



**AVIS DU CNIS SUR UNE DEMANDE D'ACCES A DES DONNEES
AU TITRE DE L'ARTICLE 7 BIS DE LA LOI DU 7 JUIN 1951 MODIFIEE**

Au cours de sa réunion du 2 décembre 2020, la commission « Démographie et Questions Sociales » a examiné la demande d'accès à des sources administratives :

Formulée par le Service des Données et Etudes Statistiques (SDES) du Ministère de la Transition Ecologique / Ministère chargé du logement

- à des données concernant les loyers détenues par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement

La commission émet un **avis favorable** à cette demande d'accès.

La présidente de la commission
Christine D'Autume

Demande d'accès au titre de l'article 7bis de la loi n° 51-7111 du 7 Juin 1951 modifiée à des données concernant les loyers détenues par l'ANIL.

1. Service demandeur

Service des Données et Etudes Statistiques (SDES) du Ministère de la Transition Ecologique / Ministère chargé du logement – Sous-direction Logement Construction

2. Organisme détenteur des données demandées

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).

3. Nature des données demandées

Données individuelles collectées par les observatoires locaux des loyers (OLL), agréés¹ et non agréés.

4. Objectifs généraux des traitements prévus avec les données demandées

L'objectif général est d'améliorer la connaissance des marchés locatifs locaux. Les données des observatoires des loyers sont les seules données disponibles pour observer les loyers à un niveau géographique fin. Elles sont donc essentielles à toute étude des marchés locatifs locaux permettant d'appréhender les déterminants des loyers.

En particulier, le SDES a publié en juillet 2020 une étude sur l'impact de l'encadrement des loyers à Paris effectuée à partir des données de l'Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne - (OLAP ; <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/encadrement-des-loyers-paris-une-contraainte-plus-forte-pour-certains-logements-0?rubrique=48&dossier=1051>). Il souhaite désormais l'étendre à la région Ile-de-France : impact sur les prix, l'évolution du parc locatif privé et les caractéristiques des ménages bénéficiant de l'encadrement. Disposer des données des observatoires non agréés permettraient de construire un contrefactuel à partir de l'agglomération lyonnaise.

Par ailleurs, une étude du dispositif Pinel est actuellement en cours. Les données des observatoires locaux permettraient de mesurer l'écart entre les loyers plafonds Pinel et les loyers de marché dans les zones couvertes par un OLL.

5. Nature des travaux statistiques prévus

L'étude des marchés locatifs mobilisera d'autres sources disponibles au SDES (bases notariales, DV3F, FILOCOM, Fideli, Fichiers Fonciers, Bases Fiscales POTE et 2044EB). L'appariement se fera au niveau de la parcelle cadastrale.

6. Place dans le dispositif statistique existant sur le même sujet

Les données de l'ANIL sont les seules données individuelles existant aujourd'hui sur les loyers.

¹ Le 29 novembre 2017, le CNIS a émis un avis favorable à la demande d'accès du SDES au titre de l'article 7bis de la loi n° 51-7111 du 7 Juin 1951 modifiée à des données individuelles concernant les loyers, détenues par l'ANIL et produites par les observatoires locaux des loyers agréés. En mai 2020, moins de 10 OLL étaient agréés (dont l'OLAP) sur un total de 33.

7. Périodicité de la transmission

Transmission annuelle

8. Diffusion des résultats

Le SDES sera seul détenteur des données individuelles.

Les deux études mentionnées feront l'objet d'une diffusion dans les collections du SDES.

Les données qui seront diffusées par le SDES le seront donc sous forme agrégée conformément aux dispositions prévues par les textes relatifs au secret professionnel, au secret fiscal ainsi qu'au secret en matière de statistiques, notamment l'article L.103 du LPF et la loi du 7 juin 1951 précités. Ces règles sont les suivantes :

- la donnée agrégée diffusée doit concerner au moins trois unités statistiques, ce seuil étant porté à onze si l'unité statistique est une personne physique. Il est rappelé qu'en matière de fiscalité professionnelle, une entreprise individuelle correspond à une personne physique ;
- la donnée agrégée ne doit comporter aucune unité statistique représentant à elle seule plus de 85 % du montant agrégé.

Le service producteur cédant a été informé en amont de la demande.
