

Les fichiers fonciers ou MAJIC

Objet	Recenser les propriétés foncières inscrites au cadastre (parcelles, propriétés bâties et propriétaires)				
Source	Direction Générale des Finances Publiques : Fichiers fonciers / application MAJIC III				
Échelon géographique	Infra-communal	Communal	ScoT/Intercommunal	Départemental/Régional	
Couverture	Totale		Partielle		Variable
Accès	Public	Institutionnels	État		Restreint
Qualité	+++	++	+	-	--

Description de la base

Les fichiers fonciers sont des données issues de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastrales) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Cette base de données qui renseigne sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires a ainsi une vocation fiscale : le calcul de la taxe foncière et l'envoi des avis d'imposition.

Sa richesse en informations thématiques,

- propriété publique / privée
- logement : densité, forme, âge, vacance, confort, HLM
- urbanisation et dates de construction...

peut aussi permettre une amélioration de la connaissance des territoires dans le domaine de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat.

Historique :

Années 60, MAJIC I : début de l'informatisation des fichiers. La saisie est centralisée ;

1991, MAJIC II : généralisation de l'application à l'ensemble du territoire et gestion directe de leurs fichiers par les CDIF¹ ;

2009, MAJIC III : départementalisation de la gestion des bases de données : opération de regroupement, comparaison et fusion des propriétaires, suppression des doublons entre CDIF d'un même département.

Caractéristiques de la source

Dans leur format brut, les fichiers MAJIC livrés par la DGFIP sont constitués de 6 fichiers, fournis au format texte :

- le fichier des propriétaires,
- le fichier des propriétés bâties (logements, annexes des logements, locaux d'activités),
- le fichier des propriétés non bâties (les parcelles cadastrales),
- le fichier Fantoir : fichier annuaire topographique initialisé réduit (fichier des adresses)
- le fichier des propriétés divisées en lots,
- le fichier de correspondance entre lots et locaux.

Chaque fichier est décliné en article (table).

Au vu des possibilités offertes par la base, le ministère en charge de l'Écologie² décide d'en faire l'acquisition régulièrement et confie au CETE Nord-Picardie son retraitement pour fournir, dès janvier 2010 des données plus facilement exploitables.

Ce retraitement consiste principalement à convertir les fichiers bruts en données utilisables directement, à lier les fichiers entre eux, à rajouter des variables, à calculer des agrégations à différents niveaux géographiques, à géolocaliser les parcelles et à anonymiser les propriétaires.

L'anonymisation consiste à supprimer toutes mentions relatives aux propriétaires privés d'un bien permettant leur identification.

Producteur et responsable de l'exploitation :

Les fichiers fonciers sont la propriété de l'État, le gestionnaire des droits étant la DGFIP.

La Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) a créé un dispositif de suivi et de recueil d'expériences ; il est disponible sur le site [Géoinformations](#), et est alimenté par le CETE Nord-Picardie (PCI « Fonciers et stratégies foncières »).

Contenu

Ce sont ainsi des fichiers « prétraités » qui sont utilisés pour les requêtes nécessaires aux services.

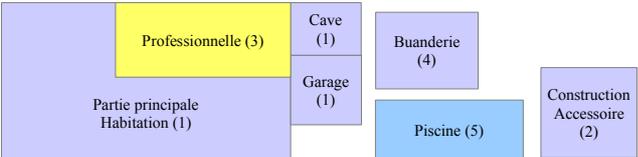
Le CETE Nord-Picardie a extrait des fichiers standards 18 tables dans lesquelles il a créé de nombreux attributs qui n'existaient pas initialement.

1 Centre des Impôts Fonciers (plusieurs par département)

2 Il s'agit aujourd'hui de deux ministères, celui de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et celui de l'égalité des territoires et du logement

Cette livraison est complétée par des tables annexes et agrégées.

➤ **Les 18 tables des fichiers fonciers** ³ livrées par département.

6 fichiers fonciers	18 tables	Exemples de variables																												
<p>Le fichier des propriétaires (FP) permet de connaître les droits (propriétaire ou gestionnaire) de propriété à la fois sur les biens non bâtis (parcelles) et sur les biens bâtis (locaux) ; ce fichier regroupe des informations concernant le compte communal et la personne propriétaire.</p> <p>Le compte communal : ensemble des personnes (dans la limite de 6) exerçant des droits concurrents sur un ou plusieurs biens d'une commune.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Droit des propriétaires sur chacun de leurs biens 	<p>Groupe de personnes morales</p> <table border="1" data-bbox="1117 291 1385 526"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>AUTRES PERSONNES MORALES</td></tr> <tr><td>1</td><td>ETAT</td></tr> <tr><td>2</td><td>REGION</td></tr> <tr><td>3</td><td>DEPARTEMENT</td></tr> <tr><td>4</td><td>COMMUNE</td></tr> <tr><td>5</td><td>OFFICE HLM</td></tr> <tr><td>7</td><td>COPROPRIETE</td></tr> <tr><td>9</td><td>ETABLISSEMENT PUBLIC</td></tr> </tbody> </table>	Code	Valeur	0	AUTRES PERSONNES MORALES	1	ETAT	2	REGION	3	DEPARTEMENT	4	COMMUNE	5	OFFICE HLM	7	COPROPRIETE	9	ETABLISSEMENT PUBLIC										
Code	Valeur																													
0	AUTRES PERSONNES MORALES																													
1	ETAT																													
2	REGION																													
3	DEPARTEMENT																													
4	COMMUNE																													
5	OFFICE HLM																													
7	COPROPRIETE																													
9	ETABLISSEMENT PUBLIC																													
<p>Le fichier des propriétés non bâties (FPNB) ou fichier parcellaire décrit les parcelles et leurs subdivisions fiscales. Il permet de connaître en particulier pour une parcelle donnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> – son identifiant, son adresse, son année d'acquisition (date de mutation), sa surface, son groupe de culture dominant parmi les subdivisions fiscales (voir ci-contre) – un indicateur de parcelles bâties – des informations concernant les locaux rattachés à la parcelle : le nombre, le type, la superficie... – des informations sur la propriété : nom et adresse du propriétaire, la nature du droit... <p>Des notions essentielles :</p> <p>La parcelle = un compte communal et 1 à n subdivisions fiscales (Suf)</p> <p>La subdivision fiscale = unité d'évaluation des parcelles. Une parcelle peut être divisée en une ou plusieurs subdivisions. Une Suf est caractérisée par un type d'occupation du sol donné</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelles * • Subdivisions fiscales • Exonération de subdivision fiscale • Taxation de subdivision fiscale 	<p>Occupation du sol : groupe de culture dominant parmi les subdivisions fiscales (SUF) :</p> <table border="1" data-bbox="1125 629 1362 1032"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>01</td><td>TERRES</td></tr> <tr><td>02</td><td>PRES</td></tr> <tr><td>03</td><td>VERGERS</td></tr> <tr><td>04</td><td>VIGNES</td></tr> <tr><td>05</td><td>BOIS</td></tr> <tr><td>06</td><td>LANDES</td></tr> <tr><td>07</td><td>CARRIERES</td></tr> <tr><td>08</td><td>EAUX</td></tr> <tr><td>09</td><td>JARDINS</td></tr> <tr><td>10</td><td>TERRAINS A BATIR</td></tr> <tr><td>11</td><td>TERRAINS D AGREMENT</td></tr> <tr><td>12</td><td>CHEMIN DE FER</td></tr> <tr><td>13</td><td>SOL</td></tr> </tbody> </table> <p>Nature de culture : C'est le type de l'occupation du sol de la subdivision fiscale (bois, prés, sol.....etc.)</p> <p>Groupe de culture dominant : Une parcelle peut être divisée en plusieurs Sufs possédant chacune une nature de culture. Le groupe de culture dominant correspond à la nature de culture prépondérante parmi les Sufs</p>	Code	Valeur	01	TERRES	02	PRES	03	VERGERS	04	VIGNES	05	BOIS	06	LANDES	07	CARRIERES	08	EAUX	09	JARDINS	10	TERRAINS A BATIR	11	TERRAINS D AGREMENT	12	CHEMIN DE FER	13	SOL
Code	Valeur																													
01	TERRES																													
02	PRES																													
03	VERGERS																													
04	VIGNES																													
05	BOIS																													
06	LANDES																													
07	CARRIERES																													
08	EAUX																													
09	JARDINS																													
10	TERRAINS A BATIR																													
11	TERRAINS D AGREMENT																													
12	CHEMIN DE FER																													
13	SOL																													
<p>Le fichier des propriétés bâties (FPB) décrit les locaux et parties d'évaluation (habitation, local professionnel, dépendance) et les informations relatives à leur évaluation.</p> <p>Des notions essentielles :</p> <p>Le local = un compte communal = une ou un ensemble de parties d'évaluation (PEV)</p> <p>La partie d'évaluation correspond à une fraction de local caractérisée par son affectation (habitation, local professionnel, dépendance)</p> <p>Exemple d'un local mixte « habitation-professionnel », comportant 3 PEV :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>1 partie principale d'habitation</u> (1) + 2 éléments incorporés (cave, garage) • + 1 construction accessoire (à usage d'habitation) (2) • + 1 dépendance rattachée à la partie principale d'habitation (4) • <u>1 partie principale professionnelle</u> (3) • <u>1 dépendance</u> de pur agrément évaluée distinctement (5) 	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux * • Parties d'évaluation • Exonération de partie d'évaluation • Taxation de partie d'évaluation • Parties principales d'habitation • Parties d'évaluation professionnelles • Parties d'évaluation dépendances 	<p>Type de local :</p> <table border="1" data-bbox="1074 1350 1430 1503"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Valeur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>MAISON</td></tr> <tr><td>2</td><td>APPARTEMENT</td></tr> <tr><td>3</td><td>DEPENDANCES</td></tr> <tr><td>4</td><td>LOCAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL</td></tr> </tbody> </table> <p>Nature d'occupation : propriétaire, location, vacant</p> <p>Descriptif de la partie principale d'habitation : caractéristiques, équipements, date d'achèvement, matériaux de construction...</p>	Code	Valeur	1	MAISON	2	APPARTEMENT	3	DEPENDANCES	4	LOCAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL																		
Code	Valeur																													
1	MAISON																													
2	APPARTEMENT																													
3	DEPENDANCES																													
4	LOCAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL																													

* **La table des parcelles et la table des locaux sont géographiques ; les autres tables sont au format données uniquement.**

³ Plusieurs documents décrivent plus précisément ces tables : lien en fin de fiche vers le site Géoinformations (voir en particulier le guide des variables et les fiches méthodes)

fichiers fonciers (suite)	18 tables	Exemples de variables
<p>Le fichier annuaire topographique initialisé réduit « Fantoir » recense les informations nécessaires à l'adressage : rues, lieux-dits, pseudo-voies (voies ferrées, autoroutes, rivières, canaux...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Communes • Voies 	
<p>Le fichier des propriétés divisées en lots (FPDL) décrit les copropriétés et leurs lots associés.</p> <p>La notion de propriété divisée en lots (PDL) regroupe les notions de Bien Non Délimité (BND), copropriété, propriétés en transparence fiscale et tous les cas où un descriptif de division est établi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétés divisées en lots • Parcelles composantes • Lots de copropriété 	Les copropriétés
<p>Le fichier de correspondance lots/locaux fait le lien entre les lots de copropriétés et les locaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Correspondance entre les lots et les locaux 	

➤ Les tables annexes ⁴

Construites à différentes échelles, ces tables contiennent des indicateurs issus de la table des locaux et de la table des parcelles. Elles sont géographiques.

<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiments 	<p>Dans les fichiers fonciers, la notion de bâtiment existe en tant que variable (codée par une lettre) caractéristique d'un local. La table des bâtiments est construite par agrégation des locaux ayant le même code de bâtiment.</p> <p>Principaux attributs de cette table :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nombres et surfaces des locaux • le nombre de niveaux • les dates minimales et maximales de construction • les statuts d'occupation • les matériaux des murs et de la toiture <p>Cette table est livrée par département.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Données agrégées aux différents niveaux administratifs suivant : <ul style="list-style-type: none"> – section cadastrale – commune – canton – arrondissement – département – région 	<p>Agrégation d'attributs de la table des parcelles dont principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nombres et surfaces de locaux • les statuts d'occupation • les typologies de nature de cultures <p>Ces tables sont livrées dans un tableau unique pour la France métropolitaine et par département pour les DOM.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Agrégées au carreau de : <ul style="list-style-type: none"> – 100 m – 1 km – 10 km 	<p>Les données « carroyées » sont indépendantes de tout découpage administratif. Elles permettent de représenter des données à un échelon infracommunal de manière homogène sur le territoire en affectant à un carreau par exemple les données des parcelles dont le centroïde est compris dans ce carreau. Il s'agit donc de représenter les informations sur des carrés de 100 m, 1 km ou 10 km de côté.</p> <p>Le contenu de ces tables est identique à celui des agrégations administratives. Elles sont livrées par département.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Copropriétés multi-parcelles 	<p>Agrégation de plusieurs parcelles appartenant à la même copropriété.</p>

Couverture et disponibilités des données

L'information est disponible sur l'ensemble du territoire français (métropole et DOM).

Actuellement, les fichiers disponibles sont ceux au 1^{er} janvier 2009 et au 1^{er} janvier 2011. Leur acquisition devrait se faire chaque année ou tous les deux ans.

Le CERTU et les CETE reçoivent les fichiers pour la France entière, les DREAL et DDT(M) étant destinataires uniquement des territoires de leur zone d'action. Elles peuvent néanmoins accéder, sur simple demande, à d'autres territoires si la nécessité de traitement l'exige.

⁴ Plusieurs documents décrivent plus précisément ces tables : lien en fin de fiche vers le site Géoinformations

Limites et précautions d'usage

➤ Conseils d'utilisation

1. S'approprier les concepts et bien définir les variables d'intérêt (par exemple, qu'est-ce qu'une parcelle à vocation d'habitat : contient uniquement des logements ? 80 % de logements/20 % de locaux d'activité ? 80 % des surfaces en logements/20 % des surfaces en locaux ?)
2. Usage statistique : la finalité est de calculer des indicateurs en minimisant les erreurs. Repérer les anomalies (confronter si possible avec d'autres sources, analyser les valeurs extrêmes), identifier les valeurs aberrantes dans les fichiers détail et appliquer des exclusions ou des redressements des valeurs aberrantes.
3. Usage de type visualisation : la finalité est de cartographier finement les données pour des besoins opérationnels (à la parcelle sur un quartier, pour un projet d'aménagement par exemple). Il est nécessaire de confronter à un MOS, à la BD-ortho, à la BD-topo, voire à un contrôle terrain en fonction du degré d'acceptabilité des erreurs (présentation à des élus).

➤ Générales

- A l'origine, les fichiers fonciers servent au calcul de l'impôt foncier et à l'envoi des avis d'imposition ; ils ont donc un objectif fiscal. Certaines informations n'ayant pas d'utilité pour les services des impôts ne font pas l'objet de contrôle. L'alimentation des données dans MAJIC repose sur les déclarations des contribuables ; ce sont donc des informations majoritairement déclaratives.

Il importe d'en tenir compte car en réalisant des études touchant aux domaines de l'aménagement du territoire ou de l'habitat, on détourne ces fichiers de leurs buts premiers.

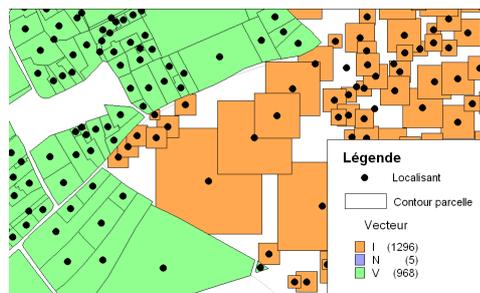
En général, tout ce qui concerne le bâti est considéré comme fiable. En revanche, les autres informations sont à manipuler avec précaution.

- Les notions fiscales inhérentes à ces fichiers, peu familières aux utilisateurs extérieurs à la DGFIP, nécessitent un temps important d'appropriation pour une utilisation rigoureuse.
- Malgré le traitement effectué par le CETE Nord-Picardie, l'exploitation des données contenues dans MAJIC reste complexe. De plus, le volume important d'informations (environ 1 million de parcelles par département) limite le choix des outils pour leur exploitation.
- De nombreuses études reposent sur les fichiers fonciers MAJIC, sans que pour autant l'ensemble des champs ait été exploré. Un site intranet dédié⁵ capitalise les expériences d'utilisation réalisées dans différents services et produit des outils méthodologiques visant à simplifier leur exploitation.
- Les fichiers fonciers ne recensent que les parcelles cadastrées, ce qui ne représente pas la totalité de la surface d'une commune. Les surfaces non cadastrées correspondent à du domaine public. Il s'agit essentiellement de la voirie publique, mais cela peut également être le cas pour les forêts domaniales, les camps militaires, les chantiers navals publics, les parcs et jardins publics ou des surfaces en eaux.

⁵ Lien en fin de fiche vers le site Géoinformations

- Plusieurs variables fournissant une même information sont quelquefois présentes dans plusieurs tables. Leur croisement peut révéler des différences (ex. le statut d'occupation ou le dénombrement des logements).
- Les bâtiments publics comme les écoles, les hôpitaux... ne sont pas recensés dans l'application MAJIC car ils sont exonérés de taxe.
- Les évolutions d'un millésime à l'autre sont difficiles à exploiter et à analyser : les espaces non cadastrés évoluent, le parcellaire change (divisions cadastrales...), des corrections interviennent dans le codage de certaines variables (changement fiscal pour des logements HLM, type de propriétaire, usage du local...). Il est plus simple de travailler sur les données de date de construction sur un même millésime pour construire des évolutions.
- Les parcelles peuvent être représentées de 3 manières :

Vecteur	Type de la géométrie	Descriptif de la géométrie	Représentation cartographique
V parcelle vectorisée	Polygone	contour polygonal de la parcelle	Contour réel de la parcelle
I parcelle image	Point	localisant de la parcelle	Carré de surface centré sur le localisant
N parcelle non vectorisée	Aucun attribut géographique		



Représentation cartographique des parcelles selon le type de géométrie.

➤ Spécifiques⁶

- L'année de construction n'est pas toujours renseignée :
 - saisie systématique depuis 2002 pour l'ensemble des locaux ;
 - saisie systématique depuis 1955 pour les locaux d'habitation ;
 - avant 1955 : non obligatoire, uniquement déclarative.

Un exemple d'analyse par commune de l'âge des locaux a conduit à la modification de certaines analyses ou à leurs suppressions du fait de la non présence systématique de l'âge des locaux, particulièrement pour les commerces et industries ainsi que les dépendances comme le montre le tableau ci-dessous :

	Nombre de parcelles associées à ce type de local	Parcelles non renseignées	Taux non renseigné
Maison	14 330	28	0,2 %
Appartement	2 616	81	3,1 %
Commercial	1 292	731	56,6 %
Dépendance	671	261	38,9 %

Source : MEEDDM / DREAL / MAJIC III 2009 d'après DGFIP

Attention : compte tenu des délais de mise à jour, on estime qu'environ 10 à 20 % des constructions neuves de l'année n-1 d'un millésime ne figurent pas dans le fichier.

⁶ Non exhaustives

- Les données concernant les personnes morales publiques ne sont pas toujours bien renseignées et/ou mises à jour. Un travail d'harmonisation des noms a été effectué, mais il peut subsister des erreurs.
 - L'information du statut d'occupation – permettant en particulier de connaître la vacance – est présente dans 3 tables : locaux, parties d'évaluation et parcelles.
La table des parcelles est issue de la table des parties d'évaluation.
Entre la table des locaux et des parties d'évaluation les données sont parfois différentes. Il est préférable de privilégier le champ «nature d'occupation» de la table des locaux mieux renseigné car provenant de la taxe d'habitation ou professionnelle au 1^{er} janvier.
 - Dénombrement des logements : les locaux identifiés comme « maison » et « appartement » sont essentiellement des logements, mais quelques-uns peuvent être des locaux mixtes ou professionnels.⁷
 - Le logement social peut être identifié par le champ « appartenance à HLM ou SEM » de la table des locaux. Toutefois, l'approche logement social de la DGFIP est spécifique et ne correspond pas aux définitions usuelles. Même les évolutions des logements de cette nature ne peuvent être abordées car le changement de statut fiscal peut faire « disparaître » d'une année sur l'autre une grande partie du parc.
 - Lorsqu'un bâtiment est à cheval sur plusieurs parcelles, il n'est affecté qu'à une seule parcelle (parcelle de référence), généralement la plus petite, les autres parcelles étant considérées comme non bâties. Il faut donc revenir à la notion d'unité foncière⁸ et affecter le nombre de locaux et/ou le caractère bâti ou non à l'unité foncière et non plus à la parcelle.
 - Les surfaces des parcelles ne sont pas garanties au m² près. La qualité de cette donnée sera d'autant meilleure que le plan est récent. Ainsi on peut considérer que la contenance cadastrale des parcelles arpentées, remembrées ou remaniées est bonne.
 - Les surfaces des subdivisions fiscales (sufs) ne sont pas fiables. Depuis 1963, pour les parcelles > 2500 m², les services des impôts appliquent une valeur forfaitaire pour le calcul de la taxe foncière.
 - La surface des locaux n'est pas toujours la surface réelle, elle correspond parfois à des indicateurs servant au calcul de la valeur locative. Les utilisateurs considèrent que les surfaces habitables sont généralement fiables.
 - Les terrains à bâtir sont identifiés à partir des actes notariés et des déclarations d'aménagement de lotissement transmis par le géomètre-expert. La mise à jour de ce champ n'est pas prioritaire ; elle n'est pas faite systématiquement.
 - La notion de confort pour la DGFIP est liée à la présence ou non d'éléments de confort (WC, salle de bain...) et non pas à l'insalubrité qui elle est la conséquence du manque d'entretien par le propriétaire (non vérifié par la DGFIP).
 - Les variables « éléments de confort (classification de 1 à 8) et « coefficient d'entretien » sont appréciées lors de la première évaluation (construction) et ne sont mis à jour qu'en cas de contentieux. Le coefficient d'entretien n'est pas un élément fondamental de l'évaluation.
 - Les informations « techniques » utilisées pour la nature des matériaux des gros murs, des toitures, la présence de gaz, etc. sont déclaratives et renseignées avec les matériaux d'origine : pas d'information concernant les éventuelles réhabilitations.
 - Repérage des surfaces non cadastrées : la cartographie des données des fichiers fonciers peut être comparée à un MOS, à la BD-ortho ou la BD-topo pour identifier les espaces non cadastrés.
- **Quelques exemples de précautions pour un calcul de densité**
- Définition du concept : densité des logements, des locaux d'activité, des bâtiments mixtes ? A quelle surface rapporter : la commune, les parcelles, les parcelles bâties, la partie artificialisée de la parcelle ?
 - Un traitement direct sur les fichiers agrégés conduit à distordre les résultats : il faut tenir compte des copropriétés multiparcellaires et des unités foncières, notamment pour les logements des HLM-SEM.
 - Le traitement des unités foncières doit tenir compte de la disponibilité d'un parcellaire vectorisé.
 - Il reste des parcelles atypiques pouvant influencer les résultats (surface artificialisée nulle ou très grande). Mettre en place une méthode pour les identifier (seuils de surface par logement, différencier individuel pur et collectif) et appliquer des redressements (seuils minimal/maximal, moyenne, médiane...). On peut imaginer un redressement à 2 étages : remplacer la surface de la parcelle (dcntpa) par la surface artificialisée de la parcelle (dcntsol) et redresser uniquement cette dernière lorsqu'elle demeure atypique.
 - Privilégier les évolutions sur un même millésime. Une évolution remontant avant 2002 sera problématique si on s'intéresse aux locaux d'activité. Les données n-1 sont également partielles.
 - En fonction de la finalité de l'étude, choisir la date de première construction ou la date de dernière construction. Attention : le fichier fournit les informations à la date du millésime, après une opération de renouvellement urbain, les données des anciens bâtiments disparaissent s'ils ont été démolis.

⁷ Voir les remarques de la fiche « type de local : dteloc » : lien en fin de fiche

⁸ L'unité foncière est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même composition de la propriété (même(s) propriétaire(s), mêmes droits de propriété associé (droit réel et droit particulier)

Accès aux données

Après traitement, le CETE Nord-Picardie pour le compte de la DGALN, diffuse via le PND⁹ à l'ensemble des services déconcentrés du MEDDE et du METL, les fichiers fonciers.

Les données sont livrées au format de base de données PostgreSQL¹⁰.

Une documentation fréquemment mise à jour, est intégralement disponible sur l'intranet « Géoinformations ». Elle décrit la manière d'exploiter les données.

Diffusion interne : chaque service organise en interne la mise à disposition des fichiers.

Diffusion externe : sous réserve que leur demande s'inscrive dans le cadre de la déclaration CNIL (Commission nationale de l'informatique et des libertés) engageant le ministère (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature), les établissements publics de l'État, les collectivités territoriales, les agences d'urbanisme et les EPF d'État peuvent avoir accès aux fichiers fonciers retraités par le ministère. Pour ce faire, ils peuvent s'adresser aux DDT(M) ou DREAL de leur périmètre d'intervention.

Conditions d'utilisation :

Ces fichiers ne sont soumis à aucune règle de secret statistique.

La finalité des traitements déclarée à la CNIL, concerne la mise en œuvre des politiques des ministères dans leurs domaines de compétence notamment ceux de l'aménagement, du logement, de la nature, des transports, de l'énergie, de la prévention du risque ainsi que dans le domaine territorial, agricole et forestier.

Une note de synthèse de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature en septembre 2013¹¹ précise les conditions de mise à disposition des fichiers fonciers à des organismes tiers et de publication des résultats s'appuyant sur ces fichiers.

La mention de la source « fichiers fonciers - DGFIP » est obligatoire lors des publications : voir l'exemple de bonne pratique, page 7, « dynamique d'urbanisation en Franche-Comté » publiée avec Cartélie.¹²

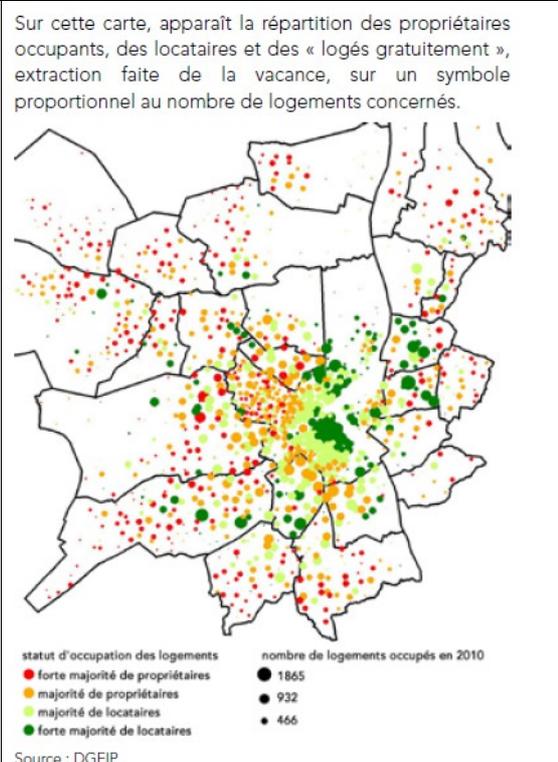
Exemples d'exploitation

Les observations issues des données fiscales de la DGFIP sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux » / publication de l'urba « foncier et logement / mars 2011

Dénombrement des appartements et des maisons et évolution 2006/2010

Communes	nb appart 2010	évolution 2006/2010 (en VA)	évolution (en %)	nb maisons 2010	évolution 2006/2010 (en VA)	évolution (en %)
Ambarès	1026	62	6%	4396	295	7%
Ambès	82	0	0%	1072	38	4%
Artigues	457	303	197%	2530	334	15%
Bassens	1026	103	11%	2013	38	2%
Bègles	5557	342	7%	7015	157	2%
Blanquefort	2624	60	2%	4053	263	7%
Bordeaux	120650	4370	4%	33149	319	1%
Bouliac	360	-2	-1%	999	32	3%
Le Bouscat	6703	259	4%	5647	97	2%
Bruges	3256	885	37%	3550	372	12%
Carbon Blanc	952	150	19%	2222	53	2%
Cenon	6281	-74	-1%	3867	96	3%
Eysines	3296	573	21%	5319	199	4%
Floirac	3802	290	8%	3549	184	5%
Gradignan	5831	137	2%	5348	299	6%
Le Haillan	1150	252	28%	2742	141	5%
Lormont	6676	472	8%	2787	140	5%
Mérignac	20271	479	2%	13805	510	4%
Parempuyre	629	330	110%	2560	275	12%
Pessac	11433	862	8%	15274	428	3%
St Aubin	164	99	152%	2134	197	10%
St Louis	112	60	115%	689	45	7%
St Médard	2122	425	25%	9639	537	6%
St Vincent	37	3	9%	370	7	2%
Le Taillan	228	101	80%	3439	268	8%
Talence	16029	604	4%	7400	36	0%
Villenave	3996	406	11%	8935	200	2%
CUB	224750	11551	5%	154503	5560	4%

Occupation des logements en 2010 à la section cadastrale



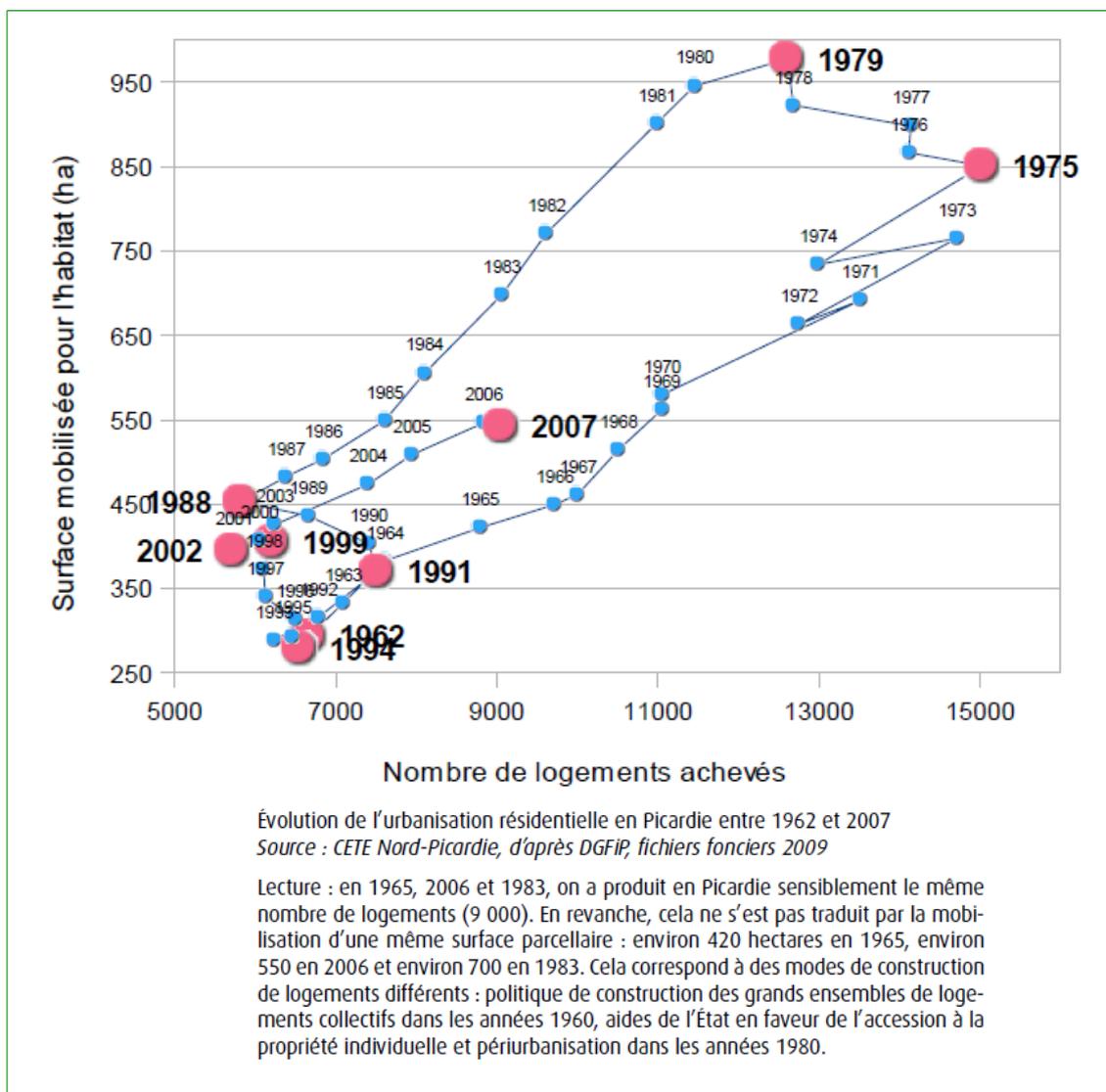
9 Pôle National de Diffusion

10 Système de Gestion de Base de Données Relationnelles (SGBDR) comparable à Access ou Oracle et libre, robuste et capable de gérer des volumes de données quasi infinis

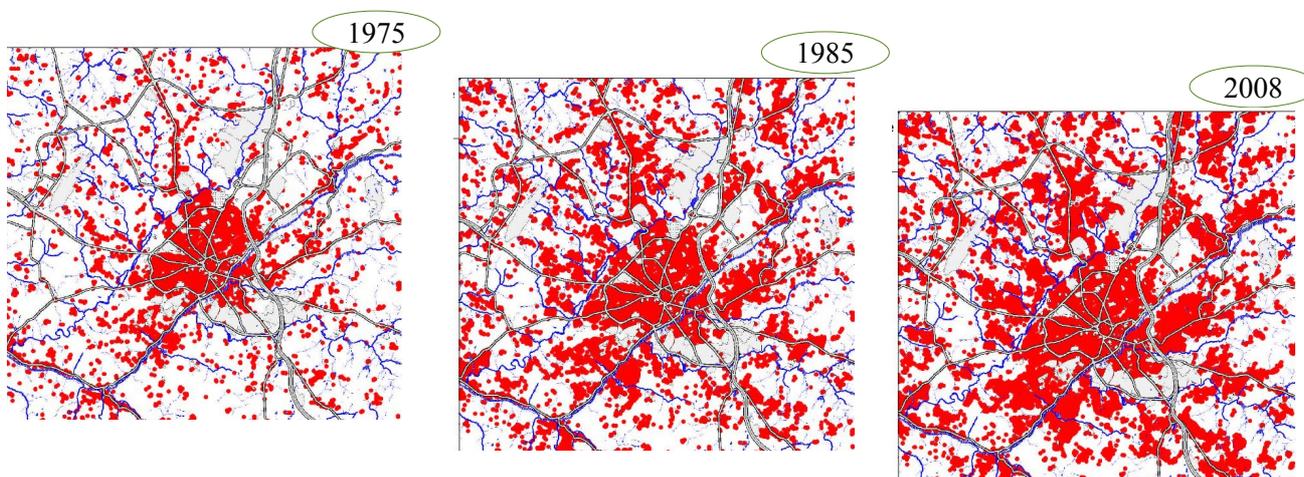
11 Voir sur le site Géoinformations : lien en fin de fiche

12 CARTELIE est une application développée par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables (MEDAD) pour faciliter la publication de cartes sur internet

- Mesure de la consommation d'espace : méthodes et indicateurs – CERTU – CETE Nord-Picardie
Fiche 1-2 : Foncier mobilisé pour l'habitat et les activités économiques / septembre 2013
Évolution de l'urbanisation résidentielle en Picardie entre 1962 et 2007

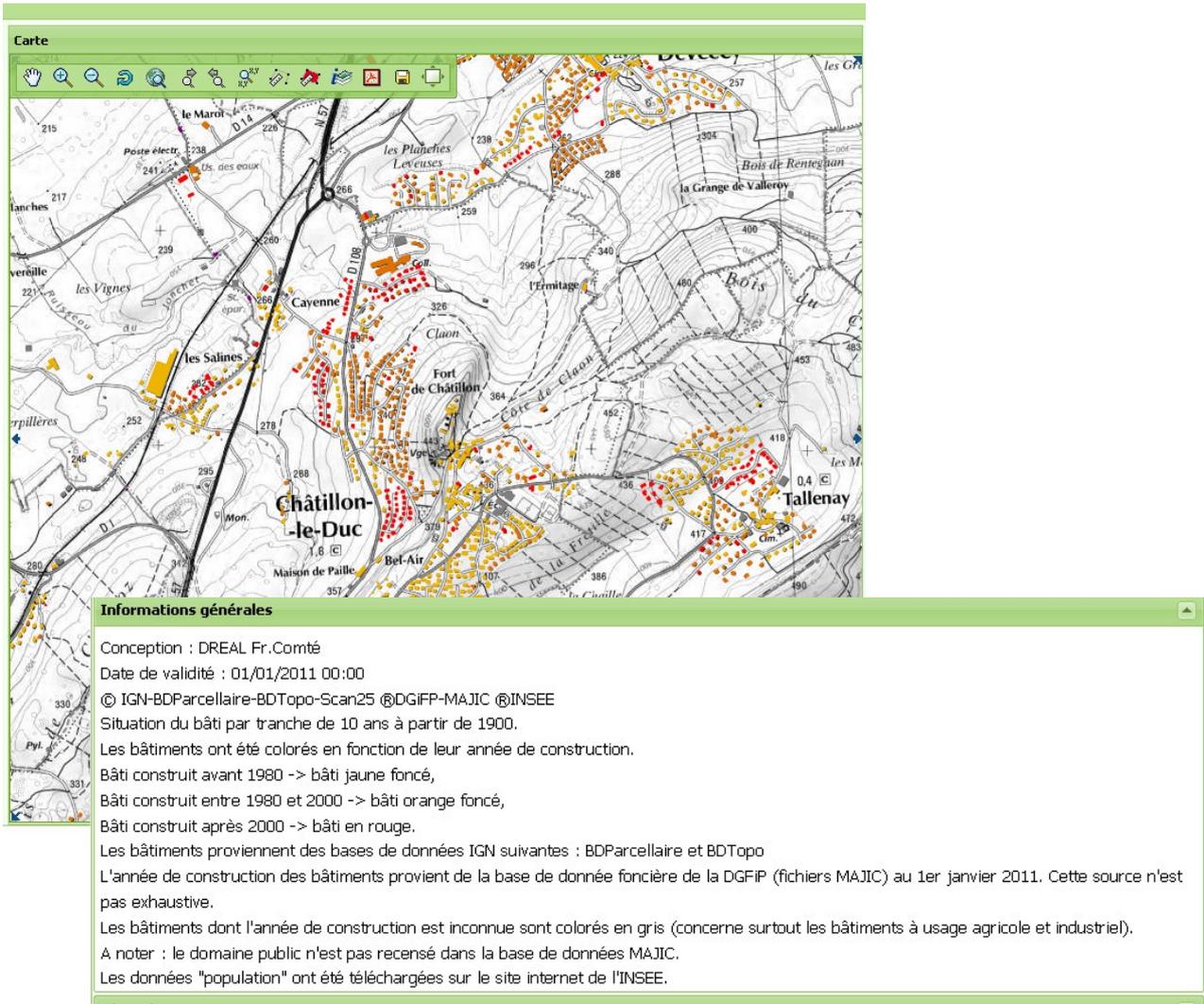


- Séminaire de l'observation urbaine - présentation : « les fichiers fonciers pour suivre la consommation de l'espace » – DREAL Limousin – novembre 2011 / Évolution de la tâche urbaine à Limoges



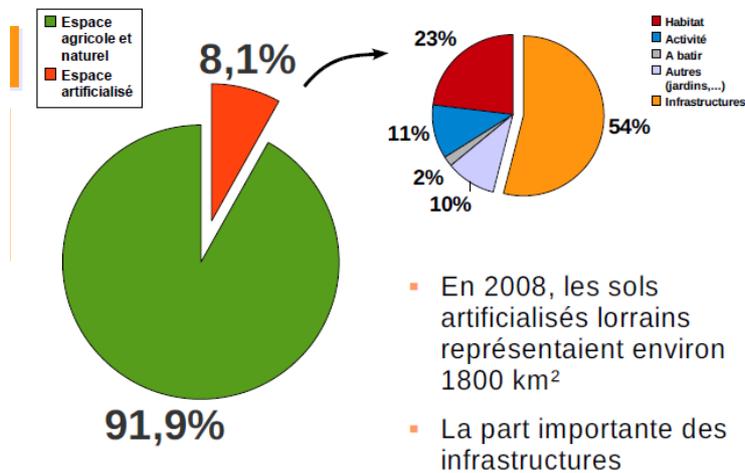
- Publication par Cartélie

Dynamique d'urbanisation en Franche-Comté



- Présentation : « l'évolution de l'artificialisation des sols – DREAL Lorraine – nov. 2011

L'occupation du sol en Lorraine en 2008



Source: MAJIC2 (DGIFP), calculs et estimations DREAL Lorraine - SCELA

- Repérage et caractéristiques des copropriétés en vue d'une réhabilitation énergétique – DREAL Basse et Haute Normandie - CETE Normandie Centre – janvier 2013 (étude en cours)

Copropriétés construites entre 1948 et 1974 d'au moins 2 locaux de type appartement

IDCOMTXT

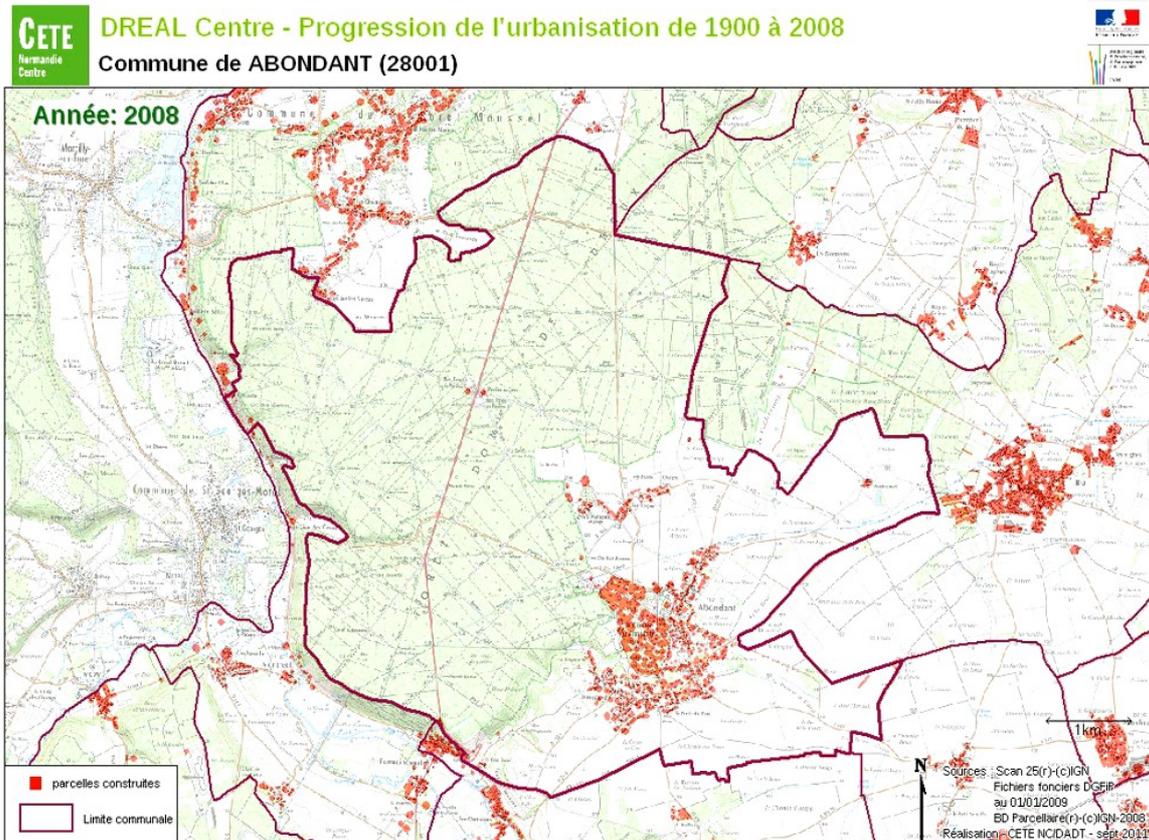
IdpdI	IDBAT	DNBNIV	DNVOIRI	DVOILIB	JANNATH	DTELOCTXT DNATLC			Total général
						APPARTEMENT			
						L	P	V	
76114000AN0693001	76114000AN0693D	2	2	RUE PAUL CAUFQUIER	1952	4	1		5
76114000AP0105001	76114000AP0105A	4	8	RUE DU PDT RENE COTY	1963	3	5		8
76114000AR0181001	76114000AR0181A	4	19	RUE JACQUES FAUQUET	1966	7	9		16
76114000AR0206001	76114000AR0206A	0	50	RUE GEORGES LEMAITRE	1970	5			5
76114000AR0315001	76114000AR0315A	6	46	RUE GEORGES LEMAITRE	1964	15	2		17
	76114000AR0315B	6	2	RUE PIERRE DE COUBERTIN	1965	17	1		18
	76114000AR0315C	5	21	RUE JACQUES FAUQUET	1965	15	1		16
	76114000AR0315E	6	23	RUE JACQUES FAUQUET	1966	15	2		17
	76114000AR0315G	5	25	RUE JACQUES FAUQUET	1967	15	1		16
76114000AR0315001	76114000AR0315I	6	48	RUE GEORGES LEMAITRE	1965	17			17
	76114000AT0201001	0	14	RUE LEON GAMBETTA	1970			2	2
Total général						113	22	2	137

IDCOMTXT Libellé de commune complet - source INSEE

IdpdI	Identifiant de propriété divisée en lots
IDBAT	Identifiant du bâtiment
DNBNIV	Nombre de niveaux de la construction
DNVOIRI	Numéro de voirie
DVOILIB	Libellé de la voie
JANNATH	Année de construction harmonisée

DNATLC	P	OCCUPE PAR LE PROPRIETAIRE OU L USUFRUITIER	Nature d'occupation
	L	LOCATION AUTRE QUE PROPRIETAIRE OU USUFRUITIER	
	V	VACANT	
	T	LOCATION, NON AFFECTEE A L HABITATION, SOUMISE A TVA	

- Vidéos représentant l'étalement urbain de 1900 à nos jours / CETE Normandie-Centre / 2012



Dernière cartographie de la vidéo

Pour en savoir plus.....

.... liens vers les sites intranet et documents bibliographiques

Espace interministériel de l'information géographique « Géoinformations »

<http://geoinfo.metier.i2/fichiers-fonciers-r549.html>

- [Documentation générale sur les fichiers fonciers bruts](#)
- [Aide à l'utilisation des fichiers fonciers](#)
- [Aide technique pour l'exploitation des données](#)
- [Cartes et données](#)
- [Diffusion et obtention des données](#)

CETE Nord-Picardie

Les usages des fichiers fonciers

- les fichiers fonciers par le CETE Nord-Picardie
- Contenu de la base
- Méthodologie : rapport CERTU-IETI : les fichiers fonciers standards délivrés par la DGI appelés communément fichiers MAJIC II
 - Volume 1 : guide et méthodologie pour leur utilisation
 - Annexes

Pôle de Compétences et d'Innovation « Foncier et stratégies foncières » : les fiches « indicateurs » ou « méthodes »

CERTU – CETE Nord-Picardie PCI Foncier et stratégies foncières

- Mesure de la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers en 5 thèmes – octobre 2013
 - [chapitre 1](#) : analyse de l'occupation des sols ;
 - [chapitre 2](#) : mesure de l'évolution de l'urbanisation et des surfaces consommées ;
 - [chapitre 3](#) : appréciation de l'efficacité de l'urbanisation ;
 - [chapitre 4](#) : qualification des espaces agricoles et naturels consommés ou susceptibles de l'être ;
 - [chapitre 5](#) : les fiches méthodes, support à la construction des indicateurs.

Exemples d'exploitation

Les observations issues des données fiscales de la DGFIP sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux » / publication de l'a'urba « foncier et logement / mars 2011

Évolution de l'urbanisation résidentielle en Picardie entre 1962 et 2007 / CETE Nord-Picardie / sept 2013

Évolution de la tâche urbaine à Limoges / DREAL Limousin / novembre 2011

Dynamique d'urbanisation en Franche-Comté / DREAL Franche-Comté / janvier 2011

L'évolution de l'artificialisation des sols : l'occupation du sol en Lorraine en 2008 / DREAL Lorraine / nov. 2011

Vidéos représentant l'étalement urbain de 1900 à nos jours / CETE Normandie-Centre / 2012

© 2014 Cerema

La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

