



14ème législature

Question N° : 75567	De M. Lionel Tardy (Union pour un Mouvement Populaire - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >logement	Tête d'analyse >construction	Analyse > logements neufs. statistiques. mode de calcul.
Question publiée au JO le : 10/03/2015 Réponse publiée au JO le : 16/05/2017 page : 3642 Date de changement d'attribution : 07/12/2016 Date de renouvellement : 23/06/2015 Date de renouvellement : 29/09/2015 Date de renouvellement : 05/01/2016 Date de renouvellement : 12/04/2016 Date de renouvellement : 19/07/2016 Date de renouvellement : 25/10/2016 Date de renouvellement : 31/01/2017		

Texte de la question

M. Lionel Tardy interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la nouvelle méthode de calcul utilisée par son ministère pour évaluer la construction de logements neufs. Alors que le Président de la République avait fixé l'objectif de 500 000 logements neufs par an et que 2014 s'annonçait comme la pire année depuis 17 ans sur ce chiffre, le ministère du logement a annoncé une révision de sa méthode statistique. Cette révision a conduit à un chiffre de 356 200 logements neufs construits en 2014, contre 298 000 annoncés initialement. La principale différence semble tenir au fait que la nouvelle méthode intègre des éléments autres que les déclarations d'ouverture de chantiers. Afin de s'assurer que cette révision n'a pas de dimension politique, il souhaite connaître précisément les nouveaux éléments pris en compte dans la méthode de calcul, et les raisons pour lesquelles chacun d'entre eux a été ajouté.

Texte de la réponse

Les indicateurs statistiques de la construction de logements sont établis à partir des informations relatives aux autorisations de construire et aux mises en chantier qui sont transmises par les services instructeurs locaux (services de l'État, collectivités territoriales) puis enregistrées à leur réception dans la base de données nationale Sit@del2. Or la remontée de ces informations s'est dégradée au fil du temps, notamment depuis la réforme du droit des sols d'octobre 2007. Pour améliorer la fiabilité du suivi conjoncturel du secteur, une nouvelle méthode est appliquée depuis janvier 2015 pour l'élaboration de ces indicateurs. La méthode appliquée avant 2015 s'appuyait sur les données dites « en date de prise en compte », à savoir les données répertoriées au titre du mois auquel elles ont été réceptionnées. Cette approche permet d'appréhender plus rapidement les tendances conjoncturelles. Mais, du fait des délais inégaux de remontée des informations, de mouvements ultérieurs de modification ou d'annulation de permis de construire, des durées variables des mises en chantier, de défauts de transmission de déclarations d'ouverture de chantier, les dernières statistiques publiées faisaient l'objet, en fonction des remontées ultérieures



d'informations, de révisions et de consolidation successives avant d'être totalement stabilisées. Pour pallier cet inconvénient, une nouvelle méthode, appliquée depuis début 2015, a été définie. Dans les grandes lignes, elle consiste, pour les permis de construire, à agréger aux données collectées un volume d'autorisations estimé par anticipation ; l'information étant considérée comme consolidée au bout de deux ans. Les évolutions mensuelles sont estimées à partir d'un sous-ensemble de permis réceptionnés sous un délai inférieur à un an après leur date d'autorisation, puis ces estimations sont appliquées au dernier point stabilisé de la série observée. Pour les mises en chantier, les déclarations d'ouverture de chantier collectées sont complétées par une estimation de celles non collectées tout en étant non annulées, estimation établie en appliquant des distributions de délais de mises en chantier modulées en fonction des périodes d'ancienneté des permis de construire. Les séries estimées du nombre de logements autorisés et commencés sont alors intégralement calculées chaque mois pour prendre en compte les évolutions marginales sur les périodes les plus anciennes et intégrer les dernières informations disponibles. En procédant à une comparaison des résultats obtenus par chacune des deux méthodes, il apparaît que les estimations en date réelle (donc selon la nouvelle méthode) du nombre de logements mis en chantier s'avèrent dans l'ensemble plus élevées du fait qu'elles corrigent le défaut d'exhaustivité constaté dans la collecte des déclarations d'ouverture de chantiers.