

Date de construction harmonisée

**FICHE
VARIABLE**

31/08/2011

jannath

Localisation dans les fichiers fonciers

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

Modalités

Valeur	Signification
0	Date non renseignée ou considérée comme aberrante (inférieure à 1400 ou supérieure à 2008)
AAAA	Valeur de la date de construction affectée après redressement éventuel

La variable jannath a été créée à l'occasion du retraitement des fichiers par le CETE Nord-Picardie. Elle a été construite à partir de la variable jannat. La variable jannatmodi indique si jannath diffère de jannat.

Utilisation

La variable représente la date d'achèvement de la construction du local. Elle permet, à partir d'un unique millésime, d'effectuer une rétopolation afin d'analyser les dynamique de construction.

Au niveau de la **table des parcelles** a été rajoutée une variable **jannatmin**, construite à partir de jannath, et qui représente la date non nulle du local le plus ancien présent sur la parcelle.

Taux de renseignement (Picardie)

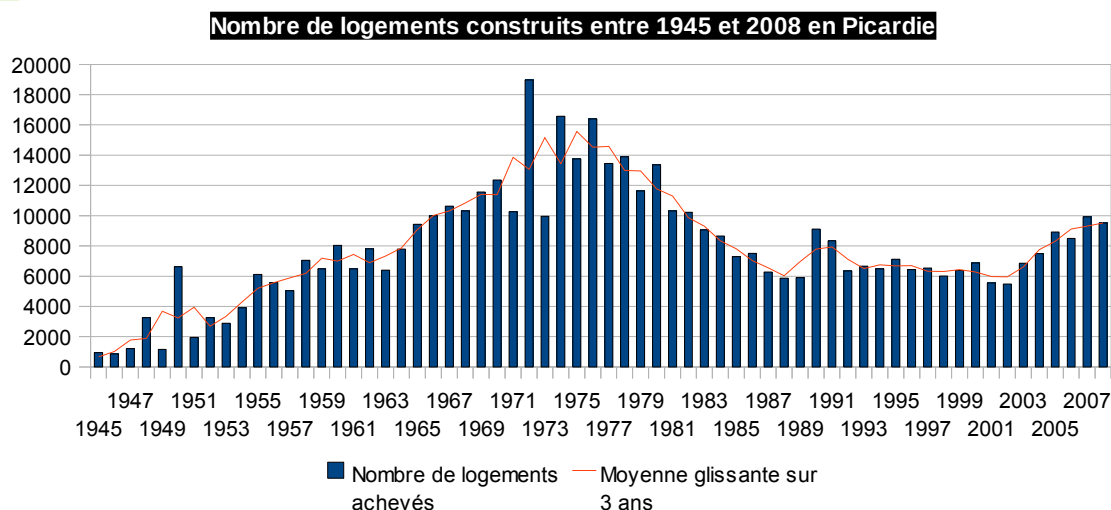
Type de local (dteloc)	Nombre de locaux	Nombre de locaux avec jannath renseigné (≠0)	Taux de renseignement
Maison	645 953	644 392	99,8%
Appartement	250 099	231 515	92,6%
Total habitations	896 052	875 907	97,8%
Dépendance	153 828	112 808	73,3%
Local commercial ou industriel	73 408	39 404	53,7%
Total locaux	1 123 288	1 028 119	91,5%

Il y a une différence significative entre le taux de renseignement de la date de construction des maisons et celui des appartements, même si le taux de renseignement global pour l'ensemble des

logements est très bon. Pour autant, il n'est pas possible de déterminer si l'absence de renseignement concerne une période plutôt qu'une autre, et notamment les périodes anciennes plutôt que les périodes récentes.

Au regard du taux de renseignement des locaux d'activités (autour de 50%), on évitera de procéder à des rétroprojections concernant ce type de local.

Données de cadrage (régionales et nationales)



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

Répartition des locaux d'habitation (dtoloc=1 ou 2) par date de construction (Picardie)		
Période de construction	Nombre de locaux	Part (%)
Non renseignée	20 145	2,2%
< 1915	248 111	27,7%
1915-1948	129 095	14,4%
1949-1967	116 610	13,0%
1968-1974	89 977	10,0%
1975-1981	92 793	10,4%
1982-1989	60 790	6,8%
1990-1999	69 417	7,7%
2000-2008	69 114	7,7%
Total	896 052	100,0%

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

Remarques

Durée de latence dans la prise en compte des locaux construits. Il est possible qu'il y ait un retard dans la prise en compte des locaux neufs dans les fichiers fonciers (par exemple, dans FILOCOM 2009, base de source fiscale, on peut récupérer des logements construits en 2007 qui n'étaient pas présents dans FILOCOM 2007). On peut donc penser que les chiffres pour les années les plus récentes, notamment pour 2008, sont sous-évalués.

Renseignement des dates de construction des locaux d'activité. D'après la DGI de Loire-Atlantique, la situation s'améliorerait grandement à partir des années 2001-2002, période d'application de l'obligation de saisie de cette information¹. En comparant les données des fichiers fonciers et celles de SITADEL, cela ne se vérifie cependant pas en Picardie.

Jusqu'à quand est-il pertinent de remonter ? Pour les logements, à partir des années 1950, les dates sont de moins en moins précises (arrondies à la décennie voire au siècle). La date de construction des logements est en effet renseignée de manière correcte depuis 1955, en raison de l'obligation d'enregistrer les achats de biens immobiliers devant notaire à compter de cette date. Par ailleurs, les années 1960 marquent le début de l'informatisation des données cadastrales.

1 CETE de l'Ouest, DREAL Pays de la Loire, *Étude méthodologique pour le suivi de l'évolution des taches urbaines à partir des fichiers fonciers (Majic)*, septembre 2009, p. 24.