



AVIS DE CONFORMITÉ

Enquête Loyers et charges

Service producteur : Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), Direction des statistiques démographiques et sociales, Division Logement.

Opportunité : avis favorable émis le 20 mai 2020 par la Commission « Démographie et questions sociales » (consultation électronique organisée du 11 au 20 mai 2020)

Réunion du Comité du label du 8 octobre 2020 (commission « Ménages »)

Commission	Ménages
Type d'avis	Avis de conformité
Label d'intérêt général et de qualité statistique	Oui
Caractère obligatoire	Oui
Période de validité	Années 2021 à 2023
Publication JO	Oui

Description de l'opération

L'enquête Loyers et charges a eu lieu une première fois en 1952. Elle a été ensuite réalisée de manière semestrielle, d'abord sur l'agglomération parisienne à partir de 1955, puis sur toutes les zones urbaines à partir de 1958. Elle est devenue trimestrielle en 1977. Le champ de l'enquête a été élargi à la Guadeloupe fin 2010 et à la Martinique, à La Réunion et à la Guyane en janvier 2019.

En 2013 pour la métropole, et en 2017 pour la Guadeloupe, le champ de l'enquête Loyers et charges a été restreint au secteur libre (les logements du secteur social sont interrogés via l'enquête sur les loyers auprès des bailleurs sociaux, ELBS). L'extension dans les autres départements d'Outre-mer historiques a directement été réalisée auprès du secteur libre.

L'enquête Loyers et charges sert à la connaissance conjoncturelle des évolutions de loyers dans le secteur libre à qualité constante. Avec les résultats obtenus dans le secteur social via l'enquête sur les loyers auprès des bailleurs sociaux (ELBS), elle alimente le poste « Loyers » de l'indice des prix à la consommation (IPC). L'enquête permet ainsi de répondre au règlement cadre n°2016/792 du 11 mai 2016 relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés et à l'indice des prix des logements.

L'enquête assure un relevé trimestriel des loyers mensuels et des caractéristiques physiques des logements. La collecte dure trois semaines et demie, à l'issue du trimestre de référence : en janvier, de fin mars à mi-avril, de fin juin à mi-juillet et de fin septembre à mi-octobre.

Les données sont collectées cinq trimestres consécutifs pour un même logement. Chaque trimestre, une partie de l'échantillon cesse d'être interrogée et est remplacée par un nouveau sous échantillon.

Lors de la première interrogation, une description du logement est relevée. Lors des interrogations suivantes, le questionnaire est plus court, se concentrant sur les modifications par rapport au trimestre précédent.

L'enquête utilise le réseau des enquêteurs auprès des ménages : l'entretien est réalisé grâce à la collecte assistée par ordinateur (Capi). La première et la dernière interrogation sont réalisées en face-à-face pour que l'enquêteur puisse voir les documents demandés. Les enquêtes intermédiaires sont réalisées par téléphone sauf dans les cas de changement d'occupant.

Piloté par la Division Logement de l'Insee, le suivi de la collecte est assuré par le pôle des enquêtes ménages de la direction régionale de l'Insee Grand Est (Nancy) (PENM) et par la Division Logement. La collecte est réalisée dans les directions régionales de l'Insee.

Un comité de maintenance associant la maîtrise d'ouvrage, le Département des Applications et des projets, les concepteurs, les équipes de gestion et les équipes informatiques se réunit habituellement deux fois par an. Des réunions de concertation avec l'IPC, la division Sondage, le Centre de ressources interrégional des enquêtes ménages DOM (Criem) se tiennent quand le besoin s'en fait sentir, par exemple pour l'échantillonnage dans les DOM. Un appel à candidature pour la constitution d'un groupe de concertation impliquant des utilisateurs de l'enquête externes à l'Insee sera lancé au premier semestre 2021 auprès du CNIS.

Depuis décembre 2019, les indices des loyers d'habitation (ILH), issus des résultats de Loyers et charges et d'ELBS sont également publiés chaque trimestre dans un « Informations Rapides ».

* * * * *

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

Observations :

- L'enquête Loyers & charges a pour objectif principal de mesurer l'évolution des loyers du secteur privé et de l'intégrer au calcul de l'indice des prix à la consommation (IPC), hors effets qualité, conformément à la méthodologie de calcul de l'indice. L'avis du Comité du label porte sur la production et la diffusion de l'enquête trimestrielle, mais pas sur l'ensemble des traitements aval réalisés pour intégration dans l'indice des prix, notamment concernant la mensualisation des évolutions.
- Il prend acte de la publication récente de l'indice des loyers, portant à la fois sur le secteur libre et sur le secteur social (à partir de l'enquête auprès des bailleurs sociaux), ainsi que de la mise à disposition régulière des bases de données sur le CASD.

Recommandations :

- Le Comité du label note avec satisfaction l'intention du service de réunir début 2022, dans le cadre du Cnis, un groupe de concertation ouvert aux acteurs du domaine et aux chercheurs, à l'instar de celui qui existe sur l'IPC. Il recommande au service de préciser clairement le mandat de ce groupe, au regard de l'objectif principal de l'enquête et en tenant compte des autres enquêtes dans le domaine du logement (enquête Logement, Tremi, Treco, etc.). Les premières remarques formulées par les membres du Comité portent sur une sous-utilisation

des résultats de l'enquête Loyers & charges, du fait d'un manque de connaissance des caractéristiques des occupants (par exemple le taux d'effort). Les questions sur les travaux effectués dans les logements, qui servent à identifier l'existence d'un effet qualité pour les besoins de l'indice, peuvent aussi constituer un apport sur la thématique du développement durable. Le Comité du label souhaite être destinataire du mandat du groupe de concertation quand il sera établi. Il réexaminera le dossier après avoir pris connaissance des propositions formulées dans le cadre du Cnis ou en termes de protocole.

- S'agissant de la méthodologie, le Comité du label note que le passage à la nouvelle base de sondage issue de Fideli offrira de nouvelles opportunités en termes d'informations auxiliaires et de données de contact des ménages. L'impact de ce changement devra être documenté par le service, à la fois en termes de protocole (par exemple sur l'identification des hors-champ), de méthodes de redressements et de précision de l'indice. La montée en charge se fera sur 2021, qui connaîtra un échantillon mixte ; la nouvelle base de sondage sera pleinement utilisée à partir de 2022. Il conviendra à ce moment de documenter les différents traitements effectués (amont et aval).
- Le Comité du label suggère au service de se rapprocher des équipes en charge du nouveau portail fiscal de gestion des biens immobiliers (GMBI) ou de leurs interlocuteurs au sein de l'Insee pour examiner leur intérêt éventuel pour l'enquête.
- Le Comité du label note par ailleurs un niveau relativement élevé de non-réponse partielle (pas de réponse pour l'un des deux trimestres consécutifs), nécessitant une imputation dans 20 % à 25 % des cas. Il incite le service à procéder à des études méthodologiques pour évaluer l'impact de cette méthode de redressement pour le calcul de l'indice.
- Le Comité du label salue l'extension de la collecte aux DOM (hors Mayotte). Il souhaite être destinataire des réflexions du service sur l'usage et la diffusion des données dans ces départements.
- Le Comité du label a pris note des premières réflexions du service sur l'introduction d'une collecte par Internet. Compte tenu de la durée du questionnaire, il considère que le rajout d'un mode de collecte par Internet serait de nature à favoriser la réponse à l'enquête, et que cet argument doit prévaloir dans les choix effectués. S'agissant d'un mode de collecte auto-administré, il conviendra cependant de le tester avant le passage en production, dès lors que la décision sera prise.
- S'agissant du questionnaire, diverses remarques ont été formulées lors du prélabel. Le service est invité à les prendre en compte, dans l'attente de nouvelles propositions qui pourraient se faire jour lors des échanges en groupe de concertation.
- Enfin, le Comité encourage le service à examiner le potentiel de l'enquête en termes d'études structurelles à partir des données de l'enquête, outre leur usage dans l'IPC.

CNIL

- Les remarques écrites de la Cnil ont été évoquées en séance et transmises aux services.

Le Comité du label attribue à l'Enquête Loyers & charges l'avis de conformité, et par délégation du Cnis, le label d'intérêt général et de qualité statistique, avec proposition d'octroi du caractère obligatoire.

Cet avis est valide pour les années 2021 à 2023 incluses.

La présidente du comité du label de la
statistique publique

Signé : Nicole ROTH