



**Conseil national
de l'information statistique**

**Commission
« Démographie et questions sociales »**

Réunion du 11 juin 2025

**Fiche descriptive pour
une demande d'avis d'opportunité**

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

1. Titre

Intitulé de l'enquête	Enquête sur le prix des terrains et du bâti (EPTB)
-----------------------	--

2. Statut de l'enquête

Initiative	Enquête d'initiative nationale ou régionale
Contenu du questionnaire	Servant à répondre à un règlement européen

3. Champs de l'enquête

Unité statistique enquêtée	Individu ou ménage
Champ statistique couvert	<p>Le champ de l'EPTB est constitué des permis de construire délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus (par opposition à celui de la promotion immobilière, couvert par l'enquête trimestrielle sur la Commercialisation des Logements Neufs).</p> <p>En raison de la présence de questions sur les caractéristiques du ménage ayant déposé la demande de permis de construire, les permis délivrés à des personnes morales pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus ne sont pas couverts par l'enquête.</p>
Champ géographique	France entière (Métropole + 5 DROM)

4. Présentation de l'enquête

Titre du(es) questionnaire(s)	Enquête sur le Prix des Terrains et du Bâti (pour la construction d'une maison individuelle)
URL de consultation du questionnaire	https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/media/8463/download?inline
Objectifs	<p>Un premier objectif de l'EPTB est d'assurer un suivi du prix des terrains à bâtir faisant l'objet de la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. L'enquête permet notamment de connaître le poids du prix d'achat du terrain dans le coût global d'un projet de construction d'une maison individuelle neuve.</p> <p>En outre, l'enquête fournit des informations détaillées sur les différentes caractéristiques du projet de construction, telles que le coût prévisionnel, le type de maîtrise</p>

	<p>d'œuvre, le degré de finition de la construction, le type de chauffage, les énergies renouvelables et les labels énergétiques. De plus, l'enquête livre des informations complémentaires à celles de sa base de sondage Sit@del2 sur le demandeur de permis de construire (catégorie socioprofessionnelle, classe d'âge, nombre de personnes du ménage, etc.). Elle offre ainsi la possibilité d'enrichir l'étude des inégalités d'accès au logement.</p> <p>Depuis 2022, l'Insee utilise chaque trimestre les données collectées pour le calcul de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) sur le champ des maisons individuelles, en complément des données issues de l'enquête Prix de Revient des Logements Neufs (PRLN) pour les logements collectifs et l'individuel groupé.</p>
<p>Thèmes du (ou des) questionnaires</p>	<p>Les thèmes du questionnaire se déclinent en trois parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les caractéristiques du terrain; - les caractéristiques du projet de construction ; - les caractéristiques de la personne de référence.
<p>Historique</p>	<p>La première enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), couvrant l'ensemble du territoire français (métropole + DOM), a démarré en 1985, mais a été arrêtée au niveau national en 1996. Depuis cette date, trois régions avaient cependant continué de la réaliser (l'Alsace, la Lorraine et la Franche-Comté), et, en 2004, sous forme d'une enquête plus légère, les Pays de la Loire.</p> <p>L' EPTB a été relancée au niveau national en 2006 et est exhaustive sur son champ depuis le millésime 2010.</p>
<p>Faits marquants précédentes éditions</p>	<p>Depuis 2022, l'ICC sur l'individuel pur est mesuré à partir des données collectées dans le cadre de l'EPTB.</p> <p>Depuis 2024, pour la diffusion annuelle des données de l'enquête, l'exploitation des réponses s'opère sur le millésime N et N-1. La première exploitation des données du millésime N au cours de l'année N+1 constitue un jeu de données « provisoires », tandis que l'exploitation de l'ensemble des données du millésime N l'année suivante (en N+2) permet de constituer la base de données « définitive ». Ce changement présente l'avantage :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - de récupérer plus de questionnaires dans les zones où la remontée des permis autorisés dans Sit@del2 est plus lente ; - de réviser le millésime N-1 au moment de l'exploitation du millésime N, en mobilisant l'ensemble des questionnaires collectés ; - d'alimenter en données antérieures le modèle hédonique de l'individuel pur pour le calcul de l'ICC.
Concertation	<p>Un comité de concertation réunit des représentants du SDES, des ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, de l'Insee, de fédérations professionnelles du secteur de la construction et de la promotion immobilière, d'agences liées au logement, les personnalités qualifiées de la formation logement et les chercheurs utilisant la source via le CASD.</p> <p>Ce comité se réunit tous les deux ans.</p>
Origine de la demande	<p>L'enquête sert au calcul de l'indice du coût de la construction. Réglementairement, cet indice est utilisé dans le cadre de l'article L112-2 du Code monétaire et financier pour l'indexation des prix des conventions relatives à un immeuble bâti et L145-34 du Code du commerce pour l'indexation des loyers professionnels. Il est également attendu chaque trimestre par Eurostat dans le cadre du règlement EBS (European Business Statistics). L'indice sert de déflateur de l'investissement en logement dans le cadre des comptes nationaux.</p>
Place dans un dispositif statistique	<p>L'enquête sert au calcul de l'indice du coût de la construction (ICC). L'ICC est un indice de prix à la production de logements à qualité constante et, en tant que tel, complète le dispositif statistique d'observation conjoncturelle dans le domaine de la construction de logements neufs, en complément des « index BT » (observation de l'évolution des coûts des facteurs de production) qui se situent en amont de la chaîne de production de valeur, et des indices de prix de vente des logements, qui se situent en aval. Ce positionnement fait de l'ICC un meilleur déflateur de l'investissement en logement dans le cadre de la comptabilité nationale.</p>
Extensions géographiques	
Utilisateurs	

L'enquête sert à l'Insee pour le calcul de l'indice du coût de la construction. Les données de l'enquête sont également utilisées par des décideurs des ministères de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, des chercheurs, des professionnels de la construction, des analystes des marchés fonciers, des responsables des politiques locales de l'habitat.

5. Caractéristiques techniques

Périodicité de l'enquête	Trimestrielle
Période de collecte	La collecte des données est réalisée de manière mensuelle par voie postale au rythme de la réception des autorisations de construire dans Sit@del2. L'exploitation est trimestrielle depuis le 1er janvier 2022 pour alimenter le calcul de l'ICC et également annuelle pour élaborer les produits de diffusion.
Mode de collecte	<p>La collecte est assurée par voie postale avec enveloppe retour pré-affranchie (enveloppe T).</p> <p>Un prestataire a en en charge l'édition et le routage des questionnaires.</p> <p>L'enquêté reçoit un document comportant au recto le questionnaire et au verso la lettre de présentation de l'enquête. Il doit le retourner sous quinzaine à l'adresse du prestataire en utilisant l'enveloppe retour jointe à l'envoi.</p> <p>Le prestataire, après réception des questionnaires remplis par les enquêtés, est chargé de leur saisie et de leur scannage. Les questionnaires scannés sont ensuite mis en ligne sur une plateforme sécurisée uniquement accessible aux responsables de l'enquête.</p>
Comitologie	Réunions régulières avec l'Insee.
Contraintes pour l'enquêté	<p>Le questionnaire ne comporte pas de question relative à la sphère privée des pétitionnaires de permis.</p> <p>Le temps moyen de réponse au questionnaire est 13 minutes (le temps médian est de 10 minutes).</p>
Coût de l'enquête	

	<p>Au SDES, l'enquête mobilise 0,7 ETP de niveau B+.</p> <p>Le budget de l'enquête varie chaque année, selon l'évolution du nombre de permis de construire des maisons individuelles en secteur diffus autorisés et des tarifs postaux, l'affranchissement des courriers représentant le premier poste de dépense de ce budget. En 2024, le coût de l'enquête s'est élevé à 110 000 euros : 81 000 euros pour le routage et l'affranchissement et 29 000 euros pour le traitement des questionnaires (impression, saisie, scannage, mise à disposition et archivage).</p>
Organisme collecteur	Bureau des enquêtes et synthèses sur le logement et la construction du SDES
Plan de sondage	<p>L'enquête EPTB est calée sur les permis de construire de maison individuelle autorisés dans Sit@del2.</p> <p>Depuis le millésime 2010, l'enquête est exhaustive sur son champ.</p>
Taille de l'échantillon	100 000

6. Service(s) producteur(s)

Service producteur principal	SSM Énergie, logement, transport, environnement - Service des données et études statistiques (SDES)
Autres services producteurs	
Partenariat	Département des statistiques de court terme (DSCT) de la direction des statistiques d'entreprise (DSE) de l'Insee
Date prévisionnelle de la première publication	La diffusion des résultats N a lieu habituellement en décembre N+1