

COM(2025) 100 FINAL

ASSEMBLÉE NATIONALE

SÉNAT

Reçu à la Présidence de l'Assemblée nationale
le 20 mars 2025

Enregistré à la Présidence du Sénat
le 20 mars 2025

TEXTE SOUMIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

PAR LE GOUVERNEMENT,
À L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET AU SÉNAT.

Proposition de règlement du Parlement européen et du Conseil relatif aux statistiques non financières de l'immobilier commercial

Bruxelles, le 13 mars 2025
(OR. en)

7086/25

**Dossier interinstitutionnel:
2025/0052(COD)**

**STATIS 9
COMPET 152
CODEC 261
IA 20**

PROPOSITION

Origine:	Pour la secrétaire générale de la Commission européenne, Madame Martine DEPREZ, directrice
Date de réception:	11 mars 2025
Destinataire:	Madame Thérèse BLANCHET, secrétaire générale du Conseil de l'Union européenne
N° doc. Cion:	COM(2025) 100 final
Objet:	Proposition de RÈGLEMENT DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL relatif aux statistiques non financières de l'immobilier commercial

Les délégations trouveront ci-joint le document COM(2025) 100 final.

p.j.: COM(2025) 100 final



Bruxelles, le 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Proposition de

RÈGLEMENT DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL

relatif aux statistiques non financières de l'immobilier commercial

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

EXPOSÉ DES MOTIFS

1. CONTEXTE DE LA PROPOSITION

Motivation et objectifs de la proposition

Par le passé, les crises financières ont montré que l'évolution des marchés immobiliers peut avoir de graves répercussions sur la stabilité du système financier et sur l'économie dans son ensemble. Le Comité européen du risque systémique (CERS), qui est chargé d'assurer la surveillance macroprudentielle du système financier de l'UE et de prévenir et d'atténuer le risque systémique, a mis en évidence d'importantes lacunes dans la disponibilité d'informations comparables sur les prix, les loyers et les débuts de la construction dans le secteur de l'immobilier commercial. Ces lacunes entravent la capacité du CERS à fournir une analyse solide et à déterminer les risques éventuels dans les différents pays. Dans ses recommandations du 31 octobre 2016 (CERS/2016/14) ⁽¹⁾ et du 21 mars 2019 (CERS/2019/3) ⁽²⁾ visant à combler les lacunes de données immobilières, le CERS a explicitement demandé à la Commission de proposer une législation pour combler les lacunes en ce qui concerne les données relatives aux biens immobiliers commerciaux physiques. Le Conseil a également encouragé l'élaboration de statistiques dans le domaine de l'immobilier commercial dans ses conclusions sur les statistiques de ces dernières années.

Alors que les statistiques financières couvrant l'exposition du système financier aux crédits immobiliers commerciaux relèvent de la compétence de la Banque centrale européenne et du Système européen de banques centrales, les statistiques non financières relatives au marché de l'immobilier commercial physique relèvent de la responsabilité de la Commission (Eurostat) et du système statistique européen. Par conséquent, la présente proposition se concentre sur les statistiques non financières de l'immobilier commercial et comblerait une lacune importante dans la disponibilité des informations statistiques nécessaires à des fins macroprudentielles. À l'heure actuelle, il existe peu de sources officielles de statistiques non financières sur l'immobilier commercial, et la disponibilité d'un plus grand nombre de statistiques serait essentielle pour permettre aux décideurs politiques d'évaluer les risques potentiels pour la stabilité financière. La plupart des informations que les décideurs politiques utilisent sont actuellement achetées auprès d'organisations privées.

Ces dernières années, la Commission (Eurostat) et les États membres ont examiné conjointement la faisabilité du développement de statistiques non financières de l'immobilier commercial. Ils ont accompli des progrès significatifs, notamment en ce qui concerne les prix, les loyers et les débuts de la construction, même si d'importantes difficultés pratiques et méthodologiques subsistent. La proposition garantirait la comparabilité et la cohérence de ces statistiques entre les États membres de l'UE. Sans cette initiative, les statistiques pourraient être fournies sur une base volontaire, mais la couverture au niveau des États membres resterait limitée si certains pays n'envoient pas les données et la comparabilité des statistiques entre les États membres ne serait pas assurée.

Les efforts déployés par Eurostat et les États membres pour élaborer des statistiques non financières dans le domaine des statistiques de l'immobilier commercial ont été documentés dans le document de travail des services de la Commission intitulé «Final progress report on

¹ Recommandation du Comité européen du risque systémique du 31 octobre 2016 visant à combler les lacunes de données immobilières (CERS/2016/14) (JO C 31 du 31.1.2017, p. 1).

² Recommandation du Comité européen du risque systémique du 21 mars 2019 modifiant la recommandation CERS/2016/14 visant à combler les lacunes de données immobilières (CERS/2019/3) (JO C 271 du 13.8.2019, p. 1).

commercial property statistics» [SWD (2023) 434 final] ⁽³⁾. Les progrès n'ont pas été réguliers pour tous les indicateurs ou dans tous les États membres, en particulier lorsque l'action est volontaire. En outre, des difficultés méthodologiques subsistent, étant donné que les sources de données et la taille des marchés de l'immobilier commercial varient d'un pays à l'autre. En raison de la disponibilité limitée des sources de données et de la qualité insuffisante des statistiques, les indicateurs sur les indices de rendement locatif et les taux de vacance recommandés par le CERS ne sont pas inclus dans le présent règlement. Il est nécessaire de continuer à investir dans les améliorations méthodologiques et le renforcement des capacités pour ces statistiques.

Cohérence avec les dispositions existantes dans le domaine d'action

La proposition est pleinement cohérente avec les dispositions existantes de la législation de l'UE en matière de statistiques, en particulier le règlement (CE) n° 223/2009 ⁽⁴⁾ du Parlement européen et du Conseil.

2. BASE JURIDIQUE, SUBSIDIARITÉ ET PROPORTIONNALITÉ

Base juridique

La base juridique de la proposition est l'article 338, paragraphe 1, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE). Cette disposition stipule que, statuant conformément à la procédure législative ordinaire, le Parlement européen et le Conseil doivent adopter des mesures en vue de l'établissement de statistiques, lorsque cela est nécessaire à l'accomplissement des activités de l'UE.

En outre, l'article 338, paragraphe 2, du TFUE énonce les exigences relatives à la production de statistiques de l'Union, en précisant qu'elles doivent respecter des normes d'impartialité, de fiabilité, d'objectivité, d'indépendance scientifique, de rapport coût-efficacité et de confidentialité statistique, sans faire peser une charge excessive sur les entreprises (les «opérateurs économiques»).

Subsidiarité (en cas de compétence non exclusive)

Chaque État membre de l'UE est responsable de l'élaboration et de la publication des statistiques officielles concernant son territoire. Pour que ces statistiques puissent ensuite être comparées entre les États membres, une coordination à l'échelle de l'UE est nécessaire sous la forme d'une législation et d'orientations sur les définitions, les sources et les méthodologies à utiliser. Dans les États membres comme à l'échelon de l'UE, il est essentiel que les décideurs politiques disposent de statistiques comparables.

Les objectifs du règlement proposé ne peuvent être pleinement atteints par les États membres agissant seuls. Les mesures seraient plus efficaces si elles étaient prises au niveau de l'Union, sur la base d'actes juridiques de l'Union qui garantissent la comparabilité des informations

³ [Registre de documents de la Commission SWD\(2023\)434 \(europa.eu\)](#).

⁴ Règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009 relatif aux statistiques européennes et abrogeant le règlement (CE, Euratom) n° 1101/2008 relatif à la transmission à l'Office statistique des Communautés européennes d'informations statistiques couvertes par le secret, le règlement (CE) n° 322/97 du Conseil relatif à la statistique communautaire et la décision 89/382/CEE, Euratom du Conseil instituant un comité du programme statistique des Communautés européennes (JO L 87 du 31.3.2009, p. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

statistiques dans le domaine statistique visé par l'acte proposé. En revanche, la collecte de données à proprement parler est mieux effectuée si elle est réalisée par les États membres.

Proportionnalité

L'objectif général de la proposition est de combler des lacunes importantes en ce qui concerne les statistiques non financières de l'immobilier commercial nécessaires à des fins macroprudentielles au niveau de l'UE et au niveau national. Ces statistiques seront utilisées pour contrôler la stabilité financière. Elles seront également utilisées pour l'élaboration des politiques budgétaires, monétaires et macroprudentielles et pour la recherche sur les marchés immobiliers. Elles seront mises gratuitement à la disposition des utilisateurs.

En ce qui concerne la charge administrative, l'incidence principale pèsera sur les instituts nationaux de statistique, Ils devront investir dans le développement et la production de statistiques non financières sur l'immobilier commercial. Les données utilisées pour les statistiques proviendront de bases de données administratives existantes et d'organisations immobilières qui collecteront des données pertinentes, ou seront fondées sur des informations statistiques déjà collectées auprès des entreprises. Il n'y aura donc que peu ou pas de charge supplémentaire pour les ménages ou les entreprises. La proposition n'aurait pas d'incidences majeures et directes sur le plan économique, environnemental ou social, et n'entraînerait pas de dépenses importantes.

Conformément au principe de proportionnalité, le règlement proposé s'en tient au minimum requis pour atteindre son objectif et n'excède pas ce qui est nécessaire à cette fin.

Choix de l'instrument

Étant donné que les statistiques non financières de l'immobilier commercial ne sont pas encore couvertes par la législation existante de l'UE, il est nécessaire de proposer un nouvel acte législatif.

Les décisions politiques et commerciales dépendent également de statistiques non financières de l'immobilier commercial comparables, harmonisées et de haute qualité au niveau européen. Le meilleur moyen d'obtenir ces statistiques est un règlement directement applicable dans tous les États membres.

3. RÉSULTATS DES ÉVALUATIONS EX POST, DES CONSULTATIONS DES PARTIES INTÉRESSÉES ET DES ANALYSES D'IMPACT

Consultation des parties intéressées

Le 27 novembre 2023, la Commission a publié, sur le portail «Donnez votre avis», un document d'appel à contributions sur l'initiative visant à proposer une législation sur les statistiques de l'immobilier commercial ⁽⁵⁾. Cinq associations de l'immobilier européen ont fourni un retour d'information sur l'initiative, soulignant d'une manière générale la nécessité urgente d'améliorer les statistiques sur les biens immobiliers commerciaux.

Le comité du système statistique européen (CSSE) a été consulté sur le projet de proposition lors de sa réunion de février 2024. Le CSSE reconnaît la demande croissante de nouvelles statistiques comparables de la part des utilisateurs. Ces statistiques sont très importantes pour le suivi de la stabilité financière, la surveillance macroprudentielle et l'élaboration des

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Commercial-real-estate-statistics_fr

politiques budgétaires et monétaires au sein de l'UE. Le comité exprime son soutien à un règlement du Parlement européen et du Conseil relatif aux statistiques non financières de l'immobilier commercial. Le comité se félicite du fait que le projet de proposition de la Commission a cherché à trouver un équilibre entre les besoins des utilisateurs et la faisabilité, les coûts et la charge que représente l'élaboration des statistiques.

Ces consultations ont été très importantes car, du point de vue de la charge administrative, l'impact principal sera sur les instituts nationaux de statistique (INS). Ceux-ci devront investir des ressources dans le développement et l'élaboration des statistiques envisagées. Les données utilisées pour les statistiques proviendront de bases de données administratives existantes et d'organisations immobilières qui collecteront des données pertinentes, ou seront fondées sur des informations statistiques déjà collectées auprès des entreprises. Il n'y aura donc que peu ou pas de charge supplémentaire pour les ménages ou les entreprises.

Obtention et utilisation d'expertise

La proposition a bénéficié des contributions d'experts: des instituts nationaux de statistique (par l'intermédiaire des groupes d'experts de la Commission sur les statistiques des prix de l'immobilier et sur les statistiques conjoncturelles relatives aux entreprises); de la direction générale des affaires économiques et financières de la Commission et de la direction générale de la stabilité financière, des services financiers et de l'Union des marchés des capitaux; de la Banque centrale européenne et du Comité européen du risque systémique; et d'autres organisations internationales telles que le Fonds monétaire international et la Banque des règlements internationaux.

Analyse d'impact

Une analyse d'impact complète a été jugée inutile en raison du fait que la Commission ne disposait d'aucun choix politique, étant donné que le CERS l'a spécifiquement chargée, dans sa recommandation de 2019, de proposer une législation visant à combler le manque de données existant dans le domaine des statistiques non financières de l'immobilier commercial. En outre, la nouvelle proposition entraînera des coûts minimes (en particulier pour les entreprises), étant donné qu'elle reposera largement sur la réutilisation de données sources existantes dans des bases de données administratives ou privées.

En 2023, Eurostat a réalisé une enquête auprès des États membres afin d'évaluer les progrès réalisés dans l'élaboration d'indicateurs de prix et de loyers pour l'immobilier commercial. En ce qui concerne les indices de prix, 15 des 16 pays ayant évalué les sources de données disponibles ont déclaré qu'ils utilisaient ou utiliseraient des sources de données administratives telles que des registres des transactions immobilières ou des registres de valeurs d'évaluation. Un pays a mis en place une enquête spécifique.

En ce qui concerne les indices des loyers, 12 États membres ont fourni des informations: 5 d'entre eux ont déclaré utiliser des sources de données administratives, 2 ont utilisé des sources de données privées (par exemple, des données provenant d'organisations immobilières), 2 se sont appuyés sur des données sur les loyers déjà collectées pour les statistiques conjoncturelles; et 3 ont utilisé une combinaison de ces types de sources de données.

En outre, en 2022, Eurostat a collecté des estimations des coûts que les États membres devraient supporter pour collecter des données sur les débuts de la construction et l'achèvement des travaux. La collecte de données pour ces variables s'appuiera sur les données existantes collectées sur les permis de construire et sera entièrement fondée sur des données administratives. Cela n'entraînera pas de coûts ou de charges supplémentaires pour les entreprises et les ménages. Elle n'affectera que les administrations des bâtiments (locales).

En réponse à l'appel à contributions, en novembre-décembre 2023, cinq associations se sont félicitées de l'initiative de la Commission et de la possibilité d'établir des définitions communes et d'améliorer la disponibilité des données sur les biens immobiliers commerciaux. Une association a émis des doutes quant à l'incidence sur les entreprises évaluée comme étant minimale. La principale raison en était l'imaturité des bases de données sous-jacentes qui pourraient ne pas être suffisamment numérisées et ne pas englober les biens immobiliers commerciaux ainsi que les biens immobiliers résidentiels. Cette association a toutefois indiqué que cela pouvait être dû à l'absence actuelle de définitions harmonisées concernant les biens immobiliers commerciaux.

Le règlement proposé n'aurait donc pas d'incidences majeures et directes sur le plan économique, environnemental ou social, et n'entraînerait pas de dépenses importantes. Son incidence sur les petites, moyennes et grandes entreprises serait minime, voire nulle. Il apporterait également une base de données factuelles renforcée aux décideurs politiques et aux autres utilisateurs.

Droits fondamentaux

La proposition n'a pas de conséquences pour la protection des droits fondamentaux.

4. INCIDENCE BUDGÉTAIRE

L'incidence financière de la proposition est de durée illimitée, avec une période de montée en puissance de 3 ans allant de 2026 à 2028. La fiche législative financière et numérique couvre uniquement le restant de l'actuel cadre financier pluriannuel (CFP) ⁽⁶⁾. Par conséquent, le financement continuera de dépendre des accords conclus pour le prochain CFP.

Pour 2026 et 2027, le financement proviendra des dotations existantes des programmes et aucun financement supplémentaire n'est nécessaire.

Le total des crédits pour 2026 et 2027 est estimé à 3,6 millions d'EUR. Les incidences budgétaires détaillées sont exposées dans la fiche législative financière et numérique législative.

5. AUTRES ÉLÉMENTS

Plans de mise en œuvre et modalités de suivi, d'évaluation et d'information

Le règlement proposé devrait être adopté par le Parlement européen et le Conseil en 2025, la Commission devrait ensuite rapidement adopter les mesures d'exécution. Il devrait s'appliquer à partir du 1^{er} janvier 2026.

La Commission (Eurostat) contrôlera la mise en œuvre du règlement proposé par les États membres. Une attention particulière sera accordée à la qualité des statistiques du point de vue de leur exhaustivité, de leur fiabilité, de leur actualité et de leur comparabilité. La Commission (Eurostat) contrôlera également les coûts supportés par les instituts nationaux de statistique pour l'élaboration et la production des statistiques.

La Commission (Eurostat) utilisera les outils de suivi et d'évaluation existants, valables pour tous les résultats statistiques d'Eurostat. Ceux-ci permettent déjà une bonne analyse de tout changement dans l'efficacité et l'efficience de la nouvelle initiative statistique et dans la qualité des données produites.

⁶ Règlement (UE, Euratom) 2020/2093 du Conseil du 17 décembre 2020 fixant le cadre financier pluriannuel pour les années 2021 à 2027 (JO L 433I du 22.12.2020, p. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>)

Explication détaillée de certaines dispositions de la proposition

L'article 1^{er} de la proposition définit l'objectif du règlement, qui suit la formulation de la recommandation F du CERS – Établissement d'un cadre minimal commun pour le marché immobilier commercial physique (doc. CERS/2019/3). Cet article précise également que le règlement ne traite que des statistiques non financières de l'immobilier commercial (appelées «indicateurs du marché immobilier commercial physique» par le CERS).

L'article 2 contient des définitions. La proposition intègre les définitions des biens immobiliers commerciaux qui sont cohérentes avec celles utilisées dans la recommandation du CERS.

L'article 3 prescrit que les sources et méthodes utilisées doivent répondre aux exigences de qualité fixées pour ces statistiques.

L'article 4 décrit les droits et obligations des États membres et des détenteurs de données en ce qui concerne l'accès aux données, en référence au règlement (CE) n° 223/2009.

L'article 5, paragraphe 1, fait référence à l'annexe de l'acte de base, qui comprend la liste des variables requises. Ce sont:

- les permis de construire (nombre de logements, surface au sol utilisable)
- les dates de début de la construction et d'achèvement des travaux (surface au sol utilisable)
- les indices des prix de l'immobilier commercial
- les indices des loyers de l'immobilier commercial
- la valeur des transactions immobilières commerciales.

L'article 5, paragraphe 3, précise que cette liste peut être modifiée par voie d'actes délégués conformément à la procédure prévue à l'article 9.

L'article 5, paragraphe 4, énumère les caractéristiques des données, y compris la ventilation des variables, que la Commission peut exiger des États membres au moyen d'actes d'exécution (adoptés conformément à la procédure visée à l'article 10). Il précise également que la Commission peut adopter des mesures de simplification, qui devraient tenir compte de la taille des marchés immobiliers commerciaux dans différents pays. Ces mesures peuvent être utilisées pour assouplir certaines exigences en matière de données pour les pays ayant de petits marchés de l'immobilier commercial.

L'article 6 fixe les critères de qualité et les exigences en matière de rapports sur la qualité. Il impose aux États membres de transmettre chaque année à la Commission (Eurostat) les métadonnées, les rapports sur la qualité et les inventaires.

L'article 7 prévoit que des études pilotes peuvent être réalisées avant que de nouvelles exigences en matière de données ne soient adoptées à l'avenir.

L'article 8 prévoit la possibilité d'utiliser le budget de l'UE pour le développement des statistiques relatives à l'immobilier commercial requises par le présent règlement au moyen de subventions, ainsi que pour les études pilotes.

L'article 9 établit la procédure d'adoption des actes délégués, tandis que l'article 10 en fait de même pour les actes d'exécution.

L'article 11 prévoit la possibilité pour les États membres de présenter une demande de dérogation à certaines des exigences de l'acte de base ou d'un acte d'exécution. Des

dérogations peuvent être accordées pour une période maximale de trois ans et doivent être demandées dans un délai de 3 mois à compter de l'adoption de l'acte concerné.

L'article 12 modifie le règlement (UE) 2019/2152 relatif aux statistiques européennes sur les entreprises ⁽⁷⁾ afin de supprimer la variable «permis de construire».

L'article 13 fixe la date d'entrée en vigueur. La date prévue est le 1^{er} janvier 2026.

⁷ Règlement (UE) 2019/2152 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 relatif aux statistiques européennes d'entreprises, abrogeant dix actes juridiques dans le domaine des statistiques d'entreprises (JO L 327 du 17.12.2019, p. 1 – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Proposition de

RÈGLEMENT DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL

relatif aux statistiques non financières de l'immobilier commercial

(Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE)

LE PARLEMENT EUROPÉEN ET LE CONSEIL DE L'UNION EUROPÉENNE,
vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, et notamment son article 338, paragraphe 1,
vu la proposition de la Commission européenne,
après transmission du projet d'acte législatif aux parlements nationaux,
statuant conformément à la procédure législative ordinaire,
considérant ce qui suit:

- (1) Les statistiques sur l'évolution des marchés immobiliers sont essentielles à l'élaboration des politiques économiques et monétaires, au suivi du risque systémique et à l'orientation de l'élaboration des politiques macroprudentielles.
- (2) Le Comité européen du risque systémique (CERS) a relevé des lacunes dans les données concernant les statistiques financières et non financières sur les marchés de l'immobilier résidentiel et commercial dans sa recommandation du 31 octobre 2016 ⁽¹⁾. Les lacunes dans les données entravent le mandat du CERS.
- (3) Alors que les statistiques financières sur les marchés immobiliers sont élaborées par la Banque centrale européenne et le Système européen de banques centrales, les statistiques non financières relèvent de la responsabilité de la Commission (Eurostat) et du système statistique européen.
- (4) D'un point de vue macroprudentiel, les biens immobiliers résidentiels désignent tout bien immobilier destiné ou utilisé à des fins de logement, existant ou en cours de construction, acquis ou détenu par une personne physique. La Commission (Eurostat) publie déjà des statistiques relatives à l'immobilier résidentiel. Des indices harmonisés des prix des logements sont produits et publiés conformément au règlement (UE) 2016/792 et, tous les dix ans, les résultats des recensements du logement sont diffusés conformément au règlement (CE) n° 763/2008 ⁽²⁾. En outre, des statistiques conjoncturelles sur les entreprises concernant l'immobilier sont disponibles conformément au règlement (UE) 2019/2152.

¹ Recommandation du Comité européen du risque systémique du 31 octobre 2016 visant à combler les lacunes de données immobilières (CERS/2016/14) (JO C 31 du 31.1.2017, p. 1).

² Règlement (CE) n° 763/2008 du Parlement européen et du Conseil du 9 juillet 2008 concernant les recensements de la population et du logement (JO L 218 du 13.8.2008, p. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) Dans sa recommandation du 21 mars 2019 ⁽³⁾, modifiant sa recommandation du 31 octobre 2016, le CERS a expressément appelé à une législation de l'Union établissant un cadre minimal commun pour le développement, la production et la diffusion d'une base de données sur les indicateurs relatifs au marché de l'immobilier commercial physique. Cette évolution est nécessaire pour combler les lacunes dans les statistiques non financières de l'immobilier commercial.
- (6) Dans cette même recommandation de 2019, le CERS a défini les biens immobiliers commerciaux physiques comme tous les biens immobiliers générateurs de revenus, existants ou en cours de développement, y compris les logements locatifs; ou les biens immobiliers utilisés par les propriétaires du bien pour l'exercice de leur activité, qu'ils soient existants ou en cours de construction; qui ne sont pas classés dans la catégorie des biens immobiliers résidentiels; y compris le logement social. Les définitions du présent règlement sont alignées sur celles recommandées par le CERS en 2019.
- (7) La Commission (Eurostat) et les instituts nationaux de statistique (INS), en étroite collaboration avec le CERS, ont évalué la faisabilité d'indicateurs relatifs aux biens immobiliers commerciaux physiques, à savoir l'indice des prix, l'indice des loyers, l'indice de rendement locatif, les taux de vacance et les débuts de la construction, recommandés par le CERS. La faisabilité de la production de l'indice des prix, de l'indice des loyers, de début et d'achèvement des travaux a été confirmée. En raison de la disponibilité limitée des sources de données et de la qualité insuffisante, les indicateurs relatifs aux indices de rendement locatif et aux taux de vacance ne peuvent pas être inclus dans le présent règlement et devraient continuer à être développés. Dans le même temps, un indicateur supplémentaire important de la valeur des transactions immobilières commerciales a été ajouté.
- (8) Les INS, les autres autorités statistiques nationales et la Commission (Eurostat) devraient avoir accès en temps utile aux sources de données nécessaires à l'élaboration des statistiques au titre du présent règlement. Les sources de données pertinentes pour les statistiques non financières sur l'immobilier commercial peuvent être des enquêtes, des registres administratifs, des données sur les transactions ou d'autres sources, y compris une combinaison de ces sources.
- (9) Afin d'améliorer l'efficacité des processus de production statistique du système statistique européen (SSE) et de réduire la charge statistique pesant sur les répondants, le règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil relatif aux statistiques européennes ⁽⁴⁾ définit une série de sources de données à utiliser à des fins statistiques. Plus précisément, les INS et les autres autorités statistiques nationales devraient avoir le droit d'accéder gratuitement à ces données et aux métadonnées pertinentes, de les utiliser et de les intégrer gratuitement, en temps utile et avec une fréquence et une granularité suffisantes aux fins du développement, de la production et de la diffusion de statistiques européennes sur l'immobilier commercial non financier,

³ Recommandation du Comité européen du risque systémique du 21 mars 2019 modifiant la recommandation CERS/2016/14 visant à combler les lacunes de données immobilières (CERS/2019/3) (JO C 271 du 13.8.2019, p. 1).

⁴ Règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil du 11 mars 2009 relatif aux statistiques européennes et abrogeant le règlement (CE, Euratom) n° 1101/2008 relatif à la transmission à l'Office statistique des Communautés européennes d'informations statistiques couvertes par le secret, le règlement (CE) n° 322/97 du Conseil relatif à la statistique communautaire et la décision 89/382/CEE, Euratom du Conseil instituant un comité du programme statistique des Communautés européennes (JO L 87 du 31.3.2009, p. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

conformément à l'article 17 bis du règlement (CE) n° 223/2009, tel que modifié par le règlement (UE) 2024/3018⁵.

- (10) Les INS et la Commission (Eurostat) devraient également avoir le droit d'accéder à de nouvelles sources de données, y compris les données détenues par le secteur privé, et de les utiliser à des fins statistiques, conformément à l'article 17 ter du règlement (CE) n° 223/2009, tel que modifié par le règlement (UE) 2024/3018. Sur demande, un détenteur de données privé devrait mettre gratuitement les données et les métadonnées pertinentes à la disposition des INS ou de la Commission (Eurostat) lorsque les données demandées sont strictement nécessaires au développement, à la production et à la diffusion de statistiques européennes sur l'immobilier commercial non financier et ne peuvent être obtenues par d'autres moyens ou si leur réutilisation entraînera une réduction considérable de la charge de réponse pesant sur les détenteurs de données et les autres entreprises.
- (11) Tout en maintenant le principe de la fourniture de statistiques sur l'ensemble du marché de l'immobilier commercial, les exigences en matière de données devraient, dans la mesure du possible, être simplifiées afin d'alléger la charge pesant sur les États membres relativement petits, conformément au principe de proportionnalité. Des exigences supplémentaires ne devraient pas faire peser une charge administrative disproportionnée sur les répondants et les INS.
- (12) Des inventaires des sources, des méthodes et des rapports sur la qualité sont essentiels pour évaluer, améliorer et communiquer la qualité des statistiques européennes. À cette fin, le comité du système statistique européen (CSSE) a approuvé la structure unique intégrée de métadonnées (SIMS) ⁽⁶⁾ en tant que norme SSE pour les métadonnées et les rapports sur la qualité, contribuant ainsi au respect des exigences de qualité statistique énoncées à l'article 12, paragraphe 1, du règlement (CE) n° 223/2009 au moyen de normes communes et de méthodes harmonisées. L'article 12, paragraphe 1, du règlement (CE) n° 223/2009 devrait donc s'appliquer aux statistiques non financières de l'immobilier commercial.
- (13) En outre, la recommandation (UE) 2023/397 de la Commission du 17 février 2023 concernant les métadonnées de référence et les rapports sur la qualité pour le système statistique européen ⁽⁷⁾ invite les États membres à faire en sorte que leurs INS respectifs appliquent les concepts statistiques énumérés dans la version la plus récente de la SIMS approuvée par le CSSE, lors de l'élaboration des métadonnées de référence et des rapports de qualité dans les différents domaines statistiques et lors de l'échange de métadonnées de référence et de rapports sur la qualité dans le SSE. Par conséquent, il convient de respecter la recommandation (UE) 2023/397 de la Commission, dans la mesure où elle est pertinente, également en ce qui concerne les statistiques non financières de l'immobilier commercial.
- (14) Lorsque de nouvelles exigences en matière de données ou des améliorations des ensembles de données couverts par le présent règlement sont nécessaires, des études pilotes devraient être lancées. Les États membres devraient être en mesure de réaliser ces études pilotes sur une base volontaire, tout en garantissant la représentativité des pays au niveau de l'UE.

⁵ Règlement (UE) 2024/3018 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2024 modifiant le règlement (CE) n° 223/2009 relatif aux statistiques européennes (JO L du 6.12.2024, p. 1).

⁶ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/quality/quality-monitoring/quality-reporting>.

⁷ JO L 53 du 21.2.2023, p. 104.

- (15) Les normes internationales, telles que l'initiative SDMX (Statistical Data and Metadata Exchange), et les normes statistiques ou techniques élaborées au sein du SSE devraient être utilisées dans la mesure où elles sont également pertinentes pour les statistiques non financières de l'immobilier commercial.
- (16) Afin de tenir compte de l'évolution économique et technique, le pouvoir d'adopter des actes conformément à l'article 290 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne devrait être délégué à la Commission, afin de modifier la liste de variables figurant à l'annexe I. Il importe particulièrement que la Commission procède aux consultations appropriées durant son travail préparatoire, y compris au niveau des experts, et que ces consultations soient menées conformément aux principes définis dans l'accord interinstitutionnel du 13 avril 2016 «Mieux légiférer»⁽⁸⁾. En particulier, pour assurer leur égale participation à la préparation des actes délégués, le Parlement européen et le Conseil reçoivent tous les documents au même moment que les experts des États membres, et leurs experts ont systématiquement accès aux réunions des groupes d'experts de la Commission traitant de la préparation des actes délégués.
- (17) Afin d'assurer des conditions uniformes d'exécution du présent règlement en ce qui concerne le détail des variables ainsi que le format, les mesures de sécurité et de confidentialité et la procédure d'échange de données confidentielles, les modalités pratiques de transmission, le contenu et les délais de transmission des rapports de qualité et des métadonnées, les normes applicables à la transmission des données et des métadonnées, et les dérogations aux exigences du présent règlement ou des actes d'exécution adoptés en vertu de celui-ci, il convient de conférer des compétences d'exécution à la Commission. Ces compétences devraient être exercées conformément au règlement (UE) n° 182/2011 du Parlement européen et du Conseil⁽⁹⁾.
- (18) Au cas où l'application du présent règlement ou des actes d'exécution adoptés en vertu de celui-ci nécessiterait des adaptations majeures du système statistique national d'un État membre, la Commission devrait, dans des cas dûment justifiés, pouvoir accorder des dérogations à l'État membre concerné. Il convient que de telles dérogations soient temporaires et accordées pour une durée maximale de trois ans. La Commission devrait soutenir les efforts déployés par les États membres concernés pour procéder aux adaptations requises de leurs systèmes statistiques, afin de pouvoir mettre un terme aux dérogations dans les meilleurs délais.
- (19) Étant donné que l'objectif du présent règlement, à savoir l'établissement d'un cadre commun pour les statistiques non financières sur l'immobilier commercial, ne peut pas être atteint de manière suffisante par les États membres, mais peut, pour des raisons d'harmonisation et de comparabilité, l'être mieux au niveau de l'Union, celle-ci peut prendre des mesures, conformément au principe de subsidiarité consacré à l'article 5 du traité sur l'Union européenne. Conformément au principe de proportionnalité tel qu'énoncé audit article, le présent règlement n'excède pas ce qui est nécessaire pour atteindre cet objectif.
- (20) Afin de maintenir la cohérence de tous les indicateurs relatifs à l'immobilier commercial, il convient d'inclure dans le présent règlement l'indicateur du thème «immobilier» visé aux annexes I et II du règlement (UE) 2019/2152. Il y a lieu, dès lors, de modifier le règlement (UE) 2019/2152.
- (21) Le comité du système statistique européen a été consulté,

⁸ JO L 123 du 12.5.2016, p. 1.

⁹ JO L 55 du 28.2.2011, p. 13.

ONT ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

Article premier *Objet*

Le présent règlement établit un cadre commun pour l'élaboration, la production et la diffusion de statistiques non financières dans le domaine de l'immobilier commercial.

Article 2 *Définitions*

Aux fins du présent règlement, on entend par:

- (1) «statistiques non financières»: des données statistiques se rapportant aux actifs non financiers selon la classification de l'annexe A, chapitre 7, point 7.20, du règlement (UE) n° 549/2013 ⁽¹⁰⁾.
- (2) «biens immobiliers commerciaux»: tout bien immobilier à usage résidentiel acquis ou détenu par une personne morale, ou tout bien immobilier non résidentiel acquis ou détenu par une personne physique ou morale, et représente:
 - (a) les biens immobiliers générateurs de revenus, existants ou en construction, y compris les logements locatifs;
 - (b) les biens immobiliers non résidentiels utilisés par les propriétaires pour l'exercice de leur activité commerciale ou autre, qu'ils soient existants ou en cours de construction;
 - (c) les logements sociaux.
- (3) «personne morale», les personnes morales au sens de la classification de l'annexe, section II, point A, du règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil ⁽¹¹⁾,
- (4) «bien immeuble»: un bâtiment ainsi que le sol sur lequel il est situé;
- (5) «bien immobilier résidentiel», un bien immobilier destiné et utilisé à des fins de logement;
- (6) «bien non résidentiel»: un bien immobilier destiné et utilisé à des fins autres que le logement;
- (7) «bien immobilier générateur de revenus»: tout bien immobilier qui génère des revenus par le biais d'un loyer ou d'un bénéfice de sa vente;
- (8) «bien immobilier générateur de revenus en cours de construction»: tout bien immobilier en cours de construction, destiné à procurer à son propriétaire, une fois achevé, un revenu sous la forme d'un loyer ou d'un bénéfice de sa vente, à l'exclusion des bâtiments qui sont démolis ou des sites déblayés en vue d'un éventuel aménagement futur;

¹⁰ Règlement (UE) n° 549/2013 du Parlement européen et du Conseil du 21 mai 2013 relatif au système européen des comptes nationaux et régionaux dans l'Union européenne (JO L 174 du 26.6.2013, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

¹¹ Règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil du 15 mars 1993 relatif aux unités statistiques d'observation et d'analyse du système productif dans la Communauté (JO L 76 du 30.3.1993, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

- (9) «logement locatif», tout bien immobilier résidentiel acquis ou détenu par une personne morale dans le but principal de louer;
- (10) «logement social»: tout bien immobilier résidentiel acquis, détenu ou géré par une personne morale dans le but premier de le louer à des locataires, en particulier à des personnes désavantagées ou à des groupes socialement moins avantagés, à des loyers inférieurs au marché, conformément à des règles spécifiques plutôt qu'à des mécanismes de marché.

Article 3

Sources de données et méthodes

Pour la production des statistiques requises en vertu du présent règlement, les États membres s'efforcent d'utiliser les données administratives dans toute la mesure du possible afin de réduire la charge de réponse.

Lorsque les données administratives ne permettent pas la production de statistiques répondant aux exigences de qualité énoncées à l'article 6 du présent règlement, les États membres peuvent utiliser en outre toute autre source de données pertinente, y compris des enquêtes et les données provenant de détenteurs de données privés, ainsi que des méthodes scientifiquement fondées, bien documentées et accessibles au public ou des approches innovantes, tout en évitant une charge excessive pour les répondants.

Article 4

Accès aux données

1. Les informations nécessaires à la production de statistiques non financières sur l'immobilier commercial sont obtenues auprès d'unités statistiques telles que définies dans le règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil, de détenteurs de fichiers administratifs, de détenteurs de données privés ou d'autres sources, pour autant que les résultats respectent les critères de qualité énoncés à l'article 6 du présent règlement.
2. Les unités statistiques qui fournissent des informations sur les biens immobiliers commerciaux coopèrent à la collecte ou à la fourniture d'informations, selon les besoins. Les unités statistiques fournissent en temps utile les informations exactes et complètes nécessaires à la production des statistiques prévues par le présent règlement. Les unités statistiques fournissent ces informations aux autorités statistiques nationales chargées de l'élaboration des statistiques non financières sur l'immobilier commercial.
3. À la demande des autorités statistiques nationales chargées de l'élaboration des statistiques non financières sur l'immobilier commercial, les unités statistiques fournissent, le cas échéant, des enregistrements électroniques des transactions au niveau de détail nécessaire à la production de statistiques non financières sur l'immobilier commercial.
4. Les INS et les autres autorités statistiques nationales sont autorisés à accéder, à utiliser et à intégrer gratuitement les données et les métadonnées pertinentes provenant de sources de données administratives, de bases de données, de systèmes d'interopérabilité ou de toute donnée pertinente et nécessaire, en temps utile et avec une fréquence et une granularité suffisantes aux fins du développement, de la production et de la diffusion de statistiques européennes sur l'immobilier commercial non financier, conformément à l'article 17 bis du règlement (CE) n° 223/2009.

L'accès à ces données et métadonnées par les autorités statistiques nationales chargées de l'élaboration des statistiques non financières sur l'immobilier commercial est limité aux dossiers administratifs de leurs propres systèmes administratifs publics respectifs.

5. Un INS ou la Commission (Eurostat) peut demander à un détenteur de données privé de mettre gratuitement à disposition des données et les métadonnées pertinentes, lorsque les données demandées sont strictement nécessaires au développement, à la production et à la diffusion de statistiques européennes sur l'immobilier commercial et ne peuvent être obtenues par d'autres moyens ou lorsque leur réutilisation entraînera une réduction considérable de la charge de réponse pesant sur les détenteurs de données et les autres entreprises, conformément à l'article 17 ter du règlement (CE) n° 223/2009.

Article 5

Exigences en matière de données

1. Les statistiques non financières de l'immobilier commercial couvrent les variables figurant en annexe.
2. Les États membres compilent et transmettent à la Commission (Eurostat) les données relatives à chaque variable visée au paragraphe 1.
3. La Commission est habilitée à adopter des actes délégués conformément à l'article 9 afin de modifier la liste des ensembles de variables figurant dans l'annexe.
4. La Commission peut, au moyen d'actes d'exécution, préciser les éléments suivants des données à transmettre, ainsi que leurs définitions techniques et simplifications:
 - (a) unité de mesure;
 - (b) population statistique;
 - (c) nomenclatures et ventilations;
 - (d) calcul des indices;
 - (e) utilisation d'approximations et exigences de qualité;
 - (f) période de référence;
 - (g) délai de transmission des données;
 - (h) première période de référence.
5. En ce qui concerne les simplifications, lorsqu'elle exerce le pouvoir d'adopter des actes d'exécution en vertu du paragraphe 4, la Commission tient compte de la taille des marchés immobiliers commerciaux, conformément au principe de proportionnalité.
6. Les actes d'exécution visés au paragraphe 4 sont adoptés en conformité avec la procédure d'examen visée à l'article 10.

Article 6

Exigences en matière de qualité et rapports de qualité

1. Les États membres prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la qualité des statistiques non financières de l'immobilier commercial et des métadonnées correspondantes transmises.

2. Aux fins du présent règlement, les critères de qualité définis à l'article 12, paragraphe 1, du règlement (CE) n° 223/2009 s'appliquent.
3. La Commission (Eurostat) évalue la qualité des données et métadonnées transmises par les États membres.
4. Les États membres transmettent à la Commission (Eurostat) les informations suivantes:
 - (a) métadonnées de référence annuelles et rapports sur la qualité;
 - (b) inventaires actualisés chaque année détaillant les sources de données, les définitions et les méthodes utilisées.
5. La Commission peut adopter des actes d'exécution précisant les modalités pratiques de la transmission des données, du contenu et des délais pour la transmission des métadonnées de référence et des rapports sur la qualité, ainsi que pour la transmission des inventaires visés au paragraphe 4. Ces actes d'exécution sont adoptés en conformité avec la procédure d'examen visée à l'article 10,
6. Les États membres communiquent à la Commission (Eurostat) toute information ou modification concernant la mise en œuvre du présent règlement, susceptible d'influer sur la qualité des données transmises.
7. Sur demande dûment motivée de la Commission (Eurostat), les États membres fournissent toute information supplémentaire nécessaire pour évaluer la qualité des données et métadonnées.

Article 7 *Études pilotes*

1. Lorsque la Commission (Eurostat) identifie un besoin de nouvelles exigences importantes en matière de données ou d'améliorations à apporter aux données couvertes par le présent règlement, elle peut lancer des études pilotes, qui seront menées par les États membres sur une base volontaire, avant toute nouvelle collecte de données.
2. Les études pilotes visées au paragraphe 1 sont réalisées afin d'évaluer la pertinence et la faisabilité du respect des nouvelles exigences ou améliorations en matière de données. La Commission présente, le cas échéant et en tenant compte des résultats des études pilotes, des propositions visant à introduire de nouvelles exigences en matière de données.
3. Les États membres, conjointement avec la Commission (Eurostat), veillent à la représentativité de ces études au niveau de l'Union.

Article 8 *Financement*

1. Aux fins de la mise en œuvre du présent règlement, une contribution financière provenant du budget général de l'Union peut être fournie aux INS et aux autres autorités nationales visées dans la liste prévue à l'article 5, paragraphe 2, du règlement (CE) n° 223/2009, afin de couvrir les coûts des activités suivantes:
 - (a) le développement des statistiques non financières de l'immobilier commercial requises par le présent règlement;

- (b) l'élaboration de méthodologies visant à améliorer la qualité des statistiques non financières de l'immobilier commercial;
 - (c) élaboration de méthodes visant à réduire la charge administrative et financière liée à la fourniture des informations requises par les unités déclarantes, en particulier les petites et moyennes entreprises;
 - (d) participation aux études pilotes visées à l'article 7;
 - (e) développement ou amélioration de processus, de systèmes informatiques et de fonctions de soutien similaires dans le but de produire des statistiques de meilleure qualité ou de réduire la charge administrative et financière.
2. Le montant de la contribution financière de l'Union visée au paragraphe 1 est établi conformément aux règles du programme de financement concerné, sous réserve de la disponibilité des fonds, notamment conformément à l'article 4 du règlement (UE) 2021/690 du Parlement européen et du Conseil ⁽¹²⁾.

Article 9
Exercice de délégation

1. Le pouvoir d'adopter des actes délégués conféré à la Commission est soumis aux conditions fixées au présent article.
2. Le pouvoir d'adopter des actes délégués visé à l'article 5, paragraphe 2, est conféré à la Commission pour une période de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. La Commission élabore un rapport relatif à la délégation de pouvoir au plus tard neuf mois avant la fin de la période de cinq ans. La délégation de pouvoir est tacitement prorogée pour des périodes d'une durée identique, sauf si le Parlement européen ou le Conseil s'oppose à cette prorogation trois mois au plus tard avant la fin de chaque période.
3. La délégation de pouvoir visée à l'article 5, paragraphe 2, peut être révoquée à tout moment par le Parlement européen ou le Conseil. La décision de révocation met fin à la délégation de pouvoir qui y est précisée. La révocation prend effet le jour suivant celui de la publication de ladite décision au Journal officiel de l'Union européenne ou à une date ultérieure qui est précisée dans ladite décision. Elle ne porte pas atteinte à la validité des actes délégués déjà en vigueur.
4. Avant l'adoption d'un acte délégué, la Commission consulte les experts désignés par chaque État membre, conformément aux principes définis dans l'accord interinstitutionnel du 13 avril 2016 «Mieux légiférer».
5. Aussitôt qu'elle adopte un acte délégué, la Commission le notifie au Parlement européen et au Conseil simultanément.
6. Un acte délégué adopté en vertu de l'article 5, paragraphe 2, n'entre en vigueur que si le Parlement européen ou le Conseil n'a pas exprimé d'objections dans un délai de deux mois à compter de la notification de cet acte au Parlement européen et au

¹² Règlement (UE) 2021/690 du Parlement européen et du Conseil du 28 avril 2021 établissant un programme en faveur du marché intérieur, de la compétitivité des entreprises, dont les petites et moyennes entreprises, du secteur des végétaux, des animaux, des denrées alimentaires et des aliments pour animaux et des statistiques européennes (programme pour le marché unique), et abrogeant les règlements (UE) n° 99/2013, (UE) n° 1287/2013, (UE) n° 254/2014 et (UE) n° 652/2014 (Texte présentant de l'intérêt pour l'EEE) (JO L 153 du 3.5.2021, p. 1), ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>.

Conseil ou si, avant l'expiration de ce délai, le Parlement européen et le Conseil ont tous deux informé la Commission de leur intention de ne pas exprimer d'objections. Ce délai est prolongé de deux mois à l'initiative du Parlement européen ou du Conseil.

Article 10
Comité

1. La Commission est assistée par le comité du système statistique européen. Ce comité est un comité au sens du règlement (UE) n° 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. Lorsqu'il est fait référence au présent paragraphe, l'article 5 du règlement (UE) n° 182/2011 s'applique.

Article 11
Dérogations

1. Lorsque l'application du présent règlement ou des mesures d'exécution adoptées en vertu de celui-ci nécessite des adaptations majeures du système statistique national d'un État membre, la Commission peut accorder, au moyen d'actes d'exécution, des dérogations à cet État membre, pour une durée maximale de trois ans.
2. L'État membre concerné présente à la Commission une demande de dérogation dûment motivée conformément au paragraphe 1, dans un délai de trois mois à compter de la date d'entrée en vigueur de l'acte pour lequel la dérogation est demandée.
3. L'incidence des dérogations visées au paragraphe 1 sur la comparabilité des données des États membres ou sur le calcul des agrégats européens représentatifs et actuels qui sont requis est réduite au minimum. La Commission tient compte de la charge pesant sur les répondants lorsqu'elle accorde des dérogations.
4. Les actes d'exécution visés au paragraphe 1 sont adoptés en conformité avec la procédure d'examen visée à l'article 10.

Article 12
Modifications apportées au règlement (UE) 2019/2152

Le règlement (UE) 2019/2152 est modifié comme suit:

- (a) L'article 6, paragraphe 2, est modifié comme suit:
 - i) le point l) est remplacé par le texte suivant: «l) intrants de R &D»;
 - ii) point (m) est supprimé;
- (b) à l'annexe I, dans le tableau «Domaine 1. Statistiques conjoncturelles d'entreprises», la dernière ligne est supprimée;
- (c) à l'annexe II, dans le tableau «Domaine 1. Statistiques conjoncturelles d'entreprises», la dernière ligne est supprimée;

¹³ JO L 55 du 28.2.2011, p. 13.

Article 13

1. Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.
2. Il est applicable à partir du 1^{er} janvier 2026.

Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans tout État membre.

Fait à Bruxelles, le

Par le Parlement européen
La présidente

Par le Conseil
Le président

FICHE LÉGISLATIVE FINANCIÈRE ET NUMÉRIQUE

1. CADRE DE LA PROPOSITION/DE L'INITIATIVE

1.1. Dénomination de la proposition/de l'initiative

1.2. Domaine(s) politique(s) concerné(s)

1.3. La proposition/l'initiative porte sur:

1.4. Objectif(s)

1.4.1. Objectif général / objectifs généraux

1.4.2. Objectif(s) spécifique(s)

1.4.3. Résultat(s) et incidence(s) attendus

1.4.4. Indicateurs de performance

1.5. Justification(s) de la proposition/de l'initiative

1.5.1. Besoin(s) à satisfaire à court ou à long terme, assorti(s) d'un calendrier détaillé pour la mise en œuvre de l'initiative

1.5.2. Valeur ajoutée de l'intervention de l'Union (celle-ci peut résulter de différents facteurs, par exemple gains de coordination, sécurité juridique, efficacité accrue, complémentarités, etc.). Aux fins du présent point, on entend par «valeur ajoutée de l'intervention de l'Union» la valeur découlant de l'intervention de l'Union, qui vient s'ajouter à la valeur qui, sans cela, aurait été générée par la seule action des États membres.

1.5.3. Leçons tirées d'expériences similaires

1.5.4. Compatibilité avec le cadre financier pluriannuel et synergies éventuelles avec d'autres instruments appropriés

1.5.5. Évaluation des différentes possibilités de financement disponibles, y compris des possibilités de redéploiement

1.6. Durée et incidence financière de la proposition/de l'initiative

1.7. Mode(s) d'exécution budgétaire prévu(s)

2. MESURES DE GESTION

2.1. Dispositions en matière de suivi et de compte rendu

2.2. Système(s) de gestion et de contrôle

2.2.1. Justification du (des) mode(s) de gestion, du (des) mécanisme(s) de mise en œuvre des financements, des modalités de paiement et de la stratégie de contrôle proposée

2.2.2. Informations sur les risques recensés et sur le(s) système(s) de contrôle interne mis en place pour les atténuer

2.2.3. Estimation et justification du rapport coût/efficacité des contrôles (rapport «coûts du contrôle ÷ valeur des fonds gérés concernés»), et évaluation du niveau attendu de risque d'erreur (lors du paiement et lors de la clôture)

2.3. Mesures de prévention des fraudes et irrégularités

3. INCIDENCE FINANCIÈRE ESTIMÉE DE LA PROPOSITION/DE L'INITIATIVE

3.1. Rubrique(s) du cadre financier pluriannuel et ligne(s) budgétaire(s) de dépenses concernée(s)

3.2. Incidence financière estimée de la proposition sur les crédits

3.2.1. Synthèse de l'incidence estimée sur les crédits opérationnels

3.2.2. Estimation des réalisations financées avec des crédits opérationnels

3.2.3. Synthèse de l'incidence estimée sur les crédits administratifs

3.2.3.1. Besoins estimés en ressources humaines

3.2.4. Compatibilité avec le cadre financier pluriannuel actuel

3.2.5. Participation de tiers au financement

3.3. Incidence estimée sur les recettes

ANNEXE

1. CADRE DE LA PROPOSITION/DE L'INITIATIVE

1.1. Dénomination de la proposition/de l'initiative

Règlement du Parlement européen et du Conseil relatif aux statistiques non financières sur l'immobilier commercial

1.2. Domaine(s) politique(s) concerné(s)

Statistiques

1.3. La proposition/l'initiative porte sur:

une action nouvelle

une action nouvelle suite à un projet pilote/une action préparatoire¹

la prolongation d'une action existante

une fusion ou une réorientation d'une ou de plusieurs actions vers une autre action/une action nouvelle

1.4. Objectif(s)

1.4.1. Objectif général / objectifs généraux

La proposition vise à fournir un cadre pour l'élaboration, la production et la publication de statistiques non financières sur l'immobilier commercial, comblant ainsi une lacune importante dans la disponibilité des informations statistiques nécessaires à des fins macroprudentielles.

1.4.2. Objectif(s) spécifique(s)

Objectif spécifique n°

1. Prévoir l'obligation légale pour les États membres de produire des statistiques non financières sur l'immobilier commercial, afin de couvrir l'ensemble du marché de l'Union;

2. Établir un cadre pour des statistiques comparables et de haute qualité dans ce domaine.

1.4.3. Résultat(s) et incidence(s) attendus

Préciser les effets que la proposition/l'initiative devrait avoir sur les bénéficiaires/la population visée.

Le règlement proposé débouchera sur une base de données complète et de qualité couvrant un certain nombre d'indicateurs statistiques pertinents pour le suivi de la stabilité financière et pour l'élaboration générale de la politique économique et monétaire.

1.4.4. Indicateurs de performance

Préciser les indicateurs permettant de suivre l'avancement et les réalisations.

Nombre d'États membres produisant des statistiques non financières de l'immobilier commercial.

¹ Tel(le) que visé(e) à l'article 58, paragraphe 2, point a) ou b), du règlement financier.

Nombre d'indicateurs relatifs aux biens immobiliers commerciaux produits par chaque État membre.

Transmission réussie de statistiques après l'expiration des dérogations à accorder par la Commission.

1.5. Justification(s) de la proposition/de l'initiative

1.5.1. Besoin(s) à satisfaire à court ou à long terme, assorti(s) d'un calendrier détaillé pour la mise en œuvre de l'initiative

Les instituts nationaux de statistique des États membres doivent être assurés d'avoir accès aux informations de base requises provenant de sources de données administratives (telles que les registres des transactions immobilières, les actes notariés et les permis de construire) ou de données détenues par le secteur privé.

1.5.2. Valeur ajoutée de l'intervention de l'Union (celle-ci peut résulter de différents facteurs, par exemple gains de coordination, sécurité juridique, efficacité accrue, complémentarités, etc.). Aux fins du présent point, on entend par «valeur ajoutée de l'intervention de l'Union» la valeur découlant de l'intervention de l'Union, qui vient s'ajouter à la valeur qui, sans cela, aurait été générée par la seule action des États membres.

Justification de l'action au niveau européen (ex ante) [...]

Chaque État membre de l'UE est responsable de l'élaboration et de la publication des statistiques officielles concernant son territoire. Pour que ces statistiques puissent ensuite être comparées entre les États membres, une coordination à l'échelle de l'UE est nécessaire au moyen d'une législation et d'orientations sur les définitions, les sources et les méthodologies à utiliser.

Valeur ajoutée de l'Union escomptée (ex post) [...]

Dans les États membres comme à l'échelon de l'UE, il est essentiel que les décideurs politiques disposent de statistiques comparables.

1.5.3. Leçons tirées d'expériences similaires

Il n'y a pas eu d'expérience antérieure en matière de législation dans ce domaine statistique.

1.5.4. Compatibilité avec le cadre financier pluriannuel et synergies éventuelles avec d'autres instruments appropriés

Les besoins financiers seront couverts par les dotations déjà prévues dans le CFP 2021-2027 pour la mise en œuvre du programme en faveur du marché unique.

1.5.5. Évaluation des différentes possibilités de financement disponibles, y compris des possibilités de redéploiement

Sans objet.

1.6. Durée et incidence financière de la proposition/de l'initiative

Durée limitée

- En vigueur à partir de/du [JJ/MM]AAAA jusqu'en/au [JJ/MM]AAAA
- Incidence financière de AAAA jusqu'en AAAA pour les crédits d'engagement et de AAAA jusqu'en AAAA pour les crédits de paiement.

Durée illimitée

- Mise en œuvre avec une période de montée en puissance de 2026 (sous réserve) à 2028,
- puis un fonctionnement en rythme de croisière au-delà.

1.7. Mode(s) d'exécution budgétaire prévu(s)²

Gestion directe par la Commission

- dans ses services, y compris par l'intermédiaire de son personnel dans les délégations de l'Union;
- par les agences exécutives

Gestion partagée avec les États membres

Gestion indirecte en confiant des tâches d'exécution budgétaire:

- à des pays tiers ou des organismes qu'ils ont désignés;
- à des organisations internationales et à leurs agences (à préciser);
- à la BEI et au Fonds européen d'investissement;
- aux organismes visés aux articles 70 et 71 du règlement financier;
- à des établissements de droit public;
- à des entités de droit privé investies d'une mission de service public, pour autant qu'elles soient dotées de garanties financières suffisantes;
- à des entités de droit privé d'un État membre qui sont chargées de la mise en œuvre d'un partenariat public-privé et dotées de garanties financières suffisantes;
- à des organismes ou des personnes chargés de l'exécution d'actions spécifiques relevant de la PESC, en vertu du titre V du traité sur l'Union européenne, identifiés dans l'acte de base concerné.
- *Si plusieurs modes de gestion sont indiqués, veuillez donner des précisions dans la partie «Remarques».*

Remarques

Sans objet.

² Les explications sur les modes d'exécution budgétaire ainsi que les références au règlement financier sont disponibles sur le site BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. MESURES DE GESTION

2.1. Dispositions en matière de suivi et de compte rendu

Préciser la fréquence et les conditions de ces dispositions.

Le respect par les États membres des dispositions de la proposition de règlement fera l'objet d'un suivi continu et fera l'objet d'un rapport annuel, comme c'est le cas pour toutes les réglementations statistiques de l'UE. En outre, la qualité des statistiques fournies dans le cadre de la proposition de règlement fera l'objet d'un suivi régulier par Eurostat sur la base des rapports de qualité, des métadonnées et des inventaires requis par le règlement.

2.2. Système(s) de gestion et de contrôle

2.2.1. *Justification du (des) mode(s) de gestion, du (des) mécanisme(s) de mise en œuvre des financements, des modalités de paiement et de la stratégie de contrôle proposée*

La méthode de gestion directe est l'approche standard pour le financement du développement et de la production de statistiques européennes. Les États membres seront soutenus dans leurs activités de développement au moyen de subventions, tandis qu'Eurostat utilisera son budget opérationnel pour fournir une assistance technique et des formations aux États membres ainsi que pour élaborer des orientations méthodologiques.

2.2.2. *Informations sur les risques recensés et sur le(s) système(s) de contrôle interne mis en place pour les atténuer*

Comme un mode de gestion direct est prévu, les risques inhérents sont ceux liés à la gestion des passations de marché et des subventions.

2.2.3. *Estimation et justification du rapport coût/efficacité des contrôles (rapport «coûts du contrôle ÷ valeur des fonds gérés concernés»), et évaluation du niveau attendu de risque d'erreur (lors du paiement et lors de la clôture)*

Les systèmes de contrôle interne en place pour les procédures d'octroi de subventions et de passation de marchés au sein d'Eurostat sont efficaces.

2.3. Mesures de prévention des fraudes et irrégularités

Préciser les mesures de prévention et de protection existantes ou envisagées, au titre de la stratégie antifraude par exemple.

Eurostat a adopté sa «stratégie antifraude 2021-2024» conformément à la stratégie antifraude de la Commission du 29 avril 2019 (CAFS).

La stratégie antifraude d'Eurostat définit trois objectifs: i.) renforcer la sensibilisation et les capacités antifraude d'Eurostat dans le cadre de la culture anti fraude de la Commission; ii.) maintenir, renforcer et intégrer les outils et fonctionnalités informatiques afin de renforcer la prévention de la fraude; iii.) maintenir une collaboration efficace avec l'OLAF et le réseau de détection et de prévention de la fraude, en particulier pour continuer à améliorer la qualité et l'exhaustivité des données en vue de soutenir la lutte contre la fraude. La stratégie de lutte antifraude s'accompagne d'un plan d'action antifraude.

3. INCIDENCE FINANCIÈRE ESTIMÉE DE LA PROPOSITION/DE L'INITIATIVE

3.1. Rubrique(s) du cadre financier pluriannuel et ligne(s) budgétaire(s) de dépenses concernée(s)

- Lignes budgétaires existantes

Dans l'ordre des rubriques du cadre financier pluriannuel et des lignes budgétaires.

Rubrique du cadre financier pluriannuel	Ligne budgétaire	Nature de la dépense	Participation			
	Numéro	CD/CND ²³	de pays AELE ²⁴	de pays candidats et pays candidats potentiels ²⁵	d'autres pays tiers	autres recettes affectées
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	CD	OUI	NON	NON	NON

- Nouvelles lignes budgétaires, dont la création est demandée

Dans l'ordre des rubriques du cadre financier pluriannuel et des lignes budgétaires.

Rubrique du cadre financier pluriannuel	Ligne budgétaire	Nature de la dépense	Participation			
	Numéro	CD/CND	de pays AELE	de pays candidats et pays candidats potentiels	d'autres pays tiers	autres recettes affectées
	Néant		OUI/NO N	OUI/NON	OUI/NO N	OUI/NON

²³ CD = crédits dissociés/CND = crédits non dissociés.

²⁴ AELE: Association européenne de libre-échange.

²⁵ Pays candidats et, le cas échéant, candidats potentiels des Balkans occidentaux.

3.2. Incidence financière estimée de la proposition sur les crédits

3.2.1. Synthèse de l'incidence estimée sur les crédits opérationnels

- La proposition/l'initiative n'engendre pas l'utilisation de crédits opérationnels
- La proposition/l'initiative engendre l'utilisation de crédits opérationnels, comme expliqué ci-après:

En Mio EUR (à la 3^e décimale)

Rubrique du cadre financier pluriannuel	1	Marché unique, recherche et innovation
--	---	--

DG: ESTAT			2026	2027	TOTAL
• Crédits opérationnels					
Ligne budgétaire ²⁶ 03.02.05:	Engagements	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Paievements	(2a)	1,250	1,250	2,500
Crédits de nature administrative financés par l'enveloppe de certains programmes spécifiques ²⁷					
Ligne budgétaire		(3)	0	0	0
TOTAL des crédits pour la DG ESTAT	Engagements	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Paievements	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

• TOTAL des crédits opérationnels	Engagements	(4)	1,250	1,250	2,500
--	-------------	-----	-------	-------	--------------

²⁶ Selon la nomenclature budgétaire officielle.

²⁷ Assistance technique et/ou administrative et dépenses d'appui à la mise en œuvre de programmes et/ou d'actions de l'UE (anciennes lignes «BA»), recherche indirecte, recherche directe.

	Paiements	(5)	1,250	1,250	2,500
• TOTAL des crédits de nature administrative financés par l'enveloppe de certains programmes spécifiques		(6)	0	0	0
TOTAL des crédits pour la RUBRIQUE 1 du cadre financier pluriannuel	Engagements	=4+6	1,250	1,250	2,500
	Paiements	=5+6	1,250	1,250	2,500

Rubrique du cadre financier pluriannuel	7	«Dépenses administratives»
--	----------	----------------------------

En Mio EUR (à la 3^e décimale)

		Année 2026	Année 2027	TOTAL
DG: ESTAT				
• Ressources humaines		0,550	0,550	1,100
• Autres dépenses administratives		0	0	0
TOTAL pour la DG ESTAT	Crédits	0,550	0,550	1,100

TOTAL des crédits pour la RUBRIQUE 7 du cadre financier pluriannuel	(Total engagements = Total paiements)	0,550	0,550	1,100
--	---------------------------------------	-------	-------	--------------

En Mio EUR (à la 3^e décimale)

		Année 2026	Année 2027	TOTAL
TOTAL des crédits pour les RUBRIQUES 1 à 7 du cadre financier pluriannuel	Engagements	1,800	1,800	3,600
	Paiements	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Estimation des réalisations financées avec des crédits opérationnels

Crédits d'engagement en Mio EUR (à la 3e décimale)

Indiquer les objectifs et les réalisations ↓			Année N		Année N+1		Année N+2		Année N+3		Insérer autant d'années que nécessaire, pour refléter la durée de l'incidence (cf. point 1.6)						TOTAL	
	RÉALISATIONS (outputs)																	
	Type ²⁸	Coût moyen	Nbre	Coût	Nbre	Coût	Nbre	Coût	Nbre	Coût	Nbre	Coût	Nbre	Coût	Nbre	Coût	Nbre total	Coût total
OBJECTIF SPÉCIFIQUE n° 1 ²⁹ ...																		
- Réalisation																		
- Réalisation																		
- Réalisation																		
Sous-total objectif spécifique n° 1																		
OBJECTIF SPÉCIFIQUE n° 2...																		
- Réalisation																		
Sous-total objectif spécifique n° 2																		
TOTAUX																		

²⁸ Les réalisations se réfèrent aux produits et services qui seront fournis (par exemple: nombre d'échanges d'étudiants financés, nombre de km de routes construites, etc.).

²⁹ Tel que décrit au point 1.4.2. «Objectif(s) spécifique(s)...».

3.2.3. Synthèse de l'incidence estimée sur les crédits administratifs

- La proposition/l'initiative n'engendre pas l'utilisation de crédits de nature administrative.
- La proposition/l'initiative engendre l'utilisation de crédits de nature administrative, comme expliqué ci-après:

En Mio EUR (à la 3^e décimale)

	Année 2026 ³⁰	Année 2027	Année N+2	Année N+3	Insérer autant d'années que nécessaire, pour refléter la durée de l'incidence (cf. point 1.6)				TOTAL
--	-----------------------------	---------------	--------------	--------------	--	--	--	--	-------

RUBRIQUE 7 du cadre financier pluriannuel									
Ressources humaines	0,550	0,550							1,100
Autres dépenses administratives	0	0							0
Sous-total RUBRIQUE 7 du cadre financier pluriannuel	0,550	0,550							1,100

Hors RUBRIQUE 7 ³¹ du cadre financier pluriannuel									
Ressources humaines									
Autres dépenses de nature administrative									
Sous-total hors RUBRIQUE 7 du cadre financier pluriannuel									

TOTAL	0,550	0,550							1,100
--------------	-------	-------	--	--	--	--	--	--	-------

Les besoins en crédits pour les ressources humaines et les autres dépenses de nature administrative seront couverts par les crédits de la DG déjà affectés à la gestion de l'action et/ou redéployés en interne au sein de la DG, complétés le cas échéant par toute dotation additionnelle qui pourrait être allouée à la DG gestionnaire dans le cadre de la procédure d'allocation annuelle et compte tenu des contraintes budgétaires existantes.

³⁰ L'année N est l'année du début de la mise en œuvre de la proposition/de l'initiative. Veuillez remplacer «N» par la première année de mise en œuvre prévue (par exemple: 2021). Procédez de la même façon pour les années suivantes.

³¹ Assistance technique et/ou administrative et dépenses d'appui à la mise en œuvre de programmes et/ou d'actions de l'UE (anciennes lignes «BA»), recherche indirecte, recherche directe.

3.2.3.1. Besoins estimés en ressources humaines

- La proposition/l’initiative n’engendre pas l’utilisation de ressources humaines.
- La proposition/l’initiative engendre l’utilisation de ressources humaines, comme expliqué ci-après:

Estimation à exprimer en équivalents temps plein

	Année 2026	Année 2027	Année N+2	Année N+3	Insérer autant d’années que nécessaire, pour refléter la durée de l’incidence (cf. point 1.6)		
• Emplois du tableau des effectifs (fonctionnaires et agents temporaires)							
20 01 02 01 (au siège et dans les bureaux de représentation de la Commission)	2	2					
20 01 02 03 (délégations)							
01 01 01 01 (recherche indirecte)							
01 01 01 11 (recherche directe)							
Autres lignes budgétaires (à préciser)							
• Personnel externe (en équivalents temps plein: ETP)³²							
20 02 01 (AC, END, INT de l’enveloppe globale)	2	2					
20 02 03 (AC, AL, END, INT et JPD dans les délégations)							
XX 01 xx yy zz ³³	- au siège						
	- en délégation						
01 01 01 02 (AC, END, INT – recherche indirecte)							
01 01 01 12 (AC, END, INT – recherche directe)							
Autres lignes budgétaires (à préciser)							
TOTAL							

XX est le domaine politique ou le titre concerné.

Les besoins en ressources humaines seront couverts par les effectifs de la DG déjà affectés à la gestion de l’action et/ou redéployés en interne au sein de la DG, complétés le cas échéant par toute dotation additionnelle qui pourrait être allouée à la DG gestionnaire dans le cadre de la procédure d’allocation annuelle et compte tenu des contraintes budgétaires existantes.

Description des tâches à effectuer:

Fonctionnaires et agents temporaires	Travail méthodologique pour la bonne mise en œuvre des concepts, des définitions et des méthodes statistiques Travaux de production de données pour la réception, le traitement, la validation et la publication des données et métadonnées Analyse des données, publications et assistance aux utilisateurs Coopération interinstitutionnelle et internationale en matière statistique
Personnel externe	Soutien au travail méthodologique pour la bonne mise en œuvre des concepts, des

³² AC = agent contractuel; AL = agent local; END = expert national détaché; INT = intérimaire; JPD = jeune professionnel en délégation.

³³ Sous-plafonds de personnel externe financés sur crédits opérationnels (anciennes lignes «BA»).

	définitions et des méthodes statistiques Travaux informatiques et autres travaux techniques à l'appui de la production, de l'analyse et de la diffusion de données statistiques
--	--

3.2.4. *Compatibilité avec le cadre financier pluriannuel actuel*

La proposition/l'initiative:

- peut être intégralement financée par voie de redéploiement au sein de la rubrique concernée du cadre financier pluriannuel (CFP).

Les besoins financiers seront couverts par des crédits du programme pour le marché unique, comme prévu dans la programmation financière du CFP 2021-2027.

- nécessite l'utilisation de la marge non allouée sous la rubrique correspondante du CFP et/ou le recours aux instruments spéciaux comme le prévoit le règlement CFP.

Expliquez le besoin, en précisant les rubriques et lignes budgétaires concernées, les montants correspondants et les instruments dont le recours est proposé.

- nécessite une révision du CFP.

Expliquez le besoin, en précisant les rubriques et lignes budgétaires concernées et les montants correspondants.

3.2.5. *Participation de tiers au financement*

La proposition/l'initiative:

- ne prévoit pas de cofinancement par des tierces parties
- prévoit le cofinancement par des tierces parties estimé ci- après:

Crédits en Mio EUR (à la 3^e décimale)

	Année N ³⁴	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Insérer autant d'années que nécessaire, pour refléter la durée de l'incidence (cf. point 1.6)			Total
Préciser l'organisme de cofinancement								
TOTAL crédits cofinancés								

³⁴ L'année N est l'année du début de la mise en œuvre de la proposition/de l'initiative. Veuillez remplacer «N» par la première année de mise en œuvre prévue (par exemple: 2021). Procédez de la même façon pour les années suivantes.

3.3. Incidence estimée sur les recettes

- La proposition/l'initiative est sans incidence financière sur les recettes.
- La proposition/l'initiative a une incidence financière décrite ci- après:
 - sur les ressources propres
 - sur les autres recettes
 - veuillez indiquer si les recettes sont affectées à des lignes de dépenses

En Mio EUR (à la 3^e décimale)

Ligne budgétaire de recettes:	Montants inscrits pour l'exercice en cours	Incidence de la proposition/de l'initiative ³⁵					Insérer autant d'années que nécessaire, pour refléter la durée de l'incidence (cf. point 1.6)		
		Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3				
Article									

Pour les recettes affectées, préciser la(les) ligne(s) budgétaire(s) de dépenses concernée(s).

Sans objet.

Autres remarques (relatives par exemple à la méthode/formule utilisée pour le calcul de l'incidence sur les recettes ou toute autre information).

Sans objet.

³⁵ En ce qui concerne les ressources propres traditionnelles (droits de douane, cotisations sur le sucre), les montants indiqués doivent être des montants nets, c'est-à-dire des montants bruts après déduction de 20 % de frais de perception.

4. DIMENSIONS NUMÉRIQUES

4.1. Exigences pertinentes en matière numérique

Si l'initiative est considérée comme n'ayant pas d'exigences pertinentes en matière numérique, expliquer pourquoi les moyens numériques ne sont pas utilisés.

--

Dans le cas contraire, énumérer les exigences en matière numérique dans le tableau ci-dessous:

Référence à l'exigence	Description de l'exigence	Acteur affecté ou concerné par l'exigence	Processus de haut niveau	Catégorie
Article 3	Sources de données et méthodes	États membres (autorités statistiques nationales chargées de l'élaboration de statistiques non financières de l'immobilier commercial)	Collecte de données, traitement des données, compilation des données	Données, services publics numériques;
Article 4, paragraphe 1	Acteurs appelés à donner accès aux sources de données	Unités statistiques telles que définies dans le règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil; détenteurs de dossiers administratifs; détenteurs de données privées;	Collecte de données, traitement des données	Données, services publics numériques;
Article 4, paragraphe 2 Article 4, paragraphe 3	Données sources et informations à fournir par les unités statistiques visées dans le règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil	Autorités statistiques nationales chargées d'élaborer les statistiques non financières de l'immobilier commercial; Unités statistiques telles que définies dans le règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil;	Collecte de données	Données, services publics numériques;
Article 4, paragraphe 4	Utilisation des données sources	Les INS et autres autorités nationales; détenteurs de données privés	Collecte de données; Réutilisation de données;	Données, services publics numériques; Solutions numériques;
Article 4, paragraphe 5	Accès à et utilisation de données sources	Institut national de statistique Commission (Eurostat) Détenteur de données privées	Réutilisation de données; Traitement de données; Élaboration des données	Données, services publics numériques; Solutions numériques;

Article 5	Besoins de données statistiques	États membres; Commission européenne	Traitement des données, compilation des données; Transmission des données	Données, services publics numériques; Solutions numériques;
Article 6	Exigences de qualité et rapports sur la qualité en ce qui concerne les statistiques	États membres; Commission européenne	Qualité des données; Collecte de données; Élaboration des données; Transmission des données;	Données, services publics numériques;

4.2. Données

Description de haut niveau des données relevant du champ d'application et de toute norme/spécification connexe

Type de données	Référence(s) à l'exigence	Norme et/ou spécification (le cas échéant)
Statistiques non financières de l'immobilier commercial, couvrant les indicateurs suivants: (a) Permis de construire (nombre de logements, surface au sol utilisable) (b) Début de la construction et achèvement des travaux (surface au sol utilisable) (c) Indices des prix de l'immobilier commercial (d) Indices des loyers de l'immobilier commercial (e) Valeur des transactions immobilières commerciales.	Article 3; Article 4, paragraphe 1; Article 4, paragraphe 2; Article 4, paragraphe 3; Article 5 Article 6	Variables figurant à l'annexe du présent règlement; Au moyen d'actes d'exécution de la Commission, des éléments supplémentaires des données à transmettre par les États membres à Eurostat seront définis conformément à l'article 5, paragraphe 4.

Alignement sur la stratégie européenne pour les données

Expliquer comment la ou les exigences sont alignées sur la stratégie européenne pour les données

La proposition de règlement exige l'élaboration de statistiques non financières de l'immobilier commercial en veillant à ce que les instituts nationaux de statistique (INS) et les autres autorités compétentes aient accès aux sources de données nécessaires, y compris aux fichiers administratifs et aux données détenues par le secteur privé. Cela est conforme à l'objectif de la stratégie européenne pour les données d'améliorer la gouvernance et l'accès aux données. Cela est également conforme aux articles 17 bis à 17 quater du règlement (CE) n° 223/2009 en ce qui concerne l'accès aux sources de données aux fins des statistiques européennes.

En fournissant un cadre pour l'élaboration et la production de statistiques non financières de l'immobilier commercial, le règlement soutient l'innovation fondée sur les données dans le secteur immobilier. Des statistiques de haute qualité peuvent éclairer l'élaboration des politiques, les décisions d'investissement et la recherche, stimulant ainsi l'innovation et la croissance. En établissant un cadre commun pour la production de ces statistiques, le règlement facilite la comparaison et la combinaison des données entre les États membres, ce qui est un objectif clé de la stratégie européenne pour les données.

L'utilisation d'outils et de méthodes numériques pour la collecte, le traitement et la transmission des statistiques sur l'immobilier commercial peut améliorer l'efficacité et réduire la charge pesant sur les fournisseurs de données, les INS et la Commission (Eurostat).

Alignement sur le principe «une fois pour toutes»

Expliquer comment le principe «une fois pour toutes» a été examiné et de quelle manière la possibilité de réutiliser des données existantes a été étudiée

Conformément au principe d'efficacité au regard du coût défini dans le règlement (CE) n° 223/2009 et appliqué aux statistiques européennes, le règlement vise à réutiliser les données existantes afin de réduire au minimum la charge pesant sur les fournisseurs de données.

- L'article 3 du règlement dispose que les États membres produisent les statistiques en utilisant toutes les sources de données pertinentes ainsi que des méthodes scientifiquement fondées, bien documentées et accessibles au public.
- L'article 4 du règlement dispose que les autorités statistiques nationales ont accès aux sources de données administratives. Cet accès permet de réutiliser les données existantes, en réduisant la nécessité de collecter des données primaires et en soutenant le principe «une fois pour toutes».
- L'article 4, paragraphe 5, dispose qu'une autorité statistique nationale ou la Commission (Eurostat) peut demander à un détenteur de données privé de mettre gratuitement à disposition des données et des métadonnées pertinentes lorsque les données demandées sont strictement nécessaires à l'élaboration, à la production et à la diffusion de statistiques sur l'immobilier commercial.

Expliquer comment les données nouvellement créées sont faciles à trouver, accessibles, interopérables et réutilisables et répondent à des normes de qualité élevée;

Les articles 3 et 6 du règlement imposent aux États membres d'évaluer la qualité des sources de données, d'appliquer les critères de qualité pour les statistiques européennes définis à l'article 12 du règlement (CE) n° 223/2009 et de faire régulièrement rapport à la Commission (Eurostat) sur la qualité des données transmises. L'article 6 impose également aux États membres de fournir des métadonnées conformément à la structure unique intégrée des métadonnées (SIMS) et encourage l'utilisation de formats de données normalisés, tels que SDMX (échange de données et de métadonnées statistiques), afin de faciliter l'échange et la réutilisation des données entre les différents systèmes et organisations.

Flux de données

Type de données	Référence(s) à la ou aux exigences	Acteur qui fournit les données	Acteur qui reçoit les données	Déclencheur de l'échange de données	Fréquence (le cas échéant)
Informations nécessaires à la production de statistiques non financières de l'immobilier commercial	Article 4, paragraphe 2 et article 4, paragraphe 3	Unités statistiques telles que définies dans le règlement (CEE) n° 696/93 du Conseil; détenteurs de dossiers administratifs; détenteurs de données privés	Autorités statistiques nationales chargées d'élaborer les statistiques non financières de l'immobilier commercial	À la demande des autorités statistiques nationales chargées de l'élaboration des statistiques non financières de l'immobilier commercial	Sans objet
Données sources provenant de sources de données administratives, de bases de données, de systèmes d'interopérabilité, etc., y compris les enregistrements électroniques des transactions au niveau de détail nécessaire à la production de statistiques non financières de l'immobilier commercial	Article 4, paragraphe 2, et article 4, paragraphe 3	Unités statistiques	Autorités statistiques nationales chargées d'élaborer les statistiques non financières de l'immobilier commercial	À la demande des autorités statistiques nationales chargées de l'élaboration des statistiques non financières de l'immobilier commercial	Sans objet
Indicateurs statistiques non financiers de l'immobilier commercial pour les variables spécifiées à l'annexe du règlement	Article 5, paragraphe 2	États membres	Commission européenne (Eurostat)	//	Sans objet
Métadonnées de référence et rapports de qualité annuels et inventaires mis à jour chaque année contenant des informations détaillées sur les sources de données, les définitions et les méthodes utilisées.)	Article 6, paragraphe 4	États membres	Commission européenne (Eurostat)	Les modalités de mise en œuvre peuvent être définies dans les actes d'exécution de la Commission conformément à l'article 5, paragraphe 4, du règlement	Sans objet
Informations ou modifications concernant la mise en	Article 6,	États membres	Commission	À la suite d'un événement qui	Sans objet

œuvre du présent règlement qui auraient une incidence sur la qualité des données transmises.	paragraphe 6		européenne (Eurostat)	aurait une incidence sur la qualité des données transmises à la Commission (Eurostat)	
Toute information supplémentaire nécessaire pour évaluer la qualité des données et des métadonnées.	Article 6, paragraphe 7	États membres	Commission européenne (Eurostat)	À la suite d'une demande dûment motivée de la Commission (Eurostat)	Sans objet

4.3 Solutions numériques

Pour chaque solution numérique, veuillez fournir la référence de la ou des exigences pertinentes du point de vue numérique, une description de la fonctionnalité requise de la solution numérique, l'organisme qui en sera responsable, ainsi que d'autres aspects pertinents tels que la réutilisabilité et l'accessibilité. Enfin, expliquez si la solution numérique entend utiliser les technologies de l'IA.

Solution numérique	Référence(s) à la ou aux exigences	Principales fonctionnalités requises	Organisme responsable	Comment l'accessibilité est-elle prise en compte?	Comment la réutilisabilité est-elle envisagée?	Utilisation des technologies de l'IA (le cas échéant)
Systèmes statistiques européens travaillant avec l'immobilier commercial non financier	Article 4; Article 5; Article 6	Recevoir des données, des métadonnées de référence et des rapports sur la qualité des statistiques sur l'immobilier commercial non financier de la part des États membres	Commission européenne (Eurostat)	Utilise l'infrastructure existante	Utilise l'infrastructure existante	Non spécifiées
Systèmes statistiques nationaux travaillant avec l'immobilier commercial non financier	Article 4; Article 5; Article 6	Recevoir, stocker et traiter des données sources et établir des statistiques sur l'immobilier commercial non	État membre	Utilise l'infrastructure existante	Utilise l'infrastructure existante	Non spécifiées

		financier				
--	--	-----------	--	--	--	--

Pour chaque solution numérique, expliquez comment la solution numérique est conforme aux exigences et obligations du cadre de l'UE en matière de cybersécurité, ainsi qu'aux autres politiques numériques et aux dispositions législatives applicables (telles que eIDAS, portail numérique unique, etc.).

Systèmes statistiques européens travaillant avec l'immobilier commercial non financier

Politique numérique et/ou sectorielle (le cas échéant)	Explication de la manière dont il s'aligne
<i>Règlement sur l'IA</i>	Sans objet
<i>Cadre de l'UE en matière de cybersécurité</i>	Sur la base de l'infrastructure statistique existante
<i>eIDAS</i>	Sans objet
<i>Portail numérique unique et IMI</i>	Sans objet
<i>Autres</i>	Réutilise des sources de données pertinentes définies par les politiques sectorielles

Systèmes statistiques nationaux travaillant avec l'immobilier commercial non financier

Politique numérique et/ou sectorielle (le cas échéant)	Explication de la manière dont il s'aligne
<i>Règlement sur l'IA</i>	Sans objet
<i>Cadre de l'UE en matière de cybersécurité</i>	Sur la base de l'infrastructure statistique existante
<i>eIDAS</i>	Sans objet
<i>Portail numérique unique et IMI</i>	Sans objet
<i>Autres</i>	Réutilise des sources de données pertinentes définies par les politiques sectorielles

4.4 Évaluation de l'interopérabilité

Décrivez le ou les services publics affectés par les exigences

Service public numérique ou catégorie de services publics numériques	Description	Référence(s) à la ou aux exigences	Solution(s) interopérable(s) pour l'Europe (SANS OBJET)	Autre(s) solution(s) d'interopérabilité
Services statistiques	Transmission et diffusion de statistiques non financières sur l'immobilier commercial	Article 5; Article 6	Sans objet	Eurostat dispose d'un point d'entrée unique (eDAMIS) qui est utilisé par les INS et d'autres autorités nationales pour transmettre des données à Eurostat. Les statistiques européennes sont diffusées dans une base de données accessible au public et gratuite, disponible sur le site web d'Eurostat.

Évaluer l'incidence de la ou des exigences sur l'interopérabilité transfrontalière

Services statistiques

Évaluation	Mesures	Obstacles potentiels restants
<p>Évaluer l'alignement sur les politiques numériques et sectorielles existantes</p> <p>Veillez énumérer les politiques numériques et sectorielles applicables recensées</p>	<p>Le présent règlement est conforme au règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil relatif aux statistiques européennes. Il s'agit d'une législation sectorielle qui s'applique au domaine des statistiques européennes non financières de l'immobilier commercial.</p> <p>Le présent règlement suit les recommandations de la recommandation (UE) 2023/397 de la Commission du 17 février 2023 concernant les métadonnées de référence et les rapports sur la qualité pour le système statistique européen.</p> <p>Le présent règlement établit un cadre minimal commun pour le développement, la production et la diffusion d'une base de données sur les indicateurs relatifs au marché physique de l'immobilier commercial.</p> <p>Les INS ont le droit d'accéder à tous les fichiers administratifs nationaux et de les utiliser rapidement et gratuitement, et d'intégrer ces fichiers administratifs aux statistiques, dans la mesure nécessaire au développement et à la production de</p>	Néant

	statistiques non financières de l'immobilier commercial.	
<p>Évaluer les mesures organisationnelles en faveur d'une fourniture transfrontière sans heurts de services publics numériques;</p> <p>Veillez énumérer les mesures de gouvernance prévues</p>	<p>Conformément à l'article 5, paragraphe 4, la Commission est habilitée à adopter des actes d'exécution afin de préciser les éléments des données à transmettre, ainsi que leurs définitions techniques et simplifications.</p> <p>Conformément à l'article 6, paragraphe 4, la Commission est également habilitée à adopter des actes d'exécution afin de préciser les détails des variables ainsi que le format, les mesures de sécurité et de confidentialité et la procédure d'échange de données confidentielles, les modalités pratiques de transmission, le contenu et les délais de transmission des rapports sur la qualité et les métadonnées, les normes applicables à la transmission des données et métadonnées et les dérogations relatives aux exigences du présent règlement.</p>	Néant
<p>Évaluer les mesures prises pour garantir une compréhension commune des données</p> <p>Veillez énumérer ces mesures</p>	<p>Conformément à l'article 6 du règlement, des métadonnées de référence et des rapports sur la qualité seront disponibles afin d'améliorer la compréhension des statistiques non financières de l'immobilier commercial européennes.</p> <p>Encourage l'utilisation de la structure unique intégrée des métadonnées (SIMS) et des normes internationales, telles que l'échange de données et de métadonnées statistiques (SDMX).</p>	Néant.
<p>Évaluer l'utilisation de spécifications et de normes techniques ouvertes convenues d'un commun accord</p> <p>Veillez énumérer ces mesures</p>	Encourage l'utilisation de normes et d'infrastructures statistiques ou techniques établies au sein du système statistique européen dans la mesure où elles sont pertinentes pour les statistiques non financières sur l'immobilier commercial.	Néant

4.5 Mesures de soutien de la mise en œuvre numérique

Description de la mesure	Référence(s) à la ou aux exigences	Rôle de la Commission (le cas échéant)	Acteurs à associer (le cas échéant)	Calendrier prévu (le cas échéant)
La Commission est habilitée à adopter des actes délégués pour modifier la liste des variables figurant à l'annexe.	Article 5, paragraphe 3	Adopter des actes délégués	Sans objet	Aucun délai n'est défini.
La Commission est habilitée à adopter des actes d'exécution afin de préciser les éléments des données à transmettre, ainsi que leurs définitions et simplifications techniques énoncées à l'article 5, paragraphe 4.	Article 5, paragraphe 4	Adoption d'actes d'exécution	Commission (Eurostat) Comité du système statistique européen États membres	Aucun délai n'est défini. L'adoption de l'acte d'exécution initial est attendue peu après l'adoption du présent règlement.
Lancement d'études pilotes à réaliser par les États membres, sur une base volontaire	Article 7	Recensement des besoins de nouvelles exigences importantes en matière de données ou d'améliorations des données couvertes par le présent règlement	États membres	Sans objet
La Commission est habilitée à adopter des actes d'exécution précisant les modalités pratiques de transmission des données, le contenu et les délais de transmission des métadonnées de référence et des rapports sur la qualité, ainsi que de transmission des inventaires.	Article 6, paragraphe 5	Adoption d'actes d'exécution	Commission (Eurostat) Comité du système statistique européen États membres	Aucun délai n'est défini. L'adoption de l'acte d'exécution initial est attendue peu après l'adoption du présent règlement.

<p>Une contribution financière peut être fournie à partir du budget général de l'Union pour le développement ou l'amélioration de processus, de logiciels et de fonctions de soutien similaires visant à produire des statistiques de meilleure qualité ou à réduire la charge administrative et financière.</p>	<p>Article 8</p>	<p>Financement de la mise en œuvre du règlement</p>	<p>Les INS et les autres autorités nationales visés dans la liste figurant à l'article 5, paragraphe 2, du règlement (CE) n° 223/2009</p>	<p>Sans objet</p>
--	------------------	---	---	-------------------