

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne

DOCUMENTATION

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 boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 coproff_domi_hlm

1.0.1 Renseignement

1.0.2 Commentaire

1 coproff_domi_hlm

1.0.1 Renseignement

L'information sur le statut d'occupation des logements n'est pas disponible dans le RNIC et suppose d'avoir recours aux fichiers fonciers.

Sont exclues du calcul les unités foncières sur lesquelles sont appariées plusieurs copropriétés immatriculées : en effet, dans ces cas, l'information issue des fichiers fonciers ne peut être rattachée à l'une ou l'autre des copropriétés appariées.

Les copropriétés appariées à une TUP sur laquelle on ne recense aucun logement en copropriété dans les fichiers fonciers, demeurent également non renseignées.

1.0.2 Commentaire

Cet indicateur porte sur la part des logements locatifs sociaux dans l'ensemble des logements de la copropriété.

L'hypothèse est que lorsque les logements sociaux représentent plus de 80% des logements, cela peut constituer un signal de fragilité de gestion potentielle.

Si certains acteurs se sont fait l'écho de la pertinence de cet indicateur pour identifier les copropriétés issues de la vente HLM, où le passage sur un mode de gestion en copropriété peut poser des problèmes, d'autres estiment au contraire que la présence d'un bailleur social dans la copropriété est un facteur de sécurisation.

Par exemple, il arrive qu'un bailleur social prenne en charge des dépenses au-delà de son poids dans la copropriété en cas de difficultés. Il peut même y avoir une intensification de la relation pédagogique avec les propriétaires. L'idée serait plutôt de dire que les copropriétés issues de la vente HLM sont à surveiller dans la durée en raison d'une trajectoire potentiellement négative à mesure de l'accroissement de la part des logements privés. Ces différences d'appréciation expliquent que cet indicateur soit proposé uniquement pour le repérage opérationnel et ne soit pas intégré dans le calcul d'un indicateur de synthèse de la fragilité de gestion des copropriétés.

- Si la variable source du millésime n de CoproFF vaut « 1-n » , alors l'indicateur demeure non renseigné.
- Si la copropriété est appariée à une TUP sur laquelle on ne recense aucun logement en copropriété dans les fichiers fonciers, l'indicateur demeure non renseigné.
- Si le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre de logements total est supérieur ou égal à 0,8, alors la copropriété est présumée fragile.
- Si ce rapport est inférieur à 0,8, la copropriété est présumée non fragile.