

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

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 boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 [cconad] - type de dépendances

1.1 Définition

1.1.1 Modalités

1.2 Variables associées

1.2.1 Variables sources

1.2.2 Variables affiliées

1.3 Taux de renseignement

1.4 Précautions d'utilisation

1.4.1 Comprendre la spécificité des champs

1.4.2 Définir les dépendances non bâties

1.4.3 Prendre en compte la fiabilité des données

1.4.4 Nombre d'annexe

1.4.5 Données agrégées au niveau du local : [ngarpark](#)

1.5 Exemples d'utilisation

1.5.1 Utilisation de [cconad](#) seul

1.5.2 Utilisation avec d'autres variables

1.6 Données de cadrage

1 [cconad] - type de dépendances

⚠ Cette fiche s'appuie sur des définitions présentées dans la première partie du guide. La lecture de cette première partie constitue un préalable indispensable.

i Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur les connaissances actuelles issues de l'expertise du Cerema et de la communauté d'utilisateurs des données. Si les informations présentées vous semblent contradictoires avec les éléments en votre possession, merci de nous contacter afin d'éclaircir cette différence ou d'améliorer ces fiches.

1.1 Définition

cconad est une variable explicitant la « nature des dépendances qui n'ont pas de rattachement ou de communication intérieure avec un bâtiment principal» ¹

La variable cconad ne doit pas être confondue avec les variables cconad1,2,3,4, présentes dans la table pb40_pevprincipale, qui constituent les dépendances incorporées dans l'habitation.

Ainsi, la variable cconad est pertinente lorsque le local est une dépendance (et donc possède une pev dépendance). Les variables cconad1,2,3,4 sont pertinentes si le local est un local d'habitation (et possède donc une pev d'habitation).

1.1.1 Modalités

Modalité	Valeur
CV	CAVE (POUR DHA ET DDE)
GA	GARAGE (POUR DHA ET DDE)
GR	GRENIER (POUR DHA ET DDE)
TR	TERRASSE (POUR DHA ET DDE)
BC	BUCHER (POUR DDE SEULEMENT)

BD	BUANDERIE (POUR DDE SEULEMENT)
BX	BOX (POUR DDE SEULEMENT)
CD	CHAMBRE DE DOMESTIQUE (POUR DDE SEULEMENT)
CL	CELLIER (POUR DDE SEULEMENT)
DC	DEPENDANCE DE LOCAL COMMUN (POUR DDE SEULEMENT)
GC	GRENIER/CAVE (POUR DDE SEULEMENT)
GP	GARAGE/PARKING (POUR DDE SEULEMENT)
JH	JARDIN D HIVER (POUR DDE SEULEMENT)
PA	ELEMENT DE PUR AGREMENT (POUR DDE SEULEMENT)
PI	PIECE INDEPENDANTE (POUR DDE SEULEMENT)
PK	PARKING (POUR DDE SEULEMENT)
PS	PISCINE (POUR DDE SEULEMENT)
RS	REMISE (POUR DDE SEULEMENT)
SR	SERRE (POUR DDE SEULEMENT)
TT	TOITURE-TERRASSE (POUR DDE SEULEMENT)

1.2 Variables associées

1.2.1 Variables sources

Table	Variable	Description
-------	----------	-------------

<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad1</u>	Nature de dépendance
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad2</u>	Nature de dépendance
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad3</u>	Nature de dépendance
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad4</u>	Nature de dépendance
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad1txt</u>	Nature de dépendance (décodé)
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad2txt</u>	Nature de dépendance (décodé)
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad3txt</u>	Nature de dépendance (décodé)
<u>pb40_ pevprincipale</u>	<u>cconad4txt</u>	Nature de dépendance (décodé)

1.2.2 Variables affiliées

Table	Variable	Description
<u>pb0010_local</u>	<u>nbannexe</u>	Nombre de pièces annexes de type autres (cave, grenier, cellier, remise, etc.)
<u>pb0010_local</u>	<u>nbgarpark</u>	Nombre de pièces annexes de type garages / parking
<u>pb0010_local</u>	<u>nbagrement</u>	Nombre de pièces annexes de type agrément (serre, agrément)
<u>pb0010_local</u>	<u>nbterrasse</u>	Nombre de pièces annexes de type terrasse
<u>pb0010_local</u>	<u>nbpiscine</u>	Nombre de pièces annexes de type piscine

1.3 Taux de renseignement

Le taux de renseignement est de 100 % sur la France entière et en région.

1.4 Précautions d'utilisation

1.4.1 Comprendre la spécificité des champs

Certains champs de cconad sont spécifiques à un type de local :

- DC, GP ne concernent que les dépendances,
- GC est plus utilisé pour les appartements,
- etc.

Ceci se comprend par l'utilisation même des dépendances : on trouve plus facilement un bûcher dans le cas d'une maison que dans celui d'un appartement.

1.4.2 Définir les dépendances non bâties

Les variables cconad, cconad1,2,3,4 sont des dépendances bâties. Il ne faut pas les confondre avec les dépendances non bâties : cours, passages, jardins, parcs, aires de stationnement collectives à ciel ouvert, terrains, etc.

1.4.3 Prendre en compte la fiabilité des données

Attention, les Fichiers fonciers sont des données fiscales basées en grande partie sur les déclarations des particuliers. De ce fait, des incohérences peuvent exister avec la réalité :

- un propriétaire peut être en infraction et ne pas avoir déclaré certains travaux. Par exemple, le propriétaire ne déclare pas qu'il a aménagé son grenier en surface d'habitation (surestimation des dépendances).
- un propriétaire n'a pas l'obligation de déclarer certains travaux (par exemple, son abri de jardin si sa superficie est inférieure à 5m²). Ces dépendances bâties ne seront pas prises en compte.
- Certains champs de dépendance ont des usages très proches. Certains particuliers utilisent leur cave comme buanderie, tandis que d'autres l'utilisent pour le cellier. Le classement dans un champ d'une pev n'assure pas que son occupation est conforme à ce classement.

Il est donc conseillé de regrouper ces données, notamment via les variables nbannexes (cf. variables affiliées).

1.4.4 Nombre d'annexe

Pour dénombrer les annexes d'un local d'habitation, il faut additionner **nbannexe**, **nbgarpark**, **nbagelement**, **nbterrasse**, et **nbpiscine**.

Il faut cependant rappeler que le dénombrement des parking ne prend en compte que

les places déclarées comme telles (garages en dur, places dans un bâtiment d'une copropriété générant des charges de copropriétés, places à l'air libre déclarées dans le permis de construire, etc.). Les Fichiers fonciers ne prennent ainsi pas en compte le nombre de places informelles (parking dans l'allée ou sur le bord de la voirie).

1.4.5 Données agrégées au niveau du local : **ngarpark**

Le nombre de garages et parking agrégés au niveau du local (**nbgarpark**) reprennent tous les garages / parking, qu'ils soient ou non liés à l'habitation. Il s'agit donc de la somme des données **cconad1** et **cconad**.

1.5 Exemples d'utilisation

1.5.1 Utilisation de **cconad** seul

- Déterminer la nature des dépendances composant un bien.
- Étudier sur un territoire le nombre de piscines, garages (dans le cadre d'étude mobilités/stationnement), etc.

1.5.2 Utilisation avec d'autres variables

- Avec des données de prix immobiliers, voir l'incidence de certaines dépendances sur le prix d'un bien immobilier.

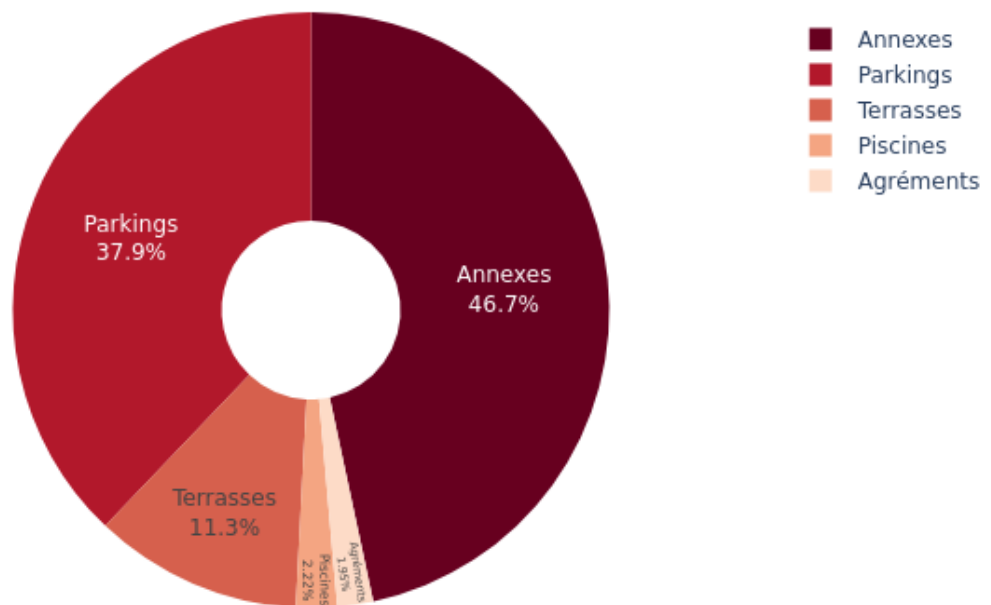
1.6 Données de cadrage

region	Annexes	Parkings	Agréments	Terrasses	Piscines
Auvergne-Rhône-Alpes	47% (4 144 389)	37% (3 321 547)	2% (145 616)	11% (1 016 019)	3% (238 162)
Bourgogne-Franche-Comté	57% (1 995 851)	33% (1 158 695)	1% (23 171)	8% (280 393)	2% (60 053)
Bretagne	52% (1 903 023)	40% (1 470 862)	1% (26 070)	6% (216 803)	1% (21 221)

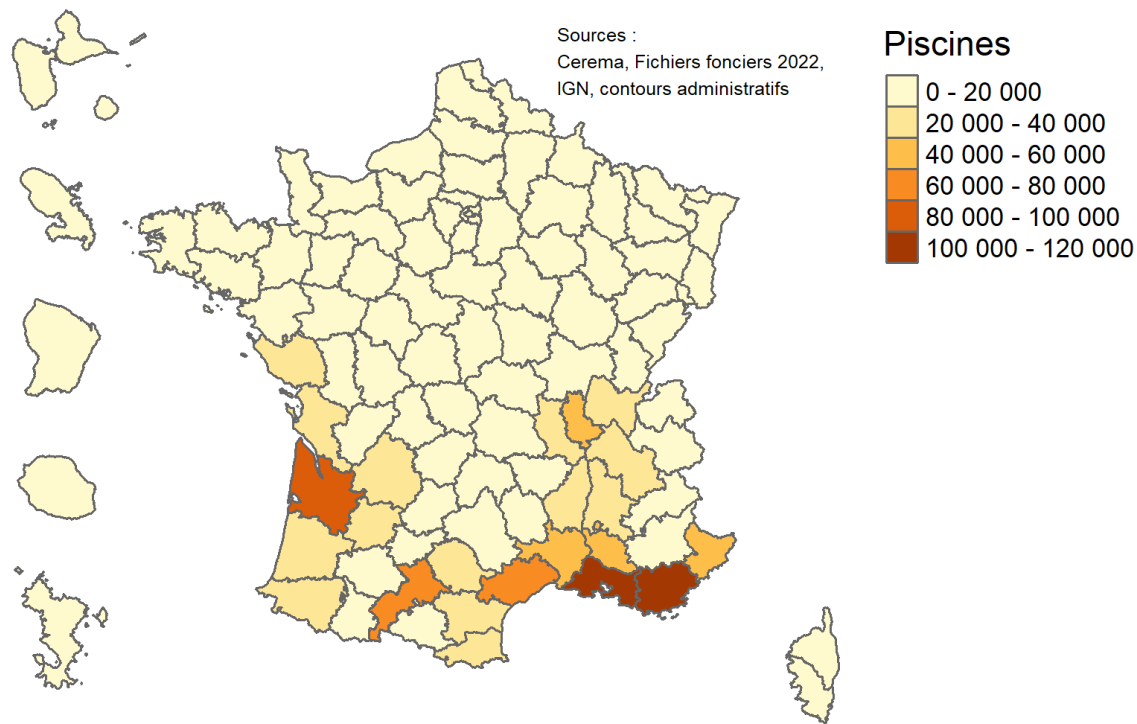
Centre-Val de Loire	56% (1 654 388)	36% (1 058 735)	1% (25 692)	6% (173 770)	1% (36 261)
Corse	37% (115 285)	31% (95 798)	4% (13 079)	24% (75 787)	4% (13 118)
Grand Est	54% (3 546 256)	34% (2 243 684)	1% (91 981)	10% (658 939)	1% (65 356)
Guadeloupe	10% (22 784)	18% (40 866)	0% (196)	69% (157 985)	3% (6 915)
Guyane	17% (15 108)	23% (20 431)	1% (448)	57% (50 427)	3% (2 248)
Hauts-de-France	58% (3 153 237)	36% (1 959 306)	1% (52 211)	4% (231 430)	0% (13 406)
La Réunion	12% (52 527)	33% (139 492)	0% (273)	51% (218 865)	4% (15 626)
Martinique	15% (36 142)	20% (49 439)	0% (538)	63% (155 625)	1% (3 358)
Mayotte	3% (798)	7% (2 009)	0% (42)	89% (24 476)	0% (74)
Normandie	54% (1 753 989)	39% (1 259 316)	1% (42 718)	5% (149 333)	0% (14 165)
Nouvelle-Aquitaine	43% (2 914 277)	38% (2 572 062)	1% (94 089)	14% (938 815)	4% (277 852)
Occitanie	34% (2 334 651)	39% (2 647 334)	3% (198 593)	19% (1 290 953)	5% (335 906)
Pays de la Loire	47% (1 852 199)	41% (1 640 903)	1% (51 272)	10% (378 380)	1% (59 057)
Provence-Alpes-Côte d'Azur	32% (1 751 847)	38% (2 121 922)	6% (347 102)	18% (993 983)	6% (324 721)

Île-de-France	48% (4 524 785)	42% (3 997 656)	2% (213 732)	7% (679 451)	0% (25 334)
Total France	47% (31 771 536)	38% (25 800 057)	2% (1 326 823)	11% (7 691 434)	2% (1 512 833)

graph_cconad



Nombre de piscines



1. Article 324 D du code général des impôts (CGI). ←