

## 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)

## DV3F — table des dispositions

# iddispo

|             | Informations principales       |
|-------------|--------------------------------|
| Nom         | iddispo                        |
| Description | identifiant pour clef primaire |
| Fiabilité   |                                |
| Position    | 0                              |
| Type        | Entier                         |
| Présence    | depuis version 1               |
| Contrainte  | Clef primaire                  |
| Formats     | PostgreSQL                     |

## Fiche variable

### Description

Entier auto-incrémenté, donc unique au niveau national, permettant d'identifier chaque disposition présente dans la base de données. Cet entier est amené à évoluer pour chaque version de la base DVF+/DV3F.

La notion de disposition est définie dans [Autres notions avancées](#).

L'iddispo se retrouve dans la table disposition\_parcelle. Il permet ainsi de retrouver à quelle disposition est rattaché la disposition\_parcelle.

### Fiabilité - Limite

La variable est systématiquement remplie.

## Construction

L'entier est généré automatiquement lors de l'intégration, pour une mutation donnée, d'une nouvelle disposition dans la base de données.

# idmutation

|             | Informations principales                          |
|-------------|---------------------------------------------------|
| Nom         | idmutation                                        |
| Description | identifiant de clef primaire de la table mutation |
| Fiabilité   |                                                   |
| Position    | 1                                                 |
| Type        | Entier                                            |
| Présence    | depuis version 1                                  |
| Contrainte  | Unique                                            |
| Formats     | PostgreSQL                                        |

## Fiche variable

### Description

Entier auto-incrémenté, donc unique au niveau national, permettant d'identifier chaque mutation présente dans la base de données. Cet entier est amené à évoluer pour chaque version de la base DVF+/DV3F, au contraire de la variable idmutinvar.

L'idmutation se retrouve dans toutes les tables DVF+/DV3F. Il est ainsi aisé de retrouver les éléments de différentes tables relatives à une mutation.

### Construction

L'entier est généré automatiquement lors de l'intégration de la mutation dans la base de données.

## nodispo (DGFIP)

|             | Informations principales |
|-------------|--------------------------|
| Nom         | nodispo                  |
| Description | numéro de disposition    |
| Fiabilité   |                          |
| Position    | 3                        |
| Type        | Chaîne de caractère      |
| Présence    | depuis version 2026-1    |
| Contrainte  | Unique                   |
| Formats     | PostgreSQL               |

## valeurfonc (DGFIP)

|             | Informations principales                                          |
|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| Nom         | valeurfonc                                                        |
| Description | prix ou évaluation déclarée dans le cadre d'une mutation onéreuse |
| Fiabilité   |                                                                   |
| Position    | 4                                                                 |
| Type        | Décimal                                                           |
| Présence    | depuis version 1                                                  |
| Contrainte  |                                                                   |
| Formats     | PostgreSQL                                                        |

## Fiche variable

### Description

Il s'agit de la valeur foncière en € telle que déclarée lors de la vente. Dans DVF, la valeur foncière correspond au prix sur lequel se sont mis d'accord les parties au moment de la mutation.

Le prix indiqué correspond à tout ce qui est taxable, soit le prix net vendeur et inclut la TVA. Ce prix n'inclut pas les frais de notaire, les frais d'agence ou la vente des biens meubles.

Dans DVF, seules les mutations à titre onéreux (c'est-à-dire moyennant une contrepartie, qui peut-être financière ou un échange) sont restituées.

### Fiabilité - Limite

Dans la donnée source DVF, le prix est indiqué pour chaque disposition composant la mutation mais il reste préférable de s'appuyer sur le montant total de la mutation (variable

valeurfonc de la table mutation). En effet, le découpage d'une mutation en plusieurs dispositions peut parfois être théorique. Cette variable est systématiquement remplie et montre une bonne correspondance avec les données de transactions collectées par ailleurs.

Des mutations présentes dans DVF ont des valeurs foncières très faibles voire nulles. Elles peuvent correspondre à des reventes entre filiales, entre collectivités et organisme HLM, etc. Ces mutations sont conservées pour l'exhaustivité des nombres de transactions mais il est conseillé de les exclure pour de l'analyse de prix.

## Construction

Pour la table disposition, cette variable est directement issue de la donnée source.

Pour la table mutation, elle est obtenue par somme des valeurs foncières de chacune des dispositions associées à la mutation.

## nblot (DGFIP)

|             | Informations principales                 |
|-------------|------------------------------------------|
| Nom         | nblot                                    |
| Description | nombre total de lots dans la disposition |
| Fiabilité   |                                          |
| Position    | 5                                        |
| Type        | Entier                                   |
| Présence    | depuis version 1                         |
| Contrainte  |                                          |
| Formats     | PostgreSQL                               |

## Fiche variable

### Description

Nombre de lots ayant muté, un lot faisant référence à une division de propriété intervenant dans le cas des copropriétés.

### Fiabilité - Limite

Il est difficile d'évaluer précisément le nombre de lots ayant muté dans le cas de mutations mettant en jeu de nombreux lots. Cela pour deux raisons :

- Restitution partielle des numéros de lot : Les numéros des lots fournis ne sont pas exhaustifs dans DVF car la donnée source prévoit 5 champs pour les restituer. Ainsi, si une mutation est décomposée en 3 lignes dans la donnée source, ce sont au maximum 5 x 3 soit 15 numéros de lots qui pourront être restitués.
- Caractérisation incomplète avec le numéro de lot : les numéros des lots correspondent à la variable dnulot (table pdl30\_lots) des Fichiers fonciers. Pour

caractériser véritablement le lot, il faudrait également connaître l'information correspondant à la variable dnupdl des Fichiers fonciers qui n'apparaît pas dans DVF. La méthode de construction proposée considère, à défaut de cette information, que le dnupdl est invariant, ce qui peut être source d'erreur. La méthode de construction de cette variable est très fiable pour les cas simples (parcelles où les numéros de lots sont tous présents dans DVF). Cela représente entre 97,5 et 98 % des parcelles comportant des lots.

Elle tend à fiabiliser l'évaluation du nombre de lot sur les cas complexes (soit 2 à 2,5 % des parcelles comportant des lots) mais il est difficile de quantifier le gain.

Des croisements sont possibles avec la table pdl30\_lots des Fichiers fonciers qui fournit une donnée plus exhaustive sur les lots.

## **Construction**

Pour les cas les plus simples où tous les numéros de lot de la mutation sont restitués dans DVF (les 5 champs correspondants ne sont pas tous remplis), la variable est obtenue en décomptant les valeurs distinctes de numéros de lot de chaque parcelle et en les sommant pour la disposition ou la mutation correspondante.

Dans les cas où les numéros de lot de la mutation ne sont pas intégralement restitués dans DVF, les nombres de lot mentionnés pour les lignes ayant leur 5 champs remplis y sont ajoutés avant d'en ôter le décompte des valeurs distinctes de numéros de lot présentes sur ces mêmes lignes.

## coddep (DGFIP)

|             | Informations principales |
|-------------|--------------------------|
| Nom         | coddep                   |
| Description | code du département      |
| Fiabilité   |                          |
| Position    | 6                        |
| Type        | Chaîne de caractère      |
| Présence    | depuis version 1         |
| Contrainte  | Controle                 |
| Formats     | PostgreSQL               |

## Fiche variable

### Description

Code du département de la ou des parcelles cadastrales concernées par la mutation.

La variable est codée sur 2 caractères pour la France métropolitaine et la Corse et sur 3 caractères pour les départements d'outre-mer.

- Cette variable sert de contrainte de vérification pour les tables des schémas départementaux de la base DVF+/DV3F. Pour accélérer une requête SQL sur un département, il peut donc être intéressant d'utiliser cette variable dans la clause WHERE.

Exemple :

SELECT ...

FROM ...

WHERE coddep = '59' AND ...

- Une mutation se rapporte nécessairement à un seul département. Autrement dit, toutes les parcelles concernées par une mutation se situent sur le même département.

## Fiabilité - Limite

Cette variable est systématiquement remplie.

## Construction

Cette variable est directement issue de la donnée source.