

**D021054/02**

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

**SÉNAT**

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

---

---

Reçu à la Présidence de l'Assemblée nationale  
le 31 octobre 2012

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat  
le 31 octobre 2012

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

PAR LE GOUVERNEMENT,

À L'ASSEMBLÉE NATIONALE ET AU SÉNAT.

**Règlement (UE) de la Commission** portant modalités d'application du règlement (CE) n° 2494/95 du Conseil relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés, en ce qui concerne l'établissement d'indices des prix des logements occupés par leur propriétaire





**CONSEIL DE  
L'UNION EUROPÉENNE**

**Bruxelles, le 25 octobre 2012 (26.10)  
(OR. en)**

**15496/12**

**STATIS 76  
ECOFIN 882**

**NOTE DE TRANSMISSION**

---

Origine: Pour le Secrétaire général de la Commission européenne,  
Monsieur Jens NYMAND-CHRISTENSEN, Directeur

Date de réception: 12 octobre 2012

Destinataire: Monsieur Uwe CORSEPIUS, Secrétaire général du Conseil de l'Union  
européenne

---

N° doc. Cion: D021054/02

---

Objet: RÈGLEMENT (UE) N° .../.. DE LA COMMISSION du XXX portant  
modalités d'application du règlement (CE) n° 2494/95 du Conseil relatif  
aux indices des prix à la consommation harmonisés, en ce qui concerne  
l'établissement d'indices des prix des logements occupés par leur  
propriétaire

---

Les délégations trouveront ci-joint le document de la Commission - D021054/02.

p.j.: D021054/02



COMMISSION EUROPÉENNE

Bruxelles, le **XXX**  
D021054/02  
[...] (2012) **XXX** draft

**RÈGLEMENT (UE) N° .../.. DE LA COMMISSION**

**du **XXX****

**portant modalités d'application du règlement (CE) n° 2494/95 du Conseil relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés, en ce qui concerne l'établissement d'indices des prix des logements occupés par leur propriétaire**

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

# RÈGLEMENT (UE) N° .../.. DE LA COMMISSION

du XXX

## portant modalités d'application du règlement (CE) n° 2494/95 du Conseil relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés, en ce qui concerne l'établissement d'indices des prix des logements occupés par leur propriétaire

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

LA COMMISSION EUROPÉENNE,

vu le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne,

vu le règlement (CE) n° 2494/95 du Conseil, du 23 octobre 1995, relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés<sup>1</sup>, et notamment son article 4, troisième alinéa, et son article 5, paragraphe 3,

vu l'avis de la Banque centrale européenne<sup>2</sup>,

considérant ce qui suit:

- (1) Le règlement (CE) n° 2494/95 institue la production d'indices des prix à la consommation harmonisés (IPCH).
- (2) L'établissement d'indices des prix des logements et, en particulier, des logements occupés par leur propriétaire doit être étudié afin d'améliorer la pertinence et la comparabilité des IPCH.
- (3) En vue du calcul des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire, il est nécessaire d'établir des indices des prix de l'immobilier. Les indices des prix de l'immobilier sont également d'importants indicateurs en tant que tels.
- (4) Un guide méthodologique pour le calcul des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire et des prix de l'immobilier doit être élaboré afin de garantir des résultats fiables et comparables dans tous les États membres.
- (5) Les mesures prévues par le présent règlement sont conformes à l'avis du comité du système statistique européen (comité SSE),

---

<sup>1</sup> JO L 257 du 27.10.1995, p. 1.

<sup>2</sup> JO L XXX du XX.XX.XXXX, p. X.

A ADOPTÉ LE PRÉSENT RÈGLEMENT:

*Article premier*

**Objet**

Le présent règlement établit des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire en vue d'améliorer la pertinence et la comparabilité des indices des prix à la consommation harmonisés (IPCH).

*Article 2*

**Définitions**

Aux fins du présent règlement, on entend par:

1. «indice des prix des logements occupés par leur propriétaire»: l'indice qui mesure les variations des prix de transaction des logements nouveaux dans le secteur des ménages ainsi que d'autres biens et services que les ménages acquièrent en qualité de propriétaires-occupants;
2. «indice des prix de l'immobilier»: l'indice qui mesure les variations des prix de transaction des logements achetés par les ménages.

*Article 3*

**Couverture**

3. L'indice des prix des logements occupés par leur propriétaire couvre les catégories de dépenses suivantes:
  - O.1. Dépenses en matière de logement des propriétaires-occupants
    - O.1.1. Acquisitions de logements
      - O.1.1.1. Logements nouveaux
        - O.1.1.1.1. Achats de logements nouveaux
        - O.1.1.1.2. Logements construits par les propriétaires eux-mêmes et gros travaux de rénovation
      - O.1.1.2. Logements existants, nouveaux dans le secteur des ménages
    - O.1.1.3. Autres services liés à l'acquisition de logements
  - O.1.2. Propriété des logements
    - O.1.2.1. Grosses réparations et entretien
    - O.1.2.2. Assurances liées aux logements
    - O.1.2.3. Autres services liés à la propriété des logements
4. L'indice des prix de l'immobilier couvre les catégories de dépenses suivantes:
  - H.1. Achats de logements

H.1.1. Achats de logements nouveaux

H.1.2. Achats de logements existants

5. L'indice des prix des logements occupés par leur propriétaire est basé sur l'approche des «acquisitions nettes», qui consiste à mesurer les variations des prix réels payés par les consommateurs pour l'acquisition de logements qui sont nouveaux dans le secteur des ménages, ainsi que les variations d'autres coûts liés à la propriété des logements et au transfert de propriété.
6. Toute catégorie de dépenses de logement, telle que définie à l'article 3, paragraphe 1, dont la pondération représente au moins un centième des dépenses totales de logement O.1, est couverte. Toute catégorie de dépenses de logement, telle que définie à l'article 3, paragraphe 2, dont la pondération représente au moins un centième des dépenses totales de logement H.1, est couverte.

#### *Article 4*

#### **Manuel méthodologique**

7. La Commission (Eurostat), en étroite coopération avec les États membres, élabore un manuel qui fournira le cadre méthodologique des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire et des prix de l'immobilier établis en vertu du présent règlement (ci-après dénommé «manuel IPLOP-IPI»). Lorsque cela est dûment justifié, la Commission (Eurostat) actualise le manuel conformément aux règles de procédure approuvées par le comité SSE.
8. Les critères de qualité cités à l'article 12, paragraphe 1, du règlement (CE) n° 223/2009 du Parlement européen et du Conseil<sup>3</sup> s'appliquent au calcul des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire et des prix de l'immobilier.
9. Les États membres fournissent à la Commission (Eurostat), à sa demande, les informations nécessaires pour évaluer la conformité des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire et des prix de l'immobilier avec les dispositions du présent règlement.

#### *Article 5*

#### **Exigences relatives aux données**

10. Les États membres calculent et fournissent à la Commission (Eurostat) les indices des prix pour les catégories indiquées à l'article 3, conformément aux orientations du manuel IPLOP-IPI.
11. Les États membres fournissent des indices de prix trimestriels. Outre les indices trimestriels, les États membres peuvent également communiquer des indices mensuels.

---

<sup>3</sup> JO L 87 du 31.3.2009, p. 164.

12. Les indices mentionnés à l'article 3, paragraphe 1, sont fournis à compter du 3<sup>e</sup> trimestre 2014 et portent sur le 2<sup>e</sup> trimestre 2014. Les indices mentionnés à l'article 3, paragraphe 2, sont fournis à compter du 3<sup>e</sup> trimestre 2012 et portent sur le 2<sup>e</sup> trimestre 2012.
13. Les États membres transmettent les indices trimestriels à la Commission (Eurostat) dans un délai n'excédant pas quatre-vingt-cinq jours à compter de la fin du trimestre de référence de l'indice. Les États membres qui choisissent de fournir aussi des indices mensuels les transmettent dans un délai de trente jours à compter de la fin du mois de référence de l'indice.
14. Chaque année, les États membres calculent et fournissent à la Commission (Eurostat) une série de pondérations de dépenses pour les indices des prix des logements occupés par leur propriétaire et une série de pondérations de dépenses pour les indices des prix de l'immobilier, comme défini dans le manuel IPLOP-IPI et conformément au règlement (UE) n° 1114/2010 de la Commission<sup>4</sup>.

Les pondérations des indices trimestriels sont transmises au plus tard le 15 juin de l'année suivant l'année de référence des pondérations.

Les États membres qui fournissent des indices mensuels transmettent les pondérations correspondantes au plus tard le 20 février de l'année suivant l'année de référence des pondérations.

15. Les États membres calculent et fournissent à la Commission (Eurostat) des estimations de données rétrospectives commençant avec l'indice du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 pour les indices mentionnés à l'article 3, paragraphe 1, dans les délais indiqués à l'article 5, paragraphes 3 et 4, au plus tard. Les États membres calculent et fournissent à la Commission (Eurostat) des estimations de données rétrospectives commençant avec l'indice du 1<sup>er</sup> trimestre 2008 pour les indices mentionnés à l'article 3, paragraphe 2, dans les délais indiqués à l'article 5, paragraphes 3 et 4, au plus tard.
16. Les États membres fournissent les données requises par le présent règlement et les métadonnées correspondantes conformément à une norme d'échange établie par la Commission (Eurostat). Les données et les métadonnées sont transmises à la Commission (Eurostat) via les services du «guichet unique» ou de telle sorte que la Commission puisse les récupérer via ces services.

#### *Article 6* **Mesures transitoires**

17. Un an et trois ans après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, les États membres fournissent à la Commission (Eurostat) des rapports sur la qualité des données, conformément aux normes définies au sein du système statistique européen et dans le manuel IPLOP-IPI.

---

<sup>4</sup> JO L 316 du 2.12.2010, p. 4.



18. La Commission (Eurostat) élabore, dans un délai de cinq ans après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, un rapport sur les indices établis en vertu du présent règlement et, en particulier, sur leur degré de conformité avec le règlement (CE) n° 1749/96 de la Commission<sup>5</sup> et le règlement (UE) n° 1114/2010 de la Commission<sup>6</sup>. Ce rapport aborde également la question de l'adéquation des indices des prix des logements occupés par leur propriétaire pour leur inclusion dans l'IPCH.

*Article 7*  
**Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur le vingtième jour suivant celui de sa publication au *Journal officiel de l'Union européenne*.

Il est applicable à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2012. Le présent règlement est obligatoire dans tous ses éléments et directement applicable dans les États membres conformément aux traités.

Fait à Bruxelles, le

*Par la Commission*  
*Le président*

---

<sup>5</sup> JO L 229 du 10.9.1996, p. 3.

<sup>6</sup> JO L 316 du 2.12.2010, p. 4.