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

Présentation des indicateurs logement

Présentation des indicateurs logement

❓Introduction

Les **Indicateurs Logement** proposent un aperçu structuré du parc de logements à l'échelle communale, à travers une douzaine de familles d'indicateurs construits à partir des données foncières d'origine fiscale.

Ils permettent de suivre les évolutions du parc de logements et d'alimenter les politiques publiques de l'habitat.

Ces indicateurs couvrent des dimensions variées : typologie du parc, modes et statuts d'occupation, dynamiques de marché ou encore consommation d'espace.

Les données sont **actualisées annuellement** et ont vocation à être enrichies progressivement.

❓Intérêt et cas d'usage

Les indicateurs constituent un **socle de chiffres repères comparables**, mobilisable par l'ensemble des acteurs publics.

Ils peuvent être utilisés pour :

- Comparer des territoires (communes, EPCI, territoires similaires)
- Suivre les dynamiques de construction ou de transformation du parc
- Identifier des enjeux spécifiques (vacance, copropriétés, tension du marché)
- Observer la consommation d'espace liée au logement

❓ Les indicateurs peuvent également être **reproduits, adaptés ou approfondis** à partir des données sources et des méthodologies associées.

Sources

Les indicateurs reposent sur le croisement de plusieurs bases de données foncières et fiscales complémentaires :

- Fichiers fonciers issus des données Majic et du PCI vecteur
- DV3F issus des données DVF et des Fichiers fonciers
- Coproff issu du RNIC et des Fichiers fonciers

- ENAF issu des Fichiers fonciers
- LOVAC issu du fichier 1767biscom et des Fichiers fonciers

Le millésime correspond à l'année de référence des données (ex : millésime 2025 = données fiscales extraites au 1er janvier 2025).

⚠ Limites et précautions d'usage

Les indicateurs reposent principalement sur des **données fiscales produites par la DGFiP**, dont l'objectif initial est le calcul de l'impôt.

À garder en tête pour l'analyse :

- Les données reflètent une vision fiscale, pouvant différer de la réalité d'usage
- Les évolutions de collecte ou de règles fiscales peuvent générer des ruptures de série
- Des écarts peuvent exister avec les données de l'INSEE qui travaille avec des sources plus diversifiées, sur la base d'enquêtes terrains et selon des temporalités et définitions différentes
- Certains locaux, non localisables à la parcelle, sont ici comptabilisés et peuvent créer de légers écarts

❓ Ces indicateurs doivent donc être utilisés comme des ordres de grandeur, et non comme des mesures exhaustives parfaitement exactes.

Familles d'indicateurs proposées

Les 67 indicateurs proposés sont décomposés selon les familles d'indicateurs suivantes :

- Géographie
- Nombre de logements
- Flux de logements apparus et disparus
- Type de logement
- Mode d'occupation
- Statut d'occupation
- Ancienneté du parc
- Taille des logements
- Propriétaire
- Copropriété

- Vacance du parc privé/Lovac
- Prix de marché
- Consommation d'espace

❓Comment utiliser ces indicateurs

Ces indicateurs peuvent être mobilisés de différentes manières :

- En lecture directe comme chiffres de référence
- En reproduction à d'autres échelles (EPCI, quartiers, périmètres de projet)
- En approfondissement, via des analyses plus fines à partir des données sources
- En croisement avec d'autres données (démographie, revenus, mobilité, etc.)

Ils constituent une **brique de base** pour construire des analyses territoriales plus complètes.