé par l'Insee.

---

.../...

Le Comité du label a noté que des questions nouvelles rajoutées postérieurement au dernier passage du service n'ont jamais été examinées par lui.

Le Comité note qu'une refonte de l'enquête est envisagée à moyen terme : le label accordé ne vaut donc que jusqu'à la date où un nouveau projet d'enquête, qui devra être présenté au Comité, sera opérationnel. Il encourage le service dans cette démarche de rénovation et il souhaite en particulier que certaines variables du questionnaire actuel, si elles s'avèrent après expertise mal renseignées ou inexploitable et non diffusées, soient supprimées du futur questionnaire.

Le Comité attire l'attention du service sur la nécessité de bien rappeler aux services déconcentrés, en charge des publications régionales, les règles à respecter en matière de secret statistique.

Il lui demande d'harmoniser autant que possible les lettres-avis et de relance (en-tête, post-scriptum sur les échanges croisés de courriers...).

**Le Comité du label attribue le label d'intérêt général et de qualité statistique à l'enquête sur la commercialisation des logements neufs et propose de lui conférer le caractère obligatoire.**

<b>Ce label est valide pour les années 2011 à 2015</b>
--

Le Président du Comité du label

**signé**

Michel Euriat