

Variables connexes : *cconad1, cconad2, cconad3, cconad4*

Variables affiliées : *nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, nbpiscine*

Avertissement

Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur des croisements statistiques et les connaissances actuelles du Cerema. Si les informations présentées vous semblent contradictoires avec les éléments en votre possession, merci de nous contacter afin d'éclaircir cette différence ou d'améliorer ces fiches.

BAL : fichiers-fonciers@cerema.fr

Identité

Table pb60_pegdependance

Définition cconad est une variable explicitant la « nature des dépendances qui n'ont pas de rattachement ou de communication intérieure avec un bâtiment principal »¹.

Attention, cette fiche-variable s'appuie sur des définitions dans le guide-variable, qui constituent un préalable indispensable (chapitre « définitions liées à la propriété bâtie », rubrique « Définition de la dépendance »).

La variable cconad ne doit pas être confondue avec les variables cconad1,2,3,4, présentes dans la table pb40_pegprincipale, qui constituent les dépendances incorporées dans l'habitation.

Disponibilité depuis 2009 pour cconad, cconad 1,2,3 et 4 ; 2012 pour les variables affiliées

Type de la variable Texte (2)

Fiabilité² 

¹ Article 324 D du code général des impôts (CGI).

² Pour permettre une meilleure compréhension de la fiabilité des variables il est proposé un code couleur synthétique. Attention, ce code couleur est basé sur une fiabilité théorique et non testée sur le terrain. Le classement des variables est donc susceptible de changer.

Code couleur	Fiabilité
	Ces données sont très fiables, exhaustives, et ne nécessitent pas d'être confrontées à des données terrains.
	Ces données sont par construction très fiables, mais peuvent parfois présenter des décalages par rapport à une confrontation terrain (données déclaratives). Ces décalages peuvent être considérés comme non significatifs à une échelle communale.
	Ces données sont fiables et utilisables mais peuvent ne pas être exhaustives ou bien présenter des limites d'utilisation.
	Ces données peuvent présenter des soucis de réactualisation dans leurs modalités les plus fines. Elles peuvent cependant être utilisées grâce à des regroupements ou des précautions particulières.
	Ces données doivent être considérées comme indicatives et leurs fiabilités comme incertaines. Les variables ne peuvent être à nouveau croisées avec d'autres données. Il n'est pas conseillé d'utiliser ces données.

Source : Cerema Nord-Picardie

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, nbpiscine

Modalités

Il existe 20 modalités, toutes usitées à divers degrés. Le site des impôts³ précise certaines définitions (mises en remarques).

Modalités	Significations	Remarques
BC	Bûcher	
BD	Buanderie	
BX	Box	
CD	Chambre de domestique	La chambre de domestique est indépendante mais rattachée à un appartement situé dans
CL	Cellier	
CV	Cave	Attention, lien étroit avec cconad2
DC	Dépendance de local commun	
GA	Garage	Attention, lien étroit avec cconad1
GC	Grenier/cave	
GP	Garage/parking	
GR	Grenier	Attention, lien étroit avec cconad3
JH	Jardin d'hiver	Autrement dit, véranda
PA	Élément de pur agrément	Piscine, terrain de jeux, etc
PI	Pièce indépendante	
PK	Parking	Les emplacements individuels (et à usage privatif) aménagés dans les immeubles collectifs pour le stationnement des véhicules automobiles au moyen de travaux d'appropriation tels que nivellement, cimentage, goudronnage
PS	Piscine	
RS	Remise	
SR	Serre	
TR	Terrasse	Attention, lien étroit avec cconad4
TT	Toiture-terrasse	

Variables connexes

Cconad1, cconad2, cconad3, cconad4 sont des dépendances d'habitation. Chacune explicite une nature précise de dépendance d'habitation⁴ : garage (cconad1), cave (cconad2), grenier (cconad3) et terrasse (cconad4). Ce sont des éléments bâtis, avec obligatoirement une communication intérieure avec le bâtiment principal d'habitation.

Ces 4 variables concernent donc principalement les maisons. Attention, cconad peut aussi englober des garages, caves, greniers, si ceux-ci ont un accès extérieur.

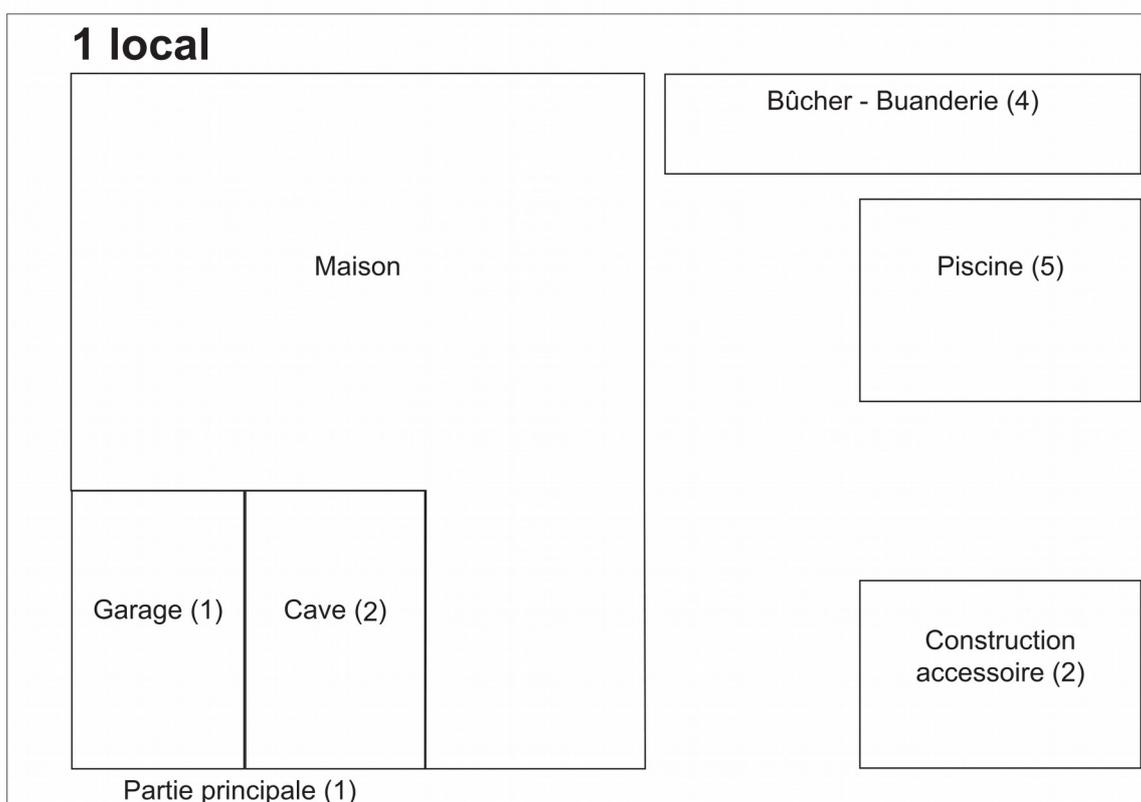
³ <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2017-PGP.html>

⁴ Il existe une petite marge d'erreur. Ainsi, sur la France, cconad1 renseigne 9 175 376 pev dans la catégorie garage et 199 pev dans une autre catégorie de dépendance. De même sur les 9 788 550 pev concernées par cconad2, 188 pev ne sont pas des caves.

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, nbpiscine

Nom de la variable	Table d'appartenance	Type de variable	Définition	Fiabilité
cconad1	pb40_pevprincipale	Texte (2)	Variable déjà existante décrivant les garages	☺
cconad2	pb40_pevprincipale	Texte (2)	Variable déjà existante décrivant les caves	☺
cconad3	pb40_pevprincipale	Texte (2)	Variable déjà existante décrivant les greniers	☺
cconad4	pb40_pevprincipale	Texte (2)	Variable déjà existante décrivant les terrasses	☺



Dans ce cas précis, les variables cconad1 et cconad2 sont renseignées (accès possible par l'intérieur du garage et de la cave) via la table pb40_pevprincipale. Le bûcher, la piscine et la construction accessoire (par exemple un autre garage) seront présentes dans la table pb60_pev_dependance.

Source : Cerema Nord-Picardie et schéma de la DGFIP

Variables affiliées

Les variables affiliées comptabilisent à la fois les dépendances d'habitation (pev partie principale) et les pev dépendances, de telle sorte que l'on puisse connaître le nombre total de dépendances.

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagrement, nbterrasse, nbpiscine

Nom de la variable	Table d'appartenance	Type de variable	Définition	Calcul	Fiabilité
nbgarpark	pb0010_local	Entier	Nombre d'annexes de type garages / parking	Cconad1 ou cconad=Box, Garage, Garage ou parking, Parking	😊
nbagrement	pb0010_local	Entier	Nombre d'annexes de type agrément (serre, agrément)	Cconad = Élément de pur agrément ou Serre	😊
nbterrasse	pb0010_local	Entier	Nombre d'annexes de type terrasse	Cconad = Terrasse ou Toiture terrasse ou cconad 4	😊
nbpiscine	pb0010_local	Entier	Nombre d'annexes de type piscine	Cconad = piscine	😊
nbannexe	pb0010_local	Entier	Nombre d'annexes de type autres (cave, grenier, cellier, remise, etc.)	Cconad 2 et 3 ou autres champs de cconad (Bûcher, Buanderie, Chambre de domestique, Cellier, Cave, Grenier, Grenier ou cave, Jardin d'hiver, Pièce indépendante, Remise, Dépendance de local commun)	😊

Taux de renseignement

Le taux de renseignement, en 2016, est de 99,999 % sur la France entière et en région. Seules 2 678 pev ne sont pas renseignées sur 33 588 060 pev.

Exemples d'utilisation

Utilisation de cconad seul

- Déterminer la nature des dépendances composant un bien.
- Étudier sur un territoire le nombre de piscines, garages (dans le cadre d'étude mobilités/stationnement), etc.

Utilisation avec d'autres données

- Avec des données de prix immobiliers, voir l'incidence de certaines dépendances sur le prix d'un bien immobilier.

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagrement, nbterrasse, nbpiscine

Données de cadrage

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, nbpiscine

	Espaces annexes	Garages / parkings	Éléments d'agrément	Terrasses	Piscines
Auvergne-Rhone-Alpes	4099161	3038217	141280	850254	169615
Bourgogne-Franche-Comte	1998259	1098592	22934	240179	41295
Bretagne	1878520	1360692	25897	177884	13629
Centre-Val de Loire	1663590	1004869	25927	148744	25732
Corse	111569	81620	13016	64291	8416
Grand-Est	3580776	2106016	93637	577364	42936
Hauts-de-France	3177679	1856842	51349	195550	8410
Ile-de-France	4601060	3704094	213365	517305	18009
Normandie	1746967	1182384	40668	119265	9417
Nouvelle-Aquitaine	2817125	2378223	92883	807449	199212
Occitanie	2270813	2415006	194543	1128164	252087
Pays de la Loire	1814919	1516249	49321	302808	38005
Provence-Alpes-Cote d'Azur	1733603	1948985	342463	877768	253391
Departements d'Outre Mer	113664	219588	1095	529469	16770
Total France	31607705	23911377	1308378	6536494	1096924

Répartition de cconad par type de dépendance hors pev habitation et par région en 2016. Les dépendances insérées dans la pev principale d'habitation ne sont pas prises en compte.

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

	Espaces annexes	Garages / parkings	Éléments d'agrément	Terrasses	Piscines
Auvergne-Rhone-Alpes	49%	37%	2%	10%	2%
Bourgogne-Franche-Comte	59%	32%	1%	7%	1%
Bretagne	54%	39%	1%	5%	0%
Centre-Val de Loire	58%	35%	1%	5%	1%
Corse	40%	29%	5%	23%	3%
Grand-Est	56%	33%	1%	9%	1%
Hauts-de-France	60%	35%	1%	4%	0%
Ile-de-France	51%	41%	2%	6%	0%
Normandie	56%	38%	1%	4%	0%
Nouvelle-Aquitaine	45%	38%	1%	13%	3%
Occitanie	36%	39%	3%	18%	4%
Pays de la Loire	49%	41%	1%	8%	1%
Provence-Alpes-Cote d'Azur	34%	38%	7%	17%	5%
Departements d'Outre Mer	13%	25%	0%	60%	2%
Total France	49%	37%	2%	10%	2%

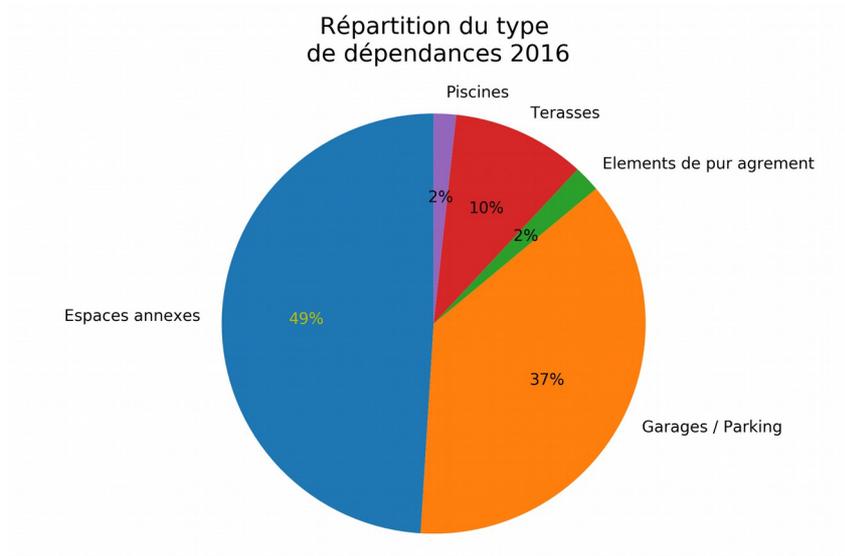
Répartition de cconad par type de dépendance hors pev habitation et par région en 2016. Les dépendances insérées dans la pev principale d'habitation ne sont pas prises en compte. Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Répartition au niveau Pour le schéma suivant, nous avons additionné les valeurs des variables cconad,

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagrement, nbterrasse, nbpiscine

national cconad1 à 4. De fait, l'analyse est plus proche de la réalité pour décrire toutes les dépendances liées à l'habitation, qu'en étudiant uniquement cconad.



Répartition en France par type de dépendance (variables cconad, connad1,2,3,4) en 2016

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, nbpiscine

Remarques ou précautions d'usage

Ne pas confondre les définitions de dépendance (rappel du guide variable)

Dans les Fichiers fonciers, il y a plusieurs définitions du mot dépendance selon s'il s'agit d'un local isolé, un local lié à l'habitation ou un local non lié à l'habitation.

- Au niveau du local (dteloc=3), une dépendance correspond à un bâti isolé de toute partie principale d'habitation.
- Au niveau de la pev, la dépendance est souvent incluse dans la pev d'habitation principale. Le seul cas contraire est lorsque la pev est un élément de gestion du bâti⁵, c'est-à-dire qu'elle correspond à une fraction de local caractérisée par son affectation et faisant l'objet d'une évaluation distincte. On aura donc toujours une pev différente entre l'habitation et la piscine, car elles font l'objet de deux taxes différentes.
- **Au niveau des variables cconad1,2,3,4 et cconad, la distinction porte uniquement sur l'accès intérieur ou non aux parties principales d'habitation. Un garage en sous-sol sera dans cconad1⁶, un garage dont l'entrée est extérieure à la partie principale d'habitation sera dans cconad⁷.**

Le plus dur est de faire la relation entre ces trois éléments. A retenir, on peut retrouver renseignée la variable cconad dans de nombreux cas mais cconad1,2,3,4 sera toujours dans la pev principale d'habitation et dans un local dteloc habitation (1 ou 2).

Données agrégées au niveau du local : ngarpark

Le nombre de garages et parking agrégés au niveau du local (nbgarpark) reprennent tous les garages / parking, qu'ils soient ou non liés à l'habitation. Il s'agit donc de la somme des données cconad1 et cconad.

Nombre d'annexe

Pour dénombrer les annexes d'un local d'habitation, il faut additionner nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, et nbpiscine.

Il faut cependant rappeler que le dénombrement des parking ne prend en compte que les places déclarées comme telles (garages en dur, places dans un bâtiment d'une copropriété générant des charges de copropriétés, places à l'air libre déclarées dans le permis de construire, etc.). Les Fichiers fonciers ne prennent ainsi pas en compte le nombre de places informelles (parking dans l'allée ou sur le bord de la voirie).

⁵ DGUHC, Certu, IETI Consultants, *Les Fichiers fonciers standards délivrés par la DGI, appelés communément fichiers MAJIC II, Volume 2 : Annexe du guide méthodologique pour leur utilisation*, avril 2008, 60 p.

⁶ Table pev principale

⁷ Table pev_dependance

Variables connexes : cconad1, cconad2, cconad3, cconad4

Variables affiliées : nbannexe, nbgarpark, nbagement, nbterrasse, nbpiscine

Comprendre la spécificité des champs

Certains champs de cconad sont spécifiques à un type de local :

- DC, GP ne concernent que les dépendances,
- GC est plus utilisé pour les appartements,
- etc.

Ceci se comprend par l'utilisation même des dépendances : on trouve plus facilement un bûcher dans le cas d'une maison que dans celui d'un appartement.

Prendre en compte la fiabilité des données

Attention, les Fichiers fonciers sont des données fiscales basées en grande partie sur les déclarations des particuliers. De ce fait, des incohérences peuvent exister avec la réalité :

- un propriétaire peut être en infraction et ne pas avoir déclaré certains travaux. Par exemple, le propriétaire ne déclare pas qu'il a aménagé son grenier en surface d'habitation (surestimation des dépendances).
- un propriétaire n'a pas l'obligation de déclarer certains travaux (par exemple, son abri de jardin si sa superficie est inférieure à 5m²). Ces dépendances bâties ne seront pas prises en compte.
- Certains champs de dépendance ont des usages très proches. Certains particuliers utilisent leur cave comme buanderie, tandis que d'autres l'utilisent pour le cellier. Le classement dans un champ d'une pev n'assure pas que son occupation est conforme à ce classement.

Il est donc conseillé de regrouper ces données, notamment via les variables nbannexes (cf. variables affiliées).

Définir les dépendances non bâties

Les variables cconad, cconad1,2,3,4 sont des dépendances bâties. Il ne faut pas les confondre avec les dépendances non bâties : cours, passages, jardins, parcs, aires de stationnement collectives à ciel ouvert, terrains, etc.