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

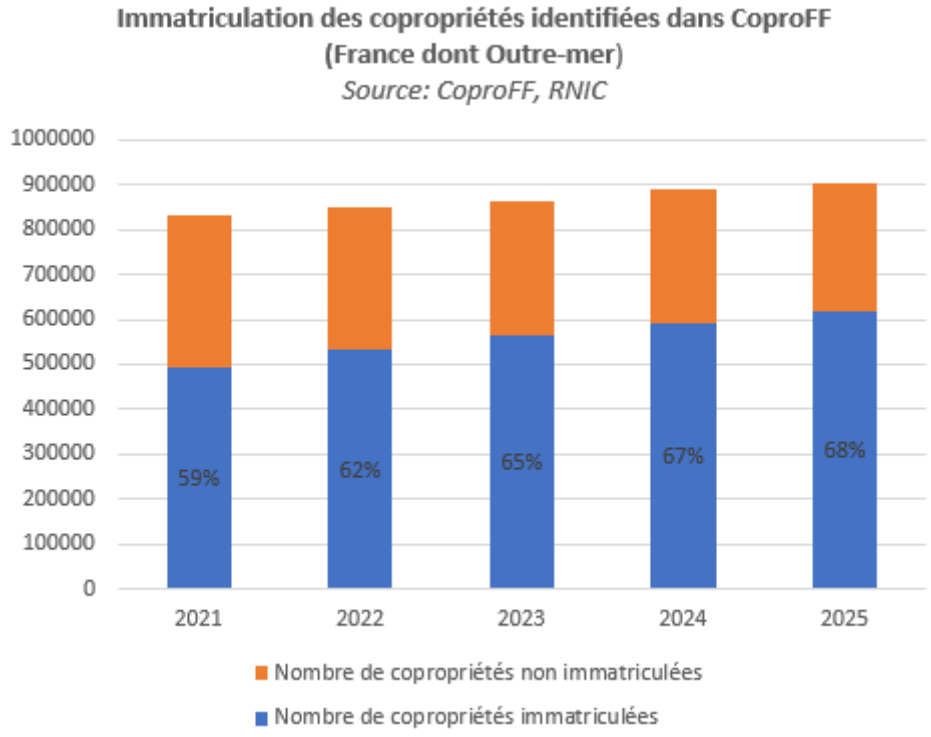
Données de cadrage

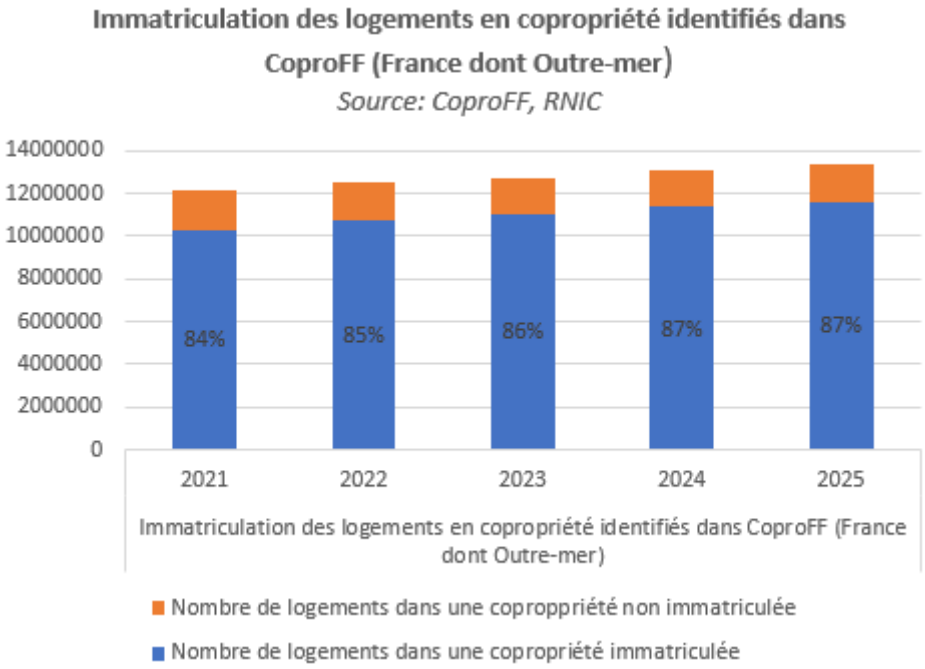
Données de cadrage

Données de cadrage

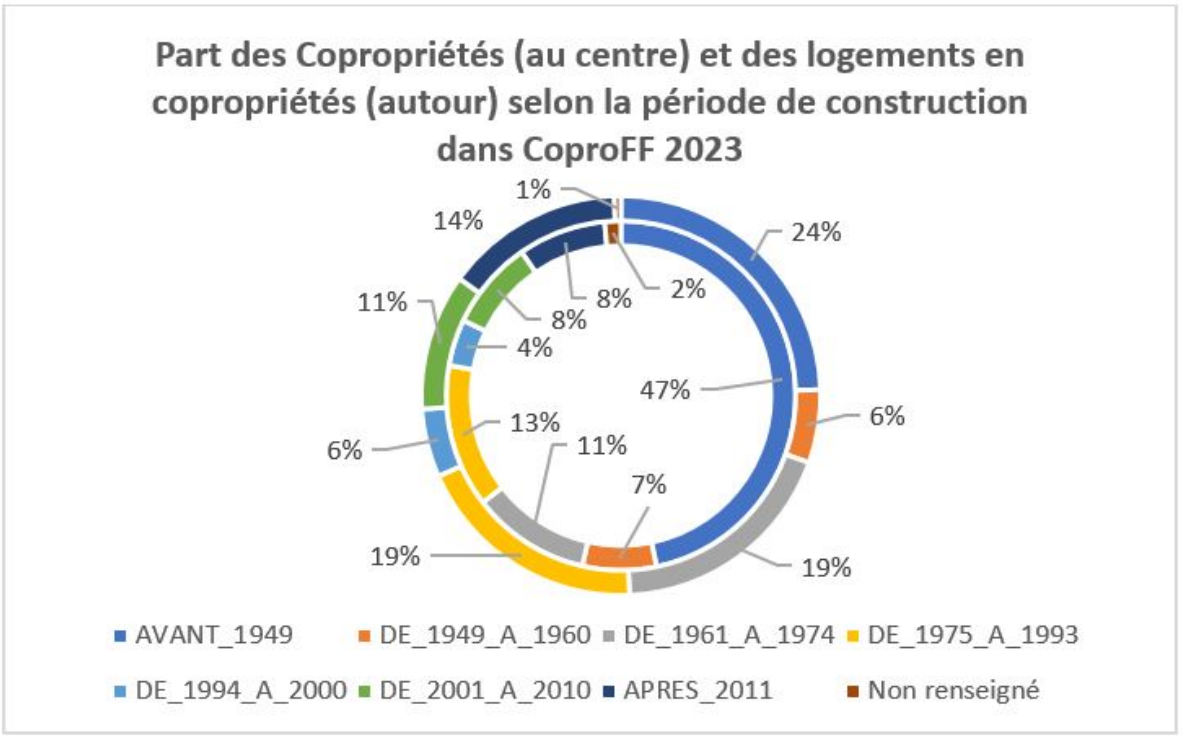
Données de cadrage

CoproFF 2025 identifie 903 520 copropriétés dont 616 814 immatriculées soit un taux d'immatriculation national estimé à environ 68,3% (y-compris DROM).
Le taux d'immatriculation progresse régulièrement entre 2021 et 2025. En termes de nombre de logements en copropriété, le poids des copropriétés immatriculées est bien supérieur et atteint 87%, ce qui s'explique par la sur-représentation des copropriétés de petite taille parmi les copropriétés non immatriculées.

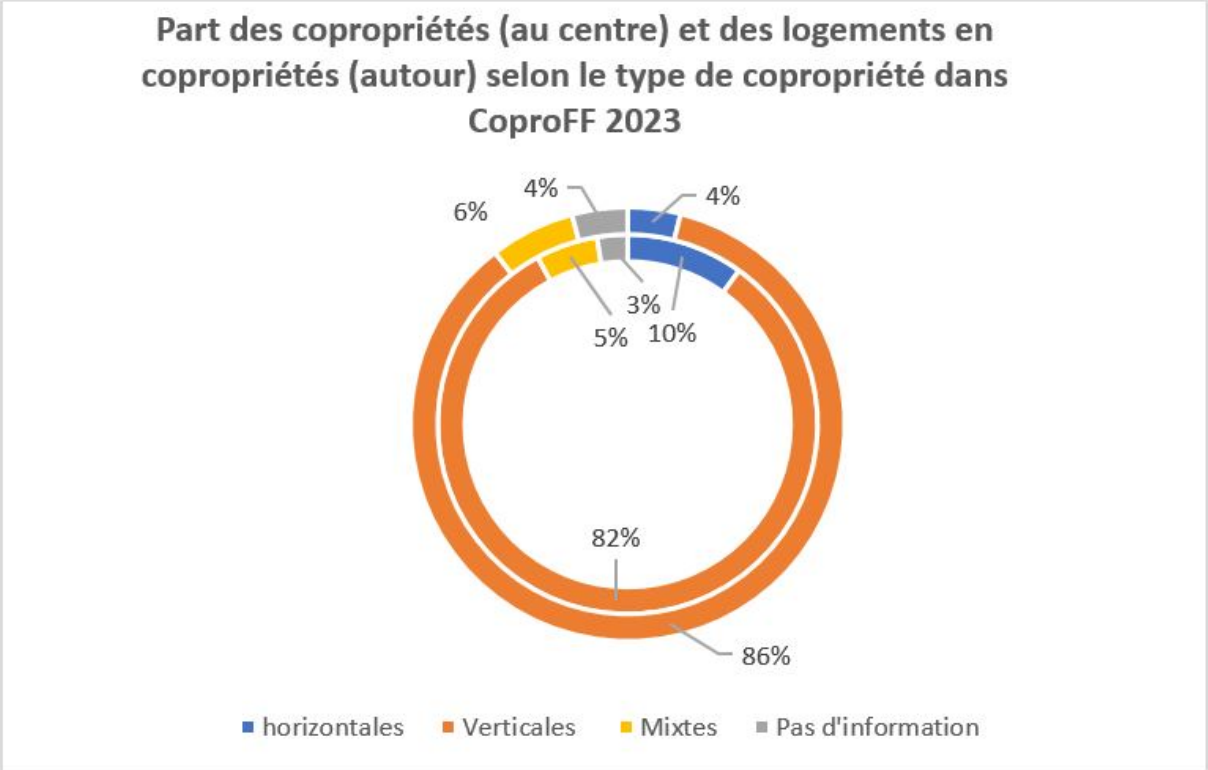




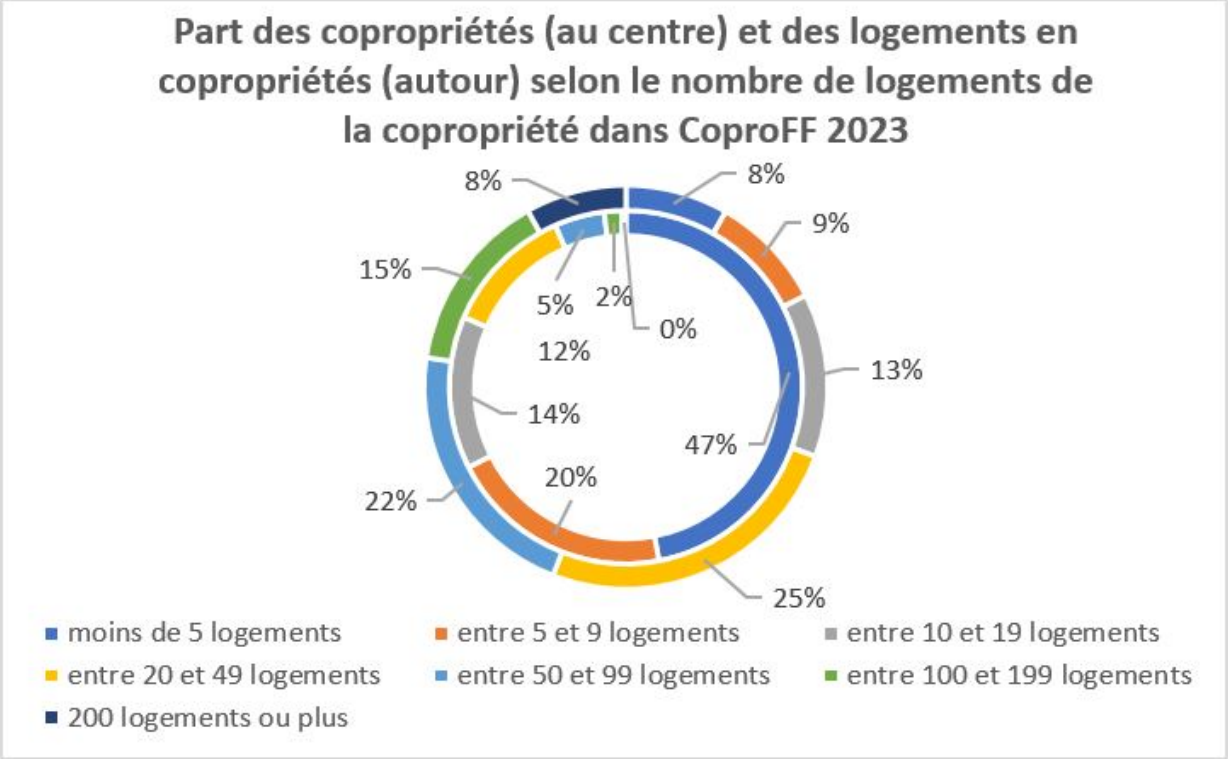
Le graphique suivant illustre la répartition des copropriétés par période de construction selon CoproFF 2023, ainsi que le nombre de logements en copropriété correspondant.
Les copropriétés d'avant 1949 représentent 46,7% du total des copropriétés et 24,5% du total des logements en copropriété.
NB: on utilise ici la variable anciennete construite à partir du RNIC et des Fichiers fonciers.



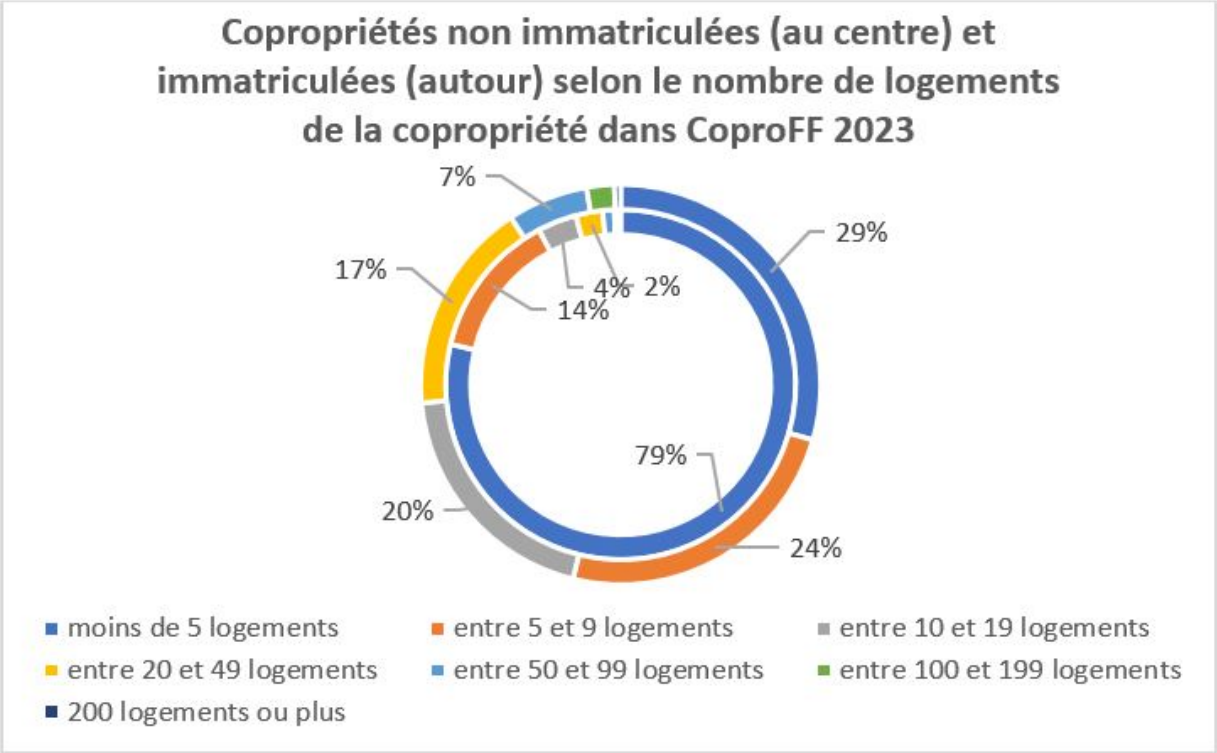
Le graphique suivant illustre la répartition des copropriétés par type selon CoproFF 2023, ainsi que le nombre de logements en copropriété correspondant. On entend ici par type de copropriété la distinction entre les copropriétés horizontales (pour lesquelles tous les logements sont des maisons), les copropriétés verticales (pour lesquelles tous les logements sont des appartements) et les copropriétés mixtes (pour lesquelles on trouve parmi les logements des maisons et des appartements).
82% des copropriétés sont verticales dans CoproFF 2023, 10% sont horizontales et 5% sont mixtes. L'information sur le type de logement étant issue des Fichiers fonciers, l'information sur le type de copropriété demeure non renseignée lorsque la copropriété n'a pas pu être appariée à une TUP ou lorsque la TUP d'appariement n'accueille selon la source fiscale aucun logement en copropriété, ce qui représente au total 4% environ des copropriétés.
NB: on utilise ici la variable hori_vert.



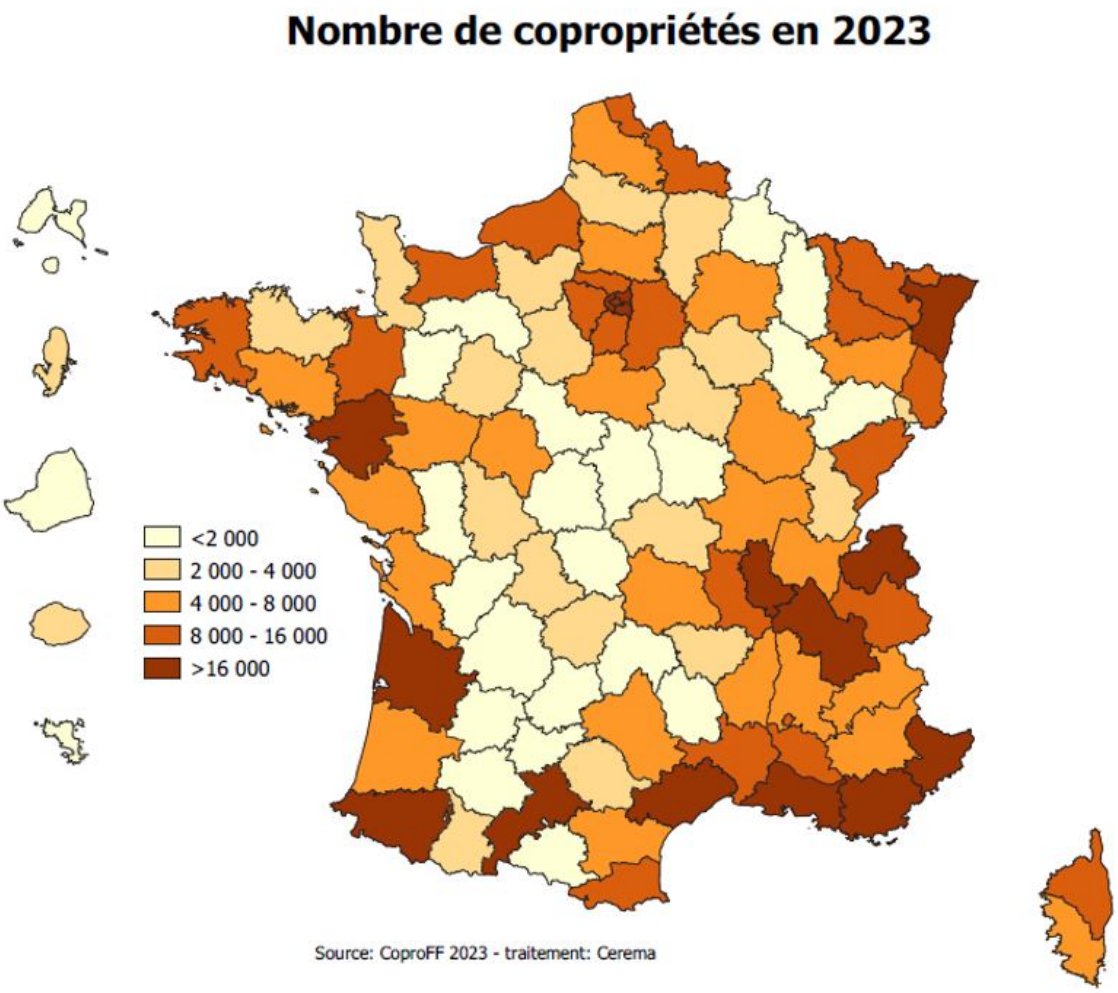
Le graphique suivant illustre la répartition des copropriétés selon le nombre de logements qu'elles accueillent selon CoproFF 2023, ainsi que le nombre de logements en copropriété correspondant. 47% des copropriétés comprennent moins de 5 logements ce qui représente 8% des logements en copropriété. A l'inverse, 2% des copropriétés font 100 logements ou plus mais elles représentent 23% des logements en copropriété. NB: on utilise ici la variable nlogement construite à partir du RNIC et des Fichiers fonciers.



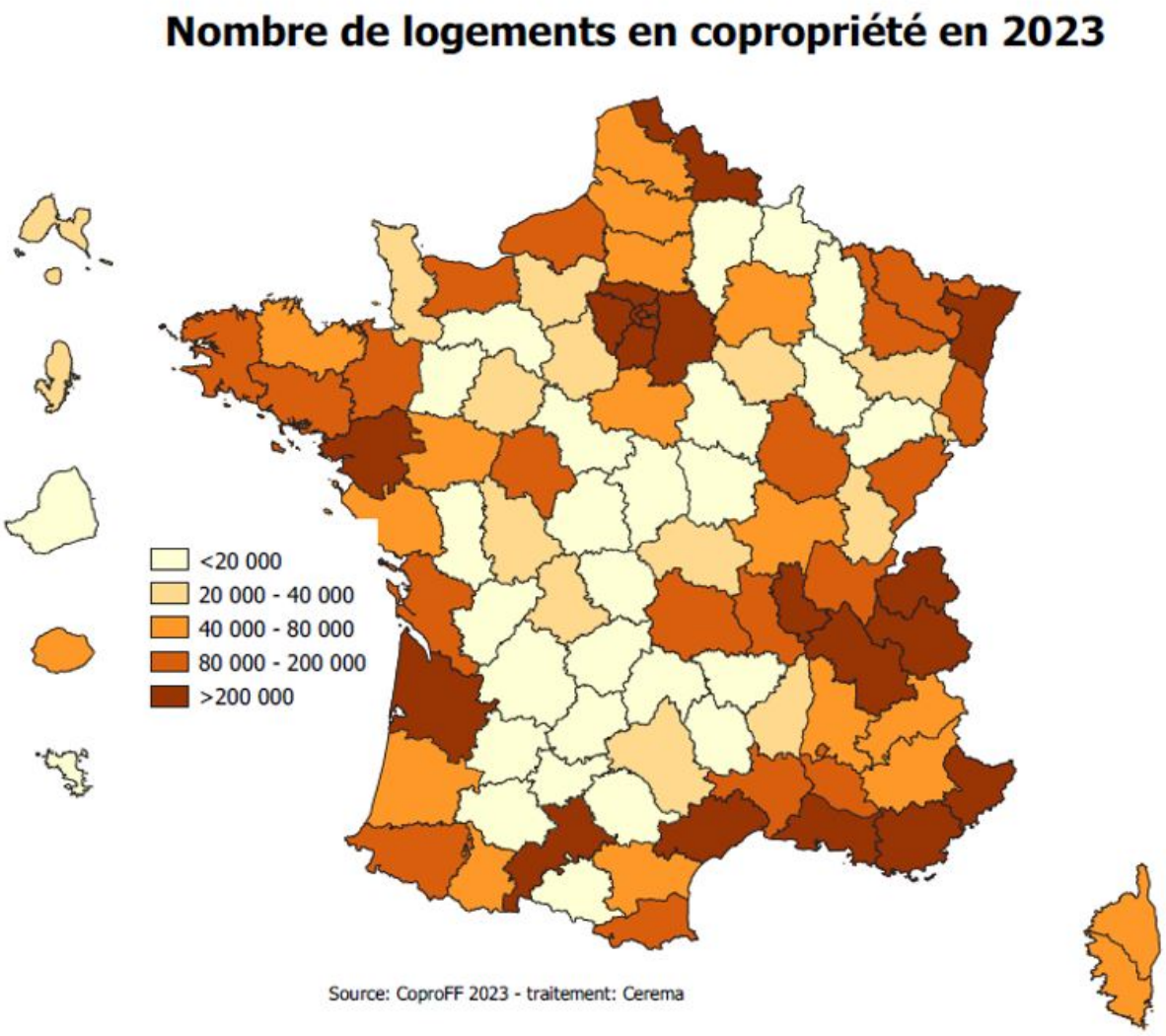
Le graphique suivant montre par ailleurs que les copropriétés non immatriculées sont très majoritairement de petite taille. Ainsi, près de 4 copropriétés non immatriculées sur 5 font moins de 5 logements, alors que la proportion des copropriétés de moins de 5 logements n'est que de 29% pour les copropriétés immatriculées. Au total 93% des copropriétés non immatriculées ont moins de 10 logements.



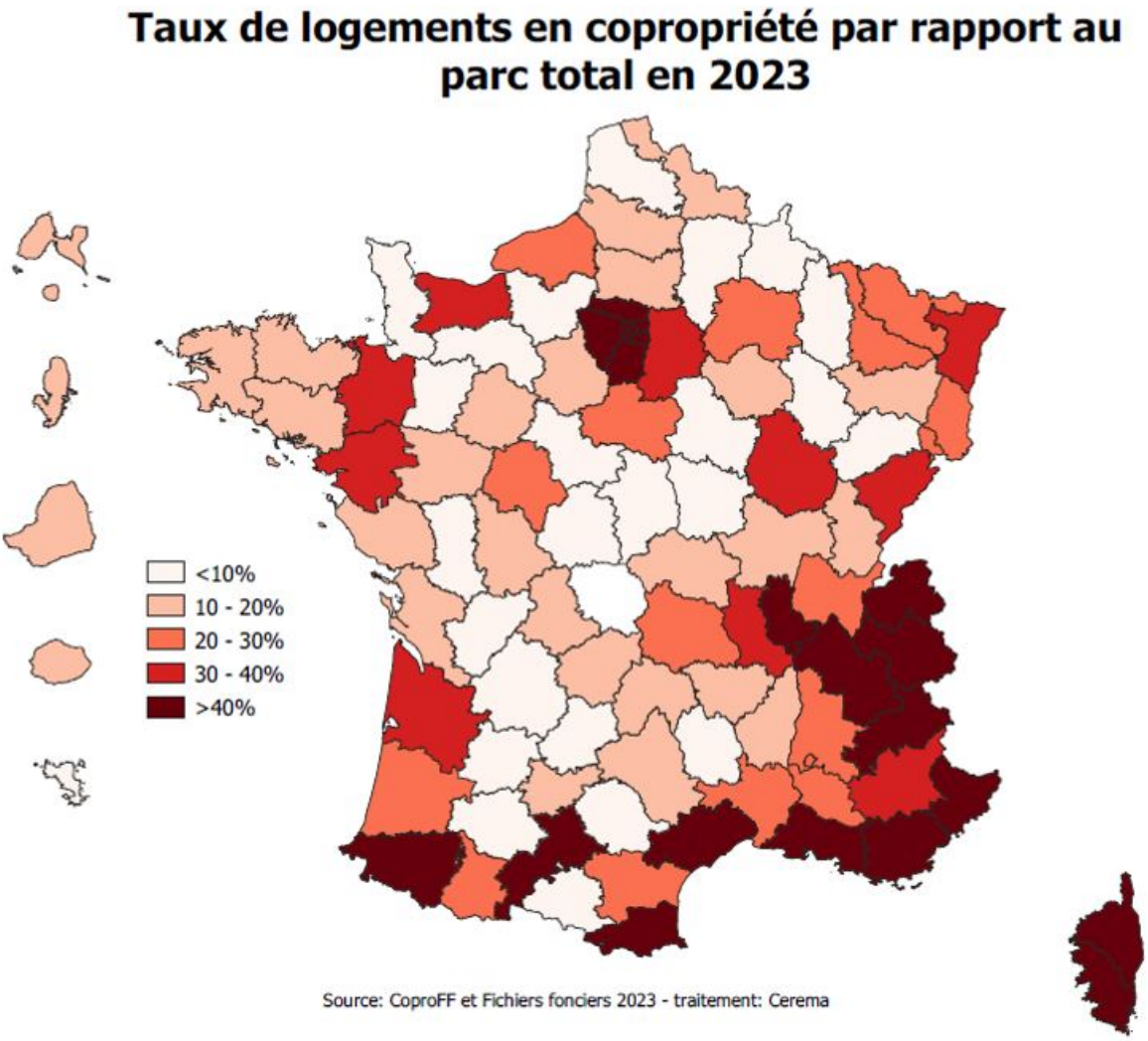
La carte suivante présente le nombre de copropriétés par département en mobilisant CoproFF 2023.



La carte suivante présente le nombre de logements en copropriété par département en mobilisant CoproFF 2023.

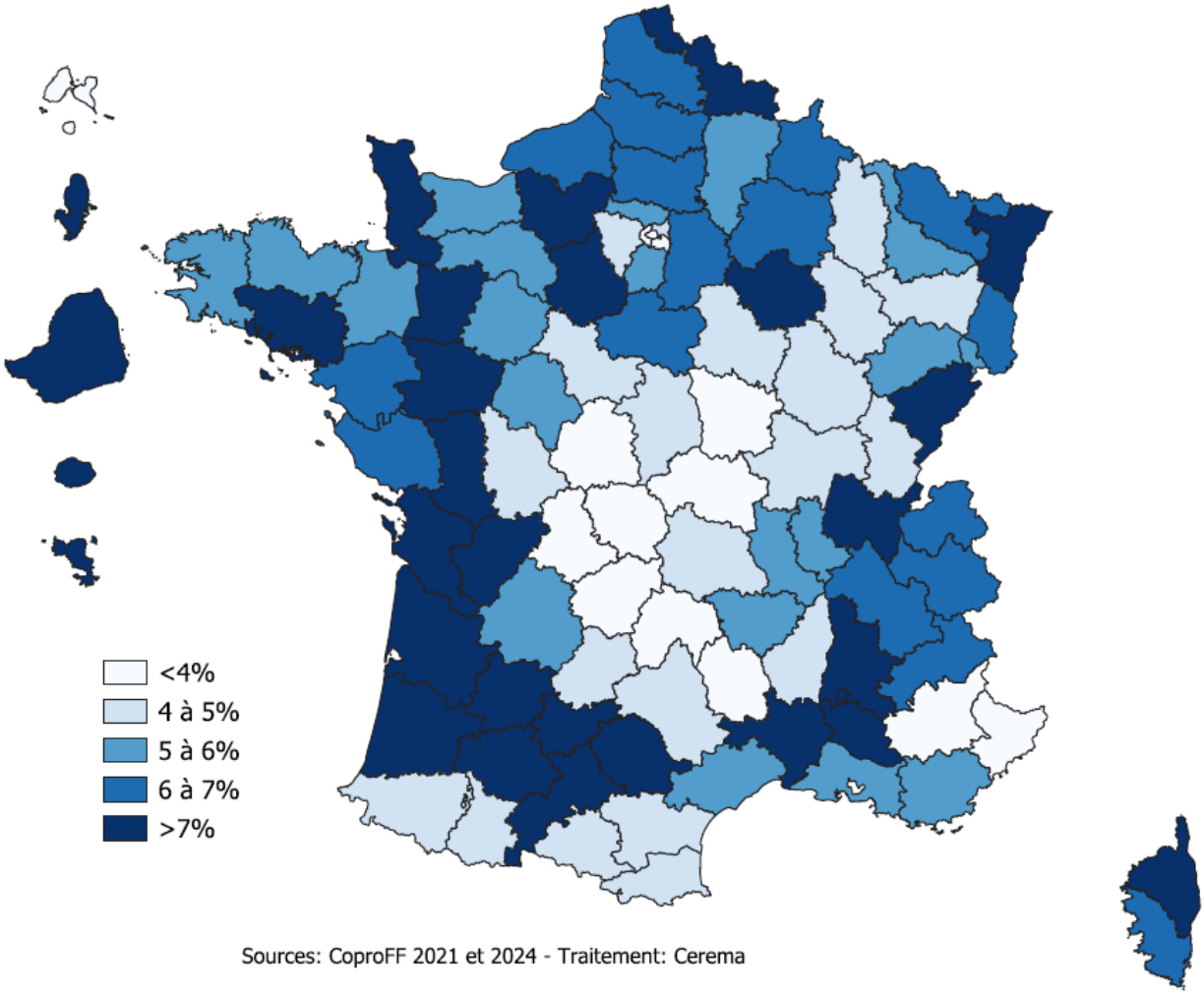


La carte suivante présente la part des logements en copropriété dans l'ensemble des logements à l'échelle départementale, en mobilisant CoproFF 2023 et les Fichiers fonciers 2023.



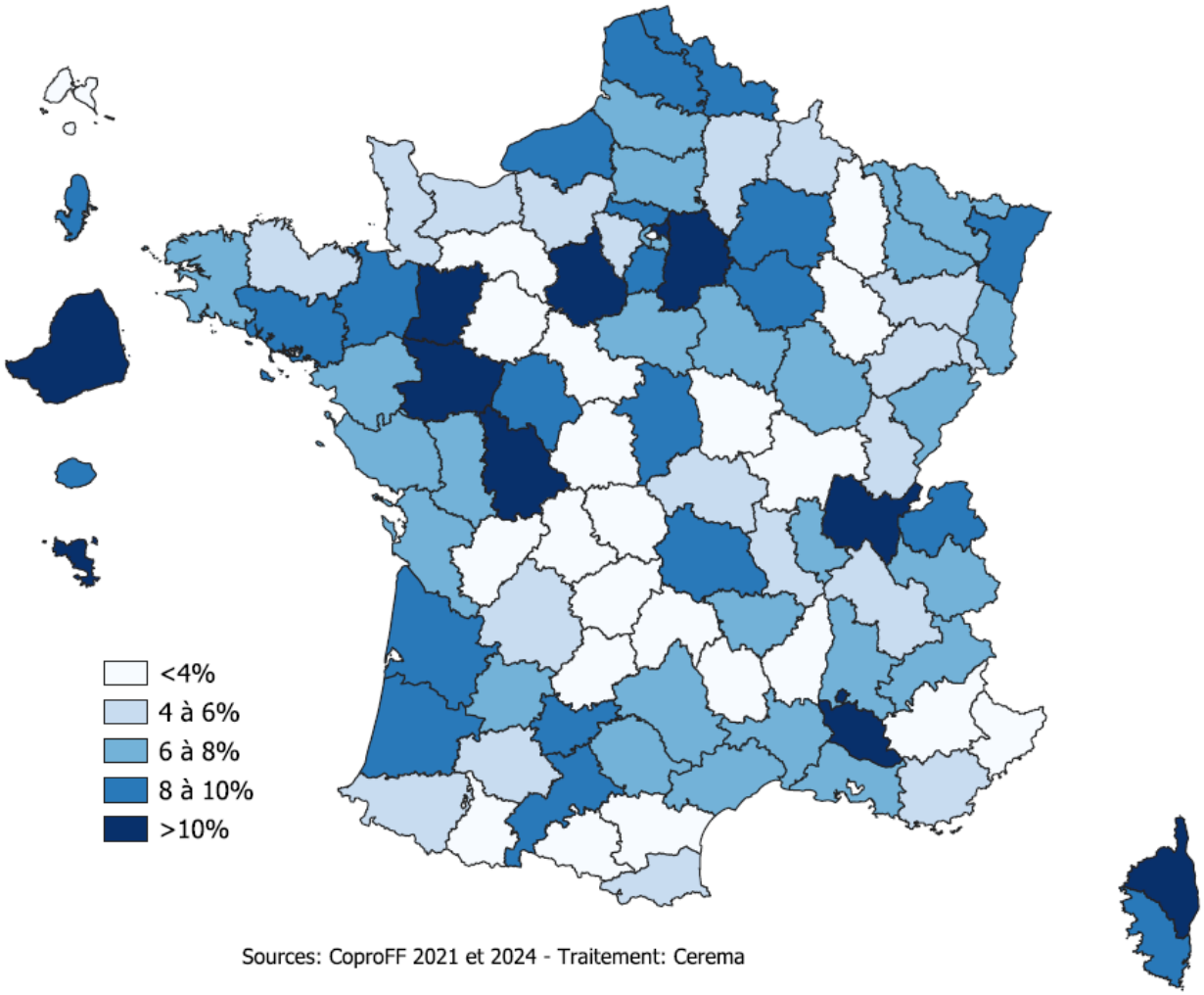
Les cartes suivantes présentent respectivement l'évolution du nombre de copropriétés et l'évolution du nombre de logements en copropriété par département en mobilisant CoproFF 2021 et CoproFF 2024.

Evolution du nombre de copropriétés entre 2021 et 2024



Sources: CoproFF 2021 et 2024 - Traitement: Cerema

Evolution du nombre de logements en copropriété entre 2021 et 2024



Sources: CoproFF 2021 et 2024 - Traitement: Cerema