



Conseil national
de l'information statistique

Réunion de la commission Démographie et Questions sociales du 7 mai 2015

SYNTHÈSE

La commission « Démographie et Questions sociales » s'est tenue le 7 mai 2015 sous la présidence de Dominique Libault. Outre l'examen des demandes d'avis d'opportunité d'enquêtes, elle a été consacrée aux statistiques sur le logement, sous deux aspects : les enseignements des dernières enquêtes nationales et un point sur les statistiques de prix du logement.

M. Libault, président de la Commission, fait un point d'avancement des différents groupes de travail sous l'égide de la commission. Un groupe de travail sera prochainement constitué pour étudier la question du travail dissimulé, sujet mal connu et éminemment polémique. Un groupe de travail a été lancé au mois de mars pour améliorer la connaissance des ruptures familiales. Un bilan intermédiaire de ses travaux sera présenté lors du colloque du Haut Conseil de la Famille le 9 juin. Enfin, les organisations syndicales ont demandé au Cnis de se saisir de la question du lien entre engagement syndical et trajectoire professionnelle.

Mme Rougerie, Insee-Division Logement, présente ensuite [les 1^{er} résultats de la nouvelle enquête nationale sur le logement 2013](#). La collecte de l'enquête s'est achevée en juin 2014. Elle a été étendue pour la 1^{ère} fois à Mayotte. Deux extensions régionales en Île-de-France et dans le Nord-Pas-de-Calais ont aussi été effectuées. Le dispositif va apporter des éclairages sur le mal-logement (en lien avec les conclusions d'un groupe de travail du Cnis sur le sujet), et sur le taux d'effort consacré au logement grâce à l'appariement de l'enquête avec les sources fiscales. Par rapport à la dernière enquête logement en 2006, les premiers résultats indiquent une baisse du flux d'acquéreurs, une remontée du surpeuplement dans les logements collectifs et une progression de la demande de logements HLM. La présence d'humidité, les problèmes d'isolation thermique et le mauvais état des fenêtres sont les défauts les plus fréquemment relevés par les enquêtés. A contrario, il n'existe pratiquement plus de logement sans eau, sans cuisine ou sans moyen de chauffage.

M. Lepoittevin et M. Denjean, Ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, présentent [les résultats de l'enquête Phébus](#). Des diagnostiqueurs professionnels ont effectué un diagnostic de performance énergétique (DPE) dans 2 400 logements. Le DPE est réalisé grâce à un algorithme combinant les données sur la surface du logement, ses déperditions thermiques et ses équipements. Les logements chauffés à l'électricité ou construits avant 1970 présentent généralement de faible performance énergétique. De même, les logements en location dans le parc privé ou situés dans une zone climatique froide sont aussi plus énergivores. Par contre, le faible rendement énergétique des petits logements s'explique en partie par le poids plus élevé de la consommation énergétique de l'eau chaude sanitaire rapporté à la surface. Le diagnostiqueur propose aussi des recommandations afin d'améliorer la performance du logement. L'investissement moyen proposé s'élève à 7 000€, en excluant les aides de l'état, et serait rentabilisé en 10 ans.

[Le deuxième volet de l'enquête Phébus](#) porte sur les caractéristiques thermiques du logement et les dépenses énergétiques correspondantes. Les ménages dépensent en moyenne 1 622€ par an en énergie pour leurs résidences principales. Les ménages habitant une maison individuelle ont une facture en moyenne 1,8 fois plus élevée que ceux vivant en appartements. L'électricité est l'énergie la plus consommée par les ménages. Le mode de chauffage principal varie selon l'année de construction : avant 1970, le gaz et le fioul étaient prépondérants ; depuis 1970, l'utilisation de l'électricité s'accroît fortement.

M. Allain, Chambre Interdépartementale des Notaires de Paris, présente ensuite [la méthodologie de calcul des indices de prix des logements « Notaires-Insee »](#). La méthode permet de modéliser le prix de chaque caractéristique du bien. Puis, l'indice de prix synthétique est calculé sur un parc de référence mis à jour tous les deux ans. La chambre des notaires développe aussi des indices à partir des avant-contrats afin de raccourcir le temps de mise à disposition de l'indice. Depuis 2012, les indices de prix sont en légère baisse quel que soit le secteur géographique et le type de bien. La labellisation des séries par l'ASP a modifié la diffusion des indices : embargo total avant la publication, signalétique différente pour les indices labellisés et non labellisés, publication d'un document méthodologique.

Mme Prandi, Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne, expose ensuite [sa méthode d'estimation du prix des loyers et son utilisation pour l'encadrement des loyers dans la commune de Paris](#). L'Olap collecte les loyers mensuels hors charges et les principales caractéristiques du logement (année de construction, nombre de pièces, adresse) auprès des professionnels, des bailleurs particuliers et des locataires. Pour Paris, le décret « encadrement » fixera pour chaque zone et type de bien la fourchette de prix des loyers ainsi que les possibilités éventuelles de complément de loyer. Actuellement, le recueil de l'Olap permet d'estimer avec une bonne précision 90% des données exigées par le décret. A priori, les très petites surfaces seront les plus touchés par la mesure d'encadrement des loyers.

M. Friggit, Conseil général de l'Environnement et du Développement durable, présente ensuite [les conclusions du rapport sur l'organisation du service statistique dans le domaine du logement](#). Les auteurs du rapport ont dénombré 79 bases de données à couverture nationale pour un coût de production de 30 millions d'euros par an. Ce montant paraît faible par rapport aux 40 milliards d'euros d'intervention publique dans le domaine du logement. L'Insee et le service statistique du logement (Soes) exploitent environ 40% des sources statistiques, en grande majorité issues de données d'enquêtes. De leur côté, les services administratifs du Ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie exploitent les bases de données alimentées par les systèmes de gestion. Actuellement, selon la source de données utilisée, les statistiques fournissent des résultats contradictoires, en partie du fait des champs ou des méthodes de recueils différents.

Le rapport souhaite que la procédure d'étalonnage des données privées poursuive son développement. A terme, le CGEDD souhaite que l'ensemble des sources qui disposent d'un financement public soit étalonné. De son côté, l'Insee s'inquiète du temps de traitement que constituera à terme l'étalonnage de l'ensemble des sources. Le CGEDD propose une procédure intermédiaire, plus souple, l'étiquetage, visant seulement à inciter les producteurs privés de statistiques à fournir une documentation sur leur méthode selon un modèle prédéfini. De son côté, l'Insee n'est pas favorable à la création de cette nouvelle procédure.

L'auteur propose ses pistes pour améliorer la connaissance du logement : publier des indices Notaires-Insee plus nombreux et davantage segmentés, expertiser les divergences d'évolutions entre les différents indices de prix des loyers, progresser sur l'alimentation des statistiques sur la construction et améliorer la connaissance des prêts immobiliers en développant une collaboration avec la Banque de France.

Enfin, le président a donné un avis d'opportunité favorable aux [trois projets d'enquête présentés par l'Insee](#) (l'enquête Loyers et Charges, le module complémentaire à SRCV sur l'accès aux soins et le répertoire national d'identification des personnes physiques).