



AVIS DE CONFORMITÉ

Enquête sur le prix de revient des logements neufs servant au calcul de l'indice de la construction (ICC/PRLN)

Service producteur : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, -
Commissariat général du développement durable - Service de l'observation des statistiques

Opportunité : avis favorable émis le 30 mai 2013, par la Commission Entreprises et stratégies de marché »

Réunion du Comité du label du 22 janvier 2014 (Commission Entreprises).

L'enquête et l'indice existent depuis 1953 et, dans la forme actuelle, depuis le quatrième trimestre de 2009. Elle se déroule en deux phases :

- une première phase de repérage des dossiers correspondants aux critères de l'indice du coût de la construction. Durant cette phase, l'enquêteur envoie, par courrier, un questionnaire papier aux maîtres d'ouvrage ou pétitionnaires des permis de construire interrogés.
- à l'issue, dans une deuxième phase, l'enquêteur collecte, toujours par courrier, mais cette fois-ci auprès de la maîtrise d'œuvre principale, des informations techniques sur les prestations de construction, ainsi que les prix associés. L'enquêteur peut être amené à téléphoner à l'enquêté, pour l'aider à remplir le questionnaire.

Le passage à la méthode hédonique a permis de réduire considérablement le questionnaire de la phase 2.

L'enquête sur le prix de revient des logements neufs (PRLN) permet de calculer l'indice du coût de la construction (à qualité constante). Elle aborde le mode de financement et la destination du logement, collecte des informations sur la construction, la nature du contrat de construction, le taux de TVA appliqué, les différentes dates de marché, de devis, des travaux et les éventuelles indexations de prix.

L'enquête porte également sur la forme et le nombre de niveaux habitables de la construction, le type de chauffage (source d'énergie, émetteur et producteur de chaleur, système de distribution) et les labels associés.

L'indice du coût de la construction est utilisé pour :

- calculer l'indice des loyers commerciaux instaurés par l'article 47 la loi 2008-776 sur la modernisation de l'économie,
- indexer des baux (commerces, immeubles de bureau, ...)
- connaître l'évolution des prix dans le secteur d'activité de la construction
- établir les comptes de patrimoine et déflater l'activité de construction dans la comptabilité nationale

Le champ de l'enquête porte sur les permis de construire pour les constructions nouvelles dans le résidentiel, hors opérations mixtes combinant maisons individuelles et bâtiments collectifs.

L'échantillon pour la phase 1 comprend 1583 nouveaux permis pour les trimestres 1, 2 et 4 et 1056 nouveaux permis pour le trimestre 3, parmi les permis autorisés du trimestre T-2.

La stratification de l'échantillon est réalisée par type de permis : maisons individuelles, individuel groupé (plusieurs maisons individuelles pour un permis), collectif de moins de 50 logements et collectifs de plus de 50 logements.

La collecte se déroule trimestriellement par voie postale et couvre la France métropolitaine. Le temps de réponse aux deux questionnaires ne dépasse pas 1 heure, recherches comprises.

L'enquête permet de calculer l'indice du coût de la construction, diffusé par l'Insee. Elle est aussi exploitée dans le cadre du compte satellite du logement pour mesurer l'effet qualité dans l'estimation de la progression du volume de la FBCF en logement.

Remarques générales

Le Comité rappelle que l'attribution du label ne porte que sur l'enquête sur le prix de revient des logements neufs examinée lors de cette séance et non pas sur la qualité statistique du mode de calcul de l'indice du coût de la construction.

Le Comité prend note des perspectives d'évolution du dispositif de l'enquête dans un horizon qui n'est pas encore déterminé à l'heure actuelle. Cette opération renouvelée fera l'objet d'une présentation ultérieure au Comité du label de la statistique publique quand le projet sera abouti.

Le Comité demande au service de rédiger un paragraphe synthétique (une dizaine de lignes) pour justifier la demande du caractère obligatoire de l'enquête. Cette mention fait partie des éléments demandés par le Secrétariat Général du Gouvernement au titre de la simplification.

Le Comité du label de la statistique publique émet les recommandations suivantes :

- ✓ Le service est encouragé par le Comité à inclure dans le champ de l'enquête les îles de la métropole ; il confirmera au Comité que cette décision est bien mise en œuvre ;
- ✓ Le Comité recommande au service d'être vigilant sur le maintien de la qualité du calcul de l'indice du coût de la construction et, par conséquent, de proposer une augmentation de la taille de l'échantillon si le recul conjoncturel du nombre de dossiers collectés devait se prolonger ;
- ✓ Le Comité demande que lui soit adressée la note déterminant le calcul des allocations de l'échantillon par strate, qui ont été mises en œuvre lors de la refonte de l'enquête en 2010 ;
- ✓ Le Comité suggère d'introduire la région comme critère de stratification supplémentaire (par exemple de manière implicite grâce au tri du fichier de base sur cette variable), afin d'assurer une meilleure représentativité régionale ; il demande en particulier que le poids de l'Île-de-France au sein de l'indice soit bien contrôlé pour assurer la robustesse statistique de l'indice global et que le service se rapproche de l'Insee pour examiner éventuellement la pertinence de la construction d'un indicateur « Île-de-France » ;
- ✓ Le Comité souhaiterait aussi que la spécificité du secteur considéré (poids relatif des PME / grandes entreprises) soit prise en compte dans l'échantillon ;
- ✓ Le Comité suggère d'assurer la sirénisation des maîtrises d'œuvre pour pouvoir analyser le suivi de la répartition des enquêtes entre ces dernières et mieux évaluer la charge ou la concentration pesant sur celles-ci ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- ✓ Le Comité demande au service de mesurer le temps de passation actuelle des questionnaires de façon précise et objective et de lui adresser le bilan de cette mesure, afin de mieux quantifier la charge pesant sur les entreprises, ce qui est indispensable pour répondre aux demandes du Secrétariat Général du Gouvernement ;
- ✓ Le Comité demande au service de prendre attache auprès de l'unité des Affaires juridiques et contentieuses de l'Insee pour assurer le passage au Comité du secret du prestataire de saisie intervenant dans la réalisation de l'enquête. En ce qui concerne les conditions de transmission des données au Ceren, le Comité prend note des réponses du service sur le fait qu'il s'agit d'une transmission respectant les règles de confidentialité et qu'il n'est pas nécessaire d'appliquer la procédure de passage au Comité du secret ;
- ✓ Le Comité prend note du fait que les remarques du pré-label sur les lettres-avis seront prises en compte ainsi que l'abandon de la dénomination « administrateur de l'Insee » en tant que signataire, dans les lettres-avis et le questionnaire. La version définitive de ces documents devra être adressée au secrétariat du Comité.

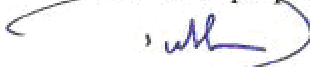
Le Comité désire connaître le résultat des investigations sur la sirénisation des maîtrises d'œuvre et demande au service de bien vérifier la couverture de l'enquête sur le champ des entreprises du bâtiment, et de contrôler si toutes les spécificités de ce champ sont bien représentées. Par ailleurs, si un défaut de représentativité apparaissait, le Comité demande d'être informé des mesures techniques prises pour y remédier.

Le Comité rappelle au service la nécessité d'informer et de consulter régulièrement les organisations professionnelles, en particulier, lors des rénovations à venir signalées dans la présentation en séance.

Justification de l'obligation : Le calcul de l'ICC est prévu par la loi pour établir l'indice des loyers commerciaux, une non-réponse ponctuelle ou systématique de quelques entreprises ou catégories d'entreprises aurait un impact significatif sur les modèles de calcul de l'Insee et la qualité de l'indice. Afin d'assurer une bonne qualité de réponse et de satisfaire l'ensemble des obligations légales, il est demandé que le label d'intérêt général et de qualité statistique soit accompagné du caractère obligatoire

Le Comité du label de la statistique publique attribue le label d'intérêt général et de qualité statistique à l'enquête sur le prix de revient des logements neufs, servant au calcul de l'indice du coût de la construction, et propose de lui conférer le caractère obligatoire.

Ce label est valide pour les années 2014 à 2018
--

Le Président du Comité du label
de la statistique publique

Renan DUTHION