RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

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

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

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

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 boite datafoncier@cerema.fr

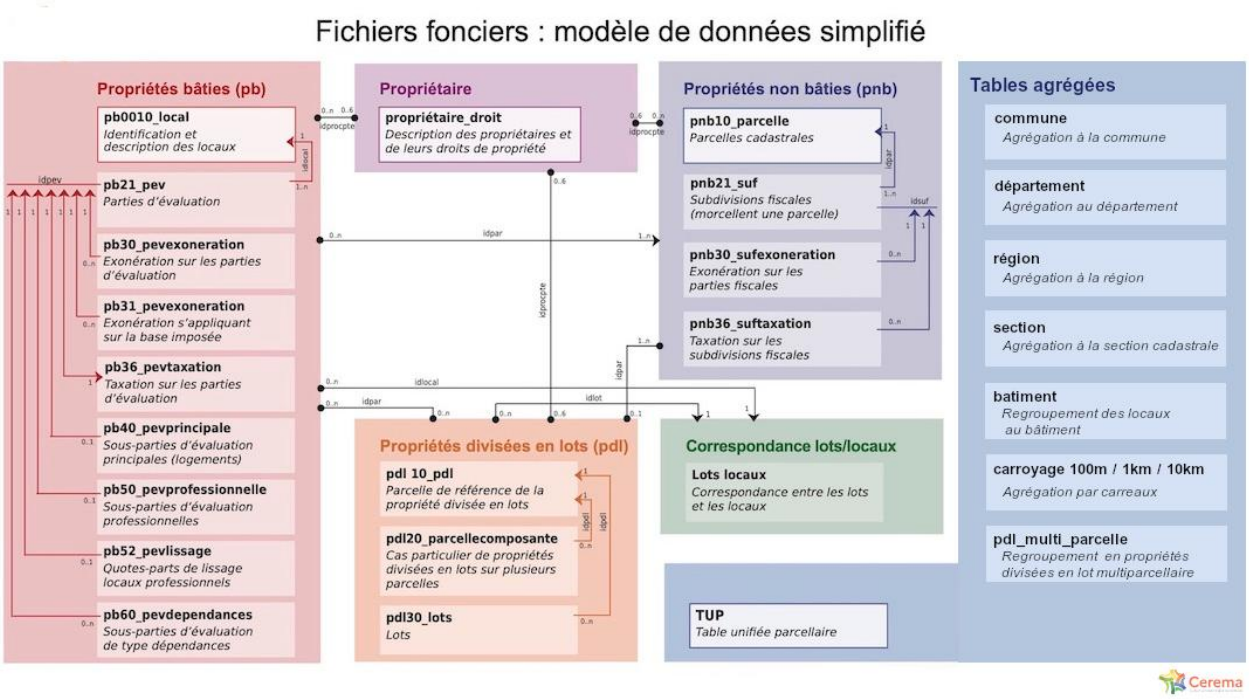
Table des matières

- Contenu des fichiers fonciers
  - Tables et modèle de données
  - Les identifiants uniques

Contenu des fichiers fonciers

Tables et modèle de données

Modèle de données simplifié



On peut décomposer les tables de la base selon l'arborescence suivante :

- 18 tables principales parmi lesquelles on trouve :
  - 3 tables dites "principales"
  - 15 tables dites "secondaires"
- 13 tables agrégées parmi lesquelles on trouve :
  - 4 tables dites "principales"
  - 9 tables "secondaires".

Tables principales

Tables	Informations

pnb10_parcelle	Table des parcelles
pb0010_local	Table des locaux
proprietaire_droit	Table des droits des propriétaires sur chacuns de leurs biens

Les tables secondaires

Tables	Informations
lots_locaux	Table de correspondance entre les lots et les locaux
pb21_pev	Table des parties d'évaluation
pb30_pevexoneration	Table d'exonération des parties d'évaluation
pb31_pevexoneration	Table d'exonération s'appliquant sur la base imposée
pb36_pevtaxation	Table de taxation des parties d'évaluation
pb40_pevprincipale	Table des parties principales d'habitation
pb50_pevprofessionnelle	Table des parties d'évaluation professionnelles
pb52_pevlissage	Table des quotes-parts de lissage sur les locaux professionnels
pb60_pevdependances	Table des parties d'évaluation dépendances
pdl10_pdl	Table des propriétés divisées en lots
pdl20_parcellecomposante	Table des parcelles composantes
pdl30_lots	Table des lots de copropriété
pnb21_suf	Table des subdivisions fiscales
pnb30_sufexoneration	Table d'exonération des subdivisions fiscales
pnb36_suftaxation	Table de taxation des subdivisions fiscales

Tables agrégées

Tables	Informations
TUP	Table unifiée du parcellaire
carroyage100	Table carroyage 100m
commune	Table des communes
section	Table des sections
canton	Table des cantons
arrondissement	Table des arrondissements
departement	Table des départements
region	Table des régions
carroyage	Table des carroyages
pdlmp	Table des pdlmp
uf	Table des unités foncières
batiment	Table des bâtiments
carreaux_vides	Table des carreaux vides

Tout MAJIC est dans les fichiers fonciers

Le Cerema garde toutes les variables déjà présentes dans les fichiers MAJIC fournis par la DGFiP. La présence de ces champs permet aux utilisateurs originels de MAJIC de reconstituer leurs propres variables, ou de faire fonctionner avec les Fichiers fonciers les outils conçus pour les fichiers MAJIC. Cependant, en cas de doute entre plusieurs variables, il est plutôt conseillé d'utiliser les variables créées par le Cerema.

Les fiches descriptives des 5 fichiers bruts MAJIC sont disponibles en pdf sur le site collectivités-locales.gouv.fr.

Ces 5 fichiers descriptifs sont également livrés lors d'une demande de données dans le PortailDF (répertoire 4_métadonnées_livraison).

Les variables d'origines et les variables affiliées

Dans les fichiers bruts, les informations relatives à un local ou à une parcelle sont parfois situées dans des tables secondaires, nécessitant parfois des jointure nombreuses. À la demande des utilisateurs et pour faciliter l'utilisation des données, le Cerema a donc regroupé les informations les plus demandées dans 3 tables dites essentielles :

- la table des locaux : pb0010_local,
- la table des parcelles : pnb10_parcelle,
- la table des propriétaires : proprietaire_droit.

Ainsi le Cerema a croisé certaines variables provenant de tables différentes (variables affiliées). Par exemple, sur la table des parcelles, du groupe « propriétés non bâties », on ne trouve originellement que des données sur le foncier. Le Cerema a ajouté de nombreuses données provenant de la table des locaux. On peut ainsi connaître le nombre de logements, d'activités, de dépendances, etc présents sur une parcelle.

Par abus de langage, ou parce que certains sont habitués à travailler avec les données d'origine (MAJIC), des utilisateurs parleront de table « propriétés bâties » pour parler de la table des locaux et d'autres de « non bâties » pour les parcelles. En réalité, cette appellation ne s'applique qu'aux variables d'origine et non aux Fichiers fonciers retraités. Le plus simple consiste donc à reprendre les intitulés exacts des tables ou, à défaut, les noms usuels : table des locaux, table des parcelles, table des propriétaires.

Les identifiants uniques

Les variables de jointure

Les variables créées par le Cerema ne représentent qu'une partie du potentiel de variables pouvant être créées. En gardant disponibles les variables d'origine dans les livraisons des Fichiers fonciers, un utilisateur averti peut les combiner pour créer ses propres variables.

Trois variables sont couramment utilisées dans les Fichiers fonciers dès que l'on veut associer deux tables. Ces jointures sont liées par les relations suivantes :

- une parcelle contient entre 0 et N locaux.
- Un local contient entre 1 et 6 droits de propriété.
- Une parcelle contient entre 1 et 6 droits de propriété.

Dans de rares cas, un local ou une parcelle peuvent ne pas avoir de propriétaire. Il s'agit en réalité d'une erreur dans la base.

idlocal

Pour chaque local (notion explicitée par la suite), un numéro unique est attribué sur la France entière. Ce numéro se retrouve dans les tables des locaux et des pev. Il est composé des variables ccodep (code département) et invloc (numéro local invariant). Cet identifiant est unique dans la table des locaux.

idpar

Pour chaque parcelle (notion explicitée par la suite) un numéro unique est attribuée sur la France entière. Ce numéro se retrouve dans les tables des locaux et des parcelles. Il est composé des variables ccodep (code département), ccocom (code communal), ccopre (préfixe de section ou quartier servi pour les communes associées), ccosec (code section cadastrale), dnupla (numéro de la parcelle). Cet identifiant est unique dans la table des parcelles.

idprocpte

Pour chaque compte-propriétaire (notion explicitée par la suite) un numéro unique est attribué sur la France entière. Ce numéro se retrouve dans les tables des locaux, des parcelles et des propriétaires. Il est composé de ccodep (code département), ccocom (code communal), dnupro (numéro du propriétaire).

Les identifiants permettant une liaison avec d'autres bases

En outre, les Fichiers fonciers contiennent des données permettant des liaisons avec d'autres bases de données.

Variable département

La variable ccodep contient le code du département.

Cependant, le nom du champ n'est pas toujours le même selon la table utilisée. Le plus courant est ccodep, mais d'autres intitulés existent : ccodepb, ccodepl.

Variable communale

La variable idcom contient le numéro INSEE de la commune. Le code idcomtxt correspond au nom de la commune en toutes lettres, comme présent dans les données INSEE au 1er janvier.

Les Fichiers fonciers 20XX contiennent les données au 1er janvier 20XX.

⚠ Il est nécessaire de prendre des précautions concernant les fusions de communes. En effet, certaines communes existent toujours dans les Fichiers fonciers au 1er janvier 20XX, alors qu'elles ont été absorbées lors d'une fusion à la même date. De même, certaines fusions non prises en compte par l'INSEE sont anticipées par les Fichiers fonciers. Ces problèmes sont rares à l'échelle nationale (quelques communes par millésimes), mais doivent tout de même faire l'objet d'une vérification.

Jointures à l'adresse

Il est possible de réaliser des jointures avec d'autres bases de données en se servant de l'adresse.

⚠ Les adresses des Fichiers fonciers n'étant pas normalisées, il peut être délicat d'effectuer cet appariement. Dans tous les cas, il est toujours préférable d'utiliser des jointures géographiques.

Objets géométriques

Les Fichiers fonciers (tables des parcelles et des locaux) sont géolocalisés. Il est donc possible de les croiser avec des autres objets géomatiques.

Il est ainsi possible de repérer les locaux / parcelles dans les zones U des PLU, dans les quartiers prioritaires de la ville, autour d'arrêts de transports collectifs, etc.

Identifiant parcellaire

Le champ idpar (identifiant parcellaire) permet de faire la jointure avec d'autres bases. On peut ainsi citer la BD Parcellaire de l'IGN, ainsi que les données cadastrales, mais aussi toutes les données locales (liste des acquisitions d'une collectivité, emprise d'une opération d'aménagement, registre parcellaire graphique etc.)

Identifiant Siren du propriétaire

Dans la table des propriétaires, il existe la colonne dsiren, qui reprend le code siren du propriétaire.