



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

**Site web :** [www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)

## Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site <https://doc-datafoncier.cerema.fr/>, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées...), le lecteur est invité à consulter le site <https://datafoncier.cerema.fr>

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boîte [datafoncier@cerema.fr](mailto:datafoncier@cerema.fr)



# Fiche

## Table des matières

### 1 segmtab

#### 1.0.1 Description

#### 1.0.2 Fiabilité - Limite

#### 1.0.3 Construction

# 1 segmtab

## 1.0.1 Description

Indicateur visant à faciliter l'identification des terrains à bâtir. Il repose sur une méthodologie concerté avec le GnDVF et décrite dans la fiche Regrouper les mutations homogènes pour construire un segment de marché.

La variable prend :

- soit la valeur NULL si la mutation n'est, a priori, pas une vente de terrain-à-bâtir;
- soit une valeur entière de 1 à 4 si la mutation est considérée comme une vente de terrain-à-bâtir. Plus la valeur est élevée, meilleure est la fiabilité.

## 1.0.2 Fiabilité - Limite

Lorsque l'on cherche à produire un prix sur le segment du terrain-à-bâtir, il est conseillé de retenir les mutations ayant une note de 3 ou 4 pour une meilleure fiabilité, sous réserve d'avoir un échantillon de mutation suffisant. La méthode de constitution de cette variable, pour atteindre la note maximale, est basée sur la constatation de l'apparition d'un local sur la parcelle dans les 4 ans.

Ainsi, la fiabilité de cet indicateur augmente dès lors que le recul temporel est suffisant.

Des travaux sont en cours pour améliorer la méthode de repérage des terrains-à-bâtir.

## 1.0.3 Construction

La variable est construite à partir de la méthodologie décrite dans la fiche Regrouper les mutations homogènes pour construire un segment de marché.