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

- Intégration du Référentiel National des Bâtiments
  - Description
  - Fiabilité - Limite
  - Exemples d'utilisation
  - Données de cadrage

Intégration du Référentiel National des Bâtiments

⚠ 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.

Description

Le Référentiel National des Bâtiments (RNB)

Le Référentiel national des bâtiments (RNB) est un service public numérique visant à établir une donnée nationale de référence pour les bâtiments, essentielle pour diverses politiques publiques. Il recense tous les bâtiments du territoire en leur attribuant un identifiant unique de 12 caractères alphanumériques, facilitant ainsi leur suivi et l'interconnexion de différentes bases de données.

Son intégration dans les fichiers fonciers

Depuis l'année 2024, les fichiers s'ouvrent à d'autres bases de données grâce à l'utilisation de l'identifiant RNB, facilitant ainsi le croisement avec des données exogènes.
De plus, ces fichiers intègrent également des données provenant du RNB, dans le but d'enrichir les informations fiscales disponibles.

Les données présentes dans les fichiers fonciers sont les suivantes :

Dans la table des TUP

Variable	Description
rnb_id_l	Liste des identifiants RNB se trouvant dans la TUP

rnb_n	Nombre d'identifiants présents dans la TUP
rnb_emp	Emprise totale des bâtiments RNB dans la TUP

Dans la table des parcelles

Variable	Description
rnb_id_l	Liste des identifiants RNB se trouvant dans la parcelle
rnb_n	Nombre d'identifiants présents dans la parcelle
rnb_emp	Emprise totale des bâtiments RNB dans la parcelle

Dans la table des bâtiments

Variable	Description
rnb_emp	Emprise du bâtiment du RNB
rnb_id	Identifiant du bâtiment du RNB
rnb_id_score	Score de l'appariement avec le RNB
geomrnb	Localisant du bâtiment du RNB

Dans la table des locaux

Variable	Description
rnb_id	Identifiant du bâtiment du RNB
rnb_id_score	Score de l'appariement avec le RNB
geomrnb	Localisant du bâtiment du RNB

Fiabilité - Limite

L'appariement entre les bâtiments fiscaux et ceux du Référentiel national des bâtiments (RNB) s'effectue selon :

- une méthodologie à la fois géographique, fondée sur l'intersection des unités foncières et des bâtiments répertoriés dans le RNB,
- et sur les caractéristiques des bâtiments, telles que :
  - le nombre d'unités,
  - le nombre d'étages,
  - le nombre de logements,
  - la date d'apparition,
  - les matériaux des murs,
  - les matériaux de la toiture
  - et l'emprise au sol.

Étant donné que les sources sont différentes et que les définitions des bâtiments varient, avec un nombre de bâtiments non homogène, il n'est pas possible d'apparier l'ensemble des bâtiments présents dans les fichiers fonciers.

Chaque bâtiment fiscal des fichiers fonciers est accompagné d'une note d'évaluation de la qualité de cet appariement avec le RNB.

rnb_id_score	Score d'appariement
0	Bâtiment RNB non rattaché car pas assez d'information permettant de faire correspondre un identifiant RNB
1	Bâtiment RNB rattaché avec une très forte probabilité
2	Bâtiment RNB rattaché avec une forte probabilité
3	Bâtiment RNB rattaché avec une probabilité correcte
8	Bâtiment non rattaché car bâti existant dans les fichiers fonciers apparu récément (N-1) et non disponible dans le RNB
9	Bâtiment non rattaché car bâti existant dans les fichiers fonciers et non disponible dans le RNB

mb_id_score	2024	2025	diff	pc.diff	pc_2024	pc_2025
0	7 814 400	4 855 417	- 2 958 983	- 38.00	30.00	19.00
1	11 374 412	13 381 388	2 006 976	18.00	44.00	52.00
2	1 366 735	4 223 218	2 856 483	209.00	5.00	16.00
3	5 183 840	1 550 019	- 3 633 821	- 70.00	20.00	6.00
8	45 458	23	- 45 435	- 100.00	0.00	0.00
9	173 533	1 913 074	1 739 541	1 002.00	1.00	7.00

⚠ Les deux bases de données contiennent un nombre différent de bâtiments. Par conséquent, certaines parcelles peuvent afficher des décomptes de bâtiments différents selon les fichiers fonciers et le RNB. Les variables `nbat` et `rnb_n` représentent respectivement le nombre de bâtiments dans chacune des deux bases.

Il est également possible que certaines parcelles ne disposent pas de bâtiments fiscaux déclarés, tout en ayant des bâtiments répertoriés dans le RNB. Enfin, seuls les bâtiments fiscaux présents dans les fichiers fonciers sont inclus dans la table des bâtiments et des locaux.

Exemples d'utilisation

Une meilleure précision de l'emplacement des bâtiments

La précision des positions des bâtiments dans les fichiers fonciers peut être significativement améliorée grâce à une méthode qui consiste à cumuler les champs géométriques. En intégrant plusieurs sources de données géométriques, il devient possible d'affiner les coordonnées des bâtiments ou locaux. Cette approche permet non seulement d'augmenter la fiabilité des informations, mais aussi de garantir une meilleure représentation des structures dans les systèmes d'information géographique.

La requête suivante illustre cette approche via la fonction `COALESCE` qui renvoie la première valeur non nulle parmi une liste de champs.

```
SELECT
    idbat,
    -- l'ensemble des champs utiles,
    COALESCE(geomrnb,geomloc) AS geom
FROM ff_annexes_batiment_2024.dXX_2024_batiment
```

À noter qu'il est possible d'effectuer la même approche avec le localisant de la BAN (ban_geom).

Calcul d'un coefficient d'emprise au sol

Les fichiers fonciers ne contiennent pas d'information sur les emprises au sol des bâtiments ce qui ne permet pas de calculer les coefficients d'emprise au sol (CES). Avec l'ajout du RNB au sein de la table des TUP, il est possible d'obtenir un CES pour toutes les unités foncières, y compris pour les bâtiments non appariés avec le RNB. La table contient le champ `rnb_emp` qui est la somme des emprises se trouvant dans la TUP.

On peut donc calculer des CES pour l'ensemble des TUP du périmètre de son choix en effectuant la requête :

```
SELECT
    idtup,
    -- l'ensemble des champs utiles,
    ROUND((rnb_emp/dcntpa)::numeric,2) as ces
FROM ff_annexes_tup_2024.dXX_2024_tup
```

Données de cadrage

Plus de 99,5 % des bâtiments se trouvant dans le RNB ont fait l'objet d'une intégration dans les fichiers fonciers à l'échelle des TUP et des parcelles.

Près de 18 Millions d'identifiants RNB ont été attribués à 70 % des bâtiments présents dans les FF.

Le tableau suivant illustre la couverture du RNB au regard des TUP :

Type	TUP concernées	Bâtiments concernés	Part des TUP
TUP avec bâtiments appariés	17 263 504	17 924 642 batis FF/ RNB	31.2
TUP avec bâtiments non appariés	4 006 482	7 755 002 batis FF	7.2

TUP avec bâtiments non présents dans les FF	2 259 830	3 823 234 batis RNB	4.1
TUP avec bâtiments non présents dans le RNB	240 573	278 734 batis FF	0.4
TUP sans bâtiment	31 562 214	0	57.0

3,8 millions de bâtiments identifiés dans le RNB se trouvent dans des TUP ne contenant pas de bâtiments fiscaux. En croisant ces bâtis avec la BD TOPO, on observe qu'il s'agit principalement de bâtiments de nature indifférenciées, industriel, agricole ou provenant d'autres sources de données.

La carte suivante met en évidence la part des bâtiments appariés avec le RNB pour chaque commune de France :

