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

Présentation des indicateurs logement

Modalités de diffusion

Géographie

- ❓Présentation des indicateurs
- ❓Variables correspondantes
- ❓Chiffres-clés

Nombre de logements

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

Flux de logements apparus et disparus

- ❓Présentation des indicateurs
- ❓Variables correspondantes
- ⚙ Construction de l'indicateur
- Pour en savoir plus
- ❓Chiffres-clés
- ⚠ Limites

Type de logement

- ❓Présentation des indicateurs
- ❓Variables corrrespondantes
- ⚙ Construction de l'indicateur

- ❓Chiffres-clés
- ⚠ Limites

Mode d'occupation

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

Statut d'occupation

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

Ancienneté

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

Taille des logements

- ❓Présentation des indicateurs
- ❓Variables correspondantes
- ⚙ Construction de l'indicateur

- Chiffres-clés
- ⚠ Limites

Propriétaire

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

Copropriété

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

Vacance du parc privé / Lovac

- Présentation des indicateurs
- Variables correspondantes
- ⚙ Construction de l'indicateur
- ⚠ Limites

Prix de marché

- Présentation des indicateurs
- Variables correspondantes
- ⚙ Construction de l'indicateur

⚠ Limites

Consommation d'espace

❓ Présentation des indicateurs

❓ Variables correspondantes

⚙ Construction de l'indicateur

❓ Chiffres-clés

⚠ Limites

Présentation des indicateurs logement

❓Introduction

Les **Indicateurs Logement** proposent un aperçu structuré du parc de logements à l'échelle communale, à travers une douzaine de familles d'indicateurs construits à partir des données foncières d'origine fiscale.

Ils permettent de suivre les évolutions du parc de logements et d'alimenter les politiques publiques de l'habitat.

Ces indicateurs couvrent des dimensions variées : typologie du parc, modes et statuts d'occupation, dynamiques de marché ou encore consommation d'espace.

Les données sont **actualisées annuellement** et ont vocation à être enrichies progressivement.

❓Intérêt et cas d'usage

Les indicateurs constituent un **socle de chiffres repères comparables**, mobilisable par l'ensemble des acteurs publics.

Ils peuvent être utilisés pour :

- Comparer des territoires (communes, EPCI, territoires similaires)
- Suivre les dynamiques de construction ou de transformation du parc
- Identifier des enjeux spécifiques (vacance, copropriétés, tension du marché)
- Observer la consommation d'espace liée au logement

❓ Les indicateurs peuvent également être **reproduits, adaptés ou approfondis** à partir des données sources et des méthodologies associées.

Sources

Les indicateurs reposent sur le croisement de plusieurs bases de données foncières et fiscales complémentaires :

- Fichiers fonciers issus des données Majic et du PCI vecteur
- DV3F issus des données DVF et des Fichiers fonciers
- Coproff issu du RNIC et des Fichiers fonciers

- ENAF issu des Fichiers fonciers
- LOVAC issu du fichier 1767biscom et des Fichiers fonciers

Le millésime correspond à l'année de référence des données (ex : millésime 2025 = données fiscales extraites au 1er janvier 2025).

⚠ Limites et précautions d'usage

Les indicateurs reposent principalement sur des **données fiscales produites par la DGFiP**, dont l'objectif initial est le calcul de l'impôt.

À garder en tête pour l'analyse :

- Les données reflètent une vision fiscale, pouvant différer de la réalité d'usage
- Les évolutions de collecte ou de règles fiscales peuvent générer des ruptures de série
- Des écarts peuvent exister avec les données de l'INSEE qui travaille avec des sources plus diversifiées, sur la base d'enquêtes terrains et selon des temporalités et définitions différentes
- Certains locaux, non localisables à la parcelle, sont ici comptabilisés et peuvent créer de légers écarts

Ces indicateurs doivent donc être utilisés comme des ordres de grandeur, et non comme des mesures exhaustives parfaitement exactes.

Familles d'indicateurs proposées

Les 67 indicateurs proposés sont décomposés selon les familles d'indicateurs suivantes :

- Géographie
- Nombre de logements
- Flux de logements apparus et disparus
- Type de logement
- Mode d'occupation
- Statut d'occupation
- Ancienneté du parc
- Taille des logements
- Propriétaire
- Copropriété

- Vacance du parc privé/Lovac
- Prix de marché
- Consommation d'espace

❓Comment utiliser ces indicateurs

Ces indicateurs peuvent être mobilisés de différentes manières :

- En lecture directe comme chiffres de référence
- En reproduction à d'autres échelles (EPCI, quartiers, périmètres de projet)
- En approfondissement, via des analyses plus fines à partir des données sources
- En croisement avec d'autres données (démographie, revenus, mobilité, etc.)

Ils constituent une **brique de base** pour construire des analyses territoriales plus complètes.

Modalités de diffusion

❓Conditions d'accès

Les **Indicateurs Logement** étant issus des données foncières, ils sont soumis aux mêmes règles d'accès.

Leur obtention est donc **réservée aux ayants-droit** disposant d'un accès aux données foncières.

Pour en bénéficier, une demande d'accès doit être effectuée via le Portail Données foncières.

Sur votre périmètre de compétence, vous aurez accès aux indicateurs détaillés. Sur le reste du territoire national, vous aurez accès à des indicateurs secrétisés.

❓Formats de diffusion

Les **Indicateurs Logement** sont mis à disposition des ayants-droit via demande de téléchargement depuis le Portail Données foncières.

L'archive zip obtenue contient plusieurs fichiers.

Détail du fichier principal

Le dossier 1_DONNEES_LIVRAISON contient le fichier principal **indiclogt.xlsx** (ou **indiclogt_ss_occ.xlsx**)

Ce fichier Excel comprend :

- 1 onglet Communes → indicateurs détaillés, limités au territoire de compétence de l'ayant-droit
- 1 onglet Dictionnaire → description des indicateurs et des sources de données

IMPORTANT : les indicateurs liés à l'occupation sont fournis uniquement pour les ayants-droit Lovac.

Détail du fichier secrétisé

Le dossier 1_DONNEES_LIVRAISON contient un fichier national avec des indicateurs secrétisés **indiclogt_secretise.xlsx**

- 1 onglet Départements → indicateurs agrégés à l'échelle départementale
- 1 onglet Communes secrétisées → indicateurs disponibles sur l'ensemble du territoire français, avec application des règles de secret statistique
- 1 onglet Dictionnaire → description des indicateurs et des sources de données

Géographie

Présentation des indicateurs

Les référentiels géographiques sont construits à partir du dernier millésime des Fichiers fonciers.

Chaque commune est rattachée à son EPCI de référence, tel que défini dans le Code Officiel Géographique (COG) de l'année précédente.

La variable **com_stable** permet de repérer les communes qui ont fait l'objet de transformation de leur périmètre administratif.

Depuis 2011, certaines communes ont connu des évolutions administratives (fusions de communes, scissions, changements de nom)

Afin de faciliter les analyses temporelles, une variable spécifique **com_stable** permet d'identifier ces situations. Cette variable indique si le périmètre administratif de la commune est resté stable depuis 2011.

Les données sont disponibles à deux niveaux :

- Commune (niveau principal d'analyse)
- Département (table agrégée complémentaire)

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
idcom	Code Insee de la commune	Fichiers fonciers 25
idcomtxt	Nom de la commune	Fichiers fonciers 25
com_stable	Commune administrativement stable depuis 2011	Fichiers fonciers
code_epci24	Code INSEE de l'EPCI (base 2024)	COG 2024
nom_epci24	Nom de l'EPCI (base 2024)	COG 2024

ccodep	Code Insee du département	COG 2024

Source INSEE : Code Officiel Géographique

Chiffres-clés

- 1 254 EPCI + 4 communes indépendantes en 2025,
- 34 901 communes avec au moins 1 logement fiscal en 2025,
- 2 696 communes ont changé de périmètre depuis 2011 (fusion, scission, disparition)

Nombre de logements

Présentation des indicateurs

Ces indicateurs correspondent, pour chaque commune, au **nombre total de logements fiscaux**.

Il est calculé en additionnant les locaux identifiés comme des habitations dans les Fichiers fonciers.

Il constitue une mesure de référence du stock de logements, utilisée pour :

- suivre l'évolution du parc dans le temps
- comparer les volumes entre territoires
- alimenter les diagnostics et observatoires

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff25_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2025	Fichiers fonciers 2025
ff24_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2024	Fichiers fonciers 2024
ff23_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2023	Fichiers fonciers 2023
ff22_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2022	Fichiers fonciers 2022
ff21_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2021	Fichiers fonciers 2021
ff20_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2020	Fichiers fonciers 2020
ff19_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2019	Fichiers fonciers 2019
ff18_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2018	Fichiers fonciers 2018
ff17_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2017	Fichiers fonciers 2017

ff16_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2016	Fichiers fonciers 2016
ff15_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2015	Fichiers fonciers 2015
ff14_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2014	Fichiers fonciers 2014
ff13_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2013	Fichiers fonciers 2013
ff12_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2012	Fichiers fonciers 2012
ff11_nlogh	Nombre de logements fiscaux en 2011	Fichiers fonciers 2011

⚙ Construction de l'indicateur

- A partir de 2014 :

L'indicateur est calculé directement à partir de la variable logh (logement) :

```
SELECT count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't') AS ffannee_nlogh
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

- Avant 2014 :

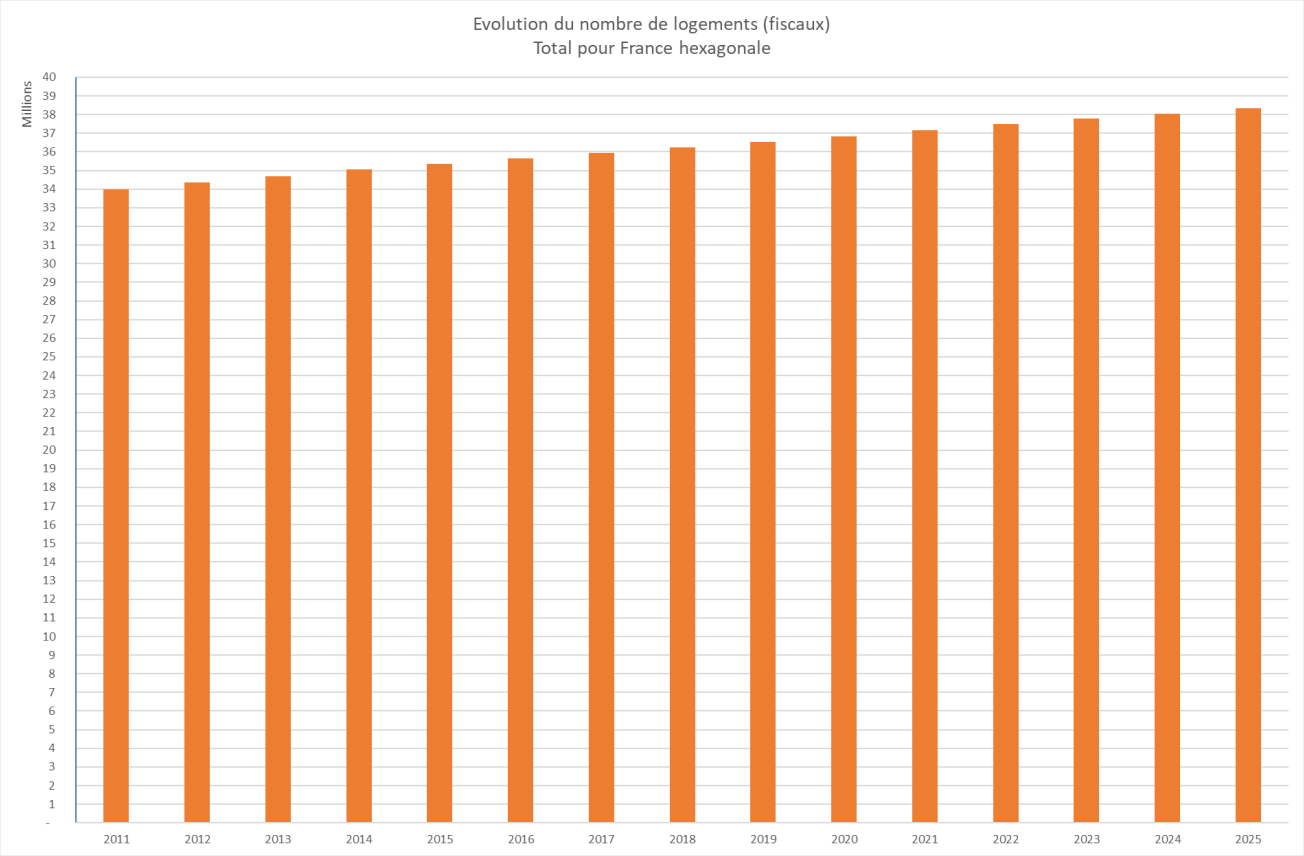
```
L'identification des logements repose sur une combinaison de variables issues de deux tables :

SELECT count(t1.idlocal) FILTER (
  WHERE t1.dteloc IN ('1', '2')
    AND t2.dnupev = '001'
    AND t2.ccoaff = 'H'
) AS ffannee_nlogh
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee AS t1
JOIN ff_fr.fr_pb21_pev_annee AS t2
  ON t1.idlocal = t2.idlocal
```

Pour plus d'informations sur les variables utilisées :

- logh
- dteloc
- dnupev
- ccoaff

Chiffres-clés



⚠ Limites

Les données sont issues de fichiers fiscaux (et non d'enquêtes terrain), cela conduit à des écarts avec les données INSEE (définitions et méthodes différentes).

Chaque année, une partie des locaux ne peut pas être associée à leur parcelle. En conséquence, le nombre de logements issu de la table des locaux (utilisée ici) peut être légèrement supérieur au nombre de logements reconstitué via les tables parcellaires. Cet écart reste généralement marginal.

Concernant les territoires d'Outre-Mer, le données ne sont disponibles qu'à partir du millésime 2012. Concernant Mayotte (976), les données fiscales sont consolidées au fil des années, mais ne couvrent que progressivement la totalité des parcelles et locaux !

Flux de logements apparus et disparus

❓ Présentation des indicateurs

L'évolution du nombre de logements entre deux millésimes ne correspond pas uniquement à une variation nette, elle résulte de deux phénomènes : l'apparition et la disparition des logements.

Les logements apparus peuvent provenir de plusieurs dynamiques :

- construction neuve
- division de logements existants
- transformation de locaux d'activité en logements

Les logements disparus correspondent à :

- démolitions
- fusions de logements (ex : 2 logements → 1 seul)
- transformation de logements en locaux d'activité

❓ Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff20_25_log_app	Nombre de logements apparus les 5 dernières années	ff25 / ff20
ff20_25_log_disp	Nombre de logements disparus les 5 dernières années	ff25 / ff20

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur repose sur le suivi des identifiants de locaux (idlocal) dans le temps, en ne conservant que les locaux d'habitation (logh = 't').

Un logement est considéré comme apparu s'il est présent en 2025 mais absent en 2020 :

```
SELECT idcom, count(idlocal) AS ff2025_log_app
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2025
WHERE logh = 't'
  AND idlocal IN (
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2025 WHERE logh = 't'
    EXCEPT
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2020 WHERE logh = 't'
  )
GROUP BY idcom
ORDER BY idcom;
```

Un logement est considéré comme disparu s'il est présent en 2020 mais absent en 2025 :

```
SELECT idcom, count(idlocal) AS ff2025_log_disp
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2020
WHERE logh = 't'
  AND idlocal IN (
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2020 WHERE logh = 't'
    EXCEPT
    SELECT idlocal FROM ff_fr.fr_pb0010_local_2025 WHERE logh = 't'
  )
GROUP BY idcom
ORDER BY idcom;
```

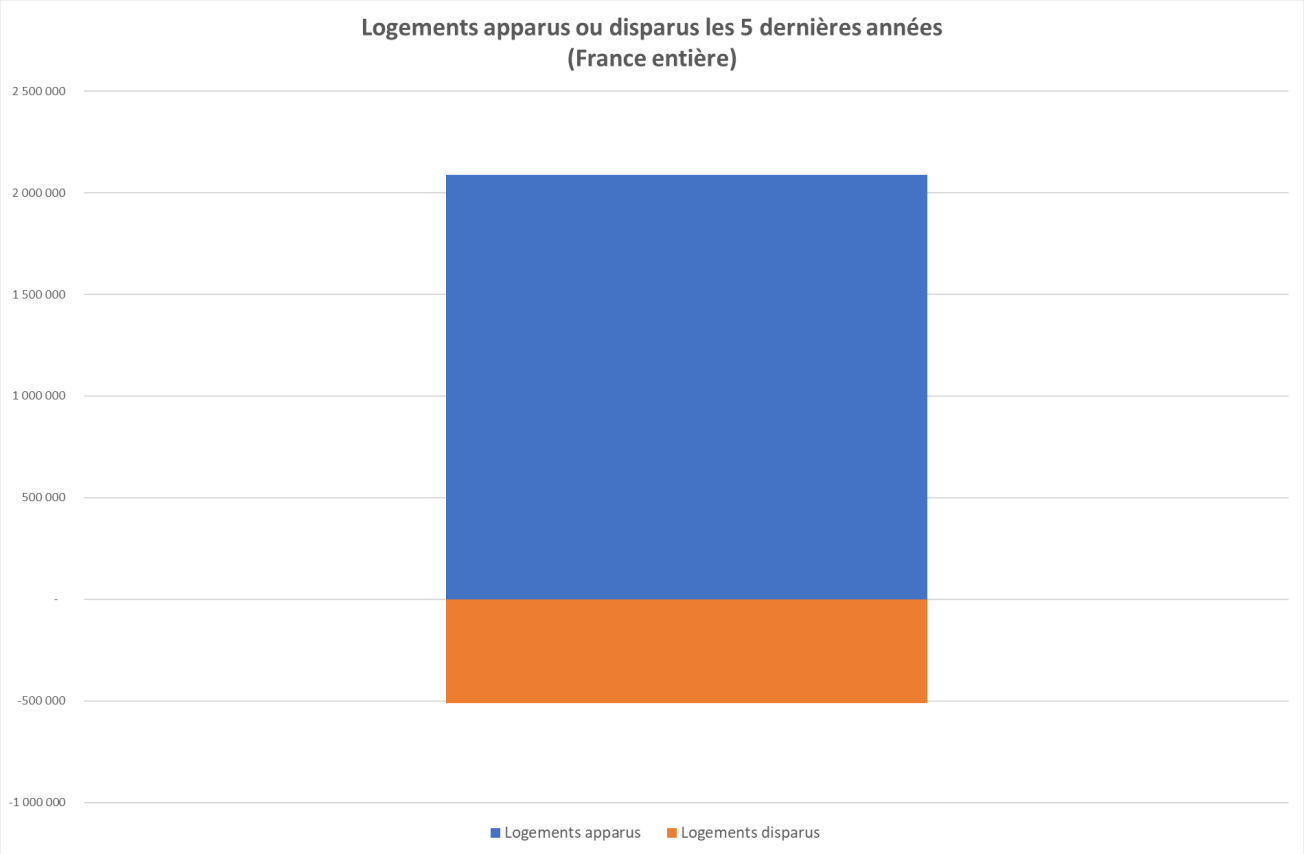
Les indicateurs reposent sur le suivi des identifiants de locaux dans le temps.

Ils mesurent des flux bruts, indépendamment de leur nature (construction, transformation…) et ne distinguent pas directement les causes (qui nécessitent des analyses complémentaires).

Pour en savoir plus

- sur le site du Cerema "Mesurer et expliquer les disparitions de logements en France à l'échelle de la parcelle : l'apport méthodologique du Cerema"
- sur le site Politique du logement "Entre apparitions et disparitions, quel est le poids de la restructuration du parc ancien sur l'offre totale de logements ?"

Chiffres-clés



⚠ Limites

Les flux reposent sur la stabilité de la variable idlocal dans le temps

Certaines évolutions peuvent refléter :

- des changements d'identifiant
- des corrections de données

L'indicateur ne permet pas de distinguer précisément construction neuve et restructuration du parc existant. Une interprétation fine nécessite des analyses complémentaires.

Type de logement

❓Présentation des indicateurs

Cet indicateur décrit la répartition du parc de logements entre deux grandes catégories fiscales :

- ❓Maisons
- ❓Appartements

Chaque logement est en effet classé fiscalement dans l'une de ces deux catégories dans les Fichiers fonciers.

Cet indicateur permet de distinguer les territoires à dominante pavillonnaire ou collective.

❓Variables corrrespondantes

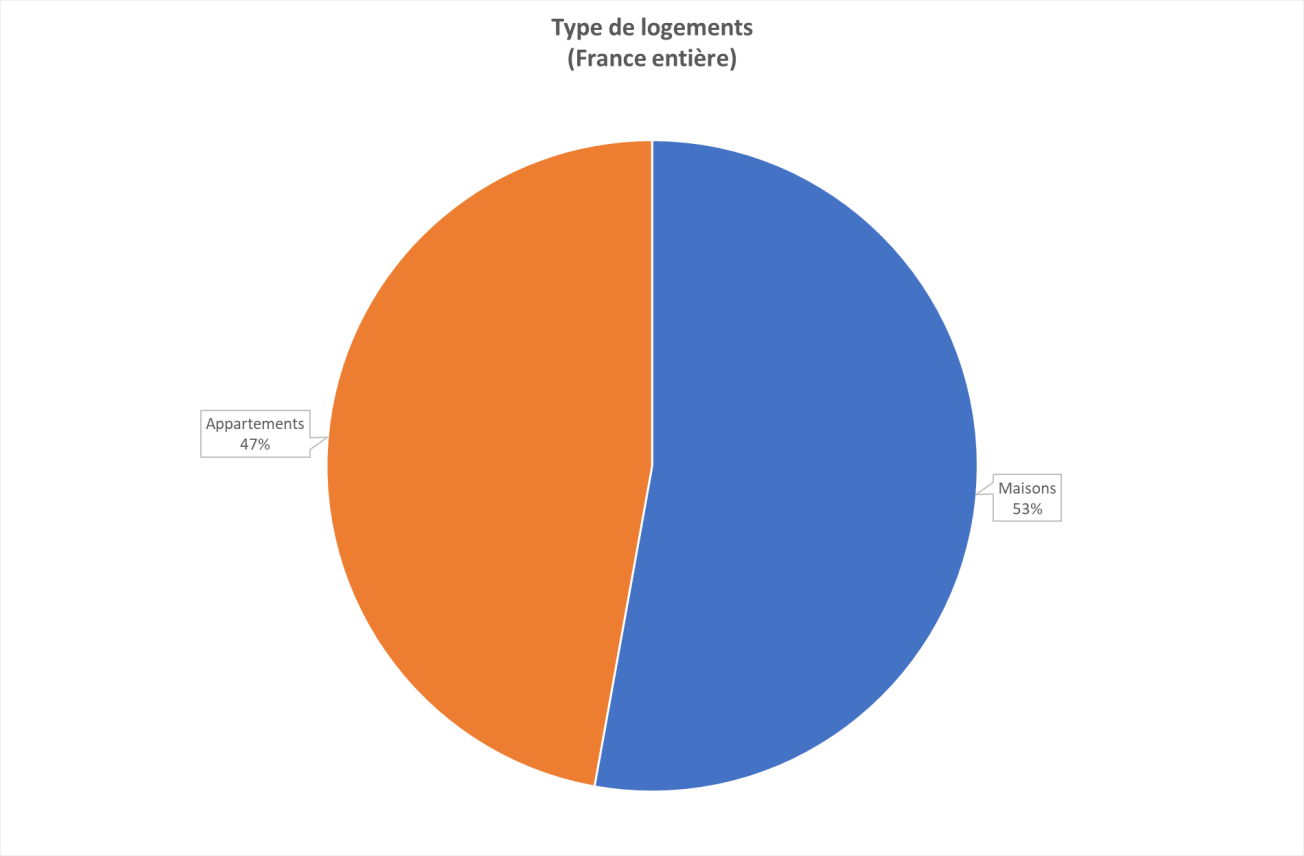
VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff25_typ_mais	Nombre de logements de type maison	Fichiers fonciers 2025
ff25_typ_appt	Nombre de logements de type appartement	Fichiers fonciers 2025

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur est calculé à partir de la variable dteloc (type de local), en ne conservant que les logements (logh = 't').

```
SELECT
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND dteloc = '1') AS ffannee_typ_mais,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND dteloc = '2') AS ffannee_typ_appt
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

Chiffres-clés



⚠ Limites

- La distinction maison / appartement repose sur une déclaration fiscale, pouvant différer de la réalité (cas atypiques, habitat mixte).
- Ne permet pas de distinguer les habitats individuels groupés, les petits collectifs vs grands ensembles
- Ne donne pas d'information sur la densité, la hauteur ou la forme urbaine

À compléter avec d'autres indicateurs (taille, ancienneté, consommation d'espace).

Mode d'occupation

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs décrit le mode d'occupation des logements, tel qu'estimé par l'administration fiscale au 1er janvier de chaque année.

Les logements sont répartis en plusieurs catégories :

- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Logements vacants (supposés)
- Autres ou indéterminés

Elle permet d'analyser la structure d'occupation du parc de logements sur un territoire.

L'administration fiscale estime le mode d'occupation du logement au 1er janvier de l'année.

> **ATTENTION** : depuis la fin de la taxe d'habitation sur les résidences principales, le mode de collecte des informations relatives au mode d'occupation des logements a évolué.
>
> La mise en place du dispositif Gérer Mon Bien Immobilier (GMBI) entraîne de grosses perturbations
> cf variable **ccthp**
> Les données récentes sur le mode d'occupation doivent être utilisées avec beaucoup de prudence, en particulier pour les comparaisons temporelles.

Malgré ces limites, cet indicateur permet :

- d'appréhender la structure d'occupation du parc
- d'identifier des territoires
  - à forte présence de résidences secondaires
  - avec des enjeux potentiels de vacance
- d'alimenter des diagnostics habitat

❓ Variables correspondantes

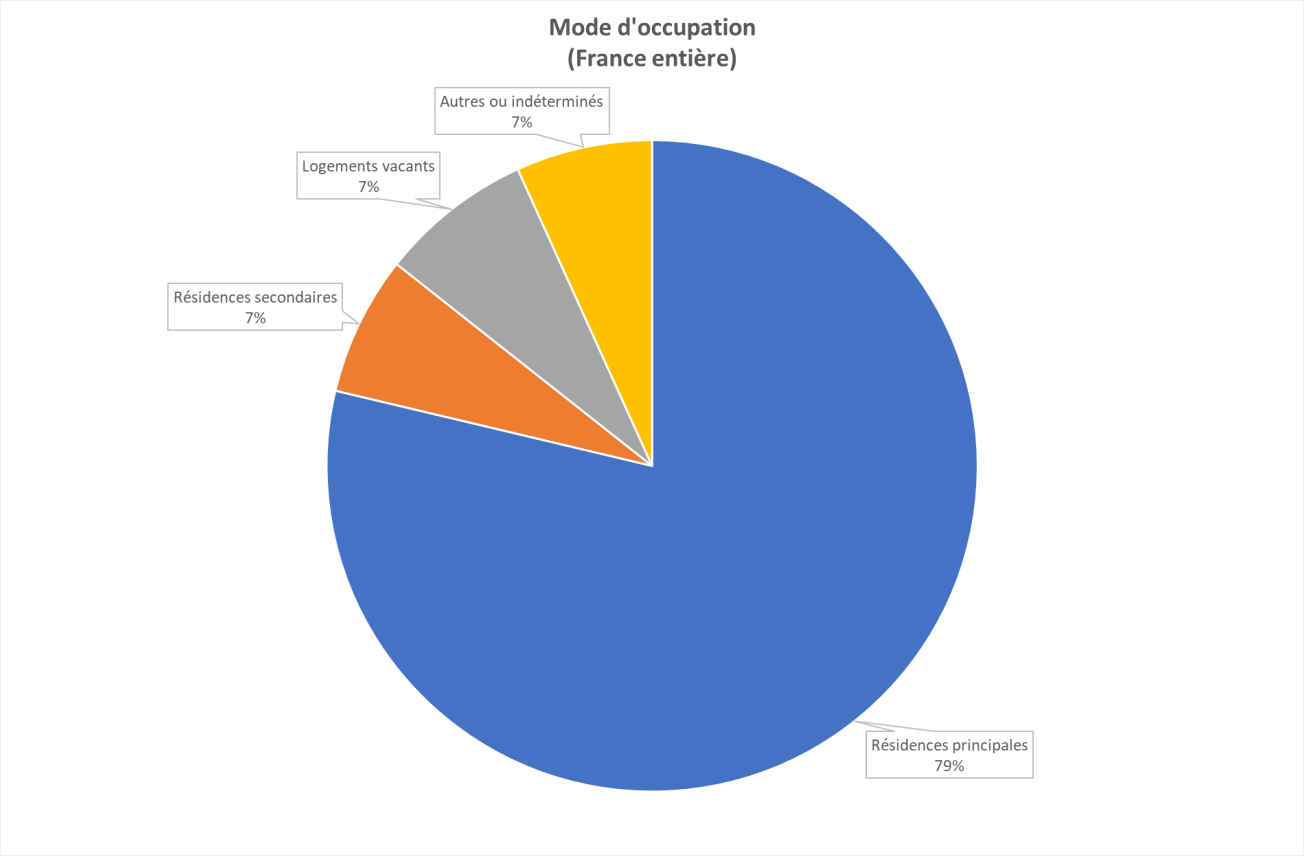
VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff25_mo_rp	Résidences supposées principales	Fichiers fonciers 2025
ff25_mo_rs	Résidences supposées secondaires	Fichiers fonciers 2025
ff25_mo_vac	Logements supposés vacants	Fichiers fonciers 2025
ff25_mo_z	Autre ou indéterminé	Fichiers fonciers 2025

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur est construit à partir de la variable typeloc, en ne conservant que les logements (logh = 't').

```
SELECT
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '___p%') AS ffannee_mo_rp,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '___s%') AS ffannee_mo_rs,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '___v%') AS ffannee_mo_vac,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '___w%') AS ffannee_mo_vl,
  count(idlocal) FILTER (
    WHERE logh = 't' AND (typeloc LIKE '___z%' OR typeloc LIKE '___m%')
  ) AS ffannee_mo_z
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

Chiffres-clés



⚠ Limites

- Donnée fortement impactée par la réforme de la taxe d'habitation
- Qualité hétérogène

À utiliser avec précaution pour des analyses exploratoires, en complément d'autres sources (INSEE, etc.)

Statut d'occupation

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs décrit le statut d'occupation des logements, tel qu'estimé par l'administration fiscale au 1er janvier de chaque année.

Les logements sont répartis selon le statut de leur occupant :

- Propriétaires occupants
- Locataires du parc privé - Locataires du parc social
- Autres ou indéterminés

> **ATTENTION** : depuis la fin de la taxe d'habitation sur les résidences principales, le mode de collecte des informations relatives au statut d'occupation des logements a évolué.
>
> La mise en place du dispositif Gérer Mon Bien Immobilier (GMBI) entraîne de grosses perturbations
> cf variable **ccthp**
> Les données récentes sur le mode d'occupation doivent être utilisées avec beaucoup de prudence, en particulier pour les comparaisons temporelles.

Malgré ces limites, cet indicateur permet :

- d'identifier la structure d'occupation du parc
- d'analyser la place :
  - de la propriété occupante
  - du parc locatif privé
  - du parc social

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE

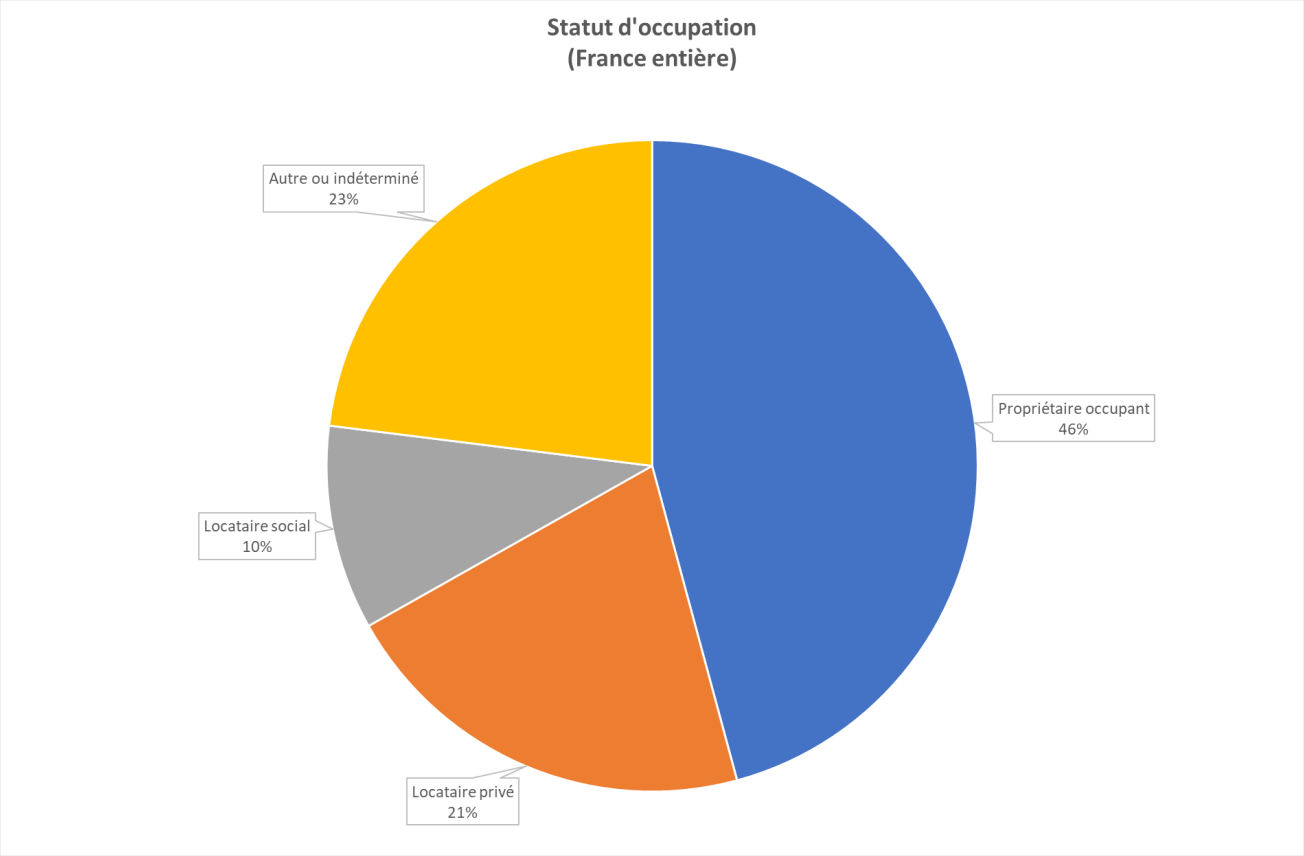
ff25_so_po	Propriétaire occupant	Fichiers fonciers 2025
ff25_so_lp	Locataire privé	Fichiers fonciers 2025
ff25_so_ls	Locataire social	Fichiers fonciers 2025
ff25_so_z	Autre ou indéterminé	Fichiers fonciers 2025

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur est construit à partir de la variable typeloc, en ne conservant que les logements (logh = 't').

```
SELECT
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '____o%') AS ffannee_so_po,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '____p%') AS ffannee_so_lp,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND typeloc LIKE '____s%') AS ffannee_so_ls,
  count(idlocal) FILTER (
    WHERE logh = 't' AND (typeloc LIKE '____a%' OR typeloc LIKE '____z%')
  ) AS ffannee_so_z
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

? Chiffres-clés



⚠ Limites

- Donnée impactée par la réforme de la taxe d'habitation.
- Les indicateurs sont aujourd'hui moins robustes qu'avant 2023.

? À utiliser avec précaution pour des analyses exploratoires, en complément d'autres sources (INSEE, etc.)

Ancienneté

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs décrit l'ancienneté des logements à partir de leur date de construction, telle qu'enregistrée dans les Fichiers fonciers.

Les logements sont répartis en grandes périodes de construction :

- Avant 1949
- 1949 à 1974
- 1975 à 1999
- Après 1999
- Non renseigné

Les indicateurs permettent de :

- caractériser l'âge du parc de logements
- identifier des enjeux liés :
  - à la rénovation énergétique
  - à l'adaptation du parc
  - à la qualité du bâti
- analyser les grandes phases de développement urbain d'un territoire

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff25_anc_av49	Date de construction avant 1949	Fichiers fonciers 2025
ff25_anc_4974	Date de construction comprise entre 1949 et 1974	Fichiers fonciers 2025
ff25_anc_7599	Date de construction comprise entre 1975 et 1999	Fichiers fonciers 2025
ff25_anc_ap99	Date de construction après 1999	Fichiers fonciers 2025

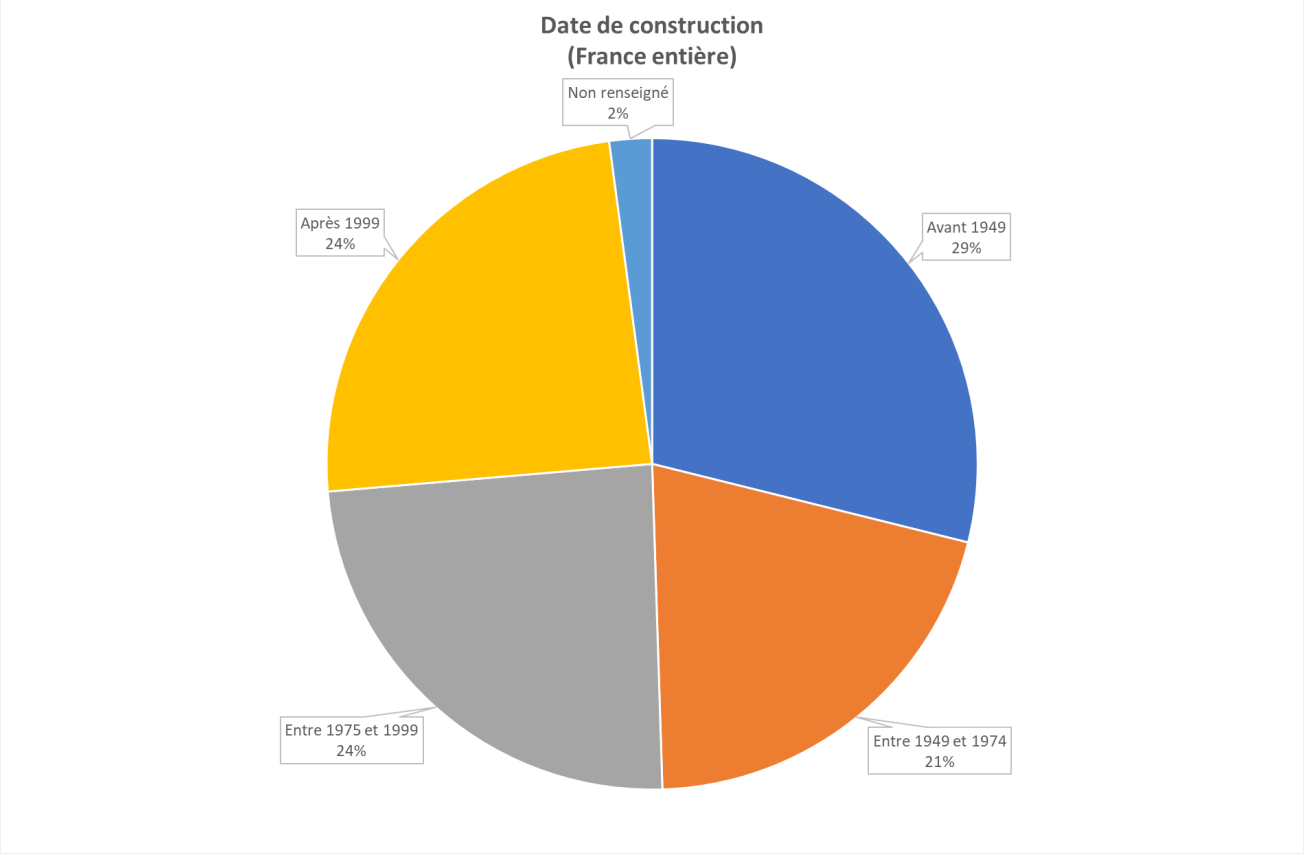
ff25_anc_z	Date de construction non renseignée	Fichiers fonciers 2025

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur est calculé à partir de la variable jannath (année de construction), en ne conservant que les logements (logh = 't').

```
SELECT
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND jannat::integer < 1949 AND jannat::integer >= 1000) AS ffannee_a
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND jannat::integer >= 1949 AND jannat::integer < 1975) AS ffannee_a
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND jannat::integer >= 1975 AND jannat::integer < 2000) AS ffannee_a
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND jannat::integer >= 2000) AS ffannee_anc_ap99,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND (jannat::integer < 1000 OR jannat::integer IS NULL)) AS ffannee_
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

❓ Chiffres-clés



⚠ Limites

La variable jannath peut correspondre à une nouvelle construction, mais aussi à une réhabilitation lourde sur un local, voire d'un agrandissement si celui-ci est jugé conséquent.

Les modalités de mise à jour de jannath peuvent être différentes selon les pratiques locales des centres des impôts.

Taille des logements

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs décrit la taille des logements à partir de leur surface habitable.

Il permet d'analyser la structure du parc selon :

- la surface totale
- la surface médiane
- la répartition par classes de taille

Les logements sont regroupés en trois catégories :

- Petits logements : ≤ 60 m²
- Logements intermédiaires : 60 à 90 m²
- Grands logements : > 90 m²

Les Fichiers fonciers proposent, à travers la variable typeloc, une répartition plus fine que distinguent les appartements par leur nombre de pièces et les maisons par leur surface.

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff25_stoth	Surface totale d'habitation en m²	Fichiers fonciers 2025
ff25_stoth_med	Surface médiane d'habitation en m²	Fichiers fonciers 2025
ff25_tail_petit	Répartition par taille > logement inférieur ou égal à 60 m² habitable	Fichiers fonciers 2025
ff25_tail_moy	Répartition par taille > logement de 60 à 90 m² habitable	Fichiers fonciers 2025

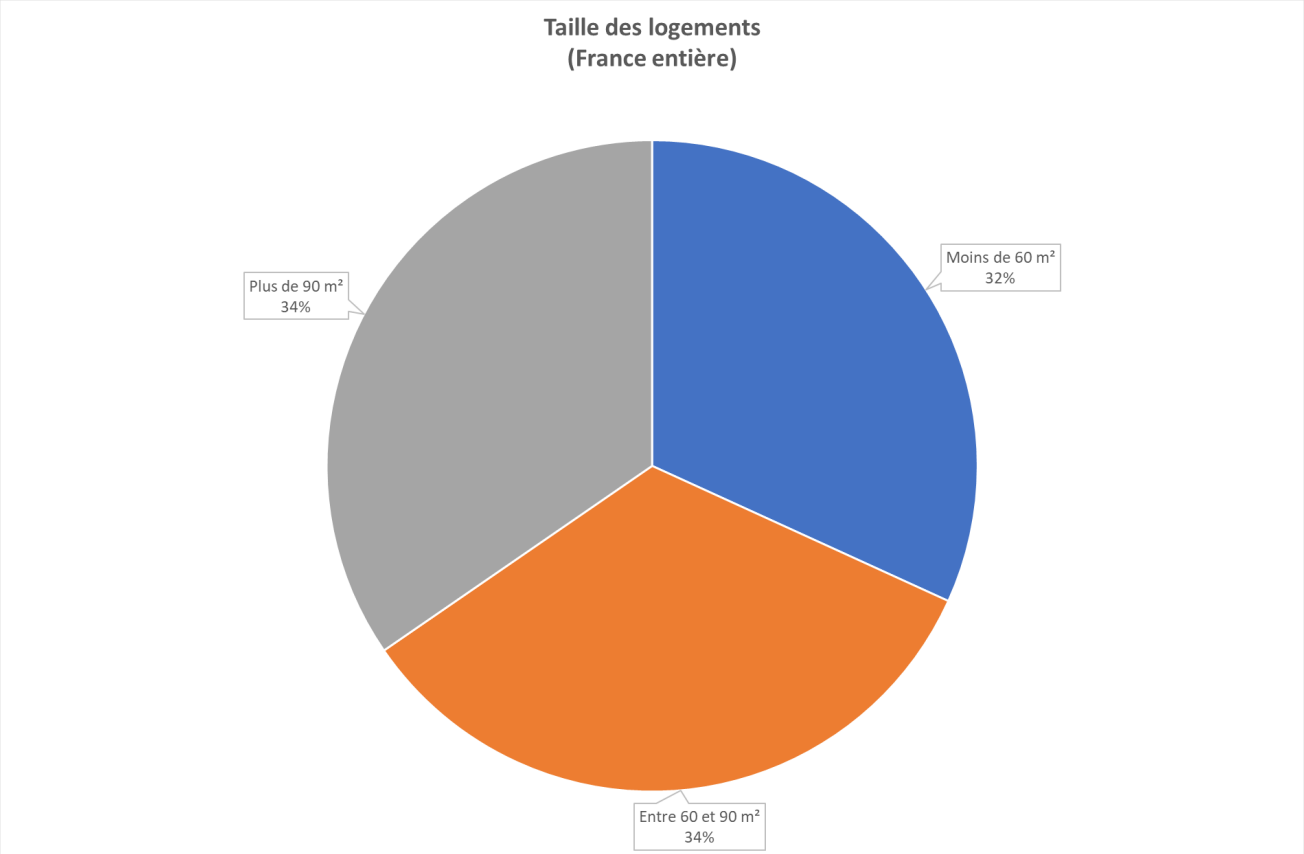
ff25_tail_grand	Répartition par taille > logement de plus de 90 m² habitable	Fichiers fonciers 2025

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur est calculé à partir de la variable stoth (surface habitable), en ne conservant que les logements (logh = 't').

```
SELECT
  sum(stoth) AS ffannee_stoth,
  percentile_disc(0.5) WITHIN GROUP (ORDER BY stoth) FILTER (WHERE logh = 't') AS ffannee_stoth_med,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND stoth <= 60) AS ffannee_tail_petit,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND stoth > 60 AND stoth <= 90) AS ffannee_tail_moy,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND stoth > 90) AS ffannee_tail_grand
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

❓ Chiffres-clés



La répartition France entière entre petits, moyens et grands logements étant proche de 1/3 - 1/3 - 1/3, cela permet de voir instantanément comment une commune se situe par rapport à la moyenne nationale.

⚠ Limites

La surface est issue de données fiscales déclaratives. Des différences existent avec les surfaces réelles perçues.

Les seuils (60 / 90 m^2) sont conventionnels et ne reflètent pas directement le nombre de pièces ni l'occupation réelle du logement.

Propriétaire

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs permet d'identifier le type de propriétaire des logements, à partir de la classification réalisée par le Cerema sur la base des Fichiers fonciers.

Les logements sont classés en plusieurs catégories :

- Personnes physiques
- Personnes morales privées - Organismes de logement social (HLM) - Personnes morales publiques
- Propriétés mixtes ou indéterminées

Il permet un premier niveau d'analyse de la structure de la propriété du parc de logements.

Variables correspondantes

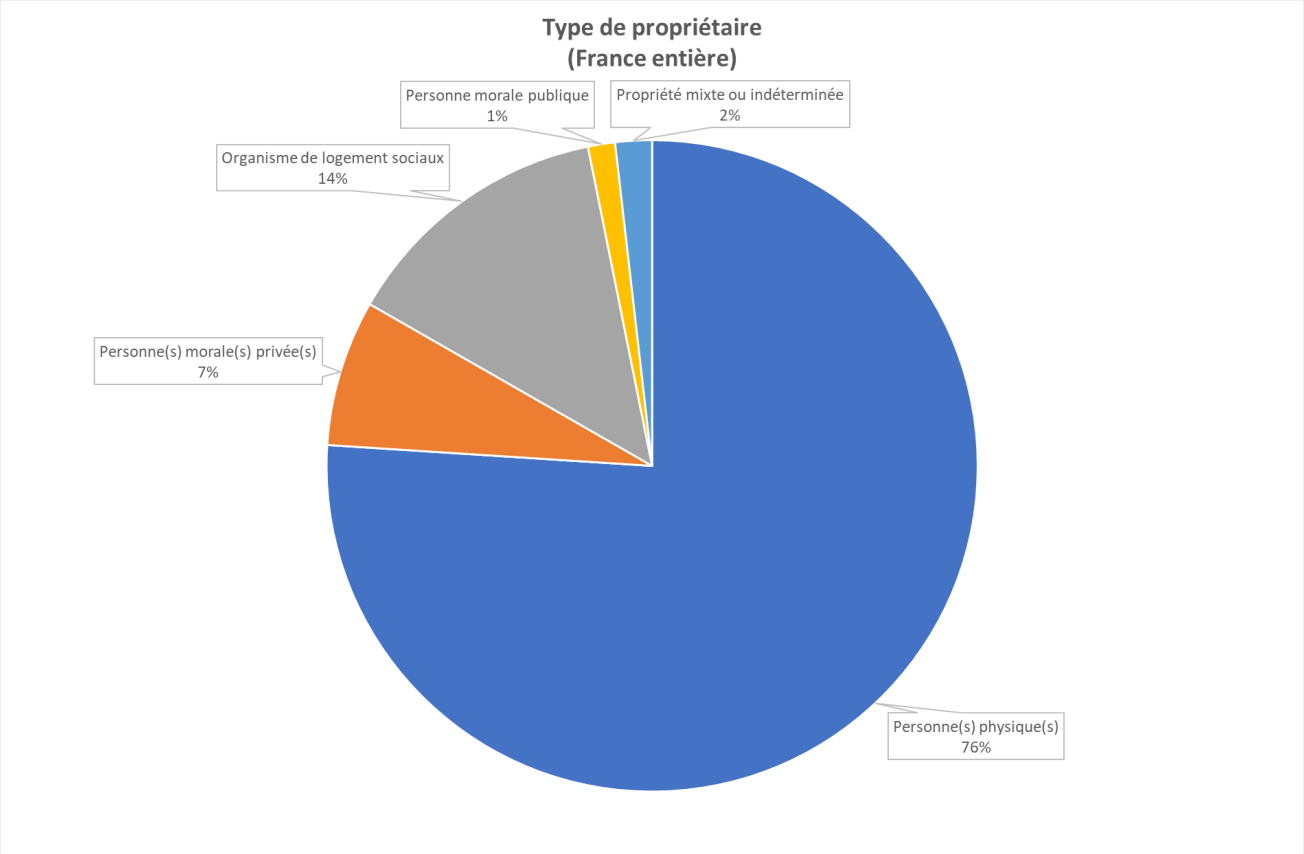
VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
ff25_prop_ph	Logements appartenant à une ou plusieurs personnes physiques	Fichiers fonciers 2025
ff25_prop_mpv	Logements appartenant à une ou plusieurs personnes morales privées	Fichiers fonciers 2025
ff25_prop_hlm	Logements appartenant à un organisme de logement sociaux	Fichiers fonciers 2025
ff25_prop_mpb	Logements appartenant à une personne morale publique	Fichiers fonciers 2025
ff25_prop_z	Propriété mixte ou indéterminée	Fichiers fonciers 2025

⚙ Construction de l'indicateur

L'indicateur est construit à partir de la variable catpro2 (catégorie du propriétaire), en ne conservant que les logements (logh = 't').

```
SELECT
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND catpro2 = 'X1') AS ffannee_prop_ph,
  count(idlocal) FILTER (
    WHERE logh = 't' AND catpro2 IN (
      'F5', 'F6', 'F7', 'A1', 'A2', 'A3', 'A4', 'A5',
      'G1', 'G2', 'Z1', 'Z2', 'Z3',
      'L1', 'L2', 'L3', 'L4',
      'M1', 'M0'
    )
  ) AS ffannee_prop_mpv,
  count(idlocal) FILTER (WHERE logh = 't' AND catpro2 IN ('F1', 'S2')) AS ffannee_prop_hlm,
  count(idlocal) FILTER (
    WHERE logh = 't' AND catpro2 IN (
      'F2', 'F4',
      'P1', 'P2', 'P3', 'P4', 'P5', 'P6',
      'R0', 'R1', 'R2', 'R3', 'R4', 'R5', 'R6', 'R7',
      'E1', 'E2', 'E3',
      'S1', 'Z4', 'M2'
    )
  ) AS ffannee_prop_mpb,
  count(idlocal) FILTER (
    WHERE logh = 't' AND (length(catpro2) > 2 OR catpro2 = '99')
  ) AS ffannee_prop_z
FROM ff_fr.fr_pb0010_local_annee
```

Chiffres-clés



⚠ Limites

- Difficulté à interpréter certaines catégories hybrides (SCI, montages complexes…)
- Regroupements simplifiés pouvant masquer des situations variées
- Catégorie “indéterminée” parfois non négligeable

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

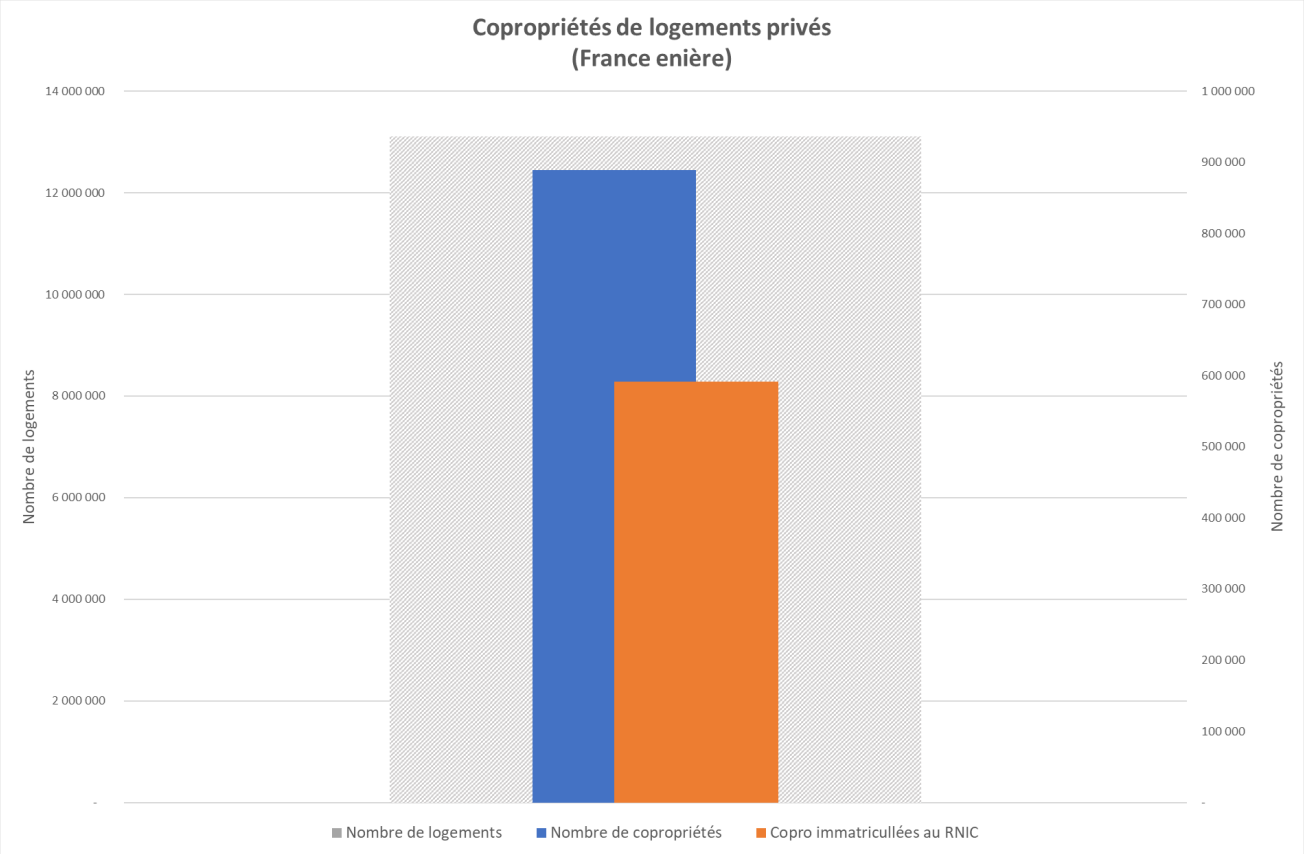
Source : base CoproFF produite en lien avec l'Anah / RNIC.

⚙ 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

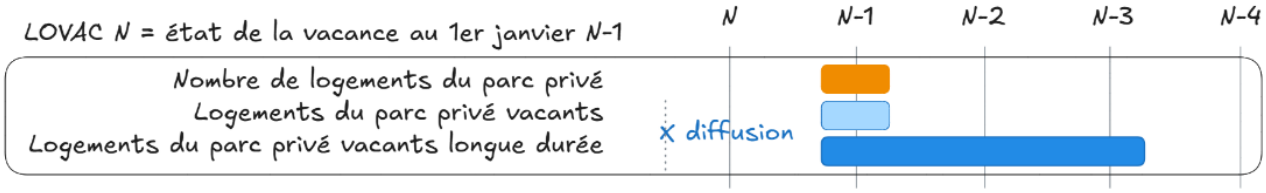
- En raison du calendrier de production des données foncières, les variables copropriétés ne sont pas basées sur le dernier millésime des Fichiers fonciers mais construites à partir d'un appariement entre l'avant-dernier millésime et le RNIC.

- 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.

Vacance du parc privé / Lovac

Présentation des indicateurs

Cet indicateur permet d'identifier le nombre de logements du parc privé supposés vacants depuis plus de 2 ans.



Cette donnée est issue du Fichier 1767bisCom transmis par la DGFiP, utilisée pour produire la base LOVAC et alimenter le portail Zéro Logement Vacant.

Pour en savoir plus :

Sources :

- Fichier 1767 bis Com de la DGFiP
- Données LOVAC
- Données LOVAC open data
- Portail Zéro Logement Vacant

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
lovac25_vacpp	Nombre de logements du parc privé vacants depuis plus de 2 ans	lovac25

⚙ Construction de l'indicateur

```
select count(distinct(ff_idlocal)) as lovacannee_vacpp
from lovac_fr.fr_filtre_annee
```

⚠ Limites

ATTENTION : depuis la fin de la taxe d'habitation sur les résidences principales, le mode de collecte des informations relatives au mode d'occupation des logements a évolué.
La mise en place du dispositif Gérer Mon Bien Immobilier (GMBI) entraîne de grosses perturbations.
Les informations issues de GMBI sont peu à peu répercutée dans le Fichier 1767bisCom.
Historiquement, l'identification du parc privé via le Fichier 1767bisCom diffère de l'identification du parc privé via les Fichiers Fonciers.

Prix de marché

Présentation des indicateurs

Cette famille d'indicateurs donne un premier aperçu du marché immobilier local à partir des transactions observées.

Elle permet de suivre, pour les logements (maisons / appartements):

- le volume de transactions (mutations)
- le niveau des prix
- leur évolution dans le temps
- les caractéristiques des biens vendus (surface)

A noter que des indicateurs open-data plus complets issus de DV3F sont proposés ici.

Dynmark s'appuie sur ces données et permet d'analyser et de comparer les marchés immobiliers des territoires depuis 2010.

Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
dv3f251_mut_2224	Nombre de mutations de logement enregistrées entre 2022 et 2024	DV3F 2025-1
dv3f251_mut_1921	Nombre de mutations de logement enregistrées entre 2019 et 2021	DV3F 2025-1
dv3f251_pxm_2224	Prix médian des transactions de logement entre 2022 et 2024	DV3F 2025-1
dv3f251_pxm_1921	Prix médian des transactions de logement entre 2019 et 2021	DV3F 2025-1
dv3f251_sm_2224	Surface habitable médiane des logements vendus entre 2022 et 2024	DV3F 2025-1

dv3f251_sm_1921	Surface habitable médiane des logements vendus entre 2019 et 2021	DV3F 2025-1
dv3f251_pm2_2224	Prix médian au m² des logements entre 2022 et 2024	DV3F 2025-1
dv3f251_pm2_1921	Prix médian au m² des logements entre 2019 et 2021	DV3F 2025-1
dv3f251_evol_pm2	Évolution du prix médian au m² entre les périodes 2019 à 2021 et 2022 à 2024	DV3F 2025-1

Source :
DV3F

⚙ Construction de l'indicateur

La méthode de construction des indicateurs de prix issus de DV3F s'appuie sur celle disponible dans la fiche Volume et prix

⚠ Limites

- La robustesse de l'indicateur dépendra du nombre de transactions enregistrées sur la période.
- Le nombre de mutations enregistré sur la dernière période peut être légèrement inférieur du fait du temps de latence dans l'enregistrement des mutations par les services de la publicité foncière.
- Il n'y a ici pas de distinction entre maisons et appartements. Pour plus de finesse d'analyse, on peut s'appuyer sur les indicateurs issus de DV3F.

Consommation d'espace

Présentation des indicateurs

Ces indicateurs sont des arrondis à l'hectare des données de consommation d'espace diffusées sur le Portail de l'artificialisation. Cet observatoire national met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF), et l'artificialisation des sols.

Deux paires de variables sont disponibles :

- La consommation totale d'espaces NAF et celle dédiée à l'Habitat pour la période 2011 à 2020 qui correspond à la décennie de référence retenue par la loi Climat et résilience pour mesurer la réduction de l'artificialisation des sols.
- La Consommation totale d'espaces NAF et celle dédiée à l'Habitat à partir de 2021 et jusqu'à la dernière année disponible au moment de la production des indicateurs.

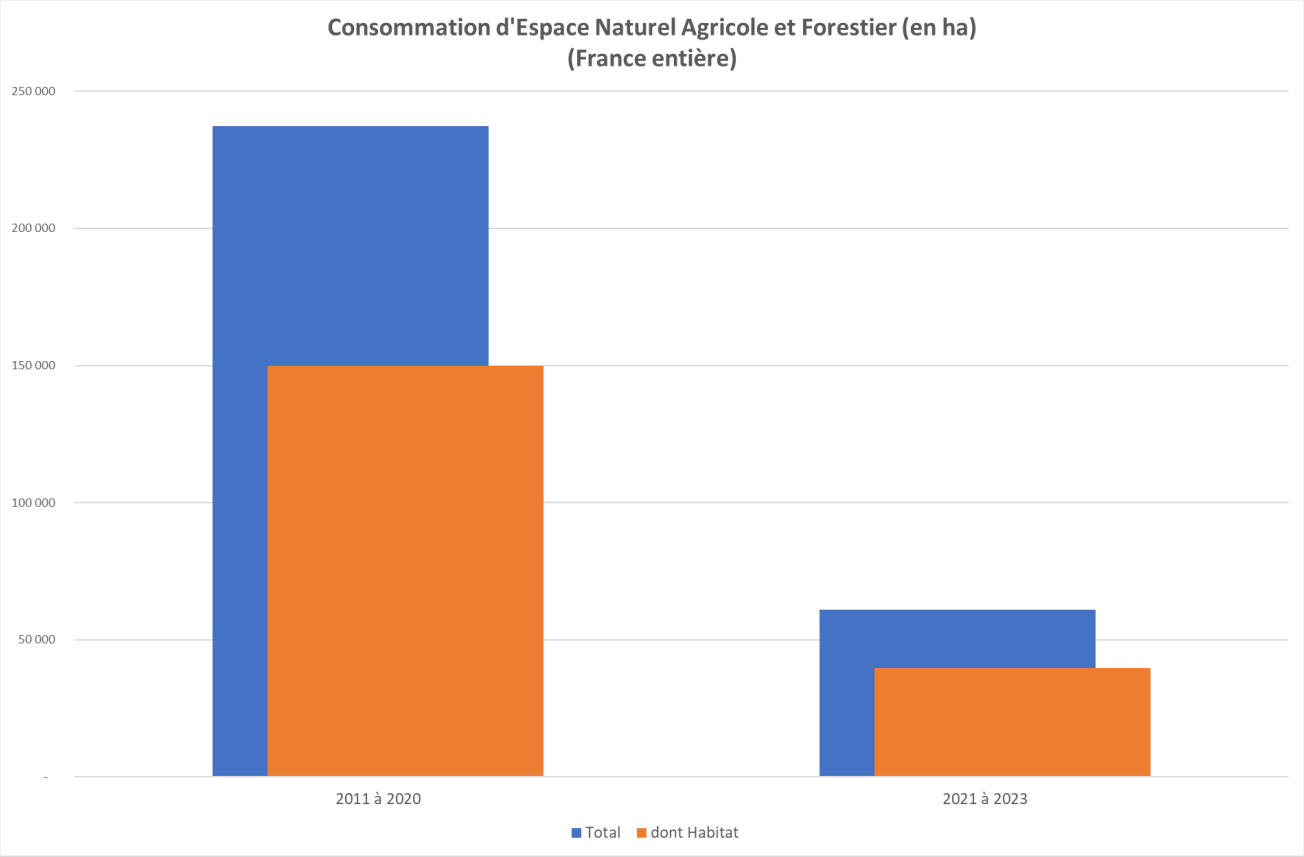
Variables correspondantes

VARIABLE	DEFINITION	SOURCE
conso_tot_11_20	Nombre d'hectares d'Espace Naturels Agricoles et Forestiers consommés entre 2011 et 2020	enaf24
conso_tot_21_23	Nombre d'hectares d'Espace Naturels Agricoles et Forestiers consommés entre 2021 et 2023	enaf24
conso_hab_11_20	Nombre d'hectares consommés au titre de l'Habitat entre 2011 et 2020	enaf24
conso_hab_21_23	Nombre d'hectares consommés au titre de l'Habitat entre 2021 et 2023	enaf24

⚙ Construction de l'indicateur

```
SELECT
    idcom,
    ROUND(SUM(naf_arti) FILTER (WHERE annee > 2010 AND annee < 2021) / 10000)::integer AS conso_tot_11_20,
    ROUND(SUM(naf_arti) FILTER (WHERE annee > 2020) / 10000)::integer AS conso_tot_21_23,
    ROUND(SUM(conso_hab) FILTER (WHERE annee > 2010 AND annee < 2021) / 10000)::integer AS conso_hab_11_20,
    ROUND(SUM(conso_hab) FILTER (WHERE annee > 2020) / 10000)::integer AS conso_hab_21_23
FROM schema.table_conso_espace;
```

❓ Chiffres-clés



⚠ Limites

- Les données présentes dans les indicateurs communaux et départementaux sont arrondies à l'hectare près. Pour un chiffrage plus précis, vous pouvez vous référer aux surfaces indiquées sur le Portail de l'artificialisation.

- Les limites et choix méthodologiques de la donnée source sont détaillés sur la page Méthodologie de production des données du Portail de l'artificialisation.