

dteloc

Localisation dans les fichiers fonciers

- **Fichier** : Propriétés bâties
- **Table** : Locaux

Modalités

Code	Libellé	Remarque
1	Maison	
2	Appartement	
3	Dépendances	Bâtiments affectés à l'habitation
4	Local commercial ou industriel	
5	DOM = Maison sans descriptif	Les modalités 5 à 7 concernent les Départements d'Outre-Mer
6	DOM = Appartement sans descriptif	
7	DOM = Dépendance sans descriptif	
8	Locaux de groupe 4 : évaluation tarifaire (non présente depuis 94)	

Deux autres variables donnent également des renseignements sur la nature ou l'usage des locaux. Elles constituent des nomenclatures plus fines, mais parfois moins bien renseignées :

- Code nature de local (cconlc) : 28 modalités,
- Code NAF pour les locaux professionnels (ccoape) : il s'agit des codes de la Nomenclature d'Activités Française (NAF) tenue par l'INSEE, qui distingue à ce jour 21 catégories d'activités, elles-mêmes décomposées en sous-catégories. Le renseignement (taux et saisie) est très mauvais dans les fichiers fonciers.

Utilisation

La variable permet de dénombrer les logements individuels et collectifs ainsi que les locaux d'activités. Son croisement avec la date d'achèvement du local permet, pour les locaux d'habitation (qui présentent un très bon taux de renseignement de la variable jannath), d'effectuer, à partir d'un unique millésime des fichiers, une rétroplation permettant d'analyser les dynamiques de construction.

À l'occasion du retraitement des fichiers fonciers, le CETE Nord-Picardie a ajouté dans la **table des parcelles** des variables qui rendent compte de la composition du bâti : nlocmaison (nombre de locaux de type maison), nlocappt (appartements), nlochabit (maisons et appartements), nloccom (locaux commerciaux ou industriels), nlocautre (types de 5 à 8).

La **table des agrégations communales** reprend ces variables à l'échelle de la commune.

Taux de renseignement (Picardie)

Nombre de locaux	Nombre de locaux avec dteloc renseigné	Taux de renseignement
1 123 288	1 123 288	100%

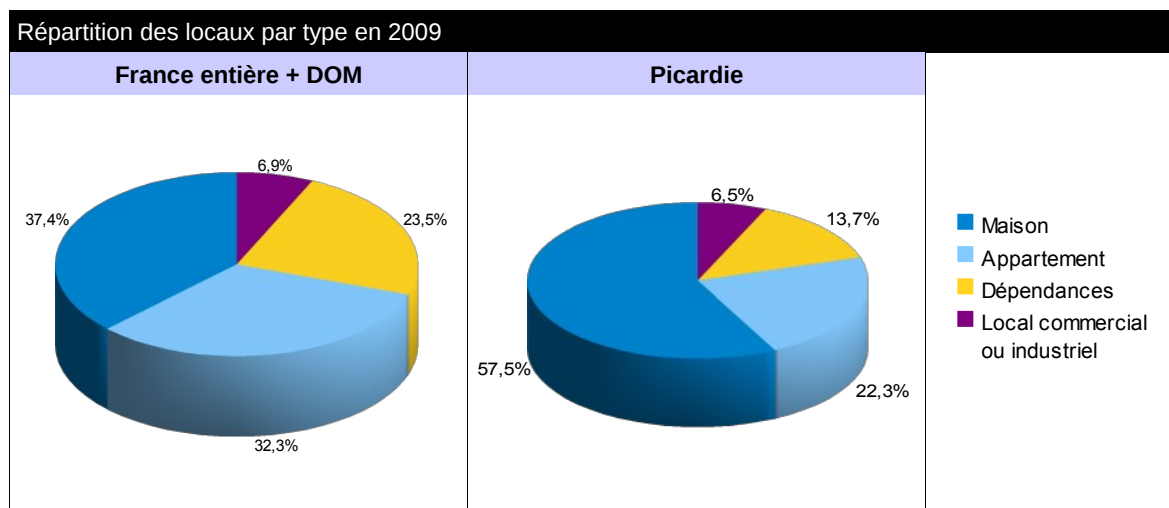
Données de cadrage (régionales et nationales)

Répartition des locaux par type (France entière + DOM)		
Type de local	Nombre de locaux	Part (%)
1 et 5 Maison	18 373 537	37,4%
2 et 6 Appartement	15 878 668	32,3%
3 et 7 Dépendances	11 547 131	23,5%
4 et 8 Local commercial ou industriel	3 369 986	6,9%
Total	49 169 322	100,0%

Source : DGFIP, Statistiques Foncières 2009

Répartition des locaux par type (Picardie)		
Type de local	Nombre de locaux	Part (%)
1 Maison	645 953	57,5%
2 Appartement	250 099	22,3%
3 Dépendances	153 828	13,7%
4 Local commercial ou industriel	73 408	6,5%
5 à 8 Autres	0	0,0%
Total	1 123 288	100,0%

Source : DGFIP, Fichiers fonciers 2009, retraitement CETE Nord-Picardie



Remarques

La notion de local. De même qu'une parcelle est composée d'au moins une subdivision fiscale (suf), un local est constitué d'au moins une partie d'évaluation (PEV). La PEV est l'élément de gestion du bâti. Elle correspond à une fraction de local caractérisée par son affectation et faisant l'objet d'une évaluation distincte.

Dénombrer les logements. Les locaux de type "maison" et "appartement" sont essentiellement des logements, même si quelques uns peuvent être des locaux mixtes ou professionnels. Les dépendances sont affectées à l'habitation mais ne sont pas des logements. On peut donc estimer le nombre de logements sur un territoire en totalisant les locaux de type "maison" et "appartement" mais, pour être plus précis, il faudrait s'intéresser à l'affectation de la PEV¹. Toutes les PEV affectées à l'habitation (dénombrées par la variable npevaffh) ne peuvent cependant pas être considérées comme des logements. En effet, certaines correspondant à des dépendances². Le CETE Méditerranée considère que seules peuvent être assimilées à des logements les parties principales habitation (dénombrées par la variable npevph). L'écart entre la somme des maisons et appartements et la somme des parties principales d'habitation reste cependant faible et le dénombrement des logements par la variable dteloc (qui possède l'avantage de distinguer individuel et collectif) demeure une très bonne approximation³.

Comparaison avec la base SITADEL. En Picardie, sur la période 1999-2008, les fichiers fonciers, bien que restituant les mêmes tendances, rendent compte d'un nombre de logements collectifs construits très significativement supérieur à la base SITADEL (+37%). Cela s'explique en grande partie par des lacunes dans SITADEL pour les communes importantes qui instruisent elles-mêmes leurs permis de construire.

Mise à jour. Une question demeure : le type de local renseigné correspond-il à l'état au moment de la construction ou une mise à jour à l'année de diffusion des fichiers ? Dans les analyses à caractère rétrospectif, on fait l'hypothèse que le type renseigné dans le fichier est proche du type au moment de la construction, soit que ce type n'ait pas été mis à jour, soit que les changements de type soient rares ou se compensent à l'échelle territoriale considérée. Il semble en tout cas que l'affectation des parties d'évaluation soit mise à jour plus régulièrement que le type de local.

1 CETE Méditerranée, *Exploitation et valorisation des fichiers fonciers*, septembre 2009, 76 p.

2 Notons que, dans la base FILOCOM, les dépendances soumises à la taxe d'habitation sont considérées comme des logements.

3 Dans les fichiers fonciers 2009, pour l'ensemble de la Picardie, on dénombre : 896 017 locaux de type "maison" ou "appartement", 891 586 PEV affectées à l'habitation et 890 909 parties principales d'évaluation. Ainsi, entre un dénombrement fondé sur dteloc et un dénombrement fondé sur npevph, on n'observe qu'une différence de logements de 0,6%.