



Paris, le 11 décembre 2009 - N° /311/D130

AVIS D'OPPORTUNITÉ

Enquête conjoncturelle sur les loyers auprès des bailleurs sociaux

Type d'opportunité : enquête nouvelle

Périodicité : enquête semestrielle ou trimestrielle

Demandeur : Insee - Direction des statistiques démographiques et sociales - Département des prix à la consommation, des ressources et des conditions de vie des ménages.

Au cours de sa réunion du 9 novembre 2009, la commission Démographie et questions sociales a examiné le projet d'enquête conjoncturelle sur les loyers auprès des bailleurs sociaux.

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 déroule tous les semestres ou 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. Entre 100 et 200 bailleurs sociaux sont enquêtés afin d'obtenir des données sur les loyers de 3000 logements au minimum. Les bailleurs sociaux de l'échantillon sont interrogés sur l'ensemble des logements qu'ils possèdent, qui sont loués vides et dont l'usage essentiel est l'habitation à titre de résidences principales. Les bailleurs détenant moins de 20 logements pourraient être exclus du champ d'enquête. Les bailleurs répondent par transfert de fichiers ou par remplissage d'un questionnaire internet. L'échantillon des bailleurs sociaux sera 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. Avant le démarrage de l'enquête, il sera réalisé une pré-enquête destinée à établir la liste des logements à enquêter et à fixer, en concertation avec les bailleurs retenus dans l'échantillon, les informations à transmettre.

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 donne lieu à l'élaboration d'un indice trimestriel des loyers du secteur social qui est diffusé selon les mêmes modalités que l'indice général des loyers. Les résultats de l'enquête sont mis à disposition du plus large public sous les conditions de confidentialité en vigueur.

Le Président, après avoir entendu la commission, émet un **avis d'opportunité favorable** à l'ensemble de l'opération (enquête et pré-enquête).

L'opportunité est accordée pour cinq années à partir de la date d'attribution de la conformité par le comité du label.