

## 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](http://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](mailto:datafoncier@cerema.fr)



## Fiche

### Table des matières

#### 1 coproff\_rotation

##### 1.0.1 Renseignement

##### 1.0.2 Commentaire

# 1 coproff\_rotation

## 1.0.1 Renseignement

Cet indicateur ne peut être calculé que pour les copropriétés appariées aux fichiers fonciers et pour les copropriétés non immatriculées mais repérées à partir des fichiers fonciers. En effet, l'information sur les ventes n'est pas disponible dans le RNIC et suppose d'avoir recours aux données DV3F.

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.

Sont également exclues les copropriétés de moins de 10 ans car il est logique qu'un nombre important de commercialisations soit réalisé dans le cas de VEFA, par exemple. Attention, la base de données DV3F ne couvre ni l'Alsace, ni la Moselle, ni Mayotte. Pour les copropriétés situées dans ces départements, l'indicateur demeure donc non renseigné. L'indicateur demeure aussi non renseigné pour les copropriétés appariées à une TUP des fichiers fonciers sur laquelle aucun logement en copropriété n'est recensé.

## 1.0.2 Commentaire

Cet indicateur porte l'identification de copropriétés de moins de 10 ans pour lesquelles le nombre de transactions observées pendant les 8 dernières années apparaît élevé au regard du nombre de logements de la copropriété.

L'hypothèse est que lorsque ce nombre dépasse 30% des logements lorsque la copropriété fait moins de 20 logements et 50% des logements lorsque la copropriété comprend au moins 20 logements, cela constitue un signal de fragilité de marché potentielle.

- Si la variable source du millésime n de CoproFF vaut « 1-n », alors l'indicateur demeure non renseigné.
- De même si la copropriété est située en Alsace ou en Moselle.
- De même si la TUP ne recense aucun logement en copropriété.
- Si la copropriété comprend moins de 20 logements :
  - Lorsque le rapport entre le nombre de ventes de logements à l'unité observées durant les 8 dernières années et le nombre de logements de la copropriété est supérieur à 0,3, alors la copropriété est présumée fragile.
  - Lorsque ce rapport est inférieur ou égal à 0,3, alors la copropriété est présumée non fragile.
- Si la copropriété comprend au moins 20 logements :

- Lorsque le rapport entre le nombre de ventes de logements à l'unité observées durant les 8 dernières années et le nombre de logements de la copropriété est supérieur à 0,5, alors la copropriété est présumée fragile.
- Lorsque ce rapport est inférieur ou égal à 0,5, alors la copropriété est présumée non fragile.