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

- Copropriété
  - ❓ Présentation des indicateurs
  - ❓ Variables correspondantes
  - ⚙ Construction de l'indicateur
  - ❓ Chiffres-clés
  - ⚠ Limites

Copropriété

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs permet de dénombrer les copropriétés et les logements en copropriété. Les données sont issues de CoproFF qui est construit à partir d'un appariement entre le Registre National d'Immatriculation des Copropriétés (RNIC) dont l'Anah est le teneur et les Fichiers fonciers.

En effet, on estime qu'en 2024, environ un tiers du parc ne figure pas dans le RNIC et les Fichiers fonciers permettent d'identifier les copropriétés non immatriculées comportant au moins deux logements.

Une copropriété est définie comme un immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis à usage total ou partiel d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes, un lot comprenant une partie privative et une quote-part des parties communes.

Les données portent sur les copropriétés :
- Verticales (immeubles collectifs)
- Horizontales (maisons)
- Mixtes

Elles incluent les copropriétés :
- Composées uniquement de logements privés
- Comportant à la fois des logements privés et des logements sociaux

En revanche, les indicateurs n'incluent pas les biens immobiliers qui comportent plusieurs logements mais qui appartiennent à un propriétaire unique (exemple : immeubles composés uniquement de logements sociaux).

Le nombre de logements en copropriété provient de la variable nlogement de CoproFF qui opère des choix entre le nombre de logements renseigné dans le RNIC et celui figurant dans les Fichiers fonciers en fonction du type d'appariement et de l'année de création de la copropriété.

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE

copro24_nb	Nombre de copropriétés (multipropriétés du parc privé ou mixte parc privé et parc social)	coproff24
copro24_rnic	Nombre de copropriétés immatriculées aux RNIC	coproff24
copro24_nlogh	Nombre de logements en copropriétés	coproff24

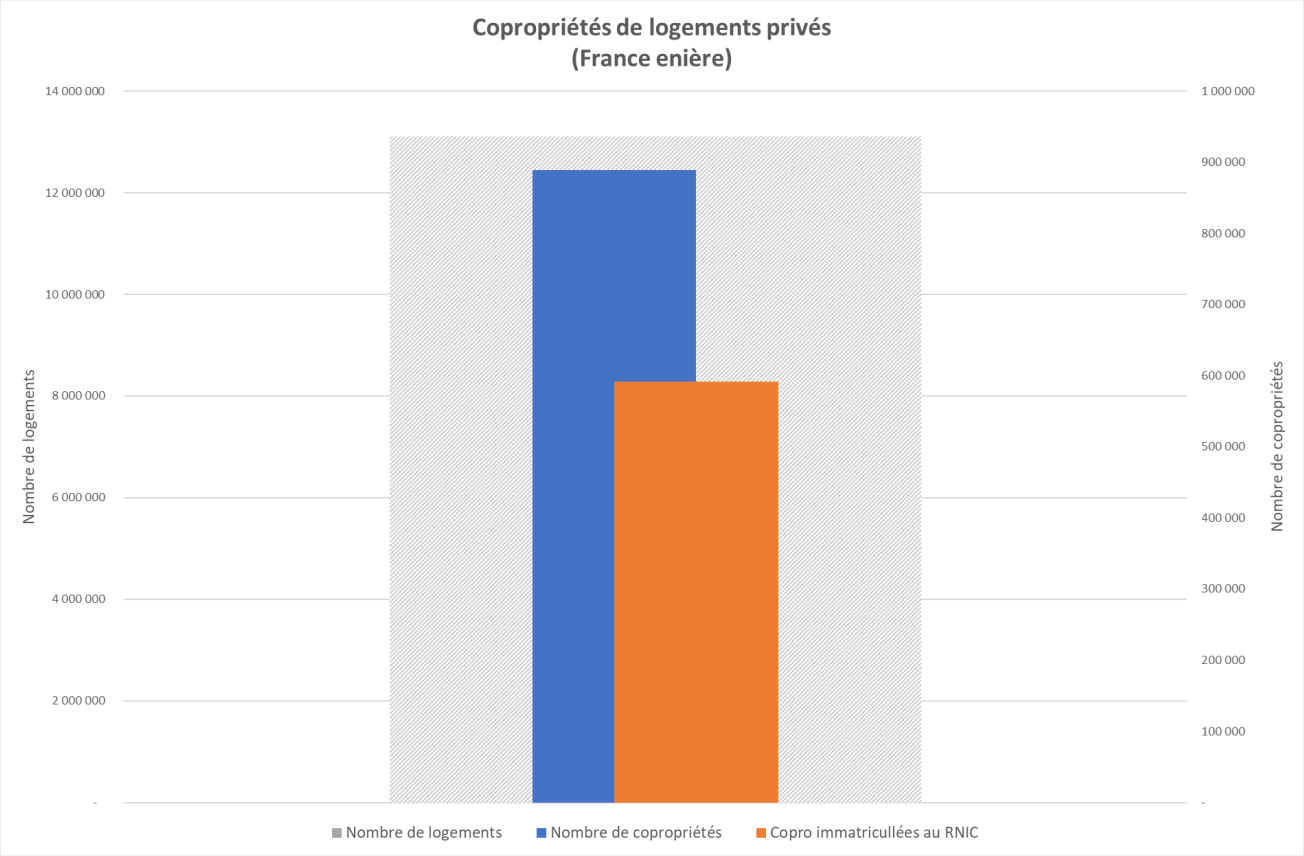
Source : base CoproFF produite en lien avec l'Anah / RNIC.

⚙ Construction de l'indicateur

Les indicateurs Copropriétés sont issus de CoproFF. La Base est un croisement entre les Fichiers fonciers 2024 et une extraction du RNIC datée de septembre 2024.

```
select commune as idcom,
count(*) as coproannee_nb,
count(*) filter (where num_immat is not null) as coproannee_rnic,
sum(nlogement) as coproannee_nlogh
from rnic_ff_fr.fr_rnic_ff_complet_annee
group by commune
order by commune;
```

Chiffres-clés



⚠ Limites

- En raison du calendrier de production des données foncières, les variables copropriétés ne sont pas basées sur le dernier millésime des Fichiers fonciers mais construites à partir d'un appariement entre l'avant-dernier millésime et le RNIC.

- La base CoproFF est construite à partir d'un rapprochement de deux sources aux données de localisations et relatives au nombre de logements hétérogènes. De plus, il existe parfois des doublons dans le RNIC. Par conséquent, certaines incohérences peuvent être observées localement.