



**Conseil national
de l'information statistique**

Paris, le 18 mai 2010 n° 111/D130

AVIS D'OPPORTUNITÉ

Enquête nationale sur les loyers et les charges

Type d'opportunité : reconduction d'une enquête existante

Périodicité : enquête trimestrielle

Demandeur : Insee - Direction des statistiques démographiques et sociales (DSDS).

Au cours de sa réunion du 7 avril 2010, la commission Démographie et questions sociales a examiné le projet d'enquête nationale sur les loyers et les charges.

L'enquête a eu lieu pour la première fois en 1952. Il s'agissait d'une demande ministérielle pour construire l'indice des prix à la consommation. Réalisée ensuite de manière semestrielle sur l'agglomération parisienne à partir de 1955, l'enquête est étendue à toutes les zones urbaines à partir de 1958. Elle est devenue trimestrielle en 1977. Afin de mieux suivre les loyers dans les grandes villes sans augmenter le coût de l'enquête, les communes rurales étaient exclues du champ d'observation depuis 1990. Cette exclusion affectait peu le suivi de l'évolution des loyers, l'évolution en zone rurale étant comparable à celles des unités urbaines de moins de 20 000 habitants. Néanmoins, les communes rurales ont été réintégrées dans le champ de l'enquête en septembre 2009. L'enquête couvre la France métropolitaine. Son extension aux Dom est en cours, avec une première expérimentation en Guadeloupe en 2010. Si l'expérience est concluante, les autres Dom seront intégrés progressivement à partir de 2011.

L'enquête a pour objectif de mesurer l'évolution « pure » du prix des loyers à partir de la variation trimestrielle des loyers à structure constante du parc de logements. Elle permet d'observer l'évolution conjoncturelle des loyers, sous forme d'indice intégré à l'indice des prix à la consommation. Les thèmes abordés concernent les caractéristiques physiques des logements et les loyers pratiqués.

L'enquête a lieu chaque trimestre auprès d'un échantillon de logements de France métropolitaine occupés par des locataires. Elle est réalisée auprès des ménages en pseudo-panel : chaque logement est interrogé 5 trimestres consécutifs. Chaque trimestre, une partie de l'échantillon cesse d'être interrogée et est remplacée par un nouveau sous-échantillon. La première interrogation trimestrielle décrit le logement. Les interrogations suivantes sont plus légères et se concentrent sur les modifications par rapport au trimestre précédent et sur les quittances de loyer. La première et la dernière interrogation sont menées en face à face par collecte assistée par ordinateur (Capi). Les trois interrogations intermédiaires sont réalisées par téléphone sauf dans les cas de changement d'occupant, de refus de réponse à l'enquête précédente, de difficulté de compréhension du locataire (surdité, difficultés de lecture notamment) ou de refus de donner un numéro de téléphone pour être joint le trimestre suivant. La collecte par les enquêteurs de l'Insee se déroule en janvier, fin mars-début avril, fin juin-début juillet, et fin septembre-début octobre. Chaque trimestre, 4 400 ménages occupant les logements sont interrogés.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

En 2011 l'enquête couvre le secteur social et le secteur libre. En 2012 et les années suivantes, elle sera réalisée dans le seul secteur libre avec des questionnaires et une méthodologie inchangés.

Le comité de maintenance est composé de représentants des unités de l'Insee qui réalisent l'enquête (maitrise d'ouvrage, équipes informatiques, équipes gérant l'enquête dans les directions régionales, équipes s'occupant de la coordination des méthodes d'enquêtes). Le comité scientifique comprend les unités de l'Insee concernées : la division Logement, l'unité de méthodologie statistique et la division de l'indice des prix à la consommation.

Les résultats de l'enquête sont diffusés sous forme d'une note officielle à diffusion restreinte adressée à l'ensemble des utilisateurs : l'Insee pour l'évolution du poste loyer et sa prévision, le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer (Meeddm) pour les comptes du logement, la Banque de France pour la prévision de l'indice des Prix à la Consommation Harmonisé (IPCH), la Direction Générale du Trésor et de la Politique Économique (DGTPE) pour la prévision mensuelle de l'inflation, des acteurs du domaine du logement, aux fins d'études (Union Sociale pour l'Habitat, Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (Anil), Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne (Olap), Conseil Supérieur de l'Administration de Biens (CSAB)).

Par ailleurs, l'indice des loyers est diffusé au public via le site internet de l'Insee. Il est envisagé, à partir de 2011, de diffuser publiquement et régulièrement les indices de loyers issus de l'enquête par voie d'une *Informations Rapides*.

Le Président, après avoir entendu la commission, émet un **avis d'opportunité favorable** à cette enquête.

L'opportunité est accordée pour cinq années à partir de la date d'entrée en vigueur de la conformité délivrée par le comité du label