



Conseil national
de l'information statistique

Montrouge, le 16 juin 2020
n°71 / H030

AVIS D'OPPORTUNITÉ

Enquête sur le prix des terrains et du bâti (EPTB)

Type d'opportunité : Reconduction d'une enquête existante

Périodicité : Annuelle

Demandeurs : Service des données et études statistiques. Sous-direction des statistiques du logement et de la construction. Bureau des statistiques sur l'offre du logement.

Suite à l'annulation de la commission « Démographie et questions sociales » du 4 juin 2020 en raison des consignes sanitaires de sécurité liées à l'épidémie de Covid-19, une consultation électronique a été organisée du 11 au 20 mai 2020 auprès des membres de la commission afin d'examiner le projet d'enquête sur le prix des terrains et du bâti (EPTB).

La première enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB) couvrant l'ensemble du territoire français (métropole + DOM) avait démarré en 1985 mais fut arrêtée au niveau national en 1996. Depuis cette date, trois régions avaient cependant continué de la réaliser ; il s'agit de l'Alsace, la Lorraine et la Franche-Comté. En 2004, les Pays de la Loire l'ont mise en œuvre sous forme d'une enquête plus légère. En 2006, l'enquête EPTB a été relancée par le SDeS (ex-SESP) au niveau national.

A compter de 2020, l'enquête EPTB servira au calcul de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) calculé par l'Insee.

Les objectifs de l'enquête sont :

- d'assurer un suivi du prix des terrains à bâtir faisant l'objet de la construction d'une maison individuelle ;
- de connaître le poids du prix d'achat du terrain dans le coût global d'un projet de construction de maison individuelle neuve ;
- de connaître les niveaux de prix moyens, leurs évolutions et leurs déterminants ;
- d'avoir des informations sur le prix et le type de maîtrise d'œuvre de la maison individuelle « pure » (maison individuelle en secteur diffus, c'est-à-dire hors lotissements de maisons individuelles vendues par des promoteurs immobiliers).

- d'affiner la connaissance des modes de chauffage dans le cadre des maisons individuelles neuves.

Les thèmes du questionnaire se déclinent en quatre parties :

- le permis de construire ;
- l'achat du terrain ;
- la construction de la maison ;
- la personne dépositaire du permis de construire.

La collecte est réalisée par envoi postal de questionnaires chez les dépositaires du permis de construire en France. Les particuliers reçoivent un document comportant au recto la lettre de présentation de l'enquête et au verso le questionnaire. Ils le retournent à l'adresse du prestataire à l'aide de l'enveloppe T jointe. La durée de remplissage est de 5 minutes.

L'enquête EPTB est calée sur les permis de construire de maison individuelle autorisés dans Sitaldel 2. Depuis l'édition de 2010, l'enquête est exhaustive sur son champ.

Cette enquête est utilisée par plusieurs acteurs : les décideurs du ministère et des services déconcentrés, des chercheurs, des professionnels de la construction, des analystes des marchés fonciers, des responsables des politiques locales de l'habitat.

Les premiers résultats sont prévus en octobre de l'année N+1.

La Présidente, après avoir pris connaissance des résultats de la consultation électronique, émet un **avis d'opportunité favorable** à cette enquête.

L'opportunité est accordée pour cinq années, soit de 2020 à 2024 incluses.