

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_deb3_prop

1.0.1 Renseignement

1.0.2 Commentaire

1 coproff_deb3_prop

1.0.1 Renseignement

Cet indicateur ne peut être calculé que pour les copropriétés immatriculées.

1.0.2 Commentaire

Cet indicateur porte sur la part des copropriétaires qui sont débiteurs de plus de 300 euros.

L'hypothèse est que le fait que cette part soit supérieure à 20% constitue un signal de fragilité financière potentielle.

Pour le millésime n de CoproFF, cet indicateur est en outre calculé en mobilisant les millésimes n , $n-1$ et $n-2$. En effet, on estime que la fragilité est présumée si le seuil de 20% est dépassé plusieurs années de suite. Sur une année donnée, il se peut que les débiteurs soient nombreux en raison par exemple de travaux importants.

Il est également à noter que le seuil de 300 euros, fixé à ce stade dans le RNIC, ne semble pas, au regard de la plupart des acteurs rencontrés, pertinent. Une valeur relative au budget prévisionnel serait à envisager. Cela est repris dans les recommandations en fin de rapport.

De plus, cet indicateur présente la limite de ne pas porter spécifiquement sur les copropriétaires de lots principaux. Ainsi, le rapport calculé peut sous-estimer la difficulté financière de la copropriété si la copropriété comprend une part significative de copropriétaires qui ne possèdent que des lots secondaires.

- Si une des variables suivantes est non renseignée, l'indicateur demeure non renseigné : nombre de débiteurs de plus de 300 euros (source RNIC), nombre de copropriétaires (source FF),
- Si, dans le millésime n de CoproFF, le rapport entre le nombre de débiteurs de plus de 300 euros et le nombre de copropriétaires est inférieur ou égal à 0,2, la copropriété est présumée non fragile,
- Si, dans le millésime n de CoproFF, le rapport entre le nombre de débiteurs de plus de 300 euros et le nombre de copropriétaires est supérieur à 0,2, alors, on mobilise le RNIC $n-1$:
 - Si une des variables utiles pour le calcul n'est pas renseignée, alors la copropriété est présumée fragile, même si la condition n'est remplie que pour le millésime le plus récent,
 - Si le rapport entre le nombre de débiteurs de plus de 300 euros et le nombre de

copropriétaires est inférieur ou égal à 0,2 en n-1, la copropriété est présumée non fragile,

- Si ce rapport est supérieur à 0,2, alors on mobilise le RNIC en n-2,
- Si une des variables utiles pour le calcul n'est pas renseignée, alors la copropriété est présumée fragile, même si la condition n'est remplie que pour les millésimes n et n-1,
- Si le rapport entre le nombre de débiteurs de plus de 300 euros et le nombre de copropriétaires est inférieur ou égal à 0,2 en n-2, la copropriété est présumée non fragile,
- Si ce rapport est supérieur à 0,2, alors la copropriété est présumée fragile.