

Statistiques non financières de l'immobilier commercial

2025/0052(COD) - 11/03/2025 - Document de base législatif

OBJECTIF : établir un cadre commun pour les statistiques non financières sur l'immobilier commercial.

ACTE PROPOSÉ : Règlement du Parlement européen et du Conseil.

RÔLE DU PARLEMENT EUROPÉEN : le Parlement européen décide conformément à la procédure législative ordinaire sur un pied d'égalité avec le Conseil.

CONTEXTE : 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.

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) 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.

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. Actuellement, il existe peu de sources officielles de statistiques non financières sur l'immobilier commercial et la plupart des informations que les décideurs politiques utilisent sont actuellement achetées auprès d'organisations privées.

La Commission et les États membres ont progressé dans le développement des statistiques non financières de l'immobilier commercial, notamment sur les prix, loyers et constructions, mais des difficultés méthodologiques persistent. Une initiative est nécessaire pour garantir la comparabilité des données au sein de l'UE.

CONTENU : 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.

La proposition intègre les définitions des biens immobiliers commerciaux qui sont cohérentes avec celles utilisées dans la recommandation du CERS. Elle prescrit que les sources et méthodes utilisées doivent répondre aux exigences de qualité fixées pour ces statistiques. Elle décrit les droits et obligations des États membres et des détenteurs de données en ce qui concerne l'accès aux données.

Les statistiques non financières de l'immobilier commercial devraient couvrir les **variables** suivantes:

- 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.

Cette liste pourra être modifiée par voie d’actes délégués.

En outre, la proposition :

- 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;
- précise que la Commission peut adopter des mesures de simplification, qui devraient tenir compte de la taille des marchés immobiliers commerciaux dans différents pays;
- fixe les critères de qualité et les exigences en matière de rapports sur la qualité;
- prévoit que des études pilotes peuvent être réalisées avant que de nouvelles exigences en matière de données ne soient adoptées à l’avenir;
- 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’incidence financière de la proposition est de durée illimitée, avec une période de montée en puissance de 3 ans allant de 2026 à 2028. 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.