

## COMMISSION TERRITOIRES

### SUIVI D'AVIS

12 JUIN 2025

## DÉCRIRE LES MARCHÉS IMMOBILIERS LOCAUX

### Qu'est-ce que le suivi d'avis ?

Chaque séance de commission traite d'un sujet central faisant référence à un avis prévu par le programme de moyen terme du Cnis. Ces avis, qui sont révisés tous les cinq ans, traduisent les attentes de la société en matière d'informations statistiques, sur des sujets qu'elle considère comme majeurs. Ils prennent la forme de recommandations adressées à la statistique publique. À l'issue de chaque séance de commission, un suivi d'avis est adopté afin de faire le point sur les réponses apportées aux besoins mentionnés par l'avis de moyen terme, et rappeler les besoins restant à couvrir.

**Avis étudié lors de cette séance** : n° 10 - Décrire les marchés immobiliers locaux

### **Suivi d'avis adopté à l'issue de la séance :**

La commission salue l'ouverture des données de valeurs foncières qui a permis de faciliter le suivi et d'approfondir l'analyse des dynamiques des marchés immobiliers anciens à l'échelle locale et de leurs déterminants. Elle regrette toutefois que l'absence de certaines variables dans les données diffusées ne permette pas de distinguer précisément toutes les transactions. Elle invite à reconsidérer la possibilité d'intégrer des variables identifiantes dans les bases diffusées.

La commission salue également la récente mise à disposition des bases de données notariales au CASD et invite à poursuivre cette mise à disposition.

Compte tenu des compétences requises en statistique et analyse spatiale pour prendre en main, traiter et interpréter ce type de données, la commission recommande d'élaborer et diffuser des indicateurs synthétiques de prix décrivant les dynamiques des marchés immobiliers à l'échelle locale, afin de permettre à l'ensemble des acteurs de disposer des mêmes informations.

La commission salue également la production d'une nouvelle base de la propriété foncière élaborée à partir des données fiscales, qui permet de mieux éclairer la multipropriété, et sera mise prochainement au CASD. Elle invite à veiller à ce que cette base soit accessible et abordable pour mener des travaux d'analyse et de recherche.

La commission regrette toutefois que les dynamiques des marchés locatifs ne soient pas suffisamment suivis statistiquement à l'exception des observatoires des loyers existants et de la carte des loyers (loyers, type de contrats). Elle encourage la statistique publique à expérimenter l'accès à de nouvelles sources ou enrichir les données disponibles afin de mieux documenter ce marché.

La commission invite également à enrichir les données relatives à la demande de logement afin de pouvoir définir statistiquement les secteurs en tensions immobilières en s'appuyant sur des données les plus fiables possible.