

Développement des usages des Fichiers fonciers - Utilisation de plusieurs millésimes des Fichiers fonciers

© Arnaud Bouissou/METL-MEDDE



Credit photo : © Arnaud Bouissou/METL-MEDDE

Mai 2016

Organismes commanditaires :

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN)

-

Personne référente :

Ghislaine Bordes cheffe du bureau AD3,
Anne-Sophie Pruvost, chargée d'études AD3

Bureau d'études : Cerema DTer NP :

Pilote et rédactrice

Magali Journet, chargée d'études (Cerema DTer Nord-Picardie, RDT/ stratégies foncières - expertise géomatique – SFEG) - Tél. : 03 20 49 62 85 - Courriel : Magali.journet@cerema.fr

Contributeur

Antoine Herman, responsable du traitement de DVF (SFEG)

Responsable de groupe et relecteur

Jérôme Douché, responsable du groupe (SFEG)

Relecteurs :

Perrine Rutkowski, responsable du traitement Fichiers fonciers
Martin Bocquet, chargé d'études

Informations contractuelles :

Numéro d'affaire (SIGMA) : C15NR0018

Nature du rapport

- Intermédiaire
- Définitif

Historique des versions du document :

Version	Date	Commentaire
1	08/04/2016	Première version
2	12/04/2016	Prise en compte des remarques liées à la relecture
3	29/04/2016	Prise en compte des remarques liées à la relecture

Maître d'ouvrage

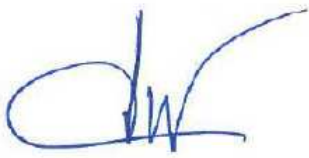

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement, et de la Nature (DGALN)

Références affaire / devis

Affaires n° C15NR0018

Bureau d'études : Cerema DTer NP

Visas techniques

La chargée d'étude pilote	Responsable de groupe
 <p data-bbox="379 1016 539 1048">Magali Journet</p>	 <p data-bbox="1066 1016 1236 1048">Jérôme Douché</p>

Sommaire

Synthèse.....	3
Méthode employée.....	3
Les Fichiers fonciers.....	3
Les objectifs de l'étude.....	4
La zone de recherche.....	5
La méthode employée pour le travail exploratoire.....	6
Enseignements retenus du travail exploratoire.....	7
Les identifiants de parcelles.....	7
Les identifiants de locaux.....	1
Les identifiants de comptes-proprétaires.....	3
Les apports et les suites de l'étude.....	4
La table des parcelles multi-millésimes.....	4
Le devenir et les usages de la table parcelle.....	7
La table des locaux multi-millésimes.....	8
Le devenir et les usages de la table local.....	10
La réutilisation des résultats pour d'autres études.....	11
Les pistes d'approfondissement.....	11
Annexes.....	12
Annexe 1 : les parcelles.....	13
Le rappel des notions.....	13
L'observation des idpar selon les différents millésimes.....	13
Les modifications d'une parcelle.....	15
Les modifications administratives d'une parcelle.....	16
Les modifications physiques d'une parcelle.....	20
Les modifications physiques d'une parcelle – « type ».....	25
Les modifications physiques d'une parcelle – « type » et multi-millésimes.....	26
Les modifications physiques d'une parcelle – « type » et parcelles bâties.....	28
Annexe 2 : les locaux.....	31
Le rappel des notions.....	31
L'observation des idlocal selon les différents millésimes.....	31
Les modifications administratives et physiques d'un local.....	33
Les types de modifications d'un local.....	34
Annexe 3 : les idprocpte.....	39
Le rappel des notions.....	39
L'observation des idprocpte selon les différents millésimes.....	41
Les modifications des comptes-proprétaires.....	42
L'analyse d'une modification administrative.....	43
La modification des droits afférents.....	43

Synthèse

Méthode employée

Les Fichiers fonciers

Une donnée fiscale Les Fichiers fonciers sont des données issues de MAJIC fournies par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Cependant, ces données sont difficilement exploitables en l'état, car très complexes. Depuis 2009, le ministère du développement durable via la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement, et de la Nature (DGALN), a décidé d'acquérir les fichiers issus de MAJIC. La DGALN a confié au Cerema DTer Nord-Picardie le retraitement de la base pour fournir des données plus facilement exploitables et créer des indicateurs adaptés aux usages des services de l'État et d'autres utilisateurs (EPF, Agences d'urbanisme, syndicat mixte de SCoT, etc.). De plus, le Cerema a effectué la géolocalisation des données grâce au croisement de ces données avec la BD parcellaire.

Plusieurs millésimes retraités De ce fait, les Fichiers fonciers, retraités par le Cerema DTer NP, sont disponibles au niveau national, pour les millésimes 2009, 2011, 2012, 2013 et 2014. Le millésime 2013 comprend les données extraites par la DGFIP au 1^{er} janvier 2013. Ces données peuvent être conservées pour une durée de 10 ans.

Contenu des informations Les Fichiers fonciers sont une base de données contenant presque toutes les parcelles et tous les locaux recensés en France, à l'exception des secteurs non cadastrés (écoles, hôpitaux, etc.) et des locaux agricoles.

Les noms des propriétaires sont disponibles dans la base Fichiers fonciers non anonymisée. Cependant, pour cette étude, ce sont les données anonymisées qui ont été utilisées : les noms des personnes physiques ont été regroupés sous un terme générique « X », tandis que les noms des personnes morales n'ont pas été modifiés.

Les locaux et parcelles sont caractérisés selon leurs surfaces, leur occupation, éventuellement leur nombre de pièces et le type de biens (maison, appartement, activité, etc.), etc. Le nombre de variables dans les Fichiers fonciers 2013 étaient respectivement pour les locaux et les parcelles de 105 et 129 variables ou indicateurs (agrégation ou transformation de variables). Les Fichiers fonciers peuvent aussi donner des informations sur les propriétaires (62 variables ou indicateurs sont ainsi référencés sur cette thématique).

Ces tables de données : « local », « parcelle » et « propriétaire » sont les tables les plus utilisées, mais, pour information, les Fichiers fonciers possèdent 17 tables principales et plusieurs tables annexes.

Pour aller plus loin Pour plus de définitions ou d'explications, il est fortement conseillé, pour le lecteur non utilisateur des Fichiers fonciers, de se renseigner sur le site Géoinformations¹ qui présente les Fichiers fonciers et le vocabulaire qui leur est associé.

¹ <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichiers-fonciers-r549.html>
Cerema – Direction Territoriale Nord-Picardie, DGALN-AD3

Les objectifs de l'étude

Utilisation actuelle des Fichiers fonciers Lors de la mise en place du millésime 2009 des Fichiers fonciers dans les services de l'État, les données étaient encore peu connues des services de l'État et même des collectivités ou établissements publics. Les premières années de recherches sur les Fichiers fonciers se sont donc focalisées sur le contenu même d'un millésime des Fichiers fonciers afin de fiabiliser les données et faciliter leur utilisation pour les ayants droits. Après 5 années de recherches, de nombreux éléments ont ainsi pu être expertisés. Ceci a donné lieu par exemple à un guide d'utilisateur² et surtout à l'amélioration même des Fichiers fonciers.

Aujourd'hui, avec la création de 5 millésimes, plusieurs utilisateurs souhaitent comparer les millésimes des Fichiers fonciers entre eux.

Intérêt du multi-millésimes La comparaison de millésimes permet en théorie de comparer deux diagnostics à deux dates différentes et de voir leurs évolutions. Par exemple l'occupation du sol en 2009 et en 2014, permettant de caractériser la consommation d'espace.

Cependant, pour permettre une comparaison entre deux millésimes il faut s'assurer au préalable que ces données soient comparables.

Objectifs de l'étude L'objectif principal de l'étude est de déterminer s'il est possible de comparer plusieurs millésimes des Fichiers fonciers pour permettre des analyses fiables et pertinentes. Si la comparaison est possible, cette étude exploratoire doit aussi regarder s'il est possible de créer de nouveaux indicateurs utiles aux différents usages des Fichiers fonciers.

Toute observation ou création d'indicateurs se doit d'être reproductibles au niveau national.

² Guide disponible au lien suivant : <http://geoinformations.metier.e2.rie.gouv.fr/description-attributaire-des-fichiers-fonciers-et-r756.html>

La zone de recherche

Tables observées Les Fichiers fonciers disposent d'au moins un millier de variables. Il est bien sûr évident que cette étude n'a pu regarder en détail toutes ces variables.

Dans le cadre des Fichiers fonciers, les tables les plus importantes sont :

- pb0010_local,
- pnb10_parcelle,
- propriétaire_droit.

Il est décidé de centrer les recherches sur ces trois tables.

Variables principales observées Pour permettre une analyse multi-millésimes, ce sont les variables identitaires de ces trois tables qui doivent être analysées :

- idlocal, identifiant de local,
- idpar, identifiant de parcelle,
- idpropte, identifiant de compte-proprétaire.

En effet, grâce à ces variables identitaires il est alors possible de suivre un local, une parcelle ou un compte-proprétaire dans le temps.

Concrètement, si l'on veut observer l'évolution de la surface d'un local, il est nécessaire, avant toute chose, de retrouver ce local dans les deux millésimes comparés. C'est l'identifiant local qui permet de relier ces deux millésimes. Puis encore grâce à cet identifiant local, il est facile de retrouver la surface du local respectivement dans le premier millésime et dans le second millésime.

La méthode employée pour le travail exploratoire

Pour chaque identifiant, le Cerema a procédé de la même manière :

- capitalisation des connaissances sur l'identifiant en lui-même,
- observation du comportement de l'identifiant selon les différents millésimes,
- automatisation potentielle du suivi d'un identifiant dans le temps, avec ou sans modification,
- si des modifications sont appliquées à l'identifiant, caractérisation de ces modifications.

Capitalisation des connaissances sur l'identifiant en lui-même

Chaque identifiant fait référence à une notion précise : le local, la parcelle et le compte-proprétaire. Regarder leur définition est importante pour comprendre ce qui est observé.

Observation du comportement de l'identifiant selon les différents millésimes

Le Cerema a observé la présence de chaque identifiant selon les 5 millésimes actuels. Pour chaque identifiant, il est ainsi possible de savoir s'il est présent ou non lors d'un millésime. Si un identifiant est présent à chaque millésime, c'est un identifiant stable. Pour les autres cas, ce sont des identifiants qui ont subi une modification.

Suivi d'un identifiant dans le temps

Pour chaque identifiant modifié entre 2 millésimes, celui-ci ne peut qu'apparaître ou disparaître.

Pour les identifiants disparus, le Cerema a alors essayé de regarder si un ou des identifiants correspondants sont apparus. De même, pour les identifiants apparus, le Cerema a essayé de regarder si un ou des identifiants correspondants sont disparus.

Pour cela, le Cerema n'a utilisé que des données attributaires (données non géographiques). En effet, la DGALN souhaite que les méthodes utilisées soient reproductibles au niveau national, ce qui nécessite des temps de traitements rapides. L'utilisation du contour ou du point localisant sont des données trop hétérogènes d'un département à un autre ou trop consommateurs de temps de traitements à une échelle nationale. La méthode est donc restée sur des données attributaires.

Caractérisation des modifications

Lorsqu'une modification d'un identifiant a lieu, le Cerema a essayé de caractériser cette modification : est-ce une modification purement administrative (changement de code Insee, etc.) ou un changement physique (division de parcelle, changement de droit de propriété, etc.) ? Pour permettre cette caractérisation, le Cerema a utilisé la comparaison des millésimes entre eux mais aussi des variables disponibles dans les Fichiers fonciers (idparm, dnatcg, etc.).

Départements 52, 59, 62

Des tests ont été effectués sur 3 départements : le Nord (59), le Pas-de-Calais (62) et la Haute-Marne (52).

Les départements 59 et 62 ont été retenus, car ils représentent une partie du territoire d'études du Cerema DTer NP. Ceci permet de comparer des résultats théoriques avec une connaissance établie du territoire. De plus, les départements 59 et 62 présentent une typologie différente du territoire. Le département 59, fortement urbanisé, est un territoire vectorisé, tandis que le département 62 est plus rural, et non vectorisé entièrement.

Le département 52 a subi de nombreuses transformations de communes (fusion et rétablissement), représentant ainsi un département intéressant pour les évolutions des identifiants. De plus, ce département possède un nombre beaucoup plus réduit de parcelles que les départements Nord et Pas-de-Calais, ce qui était en soit aussi intéressant (pratiques différentes).

Enseignements retenus du travail exploratoire

Les identifiants de parcelles

L'identifiant de parcelle est lié à une parcelle. Une parcelle est délimitée par le contour d'un terrain et référencée au cadastre. 90 % des parcelles sont en général stables, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas eu de modifications d'identifiant de parcelle (d'après des tests sur le 52, 59 et 62). Le Cerema a donc étudié avec plus d'attention les 10 % restants. Pour plus d'informations, se référer à l'annexe 1.

Les parcelles non cadastrées

Les parcelles retenues dans les Fichiers fonciers sont des parcelles cadastrées. Or il existe des contours de terrains qui ne sont pas référencés au cadastre : les terrains publics à vocation de mission publique, les rivières, les routes, etc. Les parcelles qui disparaissent du cadastre puis réapparaissent sont sûrement liées à ce cas. Cette évolution spécifique de parcelles est cependant très rare : moins de 10 cas sur les départements du 52, du 59 et du 62.

Ce cas d'évolution de parcelle n'a donc pas été étudié.

Les évolutions administratives et physiques

À cadastre constant, les identifiants de parcelles peuvent encore évoluer sans que la parcelle n'évolue : ceci correspond à des modifications administratives de l'identifiant de parcelle. Le Cerema référence deux cas principaux :

- l'évolution de commune,
- l'évolution de section cadastrale.

Dans les autres cas, la parcelle subit alors une modification physique de son contour.

L'évolution communale

L'évolution d'une commune est globalement de deux ordres :

- fusion (310 communes depuis 1990 en France),
- rétablissement ou séparation (99 communes depuis 1990 en France).

Dans le cadre d'une évolution de commune de type fusion, l'identifiant cadastral comporte à la fois le nouveau code Insee et un suffixe de 3 chiffres reprenant l'ancien code Insee de la commune fusionnée. Pour les communes rétablies (anciennement fusionnées), c'est ce suffixe qui devient les trois derniers chiffres du code Insee de la commune rétablie.

Autrement dit, par une comparaison multi-millésimes, il est possible de suivre une parcelle dans le temps, même avec un changement de commune. De plus, il est possible de dire si un identifiant de parcelle est modifié à cause d'une fusion ou d'un rétablissement de parcelle.



Exemple de parcelle dans des communes fusionnées

Exemple de parcelle dans des communes rétablies

Source : Cerema Dter NP et Insee

L'évolution de section L'identifiant de parcelle ne garde pas l'historique des modifications de la section cadastrale. Ainsi, il n'est pas possible de suivre facilement une parcelle dans le temps. Autrement dit lorsqu'une parcelle subit une modification de son identifiant pour des raisons de modification de section cadastrale, il n'est pas possible (avec uniquement une méthode de comparaison des millésimes) de déterminer si cette parcelle a aussi subi une modification physique.

Par contre, en s'appuyant sur la comparaison des millésimes et l'identifiant de parcelle mère (idparm), le Cerema a trouvé une méthode permettant de savoir, si une parcelle a subi une modification de section quand celle-ci a aussi subi une transformation physique. La méthode ne fonctionne pas lorsque les parcelles sont modifiées plusieurs fois en une année.

L'évolution physique La parcelle mère est celle qui a permis historiquement de créer physiquement la parcelle observée. La parcelle fille est celle créée suite à une transformation. Autrement dit, pour une parcelle A transformée en une parcelle B, on peut dire :

- A est la parcelle mère de B,
- B est la parcelle fille de A.

Après de nombreux tests, le Cerema a constaté qu'il y a nécessairement évolution physique d'une parcelle quand celle-ci possède une parcelle mère renseignée dans les Fichiers fonciers (variable idparm).

Pour trouver la ou les parcelles filles, il faut que la parcelle regardée corresponde à un idparm. L'idpar lié à l'idparm est une parcelle fille.

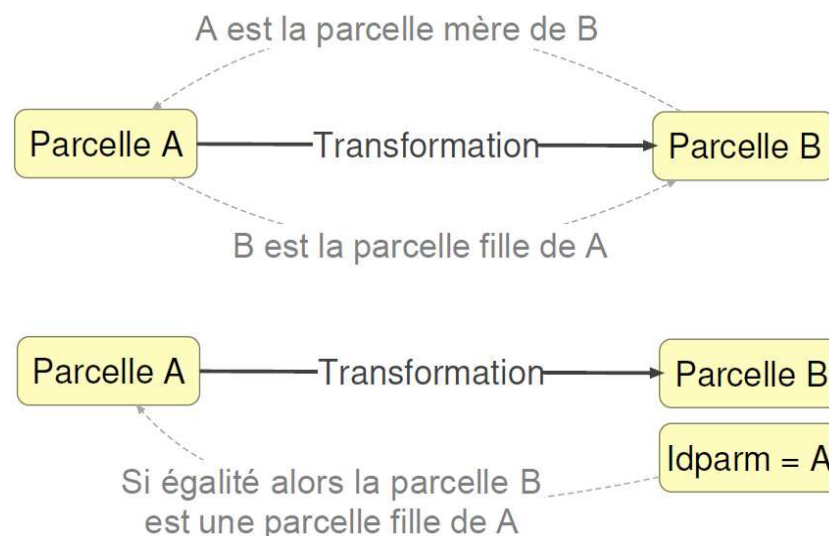


Schéma explicitant les liens parcelles mères et filles – Source Cerema DTer NP

Les limites de la variable « idparm » sont :

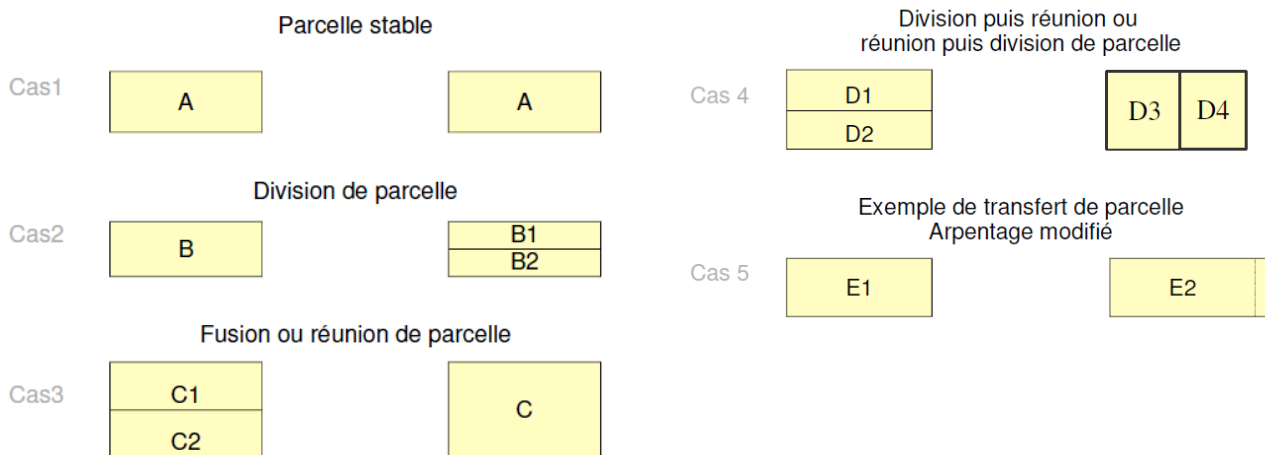
- que l'idparm ne donne qu'une parcelle mère. Pour une division et un transfert (notion expliquée dans le paragraphe et le schéma suivants), cet idparm correspond à la réalité terrain. Par contre pour les réunions, seule une parcelle est référencée ce qui pose problème (une parcelle en réunion possède plusieurs parcelles mères) ;
- les transformations physiques rapprochées. Si deux modifications physiques ont eu lieu entre deux millésimes, il est impossible via la variable « idparm », de relier la parcelle mère et la parcelle fille des deux millésimes.

La caractérisation de l'évolution physique

La variable « type » dans les Fichiers fonciers est disponible depuis 2012 et permet de caractériser les évolutions physiques d'une parcelle :

- R pour une réunion de parcelles, autrement dit une fusion de parcelles,
- D pour une division de parcelles en plusieurs parcelles,
- T pour une modification légère du contour de la parcelle liée à une redéfinition de l'arpentage de la parcelle .« Il est entendu pour la notion de transfert, toute modification des limites de la parcelle hors division et réunion : remaniement, changement de section, arpentage, création/disparition de servitude, changement de limite intercommunale, commune absorbée »³

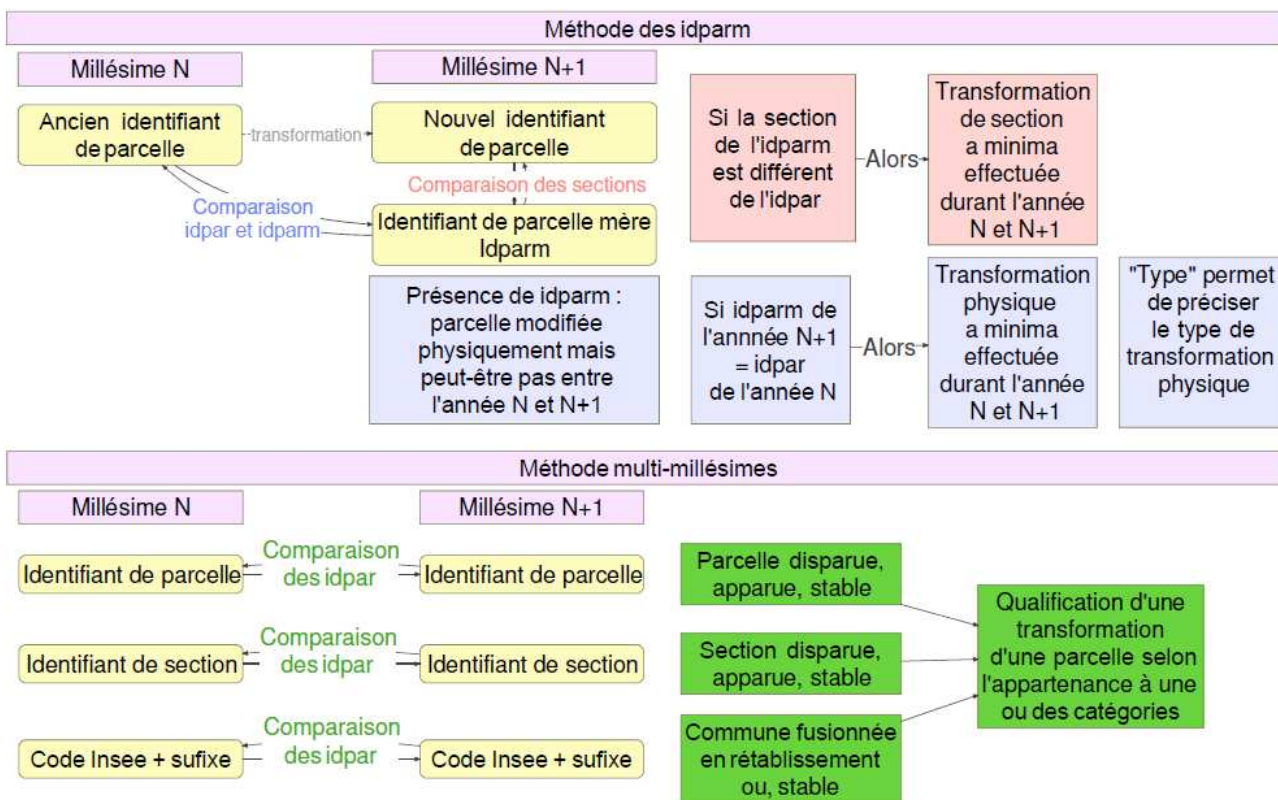
Après plusieurs tests et analyses exploratoires, le Cerema est en capacité de confirmer que cette variable est fiable et semble décrire correctement les évolutions physiques des parcelles, sans avoir besoin d'utiliser une méthode basée sur le multi-millésimes.



Evolution des parcelles
Source : Cerema DTer NP

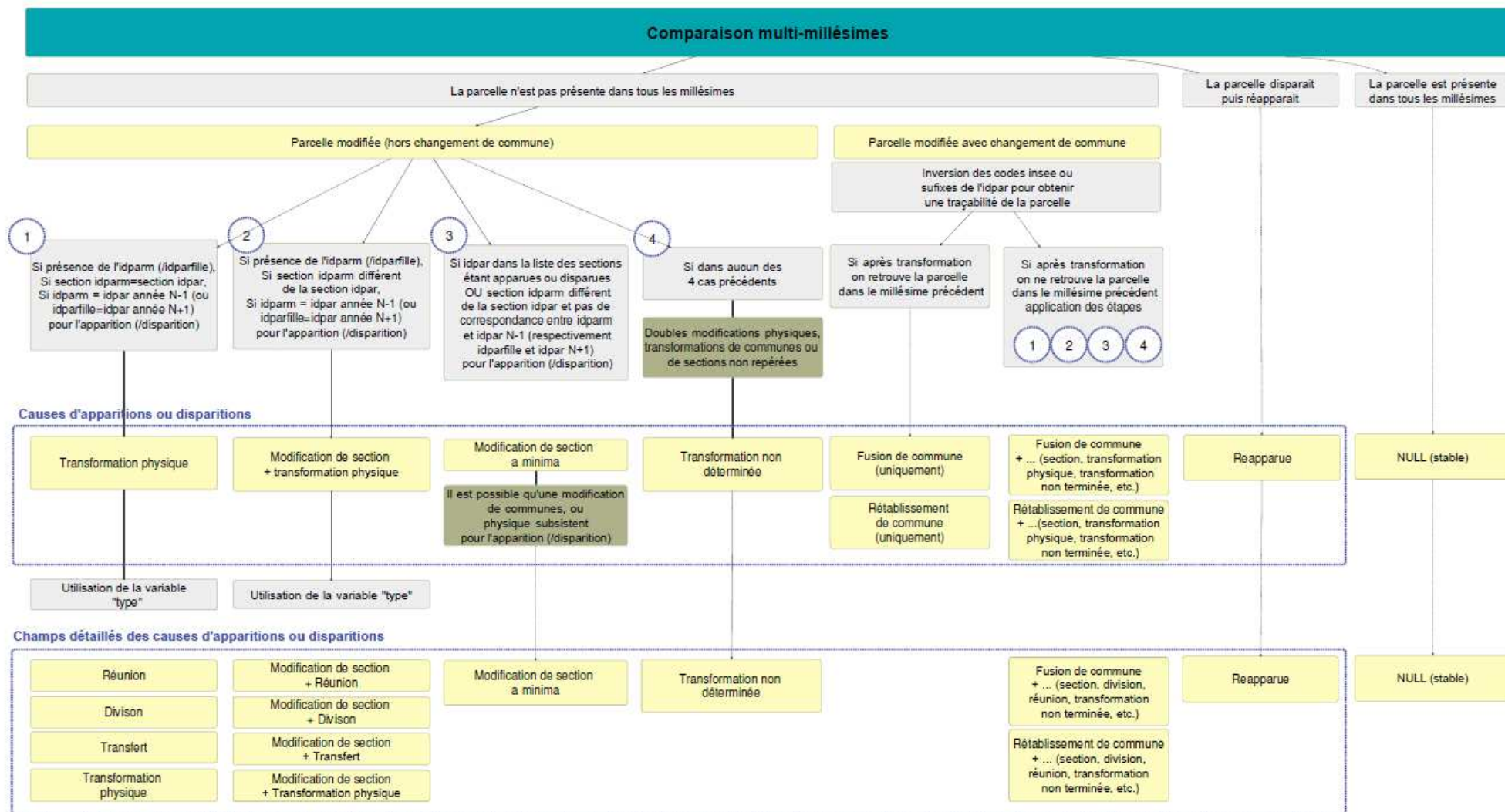
³ Définition d'après la DGFIP dans son manuel explicatif des données Cerema – Direction Territoriale Nord-Picardie, DGALN-AD3

Le récapitulatif de la méthode Ci-dessous le récapitulatif de la méthode utilisée.



Méthode employée pour l'étude multi-millésimes
Source : Cerema Dter NP – Antoine Herman – Magali Journet

Une typologie de parcelles Une typologie de parcelle peut alors être effectuée.

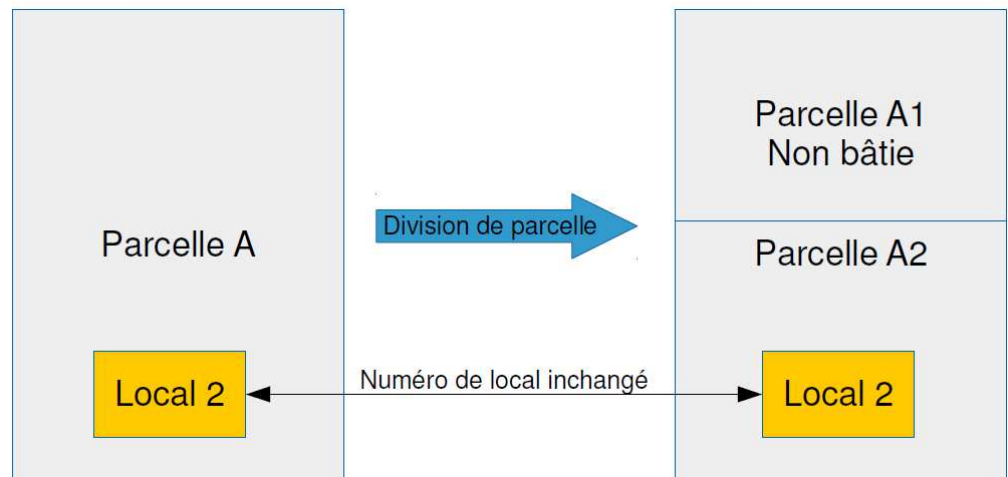


Typologie des parcelles - Source : Cerema DTer NP

- Date de modification** La date de modification des parcelles n'est pas disponible dans les Fichiers fonciers. On considère que :
- pour les modifications administratives, la modification de la parcelle est effective au 1^{er} janvier de l'année,
 - pour les transformations physiques, la modification de la parcelle s'est déroulée durant l'année précédente.

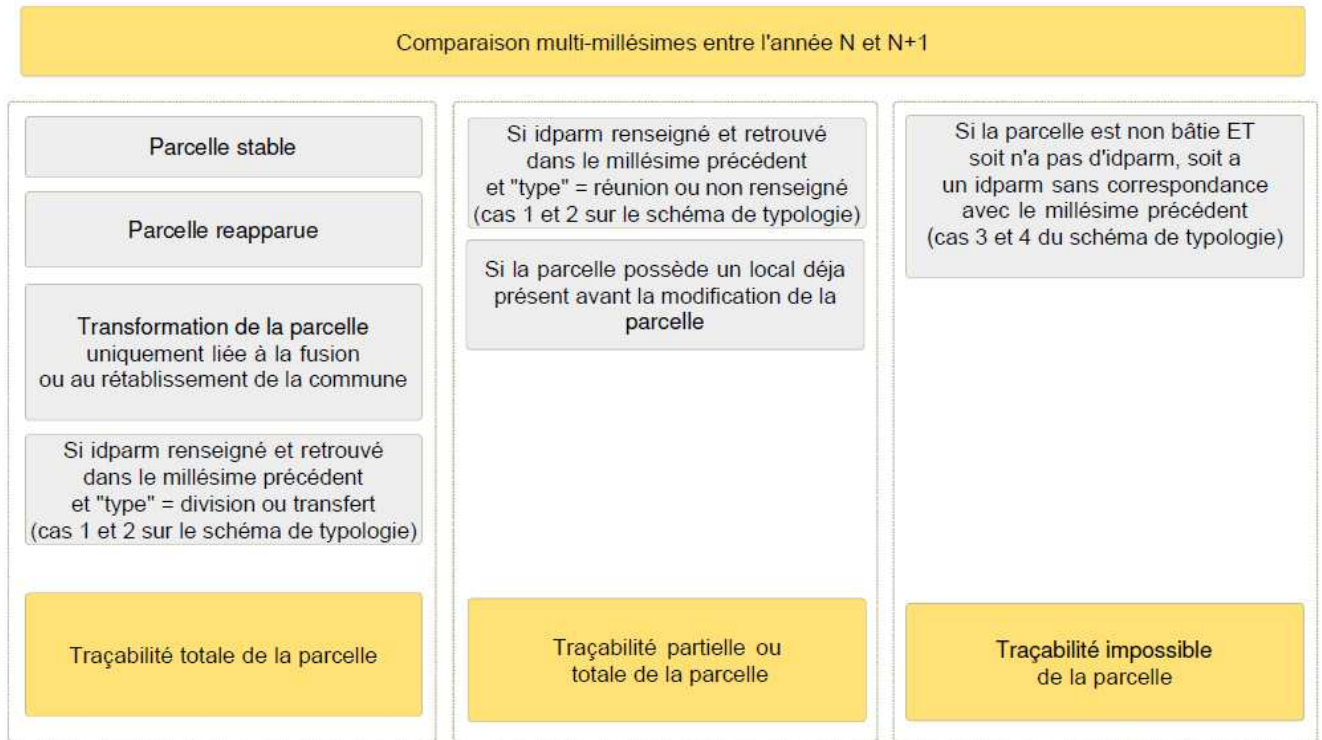
Dans tous les cas, grâce à la comparaison des millésimes Fichiers fonciers, il est possible d'estimer une année approximative de modification de la parcelle.

- Méthode des idlocal** Lorsqu'une parcelle est modifiée, les locaux qui la composent sont en général non modifiés. De ce fait, une parcelle A ayant un local L, qui est transformée en une parcelle B, aura toujours un local L. De ce fait, pour les parcelles avec un local, et en utilisant les multi-millésimes, le Cerema a pu créer un lien mère/fille complémentaire de la variable « idparm ».
- Dans le schéma ci-dessous, si aucun idparm n'était rempli pour A1 et A2, alors il était impossible de relier ces parcelles à la parcelle A. Grâce à la méthode idlocal, le Cerema a pu retrouver que la parcelle A2 provenait de la parcelle A. Par contre, le Cerema n'a pas pu relier la parcelle A1 à la parcelle A.



Une division de parcelle dont seule une seule parcelle divisée (A2) est repérée par la méthode idlocal
Source : Cerema DTer NP

- Généalogie ou traçabilité des parcelles** La généalogie ou la traçabilité des parcelles ayant eu un changement physique est donc globalement :
- assurée pour les transferts et les divisions (sauf si plusieurs transformations dans une année) ,
 - partiellement assurée pour les réunions (sauf si plusieurs transformations) ou les parcelles comportant des locaux,
 - impossible pour les parcelles non bâties avec plusieurs modifications dans une année.



Généalogie ou traçabilité des parcelles

Source : Cerema DTer NP

Disparitions des parcelles

Déterminer la disparition des parcelles est plus difficile que pour les apparitions, car il faut nécessairement avoir une traçabilité de la parcelle pour savoir ce qu'elle est devenue. S'il y a traçabilité, on peut alors vérifier que la cause de disparition de la parcelle est la cause d'apparition de la (ou les) parcelle(s) fille(s).

Les identifiants de locaux

Le local est une notion complexe dans les Fichiers fonciers. Elle peut être résumée par l'idée d'un ensemble immobilier homogène appartenant au même compte-proprétaire. 90 % des locaux sont stables en général, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas eu de modifications d'identifiant de local (d'après des tests sur le 52, et 59). Le Cerema a donc étudié avec plus d'attention les 10 % restant.

Pour plus d'informations, se référer à l'annexe 2.

La disparition puis apparition de locaux

Un seul cas de disparition puis de réapparition de locaux existe sur les départements 52 et 59. Ce cas semble être dû à une manipulation administrative. **Ce cas de figure n'a donc pas été pris en compte.**

Modification physique principalement

Tout comme l'identifiant de parcelle, le local possède un code Insee dans sa composition même du numéro identitaire. Cependant contrairement à l'identifiant de parcelle, **l'identifiant du local n'est pas modifié suite à un changement de commune ou de section cadastrale. Par contre l'identifiant du local peut être modifié pour d'autres raisons administratives spécifiques au local. La variable « dnatcg » précise alors les raisons de ce changement.**

Concrètement, les modifications d'un identifiant de local sont en majeure partie des raisons liées à un changement physique.

Caractérisation des modifications

La variable « dnatcg » disponible depuis 2013 précise les raisons des modifications des locaux. Certains champs semblent plus cohérents que d'autres. Des questions ont été posées à la DGFIP pour permettre de mieux appréhender cette variable. À l'exception du champ « DT » (démolition de locaux non constatée), les champs observés (DL, CN, RL, CI) via un millésime ou la comparaison de millésimes démontrent des champs cohérents.

Description des champs : dnatcg									
code	valeur	Description	Observation	2009	2011	2012	2013	2014	
CN	CONSTRUCTION NOUVELLE		Nouveau en 2013				✓	✓	
AC	ADDITION DE CONSTRUCTION		Nouveau en 2013				✓	✓	
DP	DEMOLITION PARTIELLE		Nouveau en 2013				✓	✓	
CA	CHANGEMENT D AFFECTATION		Nouveau en 2013				✓	✓	
CC	CHANGEMENT DE CONSISTANCE		Nouveau en 2013				✓	✓	
DT	DEMOLITION TOTALE		Nouveau en 2013				✓	✓	
ME	MODIFICATION DES CRITERES D EVALUATION		Nouveau en 2013				✓	✓	
CX	MODIFICATION SUITE A CONTENTIEUX		Nouveau en 2013				✓	✓	
CI	CHANGEMENT DE L IDENTIFICATION DU LOCAL		Nouveau en 2014					✓	
CU	CHANGEMENT D UTILISATION		Nouveau en 2014					✓	
DL	DIVISION DE LOCAUX		Nouveau en 2014					✓	
RL	REUNION DE LOCAUX		Nouveau en 2014					✓	

Les différentes modalités de dnatcg et leurs présences dans les millésimes Fichiers fonciers

Source : DGFIP – Cerema DTer NP

Date de modification La variable « jdatcgl » précise la date de la dernière vérification/évaluation du local. Lorsqu'il y a un changement dans dnatcg, jdatcgl est forcément actualisée. Cependant l'inverse n'est pas automatique.

Par exemple une maison subit une évaluation par la DGFIP, 5 ans après sa construction. Si la maison n'a pas été transformée (pas d'ajout de construction, véranda, ou de démolition, etc.), elle sera toujours considérée comme construction neuve, mais la date sera réactualisée à la date du contrôle.

La comparaison des millésimes est donc un bon indicateur complémentaire à « jdatcgl ».

Les locaux réattribués Les paragraphes précédents regardaient les locaux qui avaient été modifiés, et essayaient de caractériser ces modifications. Il existe cependant un cas particulier parmi les locaux stables : les locaux réattribués. Les locaux réattribués sont des locaux qui n'ont pas eu leur identifiant de local modifié, mais dont la localisation a été modifiée. Autrement dit, un local placé au début sur une parcelle A, est finalement placé sur la parcelle B (les parcelles A et B n'ayant aucun lien historique). Ces réattributions semblent correspondre à des correctifs de localisation par les services fiscaux. Ce nombre de locaux réattribués ne remet pas en cause la stabilité des locaux, mais n'est pas non plus négligeable puisque 0,5 à 0,8 % des locaux sont concernés sur les départements 52 et 59.

Les identifiants de comptes-propriétaires

Un compte-propriétaire est une carte d'identité d'un groupement de propriétaires (possédant des droits de propriétés) lié à un local ou une parcelle. On constate qu'il y a un tiers des idprocpte qui ont changé entre 2009 et 2014. Cette proportion est beaucoup plus importante que pour les parcelles et les locaux.

Difficulté de la recherche

Il est très difficile d'observer les modifications d'un idprocpte car il ne correspond pas à un objet physique, mais à un ensemble de droits de propriétés. De plus cet idprocpte est a minima propriétaire ou gestionnaire d'un local ou d'une parcelle. Mais il peut s'en détacher (lors d'une vente d'un logement, d'une succession, etc.). Il est donc impossible de suivre, systématiquement, et dans le temps, un idprocpte via des locaux ou parcelles. Seule la table propriétaire peut nous renseigner sur l'évolution de idprocpte.

Suivre un idprocpte dans une commune est donc difficile, d'autant plus que les données utilisées pour cette étude étaient des données anonymisées (aucun nom de propriétaire physique).

Enfin, les idprocpte sont communaux. Ainsi, si le même groupement de propriétaire avec les mêmes droits achètent dans deux communes différentes, alors deux idprocpte sont créés.

Considérant tous ces éléments, il n'a pas été possible de suivre ou d'observer les idprocpte dans le temps.

Enseignements

Le détail des recherches est disponible en annexe 3. Quelques enseignements ont cependant été acquis :

- idprocpte correspond à une seule combinaison d'idprodroit, et leurs droits afférents (gestionnaires ou propriétaires), il y a donc unicité de l'idprocpte,
- de par l'existence d'idprocpte disparaissant puis réapparaissant, on peut supposer que la DGFIP attribue un seul et unique numéro à une combinaison d'idprodroit et leurs droits afférents,
- l'idprocpte dépend du numéro Insee de la commune. Lors d'un changement administratif de celle-ci, le numéro est ré-implémenté,
- la modification du nom d'un droit de propriété n'implique pas forcément la modification d'un idprocpte. Dans ce cas ces modifications ne sont pas liées à une modification réelle du droit de propriété, mais seulement à un changement de dénomination ou de libellé du nom.

Des recherches à poursuivre

Dans tous les cas, les connaissances sur l'idprocpte et idprodroit nécessitent une consolidation auprès de la DGFIP. Des questions précises durant l'étude ont émergé et ont été communiquées à la DGFIP.

Les apports et les suites de l'étude

Grâce aux découvertes effectuées dans le cadre de l'étude, il est possible de créer des tables multi-millésimes des parcelles et des locaux.

La table des parcelles multi-millésimes

- Présentation** Grâce aux découvertes effectuées précédemment, il est possible :
- de recenser pour une parcelle sa présence au fil des années,
 - de regarder la valeur de certaines variables (dcntpa, type, etc.),
 - de déterminer quand il y a apparition ou disparition de la parcelle, et l'année de ces modifications,
 - les causes de cette apparition ou cette disparition,
 - les parcelles mères et filles qui ont précédé ou suivi la transformation.
- Sources et méthodes** Les informations sont en majorité trouvées grâce à la comparaison des millésimes seuls. Les causes d'apparitions et de disparitions sont calculées en mélangeant toutes les méthodes trouvées :
- la comparaison des millésimes,
 - l'utilisation de « type »,
 - l'utilisation de l'idparm,
 - la comparaison des idlocal au travers des millésimes quand la parcelle est bâtie.

Variables	Explications	Exemple
idpar	identifiant de parcelle	"590050000B3729"
presence_par	présence de la parcelle selon les 5 millésimes (2009, 2011, 2012, 2013, 2014), « X » pour présente, « - » pour non présente	"—XX-" (ici parcelle présente en 2012 et 2013)
last_dcntpa	La valeur de « dcntpa » (qui globalement reste invariable selon les millésimes pour une même parcelle)	"3911"
presence_batie	Présence de locaux sur la parcelle selon les millésimes	"--XX"
evolution_nbloc	Evolution des locaux ('?' première année on ne peut pas savoir, '=' pas d'évolution, '+' augmentation du nombre de locaux, '-' diminution du nombre de locaux)	" ?=" (le local est apparu en 2012, en 2013 il avait le même nombre de locaux qu'en 2012)
l_nbloc	Nombre de locaux selon les millésimes	"{-,1,1,-}"
millesime_apparition	millésime d'apparition de la parcelle	2012
cause_apparition_precise	Cause d'apparition précise de la parcelle	"DIVISION"
multi_type	Les différentes valeurs de « type » selon les millésimes (D : division, R : réunion, T : transfert)	"..DD"
idparm_byff	l'idpar de la parcelle mère d'après la variable idparm	"590050000B1129"
l_idparmeres_byloc	les idpar des parcelles mères d'après la méthode des locaux	"{590050000B1129}"
millesime_disparition	millésime de disparition de la parcelle	2014
cause_disparition_precise	Cause de disparition précise de la parcelle	"DIVISION"
l_idparfilles_byff	les idpar des parcelles filles (en regardant les idparm du millésime suivant)	"{590050000B3835,590050000B3836,590050000B3837,590050000B3838,590050000B3839}"
l_idparfilles_byloc	les idpar des parcelles filles d'après la méthode des locaux	"{590050000B3835}" (comme il n'y a qu'un local, une seule parcelle a pu être référencée ici)

'X' indicateur de présence
 '-' local non présent
 '.' la variable n'existe pas
 'N' la variable n'est pas renseignée

Présentation des variables de la table parcelle multi-millésimes

Source : Cerema Dter NP

Les idpar mères et filles « byff » sont les idpar trouvées grâce à la variable idpar. Les idpar mères et filles « byloc » sont les idpar trouvées grâce à la comparaison des idlocal.

Cette table étant pour l'instant en élaboration, les causes d'apparition et de disparition n'ont pas encore été encodées (encodage pour faciliter le traitement). Ci-dessous sont listées les différentes causes possibles d'apparition (et/ou de disparition).

Cause apparition détaillée sans modification de commune	Cause apparition détaillée pour un rétablissement de commune	Cause apparition détaillée pour une fusion de commune
REAPPARUE	RETABLISSEMENT COMMUNE	FUSION COMMUNE
DIVISION	RETABLISSEMENT COMMUNE + DIVISION	FUSION COMMUNE + DIVISION
REUNION	RETABLISSEMENT COMMUNE + REUNION	FUSION COMMUNE + REUNION
TRANSFERT	RETABLISSEMENT COMMUNE + TRANSFERT	FUSION COMMUNE + TRANSFERT
TRANSFORMATION PHYSIQUE	RETABLISSEMENT COMMUNE + TRANSFORMATION PHYSIQUE	FUSION COMMUNE + TRANSFORMATION PHYSIQUE
MODIFICATION SECTION (A MINIMA)	RETABLISSEMENT COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION (A MINIMA)	FUSION COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION (A MINIMA)
MODIFICATION SECTION + DIVISION	RETABLISSEMENT COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + DIVISION	FUSION COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + DIVISION
MODIFICATION SECTION +REUNION	RETABLISSEMENT COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + REUNION	FUSION COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + REUNION
MODIFICATION SECTION + TRANSFERT	RETABLISSEMENT COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + TRANSFERT	FUSION COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + TRANSFERT
MODIFICATION SECTION + TRANSFORMATION PHYSIQUE	RETABLISSEMENT COMMUNE + TRANSFORMATION PHYSIQUE	FUSION COMMUNE + MODIFICATION DE SECTION + TRANSFORMATION PHYSIQUE
TRANSFORMATION NON DETERMINEE	RETABLISSEMENT COMMUNE + TRANSFORMATION NON DETERMINEE	FUSION COMMUNE + TRANSFORMATION NON DETERMINEE

Les différentes modalités de «cause_apparition_precise »

Source : Cerema Dter NP

La variable « cause apparition précise » nous permet d’analyser les causes d’évolutions des parcelles sur la période 2009 à 2014 ou sur une année. Dans le département 52, entre 2009 et 2014, 19054 parcelles ont été modifiées, dont 57 % sont des divisions de parcelles, 19 % sont liées à une fusion ou un rétablissement de commune et 14 % sont liées à des modifications de section à minima. Ces proportions peuvent varier fortement d’un département à l’autre. Le phénomène de division reste cependant toujours prépondérant.

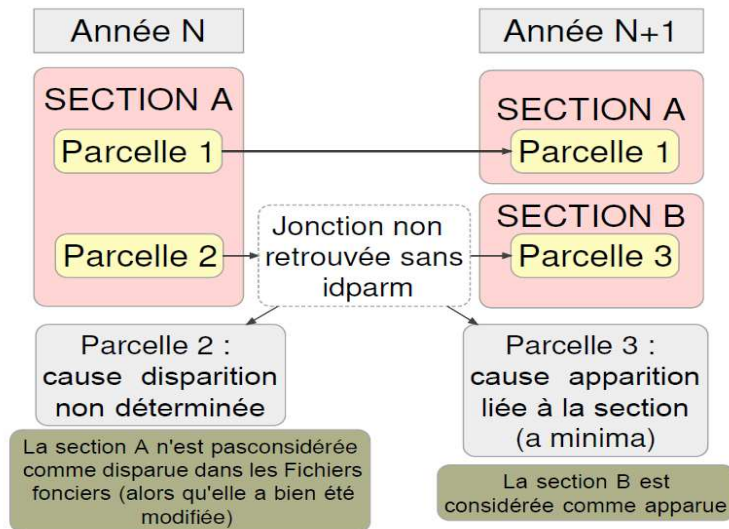
Cause apparition précise	Cause apparition détaillée
DIVISION	10911
FUSION COMMUNE	172
MODIFICATION SECTION (A MINIMA)	2213
MODIFICATION SECTION + DIVISION	2
MODIFICATION SECTION + REUNION	153
MODIFICATION SECTION + TRANSFERT	368
REAPPARUE	5
RETABLISSEMENT COMMUNE	3125
RETABLISSEMENT COMMUNE + DIVISION	7
RETABLISSEMENT COMMUNE + MODIFICATION SECTION (A MINIMA)	231
REUNION	705
TRANSFERT	81
TRANSFORMATION NON DETERMINEE	1079
TRANSFORMATION PHYSIQUE	2
NULL (stable)	548143

Les différentes modalités de causes d'apparitions précises de parcelles sur le département du 52 entre 2009 et 2014

Source : DGFIP-DGALN -Cerema Dter NP- Fichiers fonciers 2009 à 2014

Biais recensés Quel que que soit la méthode, il est possible que des biais existent, avec en particulier des différences entre les causes d'apparition de la nouvelle parcelle et de disparition de l'ancienne parcelle. Ceci est lié à des cas particuliers non repérés via un traitement de données :

- une section qui englobe une autre section ne sera observable que partiellement. Cf. schéma ci-dessous,
- une commune qui fusionne à deux reprises, aura une perte d'information concernant la commune transitoire. Par exemple, une parcelle 52026000YH0008 est devenue 52187026YH0008 (52026 fusionnée avec 52187) puis 52379026YH0008 (52187 fusionnée avec 52379) suite à deux fusions de communes. L'information concernant le code Insee 52187 a disparu,
- etc.



Cas de disparitions non déterminées et liées à un biais de la méthode – Source Cerema Dter NP

Le devenir et les usages de la table parcelle

- Usages possibles de la table parcelle** Les usages de cette table sont très prometteurs, il est possible :
- de regarder les transformations physiques des parcelles afin d'observer où se déroulent les aménagements sur une commune,
 - de créer une typologie d'évolution de parcelles et leur transformation,
 - de sélectionner principalement, les parcelles ayant subi une division, et plus particulièrement celles ayant eu une augmentation du nombre de locaux permettant de regarder les phénomènes de densifications,
 - d'utiliser des parcelles mères et filles pour établir une chaîne de production dans le temps des parcelles ou des aménagements.
- Suites possibles de la table parcelle** Cette table reste une base de travail. **Elle évoluera sûrement en fonction des besoins. En particulier des variables peuvent être ajoutées.**
- Cependant une phase test est nécessaire pour s'assurer d'aucune erreur de calcul En particulier une comparaison avec des méthodes géomatiques est souhaitable. De plus certaines variables comme les causes d'apparitions ou de disparitions pourraient peut-être être affinées.

La table des locaux multi-millésimes

- Présentation** Grâce aux découvertes effectuées précédemment, il est possible :
- de recenser pour un local dans les Fichiers fonciers, sa présence au fil des années,
 - de regarder la valeur de certaines variables (dteloc, jannath, dnatcg, etc.),
 - de déterminer quand il y a apparition ou disparition du local, et l'année de ces modifications,
 - de déterminer si le local est réattribué.
- Sources et méthodes** Les informations sont en majorité trouvées grâce à la comparaison des millésimes seuls. La variable « réattribution » utilise la comparaison des idpar (liées au local) et de leurs évolutions.

Variables	Explications	Exemple
idlocal	identifiant du local	"590021068359"
presence_loc	présence du local selon les 5 millésimes	"-XXX-"
l_idpar	Liste des « idpar » où le local est présent	"{59002000AT0117}"
millesime_apparition	millésime d'apparition du local	2011
multi_dteloc	Les différentes valeurs de « dteloc » selon les millésimes	"-444-"
multi_dnatcg	Les différentes valeurs de « dnatcg » selon les millésimes	". . .CN --"
multi_jdatcgl	Les différentes valeurs de « jdatcgl » selon les millésimes	". . .2010 ----"
multi_jannath	Les différentes valeurs de « jannath » selon les millésimes	"---- 2010 2010 2010 ----"
multi_jdatatan	Les différentes valeurs de « jdatatan » selon les millésimes	"---- NNNN 2003 2003 ----"
millesime_disparition	millésime de disparition du local	2014
reattribution	Le local est-il réattribué ('t' pour oui, 'f' pour non)	f

'X' indicateur de présence
 '-' local non présent
 '.' la variable n'existe pas
 'N' la variable n'est pas renseignée

Présentation des variables de la table local multi-millésimes

Source : Cerema DTer NP

Les variables millesime_apparition et millesime_disparition permettent de déterminer les locaux apparus et disparus, ainsi que l'année de leur évolution. 8,4 % des locaux ont évolués entre 2009 et 2014 sur le département du 52.

Evolution des locaux	Nombre de locaux
Stable	132 295
Apparu	7 128
Disparu	4 948
Apparu et disparu	86

Les différentes évolutions d'un local sur le département du 52 entre 2009 et 2014

Source : DGFIP-DGALN -Cerema Dter NP- Fichiers fonciers 2009 à 2014

Nota : utilisation des millésimes d'apparitions et disparitions pour le décompte

La variable multi_dnatcg combinée à l'année d'évolution (millesime_apparition /disparition) permet de caractériser les causes d'apparition et de disparition pour une année précise.

En 2014, sur le département 52, 63 % des apparitions de locaux dans Fichiers fonciers provenaient de constructions nouvelles, et 21 % de changements d'affectation.

Cause apparition des locaux (dnatcg)	Nombre de locaux
AC (ADDITION DE CONSTRUCTION)	21
CA (CHANGEMENT D AFFECTATION)	245
CC (CHANGEMENT DE CONSISTANCE)	29
CN (CONSTRUCTION NOUVELLE)	751
CU (CHANGEMENT D UTILISATION)	1
CX (MODIFICATION SUITE A CONTENTIEUX)	27
DL (DIVISION DE LOCAUX)	13
ME (MODIFICATION DES CRITERES D EVALUATION)	90
RL (REUNION DE LOCAUX)	9
NN (non renseigné)	2

Les différentes causes d'apparitions des locaux en 2014 sur le département du 52

Source : DGFIP-DGALN -Cerema Dter NP- Fichiers fonciers 2009 à 2014

Nota : utilisation de multi_dnatcg et le millésime d'apparition pour déterminer les causes d'apparitions

Le devenir et les usages de la table local

Usages possibles de la table local

Les usages de cette table sont très prometteurs, il est possible :

- de fiabiliser les données Fichiers fonciers en référençant les locaux réattribués,
- de trouver les apparitions ou disparitions physiques de local,
- de comptabiliser avec précision l'apport et la perte de logement sur une commune, donc de fiabiliser davantage les méthodes de points morts, l'offre et la demande en termes de logements sur une commune, etc.
- de comptabiliser les constructions neuves permettant d'évaluer le dynamisme de marchés sur une commune,
- de localiser et comptabiliser les opérations de division ou réunion de locaux, les transformations d'usages, etc.,
- de regarder plus spécifiquement, la division de logement comme un des indicateurs de repérage de marchands de sommeil.

Suites possibles de la table local

Cette base reste une base de travail. **Elle évoluera sûrement en fonction des besoins. En particulier des variables peuvent être ajoutées. On peut penser aux logements sociaux, par exemple, ou bien le nombre de pièces, etc.**

La variable dnatcg offre de très grandes potentialités mais une confirmation auprès de la DGFiP est nécessaire pour s'assurer que les champs de dnatcg sont remplis avec précision et fiabilité.

La réutilisation des résultats pour d'autres études

Ces résultats essentiels pour la compréhension des multi-millésimes ont déjà de nombreuses utilisations dans d'autres études.

DV3F Pour DV3F, l'indicateur de stabilité, le nombre de parcelles apparues et disparues, vont pouvoir être affinés uniquement aux modifications physiques. Les indicateurs qui en découlent (typologie de propriétaires, segmentations de marchés fonciers) seront donc beaucoup plus fiables que précédemment.

De plus, à plus long terme, de nouveaux indicateurs pourront éventuellement être réinsérés (cf. DVF phase 3, paragraphe suivant).

DVF Phase 3 La mise en œuvre d'une table multi-millésimes des parcelles permettant de dénombrer le nombre de constructions neuves était un élément indispensable pour permettre le démarrage de l'étude DVF Phase 3. Cette étude, commanditée par 4 maîtres d'ouvrages (EPF NPdC, DGALN, USH, et DREAL NPdC) étudie les ventes en VEFA, et les transformations liées aux organismes de logements sociaux.

Dans le cadre de cette étude, la table multi-millésimes sera donc sûrement complétée de variables liées aux logements sociaux.

Ces résultats permettront, par la suite, et s'ils sont prometteurs, d'être réinsérés dans DV3F.

Étude sur la densification douce

La DGALN a missionné le Cerema DTer Île-de-France pour établir un état des lieux des phénomènes de densification sur des territoires tests. **Les deux DTer du Cerema ont travaillé en étroite collaboration pour gagner en complémentarité et en efficacité.**

Ainsi l'étude pilotée par la DTer IdF, a permis de comprendre certains phénomènes d'évolution de parcelles et de faciliter les recherches de l'étude ici présente. De plus leurs travaux géomatiques devraient permettre de confirmer l'exactitude des résultats trouvés par la table multi-millésimes des parcelles.

À l'inverse les tables multi-millésimes des parcelles devraient permettre de gagner beaucoup de temps de traitement et faciliter le travail d'analyse.

Étude sur la division des locaux

La table multi-millésimes des locaux est attendue pour permettre le commencement de l'étude de la DRIEA – UT93. L'UT93 désire observer les phénomènes de division et de réunion de locaux.

Les pistes d'approfondissement

Une table propriétaire multi-millésimes

Dans le cadre de cette étude, des travaux ont aussi été menés sur la variable jdatat. Ces travaux n'ont pas été restitués car incohérents avec le compte-propriétaire. Les questions soulevées par ces recherches nécessitent des réponses de la part de la DGFIP. Si ces réponses sont satisfaisantes, alors une table multi-millésimes sur les idprocpte pourrait éventuellement être créée. Cette table nécessitera des recherches plus approfondies sur idprocpte et jdatat, avec en particulier l'étude des liens approfondis entre jannath, jdatat et idprocpte.

Actualisation de ces tables

Grâce aux découvertes effectuées dans le cadre de l'étude, deux tables multi-millésimes des parcelles et des locaux ont été créées. Les deux tables multi-millésimes sont ici une première ébauche et devraient avec le temps s'améliorer, être complétées et pourquoi pas être insérées comme des tables agrégées des Fichiers fonciers.

Les scripts devront sûrement être améliorés pour tenir compte de ces mises à jour.

Annexes

Annexe 1 : les parcelles

Annexe 2 : les locaux

Annexe 3 : les propriétaires

Annexe 1 : les parcelles

Le rappel des notions (extrait du guide des variables disponible sur Géoinformations)

Une parcelle Une parcelle dans les Fichiers fonciers correspond à la définition fiscale et communément admise. La parcelle délimite les contours d'un terrain et est référencée par le cadastre : « Portion de terrain d'un seul tenant, situé dans un même lieu-dit, appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et constituant une unité foncière indépendante selon l'agencement donné à la propriété. Le numérotage parcellaire est effectué, à l'origine, sans interruption et par sections. Toute parcelle nouvelle ou modifiée reçoit un nouveau numéro pris à la suite du dernier attribué dans la section ; le numéro de la parcelle primitive n'est jamais réutilisé mais il permet de localiser la nouvelle parcelle créée qui fait référence à la parcelle primitive. »⁴

Idpar Pour chaque parcelle un numéro unique est attribuée sur la France entière : idpar. Ce numéro est composé des variables ccodep (code département), ccocom (code communal), ccopre (préfixe de section ou quartier servi pour les communes associées), ccosec (code section cadastrale), dnupla (numéro de la parcelle).

L'observation des idpar selon les différents millésimes

L'identifiant de la parcelle

L'identifiant de parcelle est l'élément de référence pour plusieurs tables des Fichiers fonciers. Il est indispensable que cet identifiant soit fiable et pérenne selon les millésimes. Le Cerema a donc étudié la présence des idpar dans chacun des millésimes Fichiers fonciers.

Après analyse, différentes situations apparaissent :

- un idpar présent dans tous les millésimes, représentant une parcelle stable de 2009 à 2014,
- un idpar présent qu'à partir d'un millésime ultérieur à 2009 et présent jusqu'en 2014, c'est-à-dire une parcelle apparue : la parcelle provient d'une parcelle précédente qui a été modifiée et renommée,
- un idpar présent en 2009 jusqu'à une certaine année, c'est-à-dire une parcelle disparue : la parcelle a été modifiée et renommée sous un autre numéro,
- un idpar apparu après 2009 puis disparu avant 2014,
- et enfin, un cas non prévu initialement : un idpar qui disparaît puis réapparaît.

L'identifiant de parcelle qui réapparaissent

Le Cerema a analysé quelques cas de parcelles qui disparaissent puis réapparaissent. Dans chacun de ces cas, les parcelles sont sorties du cadastre et reviennent inchangées l'année d'après dans le cadastre.



Exemple d'une parcelle disparaissant puis réapparaissant
 Source des données : DGFIP - Fichiers fonciers – Cerema DTer NP 2009 à 2014
 Élaboration : Cerema DTer NP

⁴ Définition de la DGFIP fournie pour la livraison des données Demande de Valeur Foncière.



Exemple d'une parcelle disparaissant puis réapparaissant
 Source des données : DGFIP - Fichiers fonciers – Cerema DTer NP 2009 à 2014
 Élaboration : Cerema DTer NP

Une parcelle qui ne figure plus au cadastre est une parcelle qui est passé au domaine public. Ceci pourrait être une explication, cependant, dans les deux cas listés ci-dessus, ces parcelles appartiennent à des personnes physiques. Il est donc difficile d'expliquer cette absence. Peut-être un oubli, ou une mauvaise manipulation. Dans tous les cas, une parcelle qui disparaît puis réapparaît n'implique aucune modification de cette parcelle durant ce laps de temps.

Quantification des évolutions

Le schéma ci-dessous comptabilise le nombre de parcelles selon leur évolution.

	Département 59		Département 52		Département 62	
Parcelles existantes à un moment entre 2009 et 2014	1 868 025		567197		1 470 225	
Parcelles tjs présentes de 2009 à 2014	1 654 585	88,6%	527166	92,9%	1 343 836	91,4%
Parcelles qui disparaissent (définitivement?)	83 059	4,4%	20997	3,7%	42 901	2,9%
Parcelles qui apparaissent après 2009 et reste jusque 2014	124 959	6,7%	18596	3,3%	80 219	5,5%
Parcelles qui apparaissent puis disparaissent	5 416	0,3%	453	0,1%	3 259	0,2%
Parcelles qui réapparaissent (après avoir disparu pdt 1 millésime)	6	0,0003%	5	0,001%	10	0,001%

Evolution des parcelles entre 2009 et 2014 selon les départements 59, 52 et 62
 Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

On constate que les parcelles stables entre 2009 et 2014 correspondent environ à 90 % des numéros de parcelles présents dans les Fichiers fonciers. La proportion de parcelles disparues peut-être en dessous ou au-dessus de la proportion du nombre de parcelles apparues selon les départements. Dans tous les cas, les parcelles qui apparaissent puis disparaissent ne sont pas nombreuses, et celles qui réapparaissent sont marginales.

Les modifications d'une parcelle

La disparition et l'apparition d'une parcelle peuvent résulter de plusieurs possibilités : soit pour des raisons administratives soit pour des raisons physiques.

Concrètement, si une commune est absorbée par une autre commune, ou si une commune décide de refondre ses sections cadastrales, alors l'idpar de la parcelle sera modifié pour des raisons administratives. Sur le terrain, le terrain n'aura pas été remembré.

Autre possibilité, une parcelle est modifiée physiquement en plusieurs autres parcelles, ou en étant regroupée avec d'autres parcelles, pour permettre par exemple l'élaboration d'un projet, partager un terrain pour permettre un lotissement, etc. Dans ce cas le numéro de parcelle est changé pour des raisons physiques.

Date de la modification

Les millésimes Fichiers fonciers sont disponibles du 1er janvier au 1er janvier. Il n'existe pas de variable dans les Fichiers fonciers renseignant de la date de transformation de l'idpar.

Si la modification est administrative, on peut penser que cette date est intervenue au 1^{er} janvier.

Si la modification est physique, il est beaucoup plus difficile d'évaluer cette date. On peut supposer que cette modification est intervenue l'année précédant le millésime (dans les 2 ans pour la période entre les millésimes 2009 et 2011). Quelques exemples :

si une parcelle apparaît dans le millésime 2013 et n'existait pas en 2012, alors on suppose que cette parcelle est apparue entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2012,

si une parcelle disparaît dans le millésime 2013 et existait en 2012, alors on suppose que cette parcelle est disparue entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2012,

si une parcelle apparaît dans le millésime 2011 (et n'existait pas en 2009), alors on suppose que cette parcelle est apparue entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2010.

Les modifications administratives d'une parcelle

L'identifiant d'une parcelle est composée

- du numéro Insee de la commune à cinq chiffres,
- d'un préfixe à trois chiffres lié aux changements de la commune,
- d'un identifiant cadastre à 2 chiffres
- et du numéro de parcelle.

Les modifications administratives de l'identifiant de parcelle peuvent donc être de deux autres :

- soit liées à une modification de commune,
- soit liées à une modification du cadastre.

La modification communale

D'après l'Insee, il existe 32 modifications possible pour une commune⁵. Cependant, la plupart de ces modifications, concernent des modifications administratives du nom ou de territoire englobant les communes. De ce fait ces modifications ne modifient pas le code Insee.

On peut retenir trois modifications impliquant une modification du code Insee :

- la fusion de commune, c'est-à-dire plusieurs communes qui se rassemblent pour n'en former qu'une,
- le rétablissement ou la séparation de commune, c'est-à-dire d'anciennes communes fusionnées qui décident de redevenir indépendantes,
- la création de commune, c'est-à-dire la création d'une commune qui n'a par la passé jamais existé.

Type de modification	Nombre de communes depuis 1990
Fusion	310
Rétablissement (ou séparation)	99
Création	2

Nombres de communes modifiées en France
Source : Insee, Cerema Dter NP

Considérant que la création de commune ne comptabilise que 2 communes en France, créations qui ont eut lieu en 1993 et 1997, il est proposé de ne pas étudier ce cas, assez complexe.

De ce fait, une parcelle peut être modifié administrativement par le changement d'une commune, soit par fusion, soit par division.

⁵Variable MOD au lien suivant <http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/documentation.asp?>



Exemple de fusion

Exemple de rétablissement

Source : Cerema Dter NP et Insee

Concrètement, ces modifications ont des impacts sur les identifiants de parcelles. **Ces changements sont systématiquement les mêmes :**

- pour une fusion, les 3 derniers chiffres du code Insee de la commune d'origine sont basculés dans le préfixe,
- pour un rétablissement, les chiffres du suffixe sont basculés dans les trois derniers chiffres du code Insee.



Exemple de parcelle dans des communes fusionnées

Exemple de parcelle dans des communes rétablies

Source : Cerema Dter NP et Insee

Il est donc possible d'effectuer une traçabilité entre les parcelles avant modification de communes et après modification de communes. De plus, si une parcelle n'a pas été modifiée physiquement, alors elle ne subit qu'un seul basculement de trois chiffres suivant des règles précises (le numéro de parcelle correspondant aux 3 derniers chiffres de idpar ne bouge pas). Il est donc possible de quantifier le nombre de parcelles modifiées pour des raisons de modifications de communes uniquement.

	Département 59		Département 52		Département 62	
Parcelles qui disparaissent	83 059		20997		42 901	
dont parcelles disparues pour cause de fusion de communes uniquement	8 861	10,67%	168	0,80%	0	0%
dont parcelles disparues pour cause de fusion de communes + évolution physique	34	0,04%	57	0,27%	0	0%
dont parcelles disparues pour cause de rétablissement de communes uniquement	0	0%	3121	14,86%	0	0%
dont parcelles disparues pour cause de rétablissement de communes + évolution physique	0	0%	31	0,15%	0	0%
Parcelles qui apparaissent après 2009 et reste jusque 2014	124 959		18596		80 219	
dont parcelles apparues pour cause de fusion de communes uniquement	8 861	7,09%	168	0,90%	0	0%
dont parcelles apparues pour cause de fusion de communes + évolution physique	251	0,20%	4	0,02%	0	0%
dont parcelles apparues pour cause de rétablissement de communes uniquement	0	0%	3121	16,78%	0	0%
dont parcelles apparues pour cause de rétablissement de communes + évolution physique	0	0%	238	1,28%	0	0%

Nombre de parcelles modifiées pour des raisons de modifications de communes entre 2009 et 2014 sur les départements 59, 52 et 62

Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

Entre 2009 et 2014, le département 62 n'a subi aucune modification de communes.

Le département 59 a subi uniquement une fusion de trois communes impactant environ 10 % des disparitions et apparitions de communes sur le Nord.

Le département 52 a subi plusieurs fusions ou rétablissements, impactant environ 15 % des parcelles apparues ou disparues.

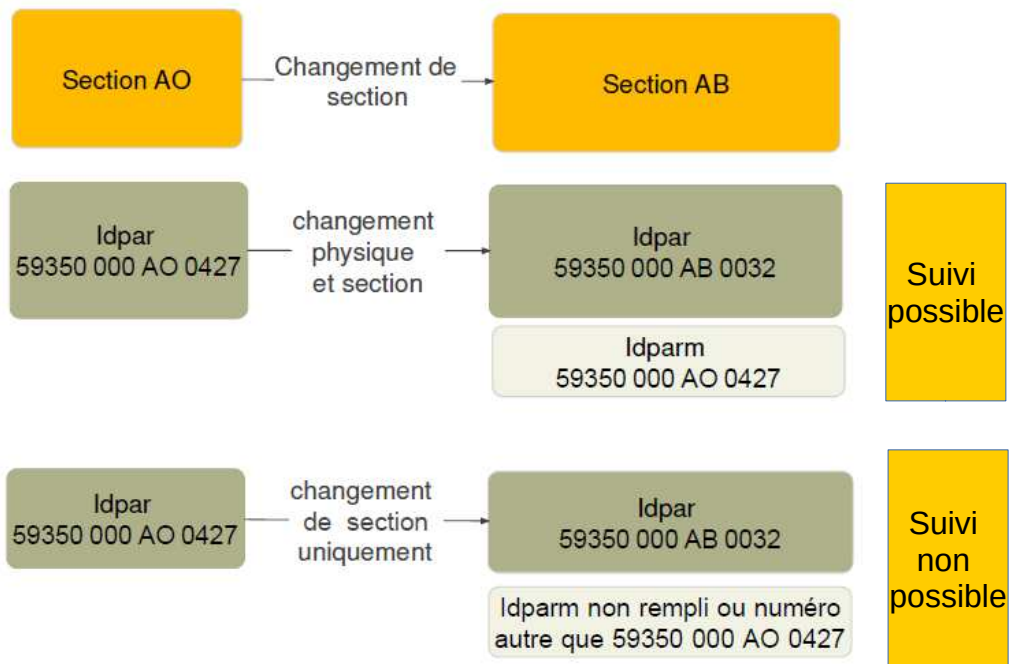
La modification de la section cadastrale

Lorsqu'une section cadastrale est modifiée, toutes les parcelles contenues dans cette section sont renommées. Autrement dit, en plus des 2 chiffres liés à la section cadastrale, le numéro de parcelle comprenant les 3 derniers chiffres sont aussi modifiés. Il est donc impossible de retracer statistiquement, via uniquement la comparaison de millésimes, toutes les parcelles pendant le changement de section. Le Cerema ne peut donc que constater un changement d'ipar pour raison de changement de section, mais ne peut pas distinguer a priori les parcelles qui ont aussi changé d'ipar pour des raisons physiques.

	Département 59		Département 52		Département 62	
Parcelles qui disparaissent	83 059		20 997		42 901	
dont parcelles disparues pour cause de disparition de sections (+ éventuellement évolution physique)	8 715	10%	5 034	24%	2 653	6%
Parcelles qui apparaissent après 2009 et reste jusque 2014	124 959		18 596		80 219	
dont parcelles apparues pour cause d'apparition de sections (+ éventuellement évolution physique)	30 331	24%	2 870	15%	5 738	7%

Modifications de parcelles liées à une modification de section cadastrale entre 2009 et 2014 sur les départements 59, 52 et 62
 Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

On constate que le changement de section cadastrale est assez important puisqu'il représente de 10 à 24 % des disparitions ou apparitions pour les départements 52 et 59. Il est possible de contourner ce problème en conjuguant à la fois les millésimes Fichiers fonciers et la variable idparm (cf. définition page suivante). En effet idparm ne reprend que les parcelles mères des changements physiques. Si un idparm existe dans un millésime c'est que la parcelle a été modifiée physiquement antérieurement. Si en plus cet idparm existe dans le millésime précédent alors la parcelle a subi un changement physique entre les deux millésimes observés. **Grâce à cette astuce, il est possible de savoir si des parcelles ont été modifiées que administrativement (changement de section) ou modifiées administrativement et physiquement en même temps.** Par contre, il n'est pas possible de suivre les parcelles entre les deux millésimes lorsque celles-ci n'ont subi qu'un changement administratif (pas d'idparm).



Idpar, idparm selon les différents cas de modification de parcelles et de sections
 Source : Cerema Dter NP

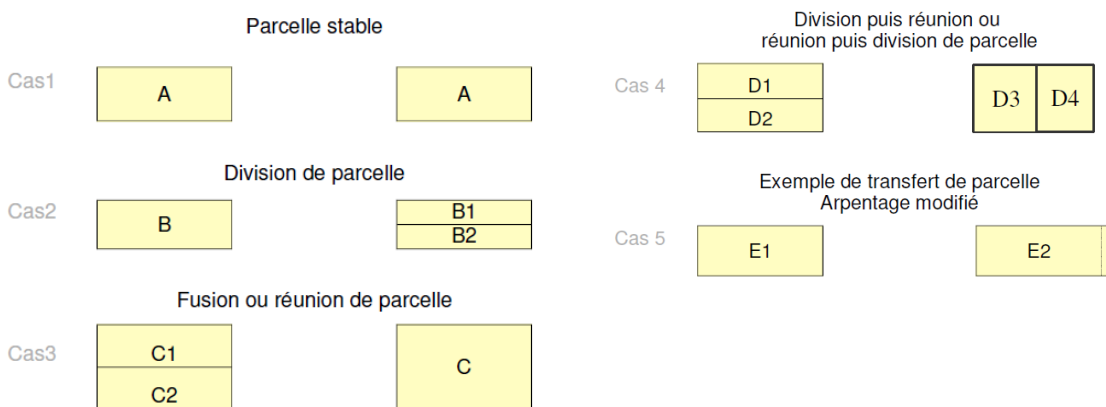
Les modifications physiques d'une parcelle

Les types de modifications physiques

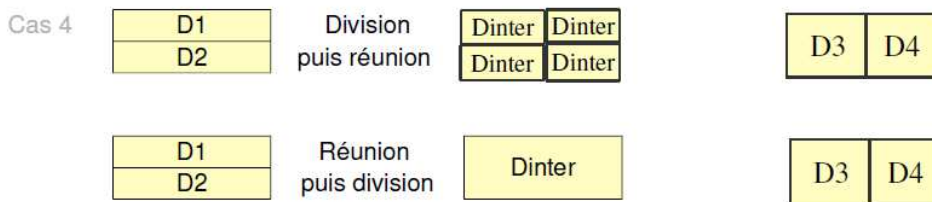
Il existe quatre sortes de modifications de la parcelle :

- stable ou sans évolution : le contour de la parcelle n'est pas modifié,
- une division : 1 parcelle devient plusieurs parcelles,
- une fusion ou une réunion: plusieurs parcelles deviennent une parcelle,
- une modification légère, telle que la redéfinition du bornage de la parcelle, etc.

Ces modifications peuvent se cumuler.



Evolution des parcelles Source : Cerema DTer NP



Décomposition du cas 4

« **Type** » La variable « type » dans les Fichiers fonciers précise justement les modifications de parcelle possibles :

- D pour division (cas 2),
- R pour réunion (cas 3),
- T pour transfert (cas 5),
- et nul si non renseigné.

« Il est entendu pour la notion de transfert, toute modification des limites de la parcelles hors division et réunion : remaniement, changement de section, arpentage, création/disparition de servitude, changement de limite intercommunale, commune absorbée »⁶. Concrètement, pour un transfert, la parcelle est modifiée, mais à la marge. Si une parcelle subit une transformation complexe : division puis fusion, alors seule la dernière transformation sera retenue (ici, dans l'exemple, sera retenu fusion).

« **Idparm** » La variable « idparm » précise le numéro de parcelle précédant lorsqu'il y a eu une modification de l'idpar.

Par exemple :

- dans le cas 1, la parcelle « A » n'a pas d'idparm car elle n'a pas été modifiée,
- dans le cas 2, les parcelles «B1 et B2» ont toutes les deux un idparm égal à B,
- dans le cas 3, la parcelle C a un idparm C1 par exemple ; C2 ne sera pas cité, la parcelle retenue sera seule avec le plus de contenance (d'après la DGFIP),
- dans le cas 5, la parcelle mère de E2 est E1.

Dans le cas 4, une ou des parcelles intermédiaires ont été nécessaires. L'iparm correspond à la parcelle mère de la dernière transformation.

Comment caractériser statistiquement les modifications de parcelles sans idpar et type

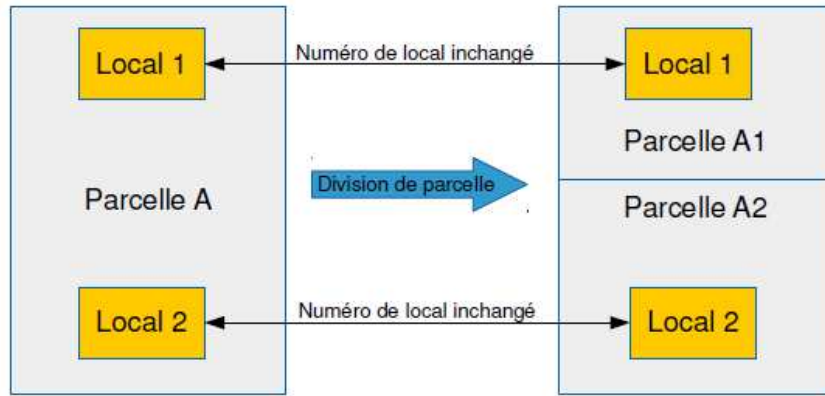
Le Cerema a essayé de trouver une méthode pour déterminer les évolutions physiques sans utiliser de variables précises des Fichiers fonciers. Autrement dit, le Cerema a essayé de déterminer la filiation des parcelles (telle parcelle donne telle parcelle). Ces tests ont été effectués par recherches statistiques.

Précédemment le Cerema avait pu observer les évolutions par grosse maille des parcelles en comparant la présence d'un idpar dans les différents millésimes des Fichiers fonciers. Cette méthode permet par exemple de déterminer si une parcelle apparaît ou disparaît, si elle est stable, etc. Par contre elle ne permet pas la filiation des parcelles.

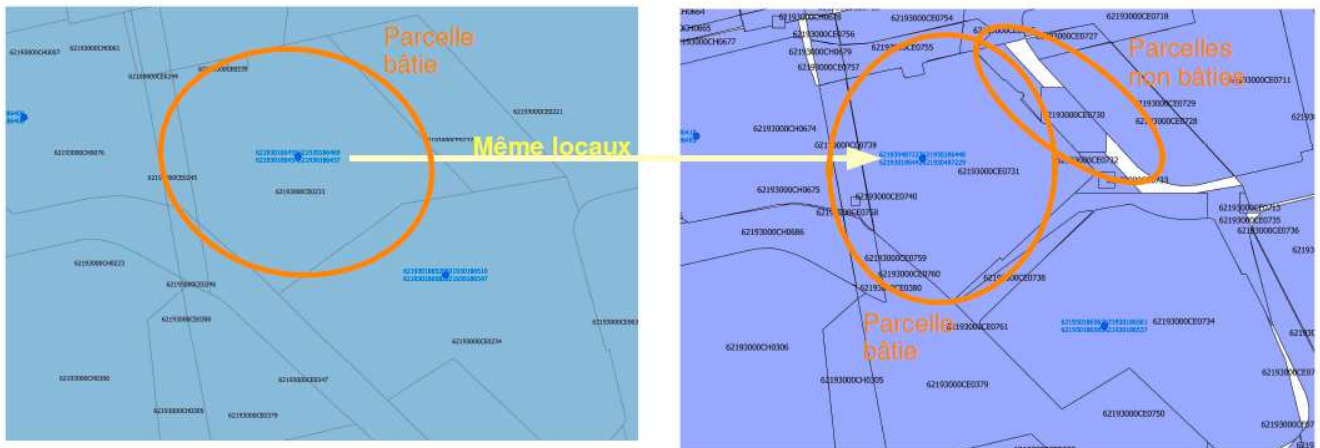
D'après la comparaison des multi-millésimes, 117 998 parcelles ont eu une transformation physique (disparue ou apparue d'un millésime) entre 2009 et 2014 sur le Pas-de-Calais (les parcelles modifiées pour raisons de section ont été évincées).

Sans utilisation des variables « type » et « iparm », la seule méthode possible pour repérer les évolutions physiques d'une parcelle est de s'appuyer sur la présence de locaux. **En effet, l'identifiant du local ne varie pas, même si la parcelle change de numéro de parcelle. Si une parcelle est divisée en 2 parcelles, il sera donc aisé de relier la parcelle disparue à celle apparue. Par contre seules les modifications de parcelles bâties peuvent être caractérisées par cette méthode.**

⁶ Définition d'après la DGFIP dans son manuel explicatif des données



Principe de la méthode de caractérisation des évolutions physique de parcelle via les idlocal
Source : Cerema Dter NP



Principe de la méthode de caractérisation des évolutions physique de parcelle via les idlocal
Source : Cerema Dter NP - Nota : les parcelles non bâties ne seront pas observées.

Résultats 36 692 locaux sur le Pas-de-Calais ont au moins 2 parcelles reliées à un même identifiant local, ce qui représente concrètement 34 038 parcelles bâties dont l'évolution va pouvoir être caractérisée grâce à un local (sur 126 389 parcelles bâties ou non bâties) soit 27 % des parcelles ayant évoluées. Ceci représente 17 403 modifications apportées à des parcelles (une parcelle peut être modifiée à plusieurs reprises).

Concrètement, grâce au idlocal, le Cerema peut assurer la chaîne de production de 34 038 parcelles bâties sans utilisation de la variable « type » ou « idparm ». Dans le cas des fusions, cette méthode est même plus précise puisqu'elle précise toutes les parcelles d'origine et une année approximative de la transformation. Cette méthode ne peut être effectuée que pour les transformations après le 1^{er} janvier 2009.

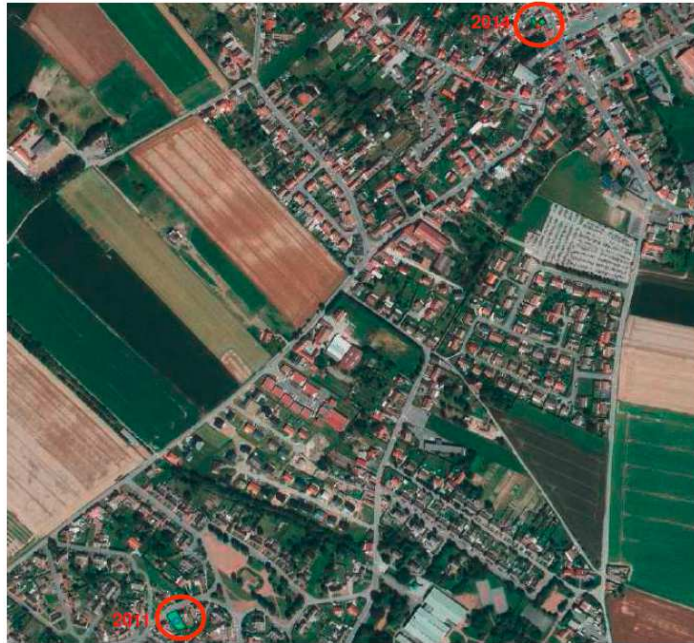
Les locaux réattribués Cette méthode a permis de découvrir que certains locaux étaient réattribués par la DGFIP suite à des erreurs de géolocalisation. Ces erreurs peuvent être importantes (parcelles fortement éloignées) ou bien à la marge (modification d'une parcelle à l'autre d'un local).

Ce nombre de locaux réattribués n'est pas important, mais n'est pas non plus négligeable puisque 0,5 à 0,8 % des locaux sont concernés sur les départements 52 et 59.

	Département 59		Dep52	
Locaux réattribués	14 143	0,8%	763	0,5%
Locaux existants à un moment entre 2009 et 2014	1 679 949		144285	

Locaux réattribués sur les départements 52 et 59
Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

Après plusieurs études de cas, il est possible de conclure que ces réattribuions concernent sûrement des erreurs de saisies. En effet, on constate que les locaux ne sont pas modifiés dans leur surface, type, etc. Seul l'adresse et le lieu de localisation semble changer.



Local n°620330009033 réattribué sur la commune de Annay entre le millésime 2011 et 2014
Source : Cerema Dter NP



En 2009, la parcelle 62060000AH0401 accueille le local 620600669376 qui a pour adresse le 1 place de la gare à Auxi-le-chateau. Il semble qu'il y ait eu une erreur dans l'adresse, car ce local est plutôt situé au 5 route d'abbeville à Auxi-le-chateau.

En 2011, le local est donc décalé au 1 place de la gare sur la parcelle 0000AD0219. Il y a bien un local à cet emplacement (cf.ci-dessus) de 64m² d'après les Fichiers fonciers alors que sa superficie est d'au moins 200m² au sol. La parcelle 62060000AH0401 devient non bâtie dans les Fichiers fonciers alors qu'elle possède toujours un local (cf.ci-dessous).

En 2014 le local de 64m² est finalement placé sur une parcelle adjacente : 0000AD0220, et un autre local est apparu sur la parcelle 0000AD0219 avec le numéro 620600669223.

Local n°620600669376 réattribué à deux reprises sur la commune de Auxi-le-chateau entre les millésimes 2009, 2011 et 2014
Source : Cerema Dter NP



Deux locaux sont échangés entre les parcelles 623130000B0476 et 623130000AC0173 entre 2011 et 2012.

En 2011 : 623130662103 est sur la parcelle 623130000AC0173 et 623130265367 sur la parcelle 623130000B0476
 En 2012 : 623130662103 est sur la parcelle 623130000B0476 et 623130265367 est sur la parcelle 623130000AC0173

Cet échange semble contradictoire avec les photos de google maps puisque le local le plus récent 623130662103 devrait être sur la parcelle 623130000AC0173



Les locaux n°623130662103 et 623130265367 ont été inter-changés entre 2011 et 2012

Source : Cerema Dter NP

Recentrage de l'étude sur « type »

Considérant que la méthode trouvée ne concerne que 1/3 des parcelles (celles-bâties), et même si cette méthode permet de mieux caractériser la traçabilité des parcelles en cas de fusions, les utilisateurs des Fichiers fonciers vont devoir s'appuyer sur la variable « type » pour caractériser toutes les parcelles ayant évoluées. Le Cerema a donc testé cette variable

- par millésimes des Fichiers fonciers,
- selon la méthode des multi-millésimes (apparus, disparus, etc.)
- selon la méthode utilisant les locaux.

Ainsi le Cerema a testé la variable « type » pour déterminer sa fiabilité et voir si cette variable restitue la réalité des transformations des parcelles.

Les modifications physiques d'une parcelle – « type »

Tests sur deux millésimes indépendants

Le Cerema a regardé en 2012 et en 2014, la répartition des parcelles selon les modalités de la variable « type ».

Type	Département 62			
	En 2012	Proportion	En 2014	Proportion
D (division)	269 845	19%	293 193	21%
R (réunion)	28 092	2%	28 465	2%
T (transformation)	98 909	7%	100 175	7%
NULL	1 011 376	72%	1 002 232	70%
TOTAL	1 408 222	100%	1 424 065	100%

Répartition en 2014 des parcelles selon les modalités de « type »
 Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2012 et 2014

Globalement 70 à 72 % des parcelles n’ont pas de « type » renseigné. Ceci peut laisser sous-entendre que ces parcelles ont été stables depuis la création de la variable « type ». De plus la variable « type » n’est pas incohérente d’un millésime à un autre.

Les modifications physiques d'une parcelle – « type » et multi-millésimes

Tests sur du multi-millésimes – parcelles stables

Entre 2011 et 2014, le Cerema a regardé les parcelles stables sur le Nord-Pas-de-Calais. Toutes ces parcelles n’ont eu aucun changement de nomenclature « type ». Par contre, une parcelle stable entre 2011 et 2014 peut avoir été divisée en 2008 par exemple et avoir un « type » dit « division ». L’important ici a été de regarder si ce type restait en « division ».

Autrement dit, les parcelles stables d’après les comparaisons multi-millésimes, n’ont pas eu de changement dans la variable « type ». Ceci est donc cohérent.

Tests sur du multi-millésimes – parcelles apparues

Le Cerema a regardé les parcelles apparues (en 2011, 2012, 2013 ou 2014) grâce à la comparaison multi-millésimes, et présentes en 2014. Plus précisément le Cerema a regardé le « type » de ces parcelles apparues.

Type	Département 62	
	En 2014	Proportion
D (division)	69 767	94%
R (réunion)	1 197	2%
T (transformation)	2 779	4%
NULL	748	1%
TOTAL	74 491	100%

Répartition en 2014 des parcelles apparues entre 2009 ou 2014 et présentes en 2014 selon les modalités de « type »

Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

Ces parcelles sont, pour la plupart, issues de divisions. **Par contre, il n’est pas possible de savoir quand ces divisions ont eu lieu. Coupler un indicateur d’apparition de la parcelle (comparaison multi-millésimes) pourrait permettre de comprendre quand, à l’année près environ, cette évolution a eu lieu.**

Tests sur du multi-millésimes – parcelles apparues/disparues et idparm

La comparaison des millésimes et l’utilisation de « idparm » permet de retrouver certaines divisions de parcelles. En effet, une division de parcelle implique que les parcelles apparues possèdent le même idpar d’origine (=idparm).

Sur la Pas-de-Calais, en 2014, 4382 parcelles partagent un idparm avec une autre parcelle. **Ces parcelles sont donc en division d’après les comparaisons multi-millésimes (et ceci sans utiliser « type »). En comparant ces parcelles avec « type », 100 % des parcelles sont classées en division ce qui est très cohérent.**

Types de parcelles	Nombre	Proportion
Parcelles apparues en 2014	14 619	100%
Parcelles apparues en 2014 et ayant un idparm=idpar disparu en 2014	10 738	73%
Parcelles apparues en 2014 et ayant un idparm=idpar disparu (mais pas en 2014)	3 064	21%
Parcelles apparues en 2014 et n'ayant pas d'idparm=idpar disparu	817	6%
Les parcelles disparues en 2014 et pas d'idparm relié	2 877	

Comparaison des parcelles apparues en 2014 et des parcelles disparues en 2013 sur le Pas-de-Calais

Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

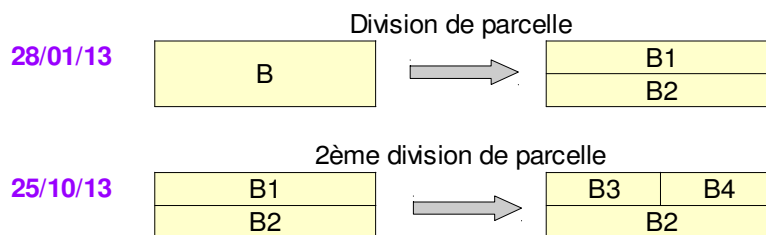
En 2014, 14 619 parcelles ont disparues. Deux tiers d’entre elles ont un idparm qui correspond à une parcelle qui était présente en 2013 et qui a disparue en 2014.

Pour 94 % des parcelles apparues en 2014, il est possible d’établir une chaîne « minimale » de production (un suivi dans le temps). Pour les réunions, l’iparm ne suffit pas pour retracer l’entièreté de la chaîne de production.

6 % des parcelles n’ont pas de correspondance. Les parcelles ont dû être modifiées à deux reprises dans la même année. Par exemple (cf. ci-dessous), le millésime Fichiers fonciers 2013, référence une parcelle B et le millésimes 2014 :

- une parcelle B2 avec un idparm = B,
- une parcelle B3 avec un idparm=B1,
- une parcelle B4 avec un idparm=B1.

La parcelle B1 n’apparaît dans aucune des tables parcelles des millésimes Fichiers fonciers.



Exemple de deux évolutions des parcelles dans une année

Source : Cerema DTer NP

Parcelles disparues Il n’est pas possible d’analyser statistiquement les parcelles disparues car celles-ci étant disparues, aucune information ne peut nous parvenir. Seule une comparaison géographique permettrait de savoir ce que sont devenues les parcelles disparues.

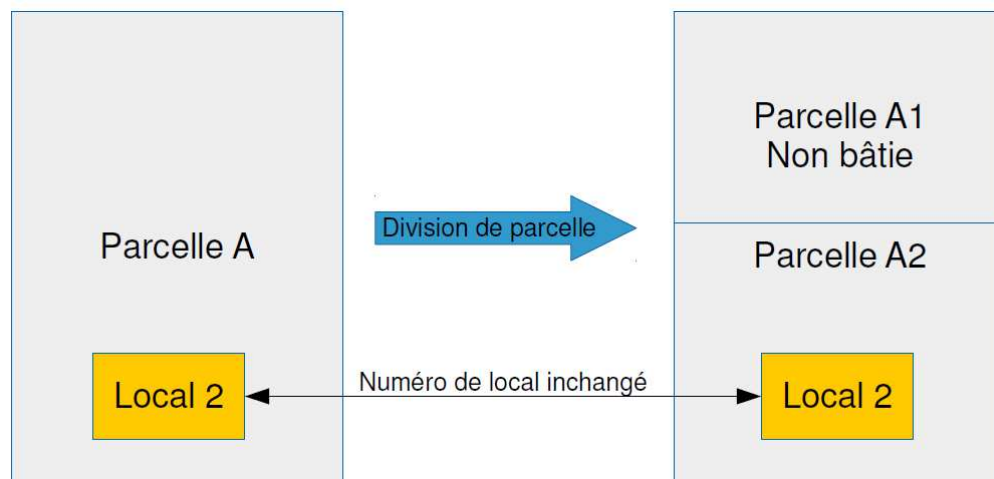
Les modifications physiques d'une parcelle – « type » et parcelles bâties

Tests de fiabilité par rapport à la division

La méthode via les idlocal concerne 34 038 parcelles bâties. Le Cerema s'intéresse aux divisions de parcelles car ces modifications sont censées être les mieux restituées par la variable « type » et « idparm ». En effet ces parcelles possèdent un unique idparm (car division de parcelle). La méthode des idlocal devrait donc recenser ces parcelles et leur attribuer pour parcelles mères uniquement le idparm référencé dans la table 2014 des Fichiers fonciers.

11 411 parcelles ayant eu une modification entre 2009 et 2014, et encore présentes en 2014 sont classées en « division » d'après la variable « type ». **Sur ces 11 411 parcelles, 10 918 parcelles ont le même idparm selon les deux méthodes soit 96 %.**

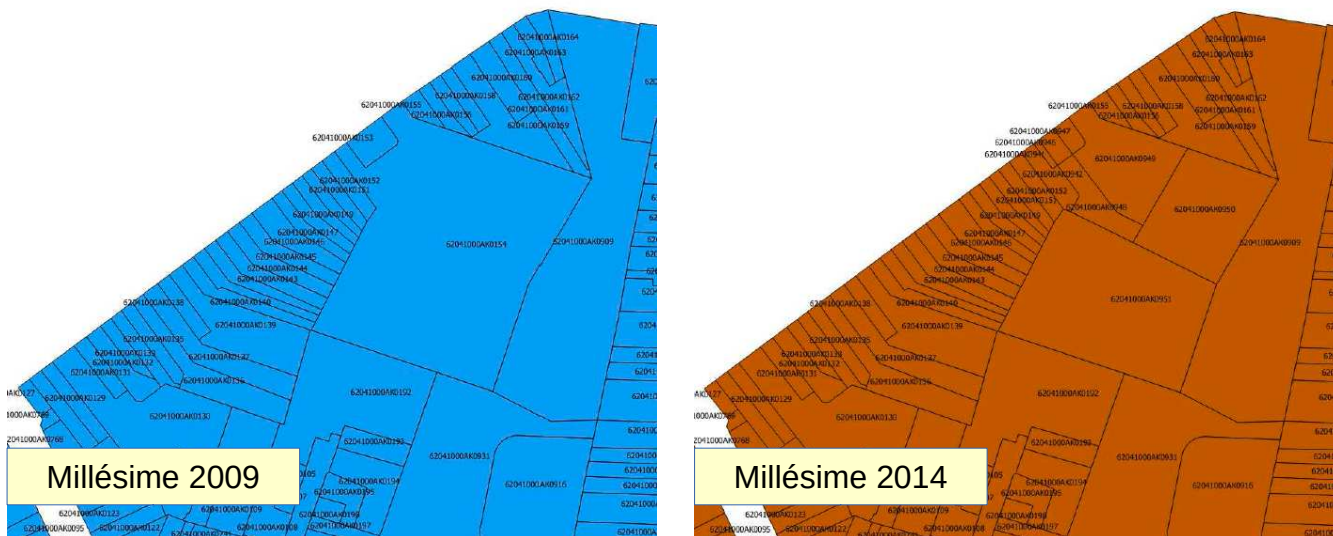
Autrement dit 4 % des parcelles n'ont pas pu être trouvées par la méthode via les idlocaux. Cependant ceci est normal car des modifications de parcelles modifiées à deux reprises dans l'année, ne sont pas observable par la méthode des idlocal. De plus, les parcelles non bâties ne sont pas référencées dans la méthode des idlocal.



Une division de parcelle dont seule une seule parcelle divisée (A2) est repérée par la méthode idlocal
Source : Cerema DTer NP

Le Cerema a aussi regardé les divisions référencées grâce à la méthode des idlocal. Le Cerema en compte 4 191 entre 2009 et 2014 et dont la parcelle finale est toujours présente en 2014. Ce chiffre est bien en dessous des 11 411 référencées par « type ». ceci s'explique sûrement par le nombre important de parcelle non bâties dans les divisions de parcelles. Si l'on regarde sur ces 4191 parcelles en division d'après la méthode idlocal, la déclinaison de la variable « type » selon ses modalités :

- 4 160 sont en division,
- 5 sont en réunion,
- 26 en division.



Exemple de division trouvé à la fois par la méthode idlocal et par type.

Source : Cerema Dter NP

Nota : les deux méthodes type et idlocal donnent pour idpar mère la parcelle 62041AK0154

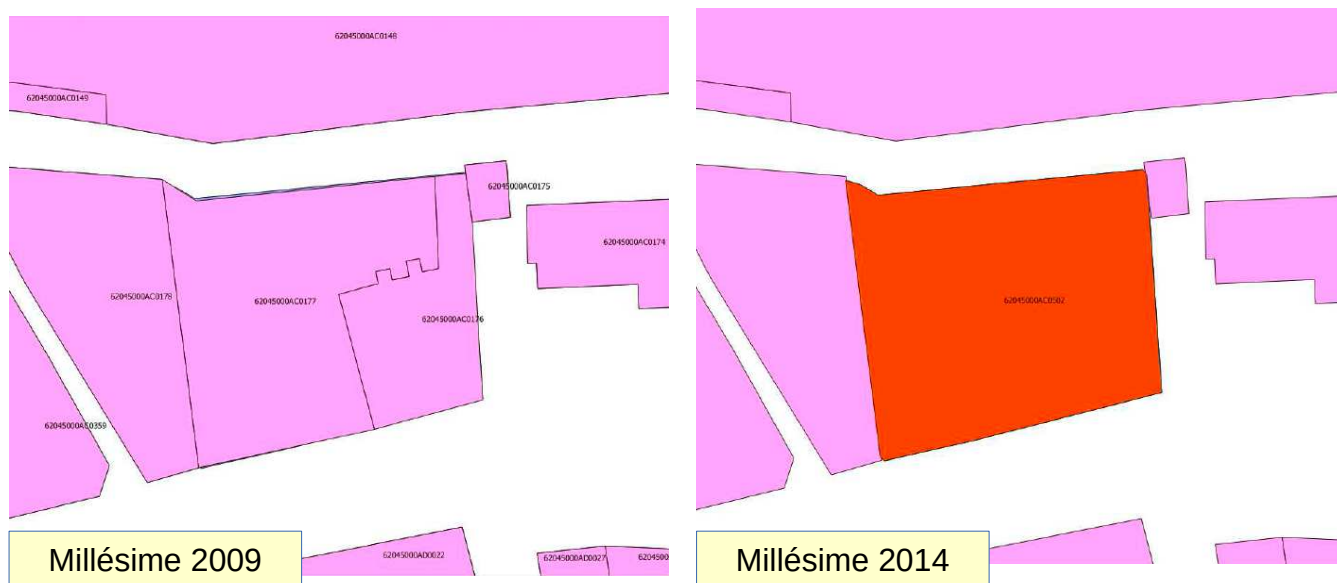
Globalement, la variable « type » semble fiable, et la méthode par idlocal reste assez partielle dans son analyse (non observation des parcelles non bâties).

Tests de fiabilité par rapport à la fusion

Sur les 34 038 parcelles bâties ayant évoluées, 2040 parcelles ayant eu une modification entre 2009 et 2014, et présentes en 2014 sont classées en «réunion» d’après la variable « type ».

Le Cerema a aussi regardé les fusions référencées grâce à la méthode des idlocal. Le Cerema en compte 197 entre 2009 et 2014 et dont la parcelle finale est toujours présente en 2014. Sur ces 197, d’après la variable « type » (lorsqu’elle est renseignée) :

- 108 ont bien été classés en « réunion »,
- 11 ont été classés en transfert (équivalent possible à une modification d’arpentage)
- 55 sont classés en « division ». Ce cas est plus litigieux. Plusieurs explications sont possibles. Si l’on regarde l’idparm de ces 55 parcelles, on retrouve l’idparm dans les parcelles ayant évoluées pour 29 d’entre elles. Sur ces 29, 15 sont en fait un mélange de fusion/division qui justifie l’éventuel classement en division. De plus il est possible que la méthode des idlocal n’ait pas vu de division si celle-ci concerne une parcelle non bâtie.



Exemple de réunion trouvé à la fois par la méthode idlocal et par type.

Source : Cerema Dter NP

Nota : la parcelle fusionnée 62045000AC0502 a pour idparm 62045000AC0177 dans le millésime 2014. La méthode par idlocal permet de connaître les deux idpar mère : 62045000AC0176,62045000AC0177

De ce fait, et après examen de quelques cas, la variable « type » semble fiable, et la méthode par idlocal reste assez partielle dans son analyse (non observation des parcelles non bâties).

Annexe 2 : les locaux

Le rappel des notions (extrait du guide des variables disponible sur Géoinformations)

Le local Le local est le rassemblement de parties d'évaluations (pev) qui appartiennent au même « groupement topographique ». La définition groupement topographique n'est pas développée dans le précis de fiscalité, mais est en partie précisée dans l'instruction du 18 avril 2011, sur la « taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux, stockage, etc »⁷. C'est un ensemble de « différentes constructions qui, en raison de leur agencement, forment un ensemble immobilier homogène d'un même compte-proprétaire ». « Il est tenu compte de tous les biens de même nature qu'une personne privée ou publique possède à une même adresse ou, en cas de pluralité d'adresses, dans un même groupement topographique. Celui-ci s'entend des différentes constructions qui, en raison de leur agencement, forment un ensemble homogène. Sont visés :

les immeubles situés au coin d'une rue ou sur deux rues qui comportent donc souvent deux adresses ;

les immeubles à entrées multiples ;

les biens situés dans différents immeubles qui composent un ensemble immobilier ».

Un local dans les Fichiers fonciers correspond (hors locaux industriels) :

« soit à une 'propriété', s'il s'agit d'une 'maison individuelle' comportant un ensemble de sols, terrains et bâtiments qui font partie du même groupement topographique et sont normalement destinés, en raison de leur agencement à être utilisés par un même occupant

soit par une 'fraction de propriété' s'il s'agit d'un 'appartement' situé dans un 'immeuble collectif' et normalement destiné à une utilisation distincte.

En revanche, ne sauraient être considérés comme constituant un local distinct, ni la pièce meublée d'un logement loué en meublé à un étudiant, ni les pièces occupées temporairement par un jeune ménage dans l'appartement des parents de l'un des conjoints, ni le garage d'une maison individuelle faisant l'objet à titre accidentel d'une location séparée, etc »⁸.

Les données à l'échelle des locaux sont dans la table pb0010_local.

Idlocal Pour chaque local, un numéro unique est attribué sur la France entière. Ce numéro se retrouve dans la table des locaux et des pev. Il est composé des variables ccodebpb (code département) et invloc (numéro local). Le numéro local est composé pour les 3 premières lettres du code commune.

L'observation des idlocal selon les différents millésimes

L'identifiant du local

Tout comme l'identifiant de parcelle, l'identifiant de local est l'élément de référence pour plusieurs tables des Fichiers fonciers. Il est indispensable que cet identifiant soit fiable et perenne selon les millésimes. Le Cerema a donc étudié la présence des idlocal dans chacun des millésimes Fichiers fonciers.

⁷ http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2011/04/cir_32952.pdf

⁸ <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/ext/pdf/createPdfWithAnnexe/BOI-IF-TFB-20-10-10-30-2012-09-12.pdf?id=4829-PGP&ve=1&br=2&la=2> (pages 3

Après analyse, différentes situations apparaissent :

- un idlocal présent dans tous les millésimes, représentant un local stable de 2009 à 2014,
- un idlocal présent qu'à partir d'un millésime, le local est dit « apparu »,
- un idlocal présent que jusqu'à une certaine année, le local est dit « disparu »,
- un idlocal apparu et disparu entre 2009 et 2014,
- et enfin, un idlocal disparu puis réapparu.

Quantification des évolutions

On peut quantifier ces évolutions.

	Département 59		Dep52	
Locaux existants à un moment entre 2009 et 2014	1 679 949		144285	
Locaux tjs présents de 2009 à 2014	1 491 990	88,8%	132294	91,7%
Locaux qui disparaissent	49 795	3,0%	4862	3,4%
Locaux qui apparaissent après 2009 et reste jusque 2014	135 976	8,1%	7042	4,9%
Locaux qui apparaissent puis disparaissent	2 188	0,1%	86	0,1%
Locaux qui réapparaissent (après avoir disparu pdt 1 millésime)	0	0,0%	1	0,001%

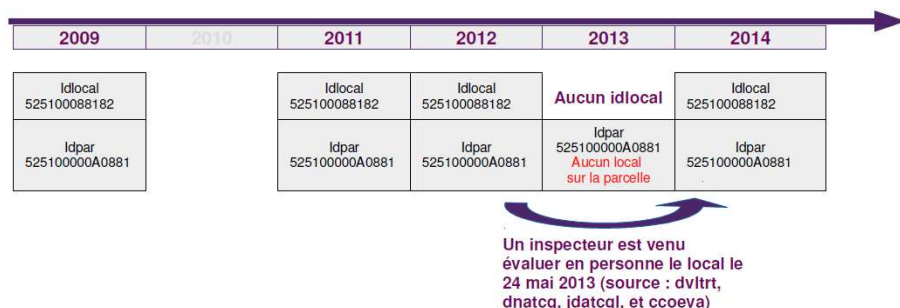
Modifications de locaux entre 2009 et 2014 sur les départements 59 et 52

Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

On peut estimer qu'environ 90 % des locaux sont stables entre 2009 et 2014. Les locaux qui apparaissent puis disparaissent sont peu nombreux (0,1%) et ceux qui réapparaissent sont marginaux voire nuls.

Cas du local qui réapparaît dans le département 52

Un seul local dans les deux départements disparaît en 2013 puis réapparaît en 2014. Après analyse il s'agit d'une entreprise qui s'est installée en 2005 (d'après le site de l'entreprise). Il n'y a pas de raison physique (incendie, etc.) qui semblerait justifier la disparition du local pendant une année. Le seul point est administratif : ce local a fait l'objet d'une évaluation par voie d'appréciation directe.



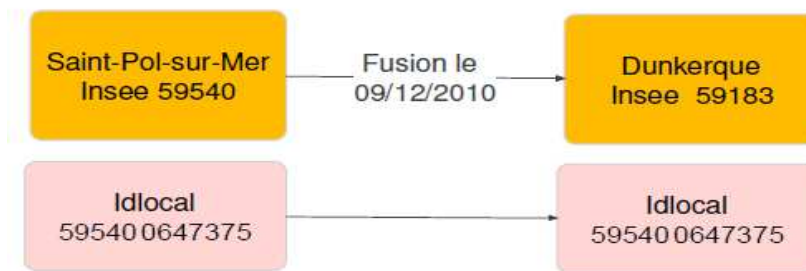
Suivi du local qui est réapparu

Source : Cerema DTer NP

Les modifications administratives et physiques d'un local

Tout comme pour les parcelles, on est en droit de se demander si le numéro d'local peut être modifié administrativement. Un numéro de local est composé de 5 chiffres correspondant a priori au code INSEE de la commune et de 7 chiffres. Ainsi si un local doit être modifié administrativement, cela peut-être pour des raisons de modifications de communes.

Après analyse, le Cerema a constaté que le numéro de local est inchangé lorsqu'une commune est modifiée. Le Cerema a effectué cette vérification sur 10 départements (dont un département d'outre-mer). De ce fait, si une commune a son numéro Insee modifié, le local n'est pas modifié. Ses 5 premiers chiffres ne correspondront alors pas au numéro Insee de la commune.



L'identifiant du local ne change pas lorsqu'une commune fusionne
Source : Cerema Dter NP

A noter que l'identifiant local peut aussi être modifié pour des raisons administratives spécifiques au local en lui-même. Par exemple lorsque la valeur locative de ce bien a été modifiée. C'est la variable dnatcg qui précise ce point. Cette variable sera étudiée par la suite dans les modifications physiques du local.

Les types de modifications d'un local

Dnatcg et jdatcgl Les modifications physiques d'un local peuvent résulter de plusieurs possibilités : des ajouts de constructions, ou par la division d'un logement en deux logements, des démolitions partielles, la construction du local, etc. Le seul moyen de connaître précisément ces évolutions semble être la variable dntacg qui précise le type de modification et jdatcgl qui précise la date de cette modification.

Description des champs : dnatcg								
code	valeur	Description	Observation	2009	2011	2012	2013	2014
CN	CONSTRUCTION NOUVELLE		Nouveau en 2013				✓	✓
AC	ADDITION DE CONSTRUCTION		Nouveau en 2013				✓	✓
DP	DEMOLITION PARTIELLE		Nouveau en 2013				✓	✓
CA	CHANGEMENT D AFFECTATION		Nouveau en 2013				✓	✓
CC	CHANGEMENT DE CONSISTANCE		Nouveau en 2013				✓	✓
DT	DEMOLITION TOTALE		Nouveau en 2013				✓	✓
ME	MODIFICATION DES CRITERES D EVALUATION		Nouveau en 2013				✓	✓
CX	MODIFICATION SUITE A CONTENTIEUX		Nouveau en 2013				✓	✓
CI	CHANGEMENT DE L IDENTIFICATION DU LOCAL		Nouveau en 2014					✓
CU	CHANGEMENT D UTILISATION		Nouveau en 2014					✓
DL	DIVISION DE LOCAUX		Nouveau en 2014					✓
RL	REUNION DE LOCAUX		Nouveau en 2014					✓

Les différentes modalités de dnatcg et leurs présences dans les millésimes Fichiers fonciers
Source : DGFIP – Cerema DTer NP

Taux de remplissage Le Cerema a regardé le taux de remplissage de dnatcg, qui donne le types de modifications, sur les départements 59 et 52.

Dnatcg	Département 59		Département 52	
	Nombre de locaux	Proportion	Nombre de locaux	Proportion
AC	117 834	7,2%	14 822	10,6%
CA	49 934	3,1%	5 645	4,1%
CC	244 270	15,0%	21 814	15,7%
CI	308	0,0%	11	0,0%
CN	319 493	19,6%	21 295	15,3%
CU	126	0,0%	45	0,0%
CX	50 537	3,1%	3 569	2,6%
DL	1 732	0,1%	16	0,0%
DP	1 292	0,1%	234	0,2%
DT	197	0,0%	27	0,0%
ME	257 931	15,8%	25 975	18,6%
RL	857	0,1%	22	0,0%
Non renseigné	583455	35,8%	45862	32,9%
Total	1627966	100%	139337	100%

Taux de remplissage de dnatcg selon ses différentes valeurs sur les départements 52 et 59 en 2014
Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2014

30 % des locaux n’ont pas de dnatcg renseigné. Cette variable est donc indicative mais ne peut pas être utilisée comme un identifiant unique pour les évolutions de locaux. On peut aussi considérer que ces proportions peuvent évoluer durant les prochains millésimes, considérant que certains champs ne sont remplis par la DGFIP que depuis 2014.

Jdatcgl	Département 59		Département 52	
	Nombre de locaux	Proportion	Nombre de locaux	Proportion
Jdatcgl renseigné	1 596 316	98,1%	138 535	99,4%
Total de locaux	1 627 966		139 337	

Taux de remplissage de jdatcgl sur les départements 52 et 59 en 2014
Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2014

Jdatcgl donne la date de modification. La variable est presque renseignée systématiquement.

Tests de fiabilité sur le millésime 2014

Le Cerema a d’abord testé ces deux variables dans le millésime 2014 en partant d’hypothèses assez simples.

Le principe est le suivant : si un local est classé en construction neuve (dntacgl='CN'), alors sa date de construction et sa date de modification devraient être identiques.

Locaux ayant un dnatcg=CN, et un jdatcgl, un jannath non nuls et différents de zéro	Département 59		Département 52		
	Nombre de locaux	Proportion	Nombre de locaux	Proportion	
Ecart d'années entre les années de jdatcgl et jannath	0	227 154	75%	12 468	64%
	1	275 425	91%	15 800	81%
	2	282 640	93%	16 369	84%
	5	286 737	94%	16 897	86%
Total		304 304	100%	19 565	100%

Écarts d'années entre jannath et jdatcgl en 2014 sur les départements du 52 et 59

Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2014

On peut constater que les années de constructions et de modifications sont assez cohérentes, si on prend une marge de 1 ans (91 et 81 % dans les départements du 59 et du 52). De plus la date de construction possède une fiabilité toute relative. Ce test peut donc être considéré comme concluant, mais le Cerema a préféré vérifier la fiabilité de ces variables selon les typologies de modifications retenues en comparant les multi-millésimes (apparu, disparu, stable, etc.).

Tests de fiabilité sur plusieurs millésimes et sur les locaux stables

Le Cerema a testé ces deux variables (dnatcg et jdatcgl) en comparant les différents millésimes des Fichiers fonciers et les locaux stables. Le Cerema est parti de l'hypothèse que si dnatcg est dans les catégories suivantes :

- CN : construction neuve,
- DL : division de logements,
- RL : réunions de logements
- CI changement d'identification de logements
- alors au moins un local devrait être disparu et au moins un autre apparu.

Le Cerema a donc regardé si les locaux dit « stables » (sans modifications dans les millésimes) pendant la période 2012-2014 avaient un jdatcgl ultérieur au 1^{er} janvier 2013 et possédaient les valeurs précédentes pour dnatcg.

Comparaison multi-millésimes	Département 59		Département 52	
	Nombre de locaux	Proportion	Nombre de locaux	Proportion
Locaux stables de 2012 à 2014	1 572 636		136 702	
ayant un jdatcgl ultérieur au 1 ^{er} janvier 2013	26 708	1,698%	1 768	1,293%
Idem et un dnatcg = CN	490	0,031%	16	0,012%
Idem et un dnatcg = DL	259	0,016%	2	0,001%
Idem et un dnatcg = RL	662	0,042%	11	0,008%
Idem et un dnatcg = CI	235	0,015%	10	0,007%

Comparaison des locaux stables, de jdatcgl et dnatcg

Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

98 % au moins des locaux stables d'après la méthode des multi-millésimes le sont aussi d'après jdatcgl. De plus dans ces 2 %, certains ont subi des modifications ne nécessitant pas forcément un changement d'identifiant du local. Seuls 0,1 % des locaux ont un changement qui aurait dû impliquer un changement d'identifiant et qui pourtant n'ont pas changé d'identifiants. **Ces résultats sont donc très satisfaisants.**

Si on étudie plus attentivement des cas particuliers :

- locaux stables de 2012 à 2014, ayant un jdatcgl ultérieur au 1^{er} janvier et un dnatcg=CN (construction neuve). Au vu des exemples étudiés, on constate que les locaux sont stables. La méthode multi-millésimes est plus fiable,
- locaux stables de 2012 à 2014, ayant un jdatcgl ultérieur au 1^{er} janvier et un dnatcg=DL (division de locaux). Au vu des exemples étudiés, on constate que le local a bien été divisé. La variable dnatcg est plus fiable.
- locaux stables de 2012 à 2014, ayant un jdatcgl ultérieur au 1^{er} janvier et un dnatcg=RL (réunion de locaux). Au vu des exemples étudiés, on constate que le local a bien été réuni. La variable dnatcg est plus fiable.
- locaux stables de 2012 à 2014, ayant un jdatcgl ultérieur au 1^{er} janvier et un dnatcg=CI (changement d'identifiant). Concrètement, si un identifiant de local est modifié il devrait disparaître et réapparaître sous un autre numéro. Au vu des exemples étudiés, on constate que tous les locaux ont une date de modification dans les derniers mois de l'année 2013. le champ « CI » permettrait d'expliquer que le local devrait être renommé, mais ne l'a pas été fait pour des raisons de temps de latence. Normalement ces identifiants de locaux disparaîtront dans le prochain millésime.

Tests de fiabilité sur plusieurs millésimes et sur les locaux apparus

Le Cerema a comparé les locaux apparus en 2013 et 2014 et dnatcg/jdatcgl. Hypothétiquement, jdatcgl devrait être après le 1^{er} janvier 2012. Les modalités les plus remplies devraient être « DL, RL, CI ou CN » mais les autres modalités (construction partielle, etc) peuvent éventuellement justifier l'apparition d'un local et ne sont donc pas réhabilitaires.

Comparaison multi-millésimes	Département 59		Département 52	
	Nombre de locaux	Proportion	Nombre de locaux	Proportion
Locaux apparus en 2013 ou en 2014	55 330		2 634	
ayant un jdatcgl ultérieur au 1 ^{er} janvier 2012	50 633	92%	2 236	85%
dont dnatcg = CN ou DL ou RL ou CI	36 811	67%	21	1%
ayant un jdatcgl en 2011	2 441	4%	227	9%
ayant un jdatcgl en 2010	550	1%	36	1%
ayant un jdatcgl antérieur au 1 ^{er} janvier 2010	1 389	3%	139	5%

Comparaison des locaux apparus, de jdatcgl et dnatcg
Source : DGFIP-Fichiers fonciers Cerema DTer NP 2009 à 2014

On constate que 92 % des locaux ont un jdatcgl ultérieur au 1^{er} janvier 2012. les 8 % restants sont pour moitié dans l'année 2011. Ceci correspond au temps de latence pour faire entrer un local dans la base de données Fichiers fonciers. Ainsi, un local créé en octobre 2011, peut n'être pris en compte qu'au millésime 2013 (millésime 2012 trop proche de la date). Il sera alors apparu en 2013 d'après la méthode statistique créée, mais aura un jdatcgl en octobre 2011.

Ces résultats sont donc très cohérents.

Tests de fiabilité sur plusieurs millésimes et sur les locaux disparus

Sur le département de la Haute-Marne, 27 locaux ont un dnatcg correspondant à un local disparu entièrement ('DT'), mais aucun locaux n'ont disparus dans la période de 2009 à 2014. En fait un seul local a disparu après une date ultérieure au 1^{er} janvier 2000 : 520600000864 le 28/12/2004.

De même sur le département du Nord, 197 locaux ont un dnatcg correspondant à un local disparu entièrement, mais aucun locaux n'ont disparus dans la période de 2009 à 2014. En fait un seul local a disparu après une date ultérieure au 1^{er} janvier 2000 : 590270276100 le 16/12/2008.

Il n'est donc pas possible de mettre en relation les recherches multi-millésimes et cette variable.

Par contre le Cerema a regardé la répartition de cette valeur 'DT' :

- dans le 52 : dnatcg prend la valeur DT dans les années 1987 à 1990,
- dans le 59 : dnatcg prend la valeur DT dans les années 1985 à 1998.

La valeur 'DT' de dnatcg ne semble plus usité.

De plus, le Cerema a regardé un ancien local classé en DT depuis le 22 mars 1990 (595080875862). Ce local possède des murs anciens dont une partie semble avoir été démolie, mais dont une partie est toujours construite, habitée et en bon état. Peut-être ce bien a-t-il fait l'objet d'une démolition du bâti sauf des façades puis d'une reconstruction. Cependant, un autre immeuble dans ce dernier cas sur Lille a été classé en construction neuve.

La valeur DT ne semble pas vouloir dire que le local va être démoli. Cette modalité est donc à prendre avec précaution.

Annexe 3 : les idprocpte

Le rappel des notions (extrait du guide des variables)

Le compte-proprétaire et le droit de propriété

Pour un local, ou une parcelle, il existe un seul **compte-proprétaire** (identifié par idprocpte). Le compte-proprétaire est en quelque sorte la carte d'identité de groupement de propriétaires possédant le local ou la parcelle observée, tandis que **le droit de propriété** (identifié par iddroit), liste les personnes ou structures, une à une. Un compte-proprétaire sur un bien donné peut recenser jusqu'à 6 droits de propriété sur le bien considéré.

Par exemple, M. DUPOND et Mme DUPUIS achètent un appartement en indivision. Le compte-proprétaire de ce logement recense deux droits de propriété.

Le compte-proprétaire de ce logement est unique sur une commune. Par exemple, si M. DUPOND et Mme DUPUIS possèdent un deuxième logement sur la commune, avec le même partage de droits, alors leurs deux logements auront le même compte-proprétaire.

Si un droit de propriété est modifié, alors le compte-proprétaire l'est aussi. Par exemple, si Mme DUPUIS acquière aussi un appartement en son nom seul, un autre compte-proprétaire sera alors créé avec un seul droit de propriété.

Les comptes-proprétaires ne sont pas harmonisés au-delà de la commune. Par exemple, si M. DUPOND et Mme DUPUIS achètent un autre appartement dans une autre commune, ils seront identifiés par un autre compte-proprétaire qui n'existera que dans cette commune.



Relation entre compte-proprétaire, droit de propriété, et gestionnaire/propriétaire
Source : Cerema DTer NP

Compte-propiétaire d'une parcelle et d'un local Pour obtenir des informations sur un compte-propiétaire, il faut bien définir ce qui est recherché : est ce le propriétaire du local ou de la parcelle ? Ainsi pour un appartement, il ne sert à rien de regarder les comptes-propiétaires de la parcelle. En général l'appartement étant en copropriété, la parcelle est donc au nom de la copropriété. Seul le compte-propiétaire du local donnera l'information souhaitée.

Par contre, dans un sousi d'analyse territoriale, depuis 2014, dans la table pnb10_parcelle, est ajouté une variable « ncp » renseignant le nombre de comptes-propiétaires différents sur une parcelle. Cette variable tient compte des tous les locaux sur la parcelle, ainsi que de la parcelle en elle-même. Il permet d'évaluer le nombre de groupement d'acteurs présents sur une même parcelle (et, par exemple, la dureté à faire évoluer du foncier, ou de l'immobilier).

Les éléments identitaires du droit de propriété **Un droit de propriété est associé à un seul nom de personne (identifié par ddenom).**

Si c'est une personne physique, ce nom sera anonymisé et remplacé par « X », si c'est une personne morale privée ou publique son nom sera maintenu en l'état.

Un point de vigilance est cependant nécessaire car les noms peuvent être notés différemment d'un bien à l'autre. Par exemple EPF NPdC et EPF Nord-Pas-de-Calais, ou encore E.P.F Nord Pas de Calais.

Pour une parcelle, le compte-propiétaire peut être différent de celui du ou des locaux présents sur cette parcelle. En particulier, pour une copropriété, le compte-propiétaire de la parcelle est souvent composé d'un droit de propriété nommé selon le nom de la copropriété (exemple : « les propriétaires du 32 rue du Général De Gaulle ») et éventuellement d'un droit de propriété lié au syndic de copropriété.

Si c'est une personne morale, le droit de propriété est associé, lorsque cela est possible à un seul numéro siren (identifié par dsiren).

Le gestionnaire et le propriétaire Un droit de propriété ne signifie pas que ce droit est « propriétaire » du local ou de la parcelle. C'est la variable ccodro qui explique le droit que possède cette personne.

Champ ccodro	Champ ccodrotxt	Typologie
B	Bailleur a construction (associé avec R)	Propriétaire
C	Fiduciaire	Propriétaire
F	Foncier (associé avec D ou T)	Propriétaire
N	Nu-propriétaire (associé avec U)	Propriétaire
P	Propriétaire	Propriétaire
V	Bailleur d'un bail a réhabilitation (associé avec W)	Propriétaire
X	La poste propriétaire et occupant	Propriétaire
A	Locataire-attributaire (associé avec P)	Gestionnaire
D	Domanier (associé avec F)	Gestionnaire
E	Emphyteote (associé avec P)	Gestionnaire
G	Gérant,mandataire,gestionnaire	Gestionnaire
H	Associé dans une société en transparence fiscale (associé avec P)	Gestionnaire
J	Jeune agriculteur	Gestionnaire
K	Antichresiste (associé avec P)	Gestionnaire
L	Fonctionnaire loge	Gestionnaire
O	Autorisation d'occupation temporaire (70 ans)	Gestionnaire
Q	Gestionnaire taxe sur les bureaux (Ile-de-France)	Gestionnaire
R	Preneur a construction (associé avec B)	Gestionnaire
S	Syndic de copropriété	Gestionnaire
T	Tenuyer (associé avec F)	Gestionnaire
U	Usufruitier (associé avec N)	Gestionnaire
W	Preneur d'un bail a réhabilitation (associé avec V)	Gestionnaire
Y	La poste occupant - non propriétaire	Gestionnaire

Variable ccodro dans les Fichiers fonciers

Source : Cerema DTer NP

Par exemple pour un même compte-propriétaire, il peut y avoir un droit de propriété pour un usufruitier (gestionnaire) et pour le nu-propriétaire (propriétaire).

Le Cerema a proposé une manière de rassembler ces droits pour classer le droit de propriété soit en « propriétaire » soit en « gestionnaire » (dans le sens non-propriétaire). Depuis le millésime 2014 une variable a été ajoutée dans la table propriétaire pour faciliter cette distinction : typedroit

Idprocpte Pour chaque compte-propriétaire, un numéro unique est attribué par commune. Ce numéro est composé de ccodep (code département), ccocom (code communal), dnupro (numéro du propriétaire).

L'observation des idprocpte selon les différents millésimes

L'identifiant du compte-propriétaire

Le premier travail est de regarder la présence d'un idprocpte dans chacun des millésimes Fichiers fonciers. Certains cas sont attendus :

- un idprocpte présent dans tous les millésimes, démontrant un compte-propriétaire stable de 2009 à 2014,
- un idprocpte présent qu'à partir d'un millésime : le compte-propriétaire s'est installé pour la première fois sur la commune ou est formé de telle manière que c'est la

première fois depuis 2009,

- un idprocpte présent que jusqu'à une certaine année : le compte-proprétaire a été dissous ou a quitté la commune,
- un idprocpte peut être créé et avoir disparu entre 2009 et 2014,
- et enfin, un idprocpte peut disparaître puis réapparaître.

Idprocpte stable	Idprocpte apparu	Idprocpte disparu	Idprocpte apparu puis disparu	Idprocpte disparu puis apparu	Total 52
121768	29735*	29059*	3531	7	184100
66%	16%	16%	2%	0%	

* dont 300 à 350 seraient liés à un changement de commune

Présence entre 2009 et 2014 des idprocpte dans le département du 52
Source : DGFIP – Fichiers fonciers 2009 à 2014 - Cerema DTer NP

On constate qu'il y a un tiers des idprocpte qui ont changés entre 2009 et 2014.

Le fait que des idprocpte disparaissent puis réapparaissent laisse supposer que la DGFIP attribue un seul et unique numéro à une combinaison d'idprodroit et que cette combinaison est enregistrée de telle sorte que lorsqu'elle disparaît puis réapparaît, cette combinaison reprend le même numéro d'idprocpte. Sur ces 7 cas deux possèdent des noms de personnes morales. Une vérification a été effectuée et les noms des idprodroits sont en effet identiques avant la disparition et après la réapparition de l'idprocpte.

Les modifications des comptes-proprétaires

Modifications possibles Les modifications d'un compte-proprétaire peuvent résulter de plusieurs possibilités. Si une commune est fusionnée ou réattribuée, alors l'idprocpte est modifié pour des raisons administratives. Un changement de compte-proprétaire peut aussi tout simplement résulter d'un déménagement vers une autre commune.

Autre possibilité, un idprocpte est modifié physiquement car il y a des modifications de droits afférents aux droits de propriétés (gestionnaire, etc.) ou bien, un remplacement, un ajout ou un dégrèvement d'un droit de propriété.

Date de modification Si la modification résulte d'un changement administratif, il est probable que ce changement se fasse au 1^{er} janvier d'une année. Par contre si ce changement est lié uniquement à des modifications de droits afférents aux droits de propriétés (gestionnaire, etc.) la date de modification n'est pas connue. On peut cependant supposer que cette modification a eu lieu dans l'année précédant le millésime Fichiers fonciers constatant ce changement.

L'analyse d'une modification administrative

Si une commune est fusionnée ou réattribuée, alors l'idprocpte est modifié pour des raisons administratives.

Après analyse, il n'est pas possible de relier l'idprocpte avant et après modification de la commune. En effet on constate que les dnupro avant modification étaient variés et parfois élevés en termes de nombre, alors qu'après modification, les dnupro sont incrémentés à partir du numéro 1.

Il n'est donc pas possible de relier les idprocpte entre eux, à moins de regarder les noms des propriétaires, qui ne sont pas connus pour les personnes physique dans les données anonymisées. De plus, toutes les idprocpte ne pourront pas être reliés car certains ont été modifiés physiquement entre temps.

La modification des droits afférents

Observation globale Il n'existe pas d'ajouts ou de suppression d'idprodroit pour un compte-propriétaire fixe. **Autrement dit un compte-propriétaire est modifié si les personnes ou structures le composant sont modifiées.**

Il n'existe pas de modification de ccodro pour un compte-propriétaire fixe. **Autrement dit un compte-propriétaire est modifié si les droits afférents (gestionnaire ou propriétaires) aux personnes ou structures le composant sont modifiés.**

Il est possible que le nom ou dnuper soient modifiés sans que idprocpte le soit. Des analyses plus poussées ont alors été menées pour comprendre ces deux constats (paragraphes ci-après).

Enfin, il n'a pas été possible de regarder les adresses des propriétaires, car pour l'essentiel, ces données ont été anonymisées.

La modification du nom La modification du nom d'un droit de propriété n'implique pas forcément la modification d'un idprocpte. Dans ce cas ces modifications ne sont pas liées à une modification réelle du droit de propriété, mais seulement à un changement de dénomination ou de libellé du nom.

Nom pour un millésime	Nom pour un autre millésime	Remarques
{"DEPARTEMENT DE LA HAUTE MARNE"}	{"DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE"}	Libellé écrit différemment (tiret de liaison)
	{"ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION FRANCE E"}	Nom non rempli une année
{"DELALOY HUSSON"}	{"EARL DELALOY HUSSON"}	Libellé écrit différemment
{"JEAN PIERRE AUBRY"}	{"AUBRY PASCAL"}	Libellés différents mais même numéro siren --> changement de noms
{"SNCF DIRECTION FINANCIERE"}	{"SNCF SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FE"}	Libellé écrit différemment
{"OPAC DE LA HAUTE-MARNE"}	{HAMARIS}	Changement de noms
{"SN BERNARD LEBOEUF SIEGES"}	{"DU MOULIN DES JUMEAUX"}	Libellés différents mais même numéro siren --> changement de noms

Exemples de modifications de noms sans modification de l'idprocpte

Source : Cerema DTer NP – DGFIP – Fichiers fonciers 2009 à 2014

Dnuper Il existe de nombreux cas où pour un même idprocpte, dnuper prend plusieurs valeurs.

En étudiant plusieurs cas, il ne ressort pas de raisons évidentes :

- dnuper peut changer alors que les informations sont identiques au millésime précédent
- dnuper peut rester stable alors que des informations sont modifiées,
- dnuper peut être modifié si

Dans la cadre des rencontres DGALN-DGFiP, des questions ont donc été soumises sur cette variable.

Dans tous les cas, ces changements ne semblent pas remettre en cause le fait qu'il s'agisse de la même personne, ce qui justifie que l'idprocpte ne soit pas modifié.

Année du millésime	dnuper	dforme	ddenom	gtyp3	dign3	Remarques
2009	PBBBX5	9900	DEPARTEMENT DE LA HAUTE MARNE		2 CONSEIL GENERAL	Changements constatés
2011	PBB68S	7220	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE		9	Changements constatés
2012	PBBWRS	7220	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE		2 CONSEIL GENERAL	Changements constatés
2013	PBB7CB	7220	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE		2 CONSEIL GENERAL	Identique à 2012 sauf dnuper
2014	PBB7CB	7220	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-MARNE		2 CONSEIL GENERAL	Identique à 2013

Changements constatés pour un idprocpte (52001+00029) dont dnuper varie trois fois

Source : DGFiP – Fichiers fonciers 2009 à 2014 - Cerema Dter NP

Année du millésime	dnuper	ddenom	Remarques
2009	PBBKGD	HAMARIS	
2011	PBBKGD	HAMARIS	Identique à 2009
2012	PBBJ5N	OPAC DE LA HAUTE-MARNE	Changements constatés sur ddenom
2013	PBBKGD	HAMARIS	Changements constatés sur ddenom
2014	PBBKGD	HAMARIS	Identique à 2013

Changements constatés pour un idprocpte (52008+00121) dont une seule colonne change

Source : DGFiP – Fichiers fonciers 2009 à 2014 - Cerema Dter NP

Année du millésime	dnuper	dign3	Epxnee	dnomcp	dprncp	Remarques
2009	MBH275		<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	
2011	MBH275					Changements constatés mais pas de changement pour dnuper
2012	MBG4MM	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	<u>X</u>	Changements constatés
2013	MBH275					Changements constatés
2014	MBH275					Identique à 2013

Changements constatés pour un idprocpte (52029L00023)

Source : DGFIP – Fichiers fonciers 2009 à 2014 - Cerema Dter NP

Nota : entre 2009 et 2011, des changements sont opérés, mais le dnuper ne change pas

Année du millésime	dnuper	ccocif	Remarques
2009	PBBSVH	251	
2011	PBBMZ3	251	Pas de changements mais dnuper change
2012	PBBSVH	251	Pas de changements mais dnuper change et même intitulé que 2009
2013	PBBMZ3	481	Changements constatés et même intitulé que 2011
2014	PBBMZ3	251	Changements constatés mais dnuper ne change pas

Changements constatés pour un idprocpte (52057+00022)

Source : DGFIP – Fichiers fonciers 2009 à 2014 - Cerema Dter NP

Nota : entre 2009 et 2011, des changements sont opérés, mais le dnuper ne change pas

Connaissance et prévention des risques – Développement des infrastructures – Énergie et climat – Gestion du patrimoine d'infrastructures – Impacts sur la santé – Mobilités et transports – Territoires durables et ressources naturelles – Ville et bâtiments durables

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Direction territoriale Nord-Picardie : 44 Ter rue Jean Bart · CS 20 275 - 59019 Lille Cedex

Tél : +33 (0)3 20 49 60 00 – fax : +33 (0)3 20 53 15 25

Siège social : Cité des mobilités - 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 - F69674 Bron Cedex - Tél : +33 (0)4 72 14 30 30

Établissement public - Siret 130018310 00016 - TVA Intracommunautaire : FR 94 130018310 www.cerema.fr