

Informations sur les observatoires locaux des loyers

Les modalités d'agrément des observatoires locaux des loyers (OLL) ont été définies. Les OLL doivent être agréés par le ministère en charge du Logement dans des conditions particulières.

LA DEMANDE D'AGRÉMENT

Elle est présentée par l'organisme souhaitant mettre en place cet observatoire, par LRAR et comprend plusieurs pièces, notamment : les statuts de l'observatoire, la liste des membres de l'instance de gouvernance, la liste des communes du périmètre géographique observé, ... (arrêté du 10/11/14). Le ministre vérifie l'ensemble des éléments du dossier et transmet la demande au représentant de l'État dans la région. Elle est soumise pour avis au comité régional ou départemental de l'habitat et de l'hébergement. À défaut d'avis rendu dans les 3 mois suivant la transmission, l'avis est réputé acquis.

LA DÉLIVRANCE DE L'AGRÉMENT

Le ministre décide de l'agrément ; 4 mois après la réception du dossier complet, le silence du ministère vaut agrément. L'agrément est accordé pour un périmètre géographique donné, constitué par une liste de communes, sous réserve de :

- respecter les prescriptions méthodologiques définies par l'instance scientifique,
- justifier, au sein des organes dirigeants, d'une représentation équilibrée des bailleurs, locataires et gestionnaires et de la présence de personnes qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique.

LE CONTRÔLE ET LE RETRAIT D'AGRÉMENT

Le ministre veille au respect des conditions d'agrément et des obligations des OLL. En cas de manquement, l'agrément peut être retiré (information des motifs de retrait par LRAR).

LE RÔLE DE L'OBSERVATOIRE AGRÉÉ DES LOYERS

Il transmet les données collectées et complétées à l'ANIL. Avant le 31 mars de chaque année, il met à disposition du public un document présentant les résultats de l'année précédente. Ces résultats sont, notamment, constitués :

- du niveau de loyers médians et moyens à l'échelle de l'agglomération et par zone géographique,
- de données de cadrage sur le parc de logements observés,
- des principales tendances d'évolution du marché locatif.



L'observatoire communique les données, sous conditions, à toute personne qui en fait la demande. Il transmet ses données anonymisées aux représentants de l'État dans la région et dans le département, ainsi qu'au service statistique du ministère chargé du Logement.

L'observatoire et l'ANIL peuvent habilitier les chercheurs qui en font la demande motivée à accéder aux données individuelles (notamment l'adresse du logement), par l'intermédiaire d'un centre d'accès sécurisé.

L'ANIL met à disposition du public, un site Internet avec les informations issues de l'observation concernant le niveau de loyer et des éléments de dispersion de fiabilité du loyer par type de logements, agglomération et zone géographique.

LE COMITÉ SCIENTIFIQUE DE L'OBSERVATION DES LOYERS

L'instance scientifique est composée de 5 experts choisis en raison de leur qualification en matière économique, dans le domaine du logement ou des statistiques. Garant de la qualité statistique des données diffusées, il définit les prescriptions méthodologiques concernant :

- les modalités de définition des objectifs de collecte des données, la méthode de collecte, de contrôle et de traitement des données ;
- les modalités de transmission des données entre fournisseurs de données, observatoires et l'ANIL ;
- les règles de diffusion des résultats et de communication des données.

L'ensemble des prescriptions sont mises à disposition du public.

Le fonctionnement du comité scientifique est régi par les dispositions du décret du 8/6/06 et par le règlement intérieur qu'il établit. Il se réunit sur convocation du ministre chargé du logement ou de son président, au moins une fois par an.

Le Tarn n'est, à ce jour, pas pourvu d'un OLL.

Sources :
décret du 5.11.14
arrêtés ETLL1414505A et ETLL1418031A du 10.11.14
JO des 7 et 14 novembre 2014



ADIL 81

Résidence Leclerc - 3 Bd Lacombe
81000 ALBI

☎ 05.63.48.73.80 - Fax 05.63.48.73.81

E-mail : adil81@wanadoo.fr

Toutes nos publications sur : adiltarn.org

Nouvel indice de référence des loyers :



3^{ème} trimestre 2014 :

soit 125.24 + 0.47%

Information donnée sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux