# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

### Décret n° 2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers, aux modalités de communication et de diffusion de leurs données et à la création du Comité scientifique de l'observation des loyers

NOR : *ETLL1412066D*

***Publics concernés :*** *observatoires locaux des loyers, Agence nationale pour l'information sur le logement, bailleurs, locataires, chercheurs, membres du Comité scientifique de l'observation des loyers.*

***Objet :*** *fixation des conditions d'agrément des observatoires locaux des loyers par le ministre chargé du logement ; fixation des conditions de diffusion et de communication des résultats produits par les observatoires ; création du Comité scientifique de l'observation des loyers.*

***Entrée en vigueur :*** *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

***Notice :*** *le présent décret fixe les modalités suivant lesquelles le ministre chargé du logement agrée les observatoires locaux des loyers prévus par l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Il conditionne l'agrément des organismes candidats au respect de prescriptions méthodologiques définies par le comité scientifique de l'observation des loyers (modalités de définition des objectifs de collecte des données, méthode de collecte, de contrôle et de traitement des données et modalités de diffusion des résultats) ainsi qu'à la représentation équilibrée, au sein des observatoires, des bailleurs, des locataires, des gestionnaires de biens, de personnalités qualifiées, de représentants de l'Etat et des établissements publics de coopération intercommunale.*

*Le décret détermine les différents cas dans lesquels l'observatoire transmet, communique ou met à disposition les données collectées ou traitées.*

*Il crée l'instance scientifique indépendante prévue par l'article 16 de la loi chargée de conseiller le ministre afin de garantir la qualité statistique des données produites par les observatoires locaux. Il précise les missions et détermine les modalités de fonctionnement de ce comité scientifique de l'observation des loyers.*

***Références :*** *le présent décret est pris pour l'application de l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs dans sa rédaction résultant de l'article 6 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr)*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 364-1 et L. 366-1 ;

Vu la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques ;

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, notamment son article 10 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 16 ;

Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif, notamment ses articles 4 à 7, 9 et 12 à 14 ;

Vu le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat,

Décrète :

**Art. 1er. –** L'agrément des observatoires de loyers prévu à l'article 16 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée est délivré par le ministre chargé du logement sur demande présentée par l'organisme par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Art. 2. –** I. – Les pièces constitutives du dossier d'agrément sont définies par arrêté du ministre chargé du logement.

II. – Le ministre chargé du logement procède à une vérification de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire.

Il transmet la demande d'agrément au représentant de l'Etat dans la région qui la soumet pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou au conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. A défaut d'avis rendu par le comité ou le conseil dans les trois mois suivant la transmission de la demande au représentant de l'Etat dans la région, l'avis est réputé acquis.

III. – L'agrément est accordé à l'organisme pour un périmètre géographique donné constitué par une liste de communes dès lors que celui-ci justifie :

1° Du respect des prescriptions méthodologiques définies par l'instance scientifique mentionnée à l'article 5. Ces prescriptions concernent les modalités de définition des objectifs de collecte des données, la méthode de collecte, de contrôle et de traitement des données ainsi que les modalités de diffusion des résultats par l'observatoire ;

2° D'une représentation équilibrée des bailleurs, des locataires et des gestionnaires au sein de ses organes dirigeants ainsi que de la présence de personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique au sein de ces organes ;

3° D'un statut d'association ou de groupement d'intérêt public ;

4° De la représentation au sein des organes dirigeants de l'observatoire du préfet de département ou de son représentant ou, le cas échéant, du préfet de région ou de son représentant lorsque le périmètre géographique de l'observatoire s'étend sur plusieurs départements, le préfet de région pouvant choisir de se faire représenter par un préfet de département ;

5° De la représentation des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire au sein des organes dirigeants de l'observatoire. Lorsque le nombre des établissements précités situés dans le ressort de l'observatoire est supérieur au nombre de sièges attribués par les statuts de l'observatoire à cette catégorie de membres, le ou les représentants des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire sont désignés par les présidents de l'ensemble de ces établissements.

IV. – Le silence gardé par le ministre chargé du logement au terme d'un délai de quatre mois à compter de la date de l'avis de réception du dossier complet de la demande d'agrément vaut décision d'acceptation de la demande.

V. – L'arrêté du ministre chargé du logement délivrant l'agrément précise la liste des communes correspondant au périmètre géographique observé.

VI. – L'arrêté du ministre chargé du logement délivrant l'agrément est publié au *Journal officiel* de la République française.

VII. – L'observatoire agréé peut déposer une demande d'extension de son périmètre géographique d'observation au ministre chargé du logement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'agrément pour l'extension du périmètre est délivré dans les conditions définies aux II à VI du présent article.

VIII. – L'observatoire agréé à titre transitoire en application du troisième alinéa de l'article 16 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée transmet au ministère chargé du logement ses statuts modifiés avant le 31 décembre 2015 sous peine de retrait de l'agrément.

**Art. 3. –** I. – L'observatoire agréé :

1° Transmet les données qu'il a collectées et complétées à l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation. La liste des informations et leurs modalités de transmission sont établies par arrêté du ministre chargé du logement ;

2° Met à la disposition du public une publication annuelle des résultats retraités et agrégés de l'observatoire selon des conditions définies par arrêté du ministre chargé du logement ;

3° Communique les données dont il dispose, sous conditions de l'anonymisation des données dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé du logement, à toute personne qui en fait la demande ;

4° Transmet les données anonymisées dans les conditions définies au 3° aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, ainsi qu'au service statistique du ministère chargé du logement ;

5° Peut habiliter les chercheurs qui en font la demande motivée à accéder aux données individuelles, par l'intermédiaire d'un centre d'accès sécurisé et dans des conditions fixées par arrêté du ministre chargé du logement. L'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation peut également habiliter les chercheurs à accéder aux données individuelles dont elle dispose dans les mêmes conditions et sous réserve d'en informer préalablement les observatoires locaux concernés ;

6° Rend compte de son activité selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé du logement.

II. – Le traitement des données nécessaires à l'élaboration de résultats statistiques représentatifs peut, à la demande de l'observatoire, être réalisé par l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation, sous condition du respect des prescriptions méthodologiques définies par l'instance scientifique mentionnée à l'article 5. Le cas échéant, l'ensemble des données traitées sont transmises à l'observatoire local des loyers compétent. Dans le cas où le traitement des données est réalisé par l'observatoire agréé, les données traitées sont transmises à l'association susvisée.

III. – Les modalités de diffusion des données par l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation sont établies par arrêté du ministre chargé du logement.

**Art. 4. –** Le ministre chargé du logement veille au respect des conditions d'agrément et des obligations prévues aux articles 2 et 3. En cas de manquement, l'agrément peut être retiré dans les conditions prévues par le présent article.

Lorsque le ministre chargé du logement envisage de procéder au retrait d'un agrément, il informe l'observatoire intéressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des motifs de ce retrait et l'appelle à formuler ses observations dans un délai d'un mois.

La décision de retrait de l'agrément d'un observatoire fait l'objet d'un arrêté du ministre chargé du logement, après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement ou du conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement mentionnés à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation recueilli dans les conditions fixées au II de l'article 2 du présent décret.

L'arrêté du ministre chargé du logement retirant l'agrément est publié au *Journal officiel* de la République française.

**Art. 5. –** I. – L'instance scientifique dénommée « comité scientifique de l'observation des loyers » est placée auprès du ministre chargé du logement.

II. – Le comité scientifique de l'observation des loyers est garant de la qualité statistique des données diffusées par les observatoires. A ce titre :

1° Au regard des règles qui s'appliquent en matière de statistique, il définit les prescriptions méthodologiques concernant :

*a)* Les modalités de définition des objectifs de collecte des données, la méthode de collecte, de contrôle et de traitement des données par les observatoires et par l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ;

*b)* Les modalités de transmission des données entre les fournisseurs de données, les observatoires et l'association nationale mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ;

*c)* Les règles de diffusion des résultats et de communication des données ;

L'ensemble de ces prescriptions sont mises à disposition du public ;

2° Il émet un avis sur les sujets en lien avec ses missions et soumis par le ministre chargé du logement ;

3° Il est informé de la mise en œuvre de la politique de valorisation et de diffusion des informations à caractère scientifique et technique.

III. – Le comité scientifique de l'observation des loyers assure une veille du dispositif. A ce titre, il peut être amené à proposer des modifications des prescriptions méthodologiques.

IV. – Le comité est composé de cinq experts choisis en raison de leur qualification en matière économique dans le domaine du logement ou des statistiques.

Dans l'exercice de ces fonctions, les membres désignés ne représentent pas leur organisme d'origine et ne peuvent solliciter ni accepter d'instruction d'aucune autorité. Ils sont tenus au secret sur les débats auxquels ils ont participé et sur les informations auxquelles ils ont eu accès dans le cadre de leurs travaux.

Les membres du comité scientifique ainsi que son président, désigné parmi les membres, sont nommés par arrêté du ministre chargé du logement pour un mandat de trois ans renouvelable.

V. – Le comité se réunit sur convocation du ministre chargé du logement ou de son président, au moins une fois par an.

VI. – Les fonctions de membre du comité s'exercent à titre gratuit. Toutefois, les membres de l'instance peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de transport et de séjour dans les conditions fixées pour les déplacements temporaires par le décret du 3 juillet 2006 susvisé.

VII. – Le fonctionnement du comité scientifique de l'observation des loyers est régi par les articles 4 à 7, 9 et 12 à 14 du décret du 8 juin 2006 susvisé ainsi que par le règlement intérieur qu'il établit. Son secrétariat est assuré par le service statistique du ministre chargé du logement.

**Art. 6. –** La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 novembre 2014.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,*
*de l'égalité des territoires*
*et de la ruralité,*
SYLVIA PINEL