



Conseil national
de l'information statistique

COMITÉ DU LABEL
DE LA STATISTIQUE PUBLIQUE

Montrouge, le 23 janvier 2026
N°2026_1762_DG75-L002

AVIS DE CONFORMITÉ

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

Service producteur : SSM Énergie, logement, transport, environnement – Service des données et études statistiques (SDES)

Opportunité : avis favorable émis le 11 juin 2025 par la Commission « Démographie et questions sociales »

Réunion du Comité du label du 3 décembre 2025 (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	2026-2027
Publication JO	Oui
Périodicité	Annuelle

Descriptif de l'opération

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 (individuel « pur »). 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.

En outre, l'enquête fournit des informations détaillées sur les différentes caractéristiques du projet de construction, telles que le coût prévisionnel de la maison, le type de maîtrise d'œuvre, le degré de finition de la construction, le type de chauffage, l'utilisation des énergies renouvelables et les labels énergétiques. De plus, l'enquête livre des informations complémentaires à celles de sa base de sondage Sitadel2 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.

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.

Les données recueillies entrent dans le cadre des statistiques européennes d'entreprises (EBS) d'Eurostat.

Le champ de l'enquête est constitué des permis de construire (environ 100 000) délivrés à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus (hors champ de la promotion immobilière et hors permis délivrés à des personnes morales). Depuis 2010, l'enquête EPTB est exhaustive sur son champ. Le champ géographique est celui de la France entière (Hexagone + 5 DOM).

Cette enquête est utilisée par plusieurs acteurs : le Sdes, l'Insee (dont les services études des directions régionales), les directions opérationnelles et les services déconcentrés des ministères en charge du logement, de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, les responsables des politiques locales de l'habitat, les chercheurs, les professionnels de la construction, les analystes des marchés fonciers.

Les résultats de l'enquête sont publiés annuellement, dans la collection Datalab Essentiel – Logement construction du Sdes (ligne éditoriale sur le site <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>). Les résultats de l'année N sont habituellement publiés début décembre N+1.

~~~

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

#### **Remarques générales :**

- Le Comité note le projet du service de faire évoluer le questionnaire à la marge à l'occasion du passage en multimode par l'ajout de questions en nombre très limité (compte tenu des contraintes de place qui resteront prégnantes sur le format papier). Il note que ces évolutions seront discutées dans le cadre du Comité de concertation, et que les ajouts de questions feront l'objet de tests qualitatifs. Dans cette perspective, il invite le service à réaliser en amont une description plus fine de la place de l'EPTB dans le système d'information statistique, notamment par rapport à d'autres sources qui permettraient de décrire de manière plus structurelle les maisons individuelles récemment construites, les prix associés ou les caractéristiques des ménages concernés. Il suggère à cet effet de documenter plus précisément, pour les grands thèmes abordés dans le questionnaire, les apports et spécificités de l'enquête (dimension conjoncturelle, information avancée, motivations de la décision de construction, etc.). Le Comité encourage également le service à préciser dans quelle mesure les résultats de ces sources peuvent être comparés avec ceux de l'EPTB sur les principales informations d'intérêt. Les résultats de ces travaux, qui ont vocation à être inclus dans le prochain dossier, pourront être mobilisés lors de la concertation préalable aux évolutions de questionnaire.
- Le Comité note qu'un passage en multimode est envisagé à partir de mars 2028, qui requiert de mener une instruction en amont, incluant une réflexion sur les modalités d'analyse des effets de mode (échantillons de contrôle...). Il limite de ce fait la portée du présent avis à la période 2026-2027. Le Comité invite le service à se rapprocher du rapporteur une fois le projet d'enquête multimode défini pour déterminer les modalités d'un nouvel examen par le Comité.

#### **Méthodologie**

- Le Comité salue les travaux menés depuis le précédent label, notamment pour ajuster la définition opérationnelle du champ – révision des filtres par rapport à la base de sondage,

prise en compte de la date d'autorisation réelle et non plus la date de remontée dans la base... – et pour améliorer les processus d'imputations géographiques. Il invite le service à inclure dans le prochain dossier une définition plus précise du champ, précisant notamment s'il vise à inclure ou non les projets de construction non aboutis. Le Comité invite également le service à s'appuyer sur les résultats de l'enquête relative aux permis de construire abandonnés (réalisée quatre ans après l'autorisation) pour mieux documenter la part de non-réponse attribuable à l'abandon du projet.

- Le Comité invite le service à documenter de manière plus précise les objectifs et la précision attendue du dispositif, notamment pour répondre aux besoins de l'Indice du Coût de la Construction ou pour des exploitations infranationales, et la capacité du dispositif à y répondre, compte tenu des taux de réponse observés. Il l'encourage, le cas échéant, à envisager des évolutions du dispositif permettant de mieux répondre aux besoins tout en limitant la charge de collecte. À cet égard, le Comité relève que les données de certains DROM ne sont pas publiées, en raison notamment du faible taux de réponse.
- Le Comité encourage le service à poursuivre ses travaux méthodologiques visant à comparer les prix et les surfaces des terrains de la base Sitadel (alimentée par les formulaires des permis de construire) et d'EPTB, avec les données correspondantes provenant des ventes de terrains à bâtir enregistrées dans la base des références immobilières (BRI) du Conseil Supérieur du Notariat ou dans les demandes de valeurs foncières (DVF) de la DGFIP. Il souhaite que, dans le prochain dossier, la présentation de ces travaux distingue clairement les différentes causes de non-appariement avec EPTB (parcelles cadastrales absentes ou non normalisées dans Sitadel, différences de champ, décalages temporels, non-réponse, etc.). À cette fin, le service pourra également évaluer la qualité des parcelles cadastrales collectées en cherchant à savoir si elles sont connues du cadastre. Enfin, le Comité encourage le service à s'appuyer sur l'ensemble de ces travaux afin de mieux apprécier les éventuels biais de l'enquête, liés à la non-réponse, notamment en ce qui concerne les évolutions et les niveaux géographiques fins.
- Le Comité encourage la poursuite des travaux menés sur l'identification des valeurs erronées et leur imputation, sur la base d'approches statistiques, comme la comparaison des résultats produits par les méthodes d'imputation pour un jeu de données mis à blanc pour les valeurs à imputer.

### **Protocole, questionnaire**

- Dans une optique d'amélioration du taux de réponse, le Comité suggère au service de recontacter un échantillon de non-répondants afin de mieux comprendre les causes de la non-réponse (non-réception du courrier, abandon du projet, etc.). Le cas échéant, ces retours pourraient conduire à ajuster le questionnaire, la lettre-avis ou encore l'intitulé de l'enquête. Par ailleurs, il recommande de tester des dispositifs de relance alternatifs, incluant notamment des relances par courriel et/ou un calendrier de relance plus resserré, et d'en évaluer l'impact dans l'objectif d'optimiser l'ensemble du dispositif.
- Le Comité invite le service à s'interroger sur la pertinence du maintien de la question relative au prix du terrain pour les achats anciens, ainsi que sur l'opportunité de préremplir le questionnaire à partir des informations de Sitadel. Il recommande également de profiter de la refonte du système (Sitadel3) pour instruire la possibilité de récupérer l'âge du pétitionnaire, présent dans le formulaire Cerfa de demande de permis de construire rempli par ce dernier.
- Le Comité a par ailleurs formulé en séance, puis transmis directement au service, plusieurs suggestions concernant le questionnaire et la lettre-avis.

## **Environnement juridique**

- Le Comité rappelle qu'il revient au service, à qui les remarques de la Cnil ont été transmises, de vérifier, avec son unité juridique, que le projet d'enquête est mis en œuvre dans le respect de la réglementation « *Informatique et libertés* ».

**Le Comité du label de la statistique publique émet un avis de conformité à l'Enquête sur le prix des terrains et du bâti (EPTB), et par délégation du Président du Cnis, lui attribue le label d'intérêt général et de qualité statistique, avec proposition d'octroi du caractère obligatoire.**

**Cet avis est valide pour les années 2026-2027.**

La Présidente du Comité du label de la  
statistique publique

Signé : Pascale BREUIL