

Fiche qualité Enquête loyers et charges

Carte d'identité de l'enquête	
Nom	Enquête loyers et charges
Année de l'enquête	Enquête réalisée en continu
Périodicité	Trimestrielle (trois semaines de collecte chaque trimestre)
Panel (suivi d'échantillon)	Oui <input checked="" type="checkbox"/> suivi de logements Oui <input type="checkbox"/> suivi d'individus, de ménages Non <input type="checkbox"/>
Service concepteur	Insee, division Logement
Service réalisant l'enquête	Insee, division Logement
Sujets principaux traités dans l'enquête	- Caractéristiques de l'immeuble, du logement (dont les éléments de confort) ; - Mode de location et aides perçues ; - Montants des loyers et des charges ;

Caractéristiques techniques	
Champ statistique couvert	Ensemble des résidences principales louées vides dont l'objet essentiel de la location est l'habitation : les logements concernés ne doivent pas avoir plus de 50 % de leur surface consacrée à une activité professionnelle. Sont exclus du champ les logements en sous-location, les locations-ventes (ou locations-accession) ainsi que les logements occupés à titre gratuit. Depuis avril 2013, l'enquête en métropole porte uniquement sur les loyers du secteur libre (les logements du secteur HLM sont enquêtés via l'enquête ELBS). En Guadeloupe, l'enquête est réalisée sur le champ du libre et du social.
Champ géographique	Métropole ; Guadeloupe depuis octobre 2010 Un indice des loyers indépendant est calculé pour la Guadeloupe. Interrogation des communes rurales depuis octobre 2010.
Unité(s) statistique(s) enquêtée(s)	Ménage
Population de référence	Population estimée à partir du Recensement de la population
Taille de l'échantillon	Chaque trimestre, environ 4 300 logements font partie de l'échantillon à enquêter (environ 3 700 pour la métropole, un peu

	moins de 600 pour la Guadeloupe).
Nombre et nature des tests	Sans objet (enquête pérenne)
Nombre de ménages ayant répondu lors des tests	Sans objet (enquête pérenne)
Caractère obligatoire ou non-obligatoire de l'enquête	Enquête obligatoire
Mode de collecte	La collecte est effectuée en janvier, avril, juillet et octobre. Il s'agit d'une enquête par panel : on interroge les occupants du logement pendant 5 trimestres consécutifs. La première et la dernière interrogation d'un même ménage sont réalisées par visite (et après tout changement de locataire ou en cas de difficulté éventuelle d'obtention des informations par téléphone). Les interrogations intermédiaires sont menées par téléphone.
Temps de réponse minimum estimé	Le temps moyen d'enquête est de 20 minutes en face-à-face, et de 10 minutes au téléphone.

Dates-clés du lancement à la publication des résultats

Séminaire de lancement	
Avis d'opportunité favorable du conseil national de l'information statistique (CNIS)	7 mai 2015
Date de rédaction de la première version du cadre organisant le déroulement de l'enquête	
Obtention du label du CNIS	18 octobre 2015
Lancement de la collecte	Une fois par trimestre
Première publication	Publication d'un « Informations Rapides » trimestriel envisagée
Données définitives	
Livraison d'un fichier de production et de recherche au réseau Quetelet	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>

Échantillon enquêté	
Méthode d'échantillonnage/plan de sondage	<p>L'échantillon est tiré dans l'échantillon maître de l'Insee (issu du recensement de la population).</p> <p>En métropole, l'échantillonnage est effectué en deux étapes. Dans un premier temps, une sélection de Zones d'Action Enquêteurs (ZAE) a été faite pour concentrer l'échantillon qui est de petite taille. Les ZAE sont tirées proportionnellement à la part du secteur libre dans le parc locatif non meublé. Le tirage des logements se fait ensuite proportionnellement à la taille des unités urbaines.</p> <p>En Guadeloupe, le tirage est également à deux degrés : le 1^{er} est un tirage d'IRIS (ou regroupement d'IRIS), le second est le tirage des logements.</p> <p>Pour bien mesurer les évolutions trimestrielles de loyers, une part importante de l'échantillon est conservée d'un trimestre sur l'autre : seul un cinquième de l'échantillon est renouvelé chaque trimestre.</p> <p>Chaque trimestre, 881 logements en métropole et 132 en Guadeloupe entrent dans l'échantillon.</p>
Taux de sondage	1/7100
Description du schéma de rotation	<p>Chaque logement est enquêté cinq trimestres consécutifs (sauf s'il est hors champ, auquel cas il sort de l'échantillon). Un cinquième de l'échantillon est renouvelé chaque trimestre : l'échantillon sortant se compose des logements interrogés 5 fois et des logements hors champ à l'enquête précédente.</p> <p>On effectue chaque trimestre le remplacement du sous-échantillon sortant par un sous-échantillon entrant, tiré à partir de l'échantillon maître.</p>

Indicateurs liés à la production	
Nombre de « hors champ »	<p>Environ 5 % des logements échantillonnés sont hors champ (en moyenne sur l'année 2015 hors logements vacants), dont 14 % dans l'échantillon entrant.</p> <p>En Guadeloupe, la part des hors champ est similaire dans le libre, et très inférieure dans le social (1 % à 2 % de hors champ).</p>
Nombre de refus	3 % des logements dans le champ, en moyenne sur 2015
Nombre de « Impossible à joindre »	17 % des logements dans le champ sont impossibles à joindre, absents de longue durée ou inaptes, en moyenne sur 2015
Nombre de questionnaires incomplets	Le nombre de questionnaires incomplets est tout à fait marginal (en moyenne 1 cas par enquête)
Nombre de questionnaires complets	

Taux de réponse à l'enquête	Le taux de réponse (ou taux de réussite) à l'enquête est de 76 % en moyenne sur l'année 2015 Le taux de réussite est ici défini comme le nombre de réponses obtenues rapporté au nombre de réponses attendues (i.e. le nombre de logements échantillonnés auquel on a retiré les hors champ et les vacants). Sur l'échantillon entrant, le taux de réponse moyen en 2015 est de 67 %.
Nature et nombre de relances	Les relances sont faites auprès des ménages (impossible à joindre ou ayant refusé de répondre une première fois).
Nombre d'entretiens réalisés par un enquêteur en présence d'un représentant du service concepteur	
Nombre d'entretiens ayant fait l'objet d'un questionnaire de contrôle Taux de retour	
Méthodes de traitement de la non réponse	<p>Les traitements post-collecte ont été revus en 2016.</p> <p><u>Prise en compte de l'effet qualité :</u> L'indice des loyers est mesuré à qualité constante, c'est-à-dire qu'il ne doit pas inclure les variations de loyers dues à une modification du confort des logements ou à des travaux d'amélioration allant au-delà d'une simple remise en l'état. Les méthodes employées pour retirer l'effet qualité sont des méthodes d'imputation : en cas de changement de qualité du logement, l'indice est estimé à partir d'imputation sur les données T-1, avec les mêmes critères que ceux définis pour la non-réponse partielle (cf. ci-après).</p> <p><u>Définition de la frontière entre non-réponse partielle et totale</u> On considère qu'un logement est partiellement non-répondant au trimestre T si le logement est dans le champ de l'indice en T et que l'on est dans l'un des cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le loyer en T-1 est connu ou imputé, le loyer en T n'est pas connu et il n'y a pas de changement de qualité entre T-1 et T ; - Le loyer en T-1 n'est pas connu et le loyer en T l'est. <p>Ainsi, la non-réponse partielle correspond au cas où on dispose d'au moins un loyer pour le logement (éventuellement imputé, sous réserve de disponibilité de l'information nécessaire à l'imputation). Si aucun loyer n'est connu ou que l'information nécessaire à l'imputation n'est pas disponible, on considère qu'il y a non-réponse totale.</p> <p><u>Correction de la non-réponse partielle</u> Les redressements effectués portent sur les évolutions des loyers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'il n'y a pas de changement de locataire dans le logement, la méthode de redressement est le hot-deck aléatoire stratifié. La stratification a pour but d'attribuer à un individu partiellement non-

	<p>répondant la réponse d'un donneur dont le comportement est proche ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de changement de locataire, on impute l'évolution moyenne entre T 1 et T, observée à l'intérieur de la strate d'imputation à laquelle appartient le logement. L'imputation par hot-deck n'est pas retenue car la dispersion des évolutions de loyers est plus forte en cas de changement de locataire qu'en cas de stabilité. <p>Les logements vacants sur une période supérieure à un trimestre sont imputés de proche en proche, par hot-deck.</p> <p><u>Correction de la non-réponse totale et repondération :</u></p> <p>Le redressement de la non-réponse totale est effectué par calage. Deux marges ont été retenues : le type de construction et la tranche d'unité urbaine pour la métropole, le type de construction et une dimension géographique (Pointe-à-Pitre / reste de la Guadeloupe continentale) pour la Guadeloupe.</p> <p>On procède de plus à un traitement spécifique de la mobilité. En effet, il est essentiel de la prendre en compte le plus exactement possible, car le loyer d'un locataire entrant est fixé en référence avec les conditions du marché locatif du moment, alors que le locataire précédent pouvait quant à lui bénéficier d'un loyer plus faible du fait de son ancienneté dans les lieux. Or, la non-réponse est plus élevée pour les nouveaux emménagés que pour les autres ménages, notamment parce que l'enquêteur a plus de mal à établir le premier contact que les suivants. On modifie donc les poids initiaux pour rendre compte de cette non-réponse différentielle.</p>
Variables de redressement	<p>Le traitement de la non réponse est réalisé en utilisant les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le type de construction (individuel / collectif) - la taille de l'unité urbaine dans laquelle est localisé le logement - le nombre de pièces du logement - le fait qu'une révision de loyer soit attendue entre T-1 et T - l'appartenance ou non à un organisme HLM (pour la Guadeloupe) - la mobilité des occupants
Méthode de détection des valeurs aberrantes	<p>Un poste dit « d'apurement » est mis à la disposition des gestionnaires. Ce poste génère des contrôles pour identifier les réponses présentant des réponses surprenantes ou aberrantes.</p>
Pourcentage de valeurs aberrantes	
Taux de codage automatique	
Possibilité de comparaison avec données externes	

Indicateurs de précision																																								
<p>Coefficients de variation (ou intervalles de confiance) pour estimations de quelques variables essentielles de l'enquête</p>	<p>La variable essentielle de l'enquête est la variable de loyer. Le coefficient de variation de l'indice est compris entre 0 et 0,1 point. Le graphique suivant présente l'indice des loyers en métropole et l'estimation de son intervalle de confiance :</p> <table border="1"> <caption>Indice des loyers du libre et intervalle de confiance France métropolitaine</caption> <thead> <tr> <th>Trimestre</th> <th>Indice</th> <th>Intervalle de confiance (min-max)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2013T1</td><td>100,25</td><td>100,15 - 100,35</td></tr> <tr><td>2013T2</td><td>100,25</td><td>100,10 - 100,40</td></tr> <tr><td>2013T3</td><td>100,25</td><td>100,10 - 100,40</td></tr> <tr><td>2013T4</td><td>100,15</td><td>100,05 - 100,25</td></tr> <tr><td>2014T1</td><td>100,25</td><td>100,10 - 100,35</td></tr> <tr><td>2014T2</td><td>100,15</td><td>100,05 - 100,25</td></tr> <tr><td>2014T3</td><td>100,20</td><td>100,10 - 100,30</td></tr> <tr><td>2014T4</td><td>100,25</td><td>100,15 - 100,35</td></tr> <tr><td>2015T1</td><td>100,20</td><td>100,10 - 100,30</td></tr> <tr><td>2015T2</td><td>100,15</td><td>100,05 - 100,25</td></tr> <tr><td>2015T3</td><td>100,05</td><td>100,00 - 100,10</td></tr> <tr><td>2015T4</td><td>100,05</td><td>100,00 - 100,10</td></tr> </tbody> </table>	Trimestre	Indice	Intervalle de confiance (min-max)	2013T1	100,25	100,15 - 100,35	2013T2	100,25	100,10 - 100,40	2013T3	100,25	100,10 - 100,40	2013T4	100,15	100,05 - 100,25	2014T1	100,25	100,10 - 100,35	2014T2	100,15	100,05 - 100,25	2014T3	100,20	100,10 - 100,30	2014T4	100,25	100,15 - 100,35	2015T1	100,20	100,10 - 100,30	2015T2	100,15	100,05 - 100,25	2015T3	100,05	100,00 - 100,10	2015T4	100,05	100,00 - 100,10
Trimestre	Indice	Intervalle de confiance (min-max)																																						
2013T1	100,25	100,15 - 100,35																																						
2013T2	100,25	100,10 - 100,40																																						
2013T3	100,25	100,10 - 100,40																																						
2013T4	100,15	100,05 - 100,25																																						
2014T1	100,25	100,10 - 100,35																																						
2014T2	100,15	100,05 - 100,25																																						
2014T3	100,20	100,10 - 100,30																																						
2014T4	100,25	100,15 - 100,35																																						
2015T1	100,20	100,10 - 100,30																																						
2015T2	100,15	100,05 - 100,25																																						
2015T3	100,05	100,00 - 100,10																																						
2015T4	100,05	100,00 - 100,10																																						

Note de lecture : le coefficient de variation est le rapport entre l'écart-type de l'estimation et la valeur de cette estimation. L'écart-type de l'estimation qu'on peut déduire de ce coefficient, en le multipliant donc par la valeur de l'estimation, est utilisé pour produire des intervalles de confiance (en général, on produit un intervalle « à 95% » en reportant de part et d'autre de la valeur de l'estimation deux fois la valeur de l'écart-type).

Plus la valeur du coefficient de variation est faible, plus l'estimation est précise.

Diffusion	
L'enquête fait-elle l'objet d'une procédure d'archivage ?	Non
Existe-t-il une documentation pour la diffusion ?	aucune documentation <input type="checkbox"/> une documentation simple <input checked="" type="checkbox"/> un dictionnaire de données complet <input type="checkbox"/> une documentation à usage externe <input type="checkbox"/>
Existence d'un fichier de production et de recherche	
Existence de fichiers de microdonnées sur internet	
Nombre de	↻ type « Infos Rapides »

publications, par type et référence de ces publications si possible	<ul style="list-style-type: none">➤ type « 4 Pages » (Insee Première, le 4 pages des statistiques industrielles ou équivalent) IP n° 1350 de mai 2011 « Prix des logements anciens et loyers »➤ type CD-Rom, « Insee-Résultats », Minitel, web➤ articles, études -----
--	--