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

Flux de logements apparus et disparus

- ❓ Présentation des indicateurs
- ❓ Variables correspondantes
- ⚙ Construction de l'indicateur
- Pour en savoir plus
- ❓ Chiffres-clés
- ⚠ Limites

Flux de logements apparus et disparus

? Présentation des indicateurs

L'évolution du nombre de logements entre deux millésimes ne correspond pas uniquement à une variation nette, elle résulte de deux phénomènes : l'apparition et la disparition des logements.

Les logements apparus peuvent provenir de plusieurs dynamiques :

- construction neuve
- division de logements existants
- transformation de locaux d'activité en logements

Les logements disparus correspondent à :

- démolitions
- fusions de logements (ex : 2 logements → 1 seul)
- transformation de logements en locaux d'activité

? Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff20_25_log_app	Nombre de logements apparus les 5 dernières années	ff25 / ff20
ff20_25_log_disp	Nombre de logements disparus les 5 dernières années	ff25 / ff20

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur repose sur le suivi des identifiants de locaux (idlocal) dans le temps, en ne conservant que les locaux d'habitation (logh = 't').

Un logement est considéré comme apparu s'il est présent en 2025 mais absent en 2020 :

```
SELECT idcom, count(idlocal) AS ff2025_log_app
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2025
WHERE logh = 't'
  AND idlocal IN (
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2025 WHERE logh = 't'
    EXCEPT
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2020 WHERE logh = 't'
  )
GROUP BY idcom
ORDER BY idcom;
```

Un logement est considéré comme disparu s'il est présent en 2020 mais absent en 2025 :

```
SELECT idcom, count(idlocal) AS ff2025_log_disp
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2020
WHERE logh = 't'
  AND idlocal IN (
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2020 WHERE logh = 't'
    EXCEPT
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2025 WHERE logh = 't'
  )
GROUP BY idcom
ORDER BY idcom;
```

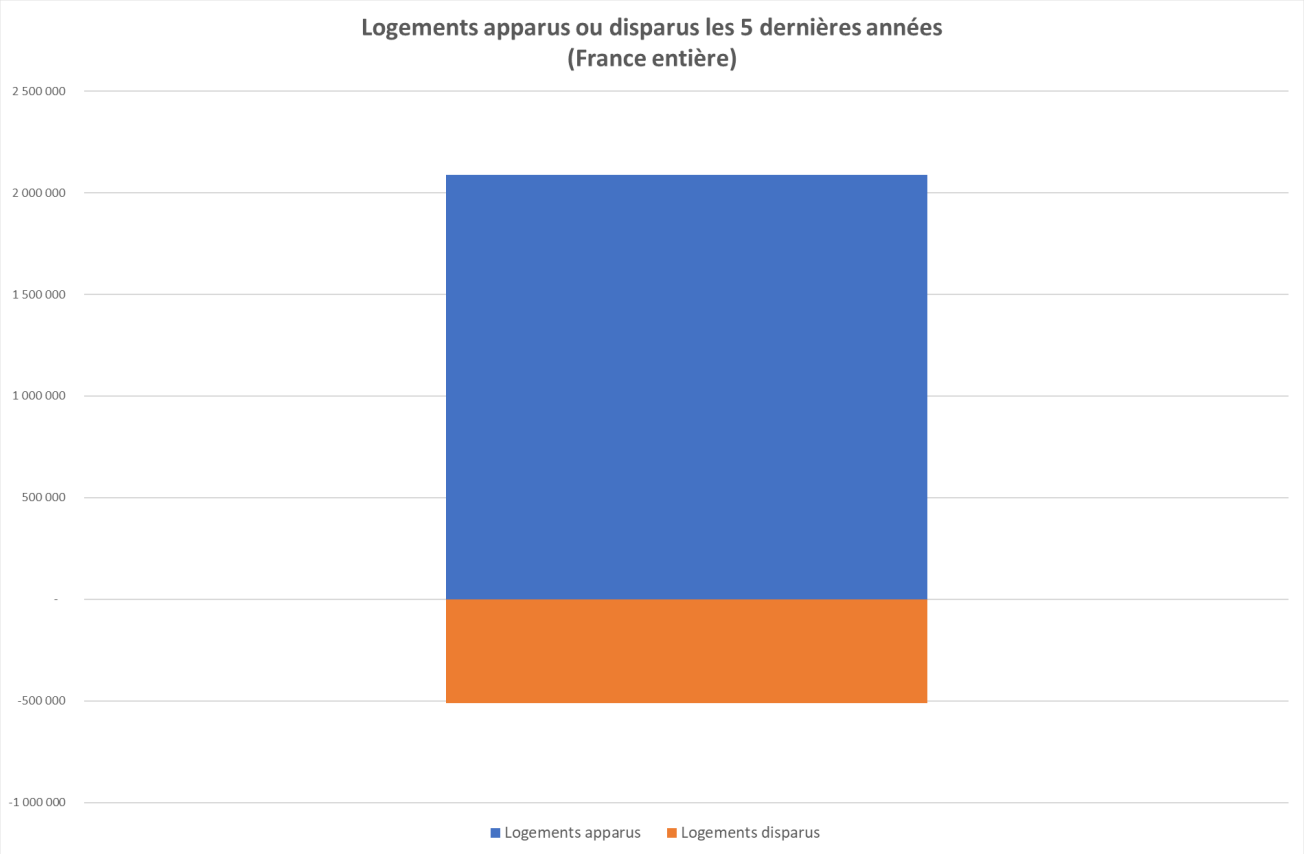
Les indicateurs reposent sur le suivi des identifiants de locaux dans le temps.

Ils mesurent des flux bruts, indépendamment de leur nature (construction, transformation…) et ne distinguent pas directement les causes (qui nécessitent des analyses complémentaires).

Pour en savoir plus

- sur le site du Cerema "Mesurer et expliquer les disparitions de logements en France à l'échelle de la parcelle : l'apport méthodologique du Cerema"
- sur le site Politique du logement "Entre apparitions et disparitions, quel est le poids de la restructuration du parc ancien sur l'offre totale de logements ?"

Chiffres-clés



⚠ Limites

Les flux reposent sur la stabilité de la variable idlocal dans le temps

Certaines évolutions peuvent refléter :

- des changements d'identifiant
- des corrections de données

L'indicateur ne permet pas de distinguer précisément construction neuve et restructuration du parc existant. Une interprétation fine nécessite des analyses complémentaires.