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

changelog / Historique des changements par millésime

Historique des changements

changelog / Historique des changements par millésime

ℹ Cette partie reprend l'architecture du guide en précisant les évolutions et particularités des millésimes passées.

Historique des changements

Ce chapitre reprend les modifications les plus importantes de chaque millésime des Fichiers fonciers.

Il ne s'agit ici que des évolutions ayant un impact thématique fort. En dehors de ces modifications, les données subissent des apparitions et disparitions de champs, non listées ici, qui peuvent être suivies plus finement via le dictionnaire des variables

2025

1 - Fin de la variable CCTHP

Avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, la DGFiP a cessé de mettre à jour la variable CCTHP décrivant l'occupation des logements. Le dispositif GMBI a vocation à prendre le relais, mais son cadre d'accès et de partage n'est pas encore inscrit dans le Livre des procédures fiscales.

Une solution transitoire pour le millésime 2025

Pour maintenir un indicateur d'occupation exploitable dans les Fichiers fonciers 2025, le Cerema, en lien avec la DGALN, a mis en place un redressement exceptionnel de la variable CCTHP détaillé dans la fiche de documentation de la variable.

Ce palliatif ne sera possible que pour le millésime 2025.

Un accès limité aux données redressées

Cette méthode s'appuie sur le fichier 1767biscom. Les données redressées seront donc réservées aux ayants droit LOVAC : collectivités et services de l'État disposant d'une procédure d'accès à jour.

Pour les acteurs ne disposant pas de cet accès, les Fichiers fonciers 2025 seront dégradés pour l'ensemble des variables relatives à l'occupation des locaux qui deviendra inutilisable, notamment :

- CCTHP (code d'occupation des logements),
- TYPELOC (typologie des locaux, modalités 4 & 5),
- RPPO_RS (probabilité résidence principale ou secondaire),
- LOGHVAC, LOGVAC2A, LOGHVAC5A, LOGHVACDEB (indicateurs de vacance des logements).

2 - Amélioration du rapprochement des bâtiments avec le RNB

L'intégration des identifiants RNB dans les Fichiers fonciers 2024 avait apporté aux réutilisateurs des bénéfices avec notamment une meilleure interopérabilité et une localisation plus précise des bâtiments et des locaux.

Dans le millésime 2025, cette dynamique se renforce. La proportion de bâtiments cadastrés correctement identifiés par un ID-RNB progresse de manière significative, passant de 69 % en 2024 à 74 % en 2025.

3 - Format de données

- SQL : **évolution**, voir fiche évolution du format sql
- GPKG : fiche format gpkg
- CSV : fiche format csv

2024

1 - Intégration des données RNB (Référentiel National des Bâtiments)

Un appariement entre les bâtiments fiscaux et ceux du Référentiel National des Bâtiments (RNB) a été réalisé.

Trois champs issus du RNB ont été ajoutés dans la table des locaux :
- rnb_id = identifiant du bâtiment du RNB
- rnb_id_score = score de l'appariement avec le RNB
- geomrnb = localisant du bâtiment RNB

Trois champs issus du RNB ont été ajoutés dans la table des parcelles :
- rnb_id_l = liste des identifiants RNB

- rnb_n = nombre d'identifiants
- rnb_emp = emprise totale des bâtiments

Trois champs issus du RNB ont été ajoutés dans la table des TUP :
- rnb_id_l = liste des identifiants RNB
- rnb_n = nombre d'identifiants
- rnb_emp = emprise totale des bâtiments

Quatre champs issus du RNB ont été ajoutés dans la table des bâtiments :
- rnb_emp = emprise totale des bâtiments
- rnb_id = identifiant du bâtiment du RNB
- rnb_id_score = score de l'appariement avec le RNB
- geomrnb = localisant du bâtiment RNB

2 - Ajout de 3 variables DGFIP

Deux champs ont été ajoutés dans la table des locaux :
- assieft = code SAGES du service gestionnaire de la taxe foncière
- codique = code codique du service de recouvrement de la taxe foncière

Un champ a été ajouté dans la table pb21_pev :
- jancmp = année de début de compensation

2023

1 - Création de la variable typeloc

La variable typeloc permet de créer une typologie des locaux, c'est-à-dire un filtre permettant de sélectionner certaines catégories. La fiche complète est disponible sur le lien suivant : [typeloc] - Une typologie du local complète proposée par le Cerema

2 - Transformation de la variable proba_rprs en rppo_rs

Après plusieurs années de test, la variable proba_rprs est remplacée par la variable rppo_rs.

Cette nouvelle variable retire des locaux considérés à tort comme des résidences secondaires.

De plus, les catégories hors résidences secondaires ont été modifiées :

- un nouveau code a été ajouté pour les mutations récentes,
- l'ordre a été modifié : un logement détenu par une personne morale et ayant muté récemment est maintenant classé en "Mutation récente", contre "Personne morale" précédemment

Pour plus d'information, vous pouvez consulter la fiche [rppo_rs] - indicateur de résidence principale / secondaire

2022

1 – Augmentation du nombre de locaux.

Dans les millésimes 2021 et antérieurs, un local pouvait posséder des pev de type « habitat » ou de type « dépendance ». Ainsi, une maison individuelle avec un garage au fond du jardin pouvait être intégrée en tant qu'un seul local, avec deux pev : une habitat (la maison) et une dépendance (le garage non accolé).

Depuis le millésime 2022, la DGFiP impose un unique type de pev par local. Dans ce cadre, un grand nombre de locaux a été créé : à titre d'exemple, la maison individuelle présente ci-dessus sera constituée en 2022 de 2 locaux. En France métropolitaine, le millésime 2022 contient 73, 8 millions de locaux, contre 51 millions pour le millésime 2021.

Cette modification rend donc délicate toute reconstitution multi-millésime. De même, les comparaisons entre 2021 et 2022 doivent toujours tenir compte de ce changement de structure.

2 – Ajout de la géolocalisation du local à l'adresse (table des locaux).

Cette géolocalisation, réalisée à partir des champs adresse des Fichiers fonciers et de la base d'adresse nationale, ajoute 5 champs à la table des locaux :

- ban_id (identifiant ban de l'adresse)
- ban_type (Type de géocodage de la BAN)
- ban_score (score du géocodage)
- ban_geom (point géolocalisé)
- dis_ban_ff (distance entre les géométries du localisant « Fichiers fonciers » et de la BAN). Ce dernier champ permet entre autres d'évaluer la qualité du géocodage.

Ces données permettent de faciliter les croisements avec d'autres bases de données géolocalisées à l'adresse (Sirène, DPE…).

3 – Rationalisation des définitions liées au logement d'habitation

Les Fichiers fonciers contenaient, en 2021, trois définitions différentes pour les locaux d'habitation, ce qui créait de la confusion parmi les utilisateurs. De plus, les différences entre ces définitions étaient de plus en plus réduites dans les millésimes récents : en 2021, sur un département, environ 50 locaux étaient considérés comme habitat selon une définition mais pas selon une autre.

En 2022, il a donc été décidé de ne garder que la définition conseillée, à savoir la variable nlogh. Ainsi, toutes les variables liées aux anciennes définitions (nlochabit, nloclog, nlocappt…) ont été supprimées de la table des locaux et des parcelles et des tables agrégées.

4 – Suppression des variables liées à la vacance d'activité

Depuis 2017, la variable `dnatlc` n'était plus mise à jour. La vacance d'activité, qui se basait sur le champ dnatlc, n'avait donc plus de sens et risquait d'induire en erreur les usagers. Dans ce contexte, cette variable, dont la fiabilité était déjà très faible à l'origine, a été supprimée.

5 – Suppression du champ *`nloghlm`*

La création de la variable `catpro3` en 2018 a permis de fiabiliser les catégories de propriétaires. En particulier, le classement permet de repérer facilement les locaux appartenant à un bailleur social. Dans ce cadre, la variable `nloghlm` avait la même fonction mais présentait une fiabilité moindre. Il a donc été décidé de la supprimer.

6 - Apparition de la variable *`nbnivssol`*

Cette variable traduit le nombre de niveaux en sous-sol dans le bâtiment. Pour cela, le Cerema compte le nombre de niveaux du type 8X ou 9X, ce qui permet d'en déduire les sous-sols.

2021

1 – Ajout des identifiants de TUP

Les données 2021 intègrent dorénavant, au sein des tables des parcelles et des locaux l'identifiant de TUP, permettant de faire le lien plus facilement le lien avec la table des TUP. Pour rappel, cette table agrège les parcelles adjacentes de même propriétaire (copropriétés multi-parcellaires et unités foncières) au sein d'une nouvelle entité.

2 – Différenciation des logements d'habitation *`logh`* en appartement et maison

Trois définitions du logement coexistent dans les Fichiers fonciers. Le Cerema met en avant le champ `nlogh`, plus en adéquation avec la définition usuelle. Cependant, cette définition préconisée ne disposait pas de sa déclinaison en appartement / maison.

Le millésime 2021 ajoute donc ces notions dans la table des parcelles et dans les tables agrégées (`nloghmaison` et `nloghappt`) et dans la table des parcelles, et leur équivalent (`loghmaison` et `loghappt`) dans la table des locaux.

2020

Pas de changement majeur

2019

La source principale d'enrichissement géographique devient le PCI vecteur de la DGFIP à la place de la BD parcellaire de l'IGN.

Pas de changement majeur

2018

1 – Refonte de la typologie de propriétaires

Une nouvelle classification en 3 niveaux remplace l'ancienne classification. Ainsi, les nouveaux champs `catpro2` et `catpro3`, ainsi que leurs déclinaisons (selon le type de droit de propriété, selon les types de biens, codé ou décodé…), remplacent donc les anciens champs (`codnom`, `typprop` et leurs dérivés).

2 – Intégration des données d'activité dans la table des locaux

En 2017, les services des impôts ont mis à jour les données liées à l'imposition des locaux professionnels. Ces données présentes dans les tables des pev en 2017, ont été intégrées après des tests de fiabilité dans la table des locaux en 2018.

La table contient ainsi 5 types de surfaces (surface principale, secondaire couverte, secondaire non couverte, parking couvert, parking non couvert), ainsi que le type de local d'activité selon la nouvelle classification fiscale (champ `typeact`). Dans ce cadre, les deux variables de surfaces d'activité introduites en 2017 (`sprotot` et `sprobati`) ont été supprimées. Ces nouvelles données, plus fiables, améliorent grandement la connaissance liée aux locaux économiques.

La fiche liée à catpro3 explicite le contenu de la réforme, et son impact sur les différentes informations présentes dans les Fichiers fonciers.

3 – Création du champ `proba_rprs`

Ce champ classifie un logement en tant que résidence principale ou résidence secondaire. Cette méthodologie classe en tant que résidence secondaire tout logement possédé par un propriétaire physique dont l'adresse de réception de l'impôt n'est pas le même que l'adresse du bien.

La méthodologie complète et les limites de cette variable sont disponibles sur la fiche proba_rprs

4 – Ajout du champ *nbetagemax*

Pour chaque local, les Fichiers fonciers contiennent maintenant le nombre d'étage maximum de l'immeuble. Ce champ a pour objectif de remplacer l'ancienne variable `dnbniv`, remplie par les services des impôts, mais dont la fiabilité était très faible. Cependant, le Cerema a pour politique de garder l'intégralité des variables présentes dans les fichiers Majic d'origine, ce qui a amené à conserver `dnbniv`. Pour connaître le nombre d'étages, `nbetagemax` est cependant à privilégier.

La documentation complète de cette variable est disponible nbetagemax

5 – Ajout de la date de début de vacance

La vacance de logement était présente uniquement sur une période donnée (vacance depuis au moins 2 ans, depuis au moins 5 ans, et depuis au moins cette année). Le nouveau champ loghvacdeb reprend la première année pour lequel le local était repéré comme vacant.

2017

1 – Réforme des valeurs liées à l'activité

Les services des impôts ont initié une réforme de la valeur locative des locaux d'activité ordinaires. Dans ce contexte, de nouveaux champs ont été ajoutés dans la table des pev, fiabilisant les données sur l'activité. On peut notamment citer le champ `ccocac` (table des pev), qui caractérise le type de local d'activité.

À ce titre, la table des locaux a accueilli de nouveaux champs, notamment le champ `toprev` indiquant si le local a été ou non révisé. Les valeurs de surface présentes dans la table des locaux ont été modifiées : le champ `spevtot` a été supprimé, et les variables `sprotot` et `sprobati` font leur apparition.

2 - Ajout du champ *typecopro2*

Suite à une erreur dans le calcul de la variable, le champ `typecopro2` remplace le champ `typecopro`.

3 – Suppression des anciens champs liés au nom d'usage

Suite à l'apparition de nouveaux champs liés au nom d'usage en 2015, les anciens champs (`epxnee`, `dnomcp`, `dprncp`) sont supprimés

2016

1 – Création de la TUP

La table des unités foncières, créée en 2014, ne contenait pas les parcelles « simples » (qui ne sont pas dans une unité foncière). Pour créer une base reprenant tout le territoire cadastré, il était nécessaire de faire des travaux de jointure entre les unités foncières, les copropriétés multi-parcellaires, et les parcelles simples.

Pour faciliter l'utilisation, le Cerema met à disposition la table des TUP, qui constitue une union entre ces trois tables.

2 – Rationalisation des champs sur l'occupation des sols des parcelles

La surface des parcelles peut être découpée selon 13 types d'occupation des sols, notés de `dcnt01` à `dcnt13`. Cependant, les Fichiers fonciers contenaient les champs `dcnteau` et `dcntbois` pour les valeurs `05` et `08`. Ces champs ont donc été renommés respectivement en `dcnt05` et `dcnt08`.

De plus, les champs `dcntarti`, reprenant la surface urbanisée, et son négatif `dcntnaf`, font leur apparition. Ces deux champs, somme de surfaces liées à certaines modalités d'occupation, constituent des champs thématiques de référence pour l'observation de la consommation d'espaces.

2015

1 – Modification de la structure de la table propriétaire

La table des propriétaires non anonymisée contient les noms et prénoms de naissance des propriétaires, ainsi que leur nom d'usage. Ces données, contenues auparavant dans les champs `epxnee`, `dnomcp`, `dprncpn`, sont maintenant concentrés au sein de deux champs `dnomus` et `dprnus`.

2014

1 – Changement sur les pev

Avant 2014, les locaux pouvaient contenir une partie professionnelle et une partie d'habitation : c'était notamment le cas pour certaines professions libérales. A partir de 2014, il y a création de locaux distincts : dans l'exemple précédent, il y aura donc un local pour la partie occupée par la profession libérale, et un local pour l'habitat.

2 – Création de la table des unités foncières

Lorsque 2 parcelles sont adjacentes et de même propriétaire, il est courant que l'intégralité des locaux de ces deux parcelles soient indiqués comme appartenant uniquement à l'une des parcelles. Dans ce cadre, le Cerema retraite les données, pour diffuser une table contenant la fusion des parcelles adjacentes de même propriétaire.

3 – Apparition de la notion de logement d'habitation

Les locaux peuvent être caractérisés par leur forme (ce pour quoi ils ont été créés) ou leur occupation effective. Pour conduire les études relatives au logement, le millésime 2014 contient maintenant la variable logh, liée aux logements d'habitation (forme et occupation de logement). Cette nouvelle variable a une définition convergente avec d'autres sources, et est donc à privilégier par rapport aux autres définitions présentes dans les Fichiers fonciers.

Cette variable est déclinée selon de nombreux champs thématiques (vacance...)

4 – Apparition d'autres variables

La variable contour permet de mieux repérer si le contour géométrique de la parcelle a été récupéré, ou si il s'agit d'un pseudo-contour carré. Cette variable devait auparavant être obtenue en croisant le type de vectorisation et la source de géolocalisation.

Dans la table des propriétaires, apparition de la variable typedroit, reprenant les droits de type gestionnaire et propriétaires à partir de la variable ccodro.

5 – Rationalisation et changement de nom de certaines variables

Suite à 5 années d'utilisation des Fichiers fonciers, certaines variables ont été supprimées faute d'intérêt (surface moyenne des parties d'évaluation, type d'occupant majoritaire sur la parcelle...).

De plus, certaines variables ont été renommées (`nlochab` remplace `npevaffh` , `dnvoi` remplace `dnvoiri` ...).

6 – Amélioration des données des tables parcelles et locaux

Les tables des parcelles et des locaux reprennent dorénavant les données présentes dans les tables des pev et des sous-pev. Cette remontée d'information permet de faciliter l'utilisation des Fichiers fonciers en réduisant le nombre de jointures nécessaires pour une utilisation thématique.

En particulier, les variables `ccthp` (occupation du local) et `locprop` (localisant du propriétaire recevant l'avis d'imposition) ont été remontées dans la table des locaux

2013

1 – Apparition des variables de changement d'imposition

Les valeurs locatives des locaux peuvent évoluer au gré de certains évènements (agrandissement, fusion / séparation…). La variable dnatcg indique la raison de ce changement, lorsque la variable jdatcgl reprend la date de modification.

Pour en savoir plus sur la variable `dnatcg`

2 – Ajout des indicateurs de vacance d'habitation

Le millésime 2013 voit l'apparition de la donnée `vachab`, qui constitue une première approche de la vacance d'habitation, pour les logements. Il s'agit cependant pas de la définition conseillée des logements, qui ne sera introduite qu'en 2014.

2012

1 - Correction de la date de dernier changement de propriétaire

Le champ `jdatat`, présent dans les données sources MAJIC, présente certaines erreurs (date égale à 95 au lieu de 1995, présence de 30 février…). Le champ jdatatv, apparu en 2012, retraite ces données pour présenter une date valide.

Pour plus d'information sur le champ : jdatatv

2 – Calcul du nombre de pièces

La table des locaux dispose maintenant d'indicateurs sur le nombre de pièces, selon plusieurs définitions (nombre total de pièces, définition « promoteur »…).

Pour en savoir plus sur le nombre de pièce, consultez la fiche dnbpdc

3 – Ajout d'éléments sur les dépendances

Les informations sur les dépendances incorporées à l'habitation sont maintenant remontées à l'échelle du local. La table de locaux contient maintenant le nombre de piscines, de terrasses, et de pièces annexes d'agrément contenues dans le local.

4 - Apparition du type de filiation de la parcelle

La colonne `type` retrace la raison de dernier changement de la parcelle

2011

1 – Apparition du code NAF de l'occupant

Le code ape de l'occupant d'un local professionnel, présent en 2009, est remplacé par le code NAF : cconac