



Nouveau dispositif d'enquête sur les charges locatives

Les changements du dispositif d'enquête portent sur les points suivants :

- La sélection des données disponibles dans les bases existantes des organismes de façon à faciliter l'automatisation du processus de récupération des informations. Cela nous conduit à revoir les rubriques questionnées en supprimant les plus difficiles à collecter et les données les moins pertinentes pour une analyse à une échelle macroéconomique.
- La dissociation entre d'une part, les informations permanentes caractérisant la résidence enquêtée, et d'autre part, les données évoluant tous les ans, c'est-à-dire les dépenses de charges et les consommations des fluides ou énergies (lorsqu'elles existent et sont disponibles et fiables). Cela nous conduit à définir trois tableaux de saisie qui peuvent être remplis par des services différents complétés par un tableau fusionnant les trois premiers pour effectuer des contrôles supplémentaires.
- L'adaptation du mode de collecte à l'existence d'un dispositif interne de suivi des charges locatives. Ainsi, nous proposons deux modalités de réponse à l'observatoire :
 - o Pour les organismes disposant déjà d'un observatoire interne des charges locatives : développement d'une interface pour permettre l'alimentation automatique de l'observatoire national à partir des bases de leur observatoire interne. Un travail de coordination sur l'interface est à conduire avec les organismes dans cette situation.
 - o Pour les organismes ne disposant pas d'un observatoire interne des charges locatives : alimentation par chaque organisme des outils de saisie et de contrôle et de validité qui leur seront transmis sur demande et seront téléchargeables sur le site web de l'Union.

Cette nouvelle organisation des données tient compte d'une tendance à la création d'observatoires internes des charges locatives et vise à encourager leur développement, car ils sont de bons supports de dialogue avec nos différents interlocuteurs. De fait, elle propose un cadre d'outil d'observation pour ceux qui souhaiteraient en bâtir un.

Modalités de fourniture des informations

- Les organismes qui disposent déjà d'un observatoire interne et qui souhaitent fonctionner par transfert, peuvent prendre contact avec Jean-Alain Meunier pour s'assurer de la compatibilité des formats et envisager les adaptations nécessaires.
- Les organismes qui sont intéressés par la mise en place d'un observatoire interne selon le format commun peuvent prendre contact avec ce dernier qui leur enverra les informations utiles. Si la base est prête avant l'échéance
- de remise des fichiers renseignés, et bien compatible avec le format de l'observatoire national, il est possible d'utiliser le processus précédent. Dans le cas contraire, il faudra privilégier le processus décrit ci-dessous.

- Les organismes qui souhaitent répondre sur une partie réduite – mais représentative – de leur patrimoine, peuvent obtenir les outils de saisie sur le site web de l'Union (accès professionnel soumis à restriction d'accès) : Pratiques, outils et méthodes – Patrimoine-Maîtrise d'ouvrage locative, rubrique : « gestion des charges locatives » (<http://www.union-habitat.org>) ou prendre contact directement par courriel ou téléphone.

Retours des fichiers renseignés :

Année 2007 : fichiers retransmis complétés avant le 15 octobre 2009

Année 2008 : fichiers retransmis complétés avant le 15 décembre 2009.

Contact :

Jean-Alain Meunier

Tél. 01 40 75 78 81

Ja.meunier@habitat-territoires.com