

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_note_gest

1.0.1 Renseignement

1.0.2 Commentaire

1 coproff_note_gest

1.0.1 Renseignement

Cet indicateur concerne toutes les copropriétés ayant au moins un indicateur calculé pour cette nature de fragilité.

1.0.2 Commentaire

Parmi l'ensemble des 15 indicateurs de fragilité de gestion retenus, 3 indicateurs sont jugés insuffisamment consolidés et représentatifs pour intégrer le repérage statistique d'un parc de copropriétés fragiles et n'entrent pas dans le calcul de la note de fragilité nationale.

Ils demeurent fournis aux acteurs locaux dans le cadre de leur repérage opérationnel et ces derniers peuvent choisir de les utiliser.

Il s'agit de :

- Au moins 80% de logements locatifs sociaux
- Plus de 30% des copropriétaires sont des SCI
- Au moins 30% des copropriétaires ont moins de 30 ans

A l'inverse, 3 indicateurs sont jugés révélateurs à eux seuls d'une fragilité de gestion (et d'une fragilité tout court) de la copropriété. Ainsi, ils n'entrent pas dans le calcul de la note de fragilité nationale mais in fine, les copropriétés concernées par au moins un de ces indicateurs de fragilité de gestion seront quoi qu'il arrive considérées comme fragiles.

Il s'agit de :

- La présence d'un administrateur provisoire
- La présence d'une mandataire ad hoc
- La présence d'une ordonnance de carence

Il est à noter que ces indicateurs ne ciblent qu'un nombre très limité de copropriétés.

Les 9 indicateurs restants intègrent le repérage statistique et servent à construire la note de fragilité nationale.

Ils sont pondérés de la manière suivante :

- Absence d'immatriculation: 3
- Absence de syndic: 3
- Pas d'assemblée générale récente et/ou données financières non actualisées: 3
- Présence d'une AFUL, d'une ASL ou d'un syndic secondaire: 2
- Syndic bénévole dans une copropriété de plus de 20 lots: 2
- Lots d'habitation minoritaires parmi les lots principaux: 1
- Au moins 80% des résidences principales sont locatives: 3
- Au moins 30% des propriétaires ont plus de 80 ans: 2

- Au moins 50% des propriétaires bailleurs résident hors du département: 2