

Variables affiliées : *ccogrmtxt, codgrm, ccogrmtxt, typprop, typproptxt, typpropro, typproprotxt, typpropges, typpropgestxt*

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 propriétaire_droit

Définition ccogrm définit le groupe auquel appartient le propriétaire. Il existe une harmonisation de cette variable, qu'il est préférable d'utiliser : codgrm.

Attention, des travaux sont en cours pour améliorer le classement des propriétaires effectué par le Cerema. Cette fiche sera donc remise à jour une fois ce travail effectué.

Disponibilité depuis 2009

Type de la variable Texte (2)

Fiabilité¹



Pour ccogrm (donnée de base)



Pour codgrm (retraitement Cerema)

1 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 affiliées : *ccogrmtxt, codgrm, ccogrmtxt, typprop, typproptxt, typpropro, typproprotxt, typpropges, typpropgestxt*

Modalités

Dans la table des propriétaires, il existe 10 modalités pour *ccogrm*.

Codgrm

Ccogrm est souvent mal renseignée. Parfois, un même nom est classé dans 2 catégories différentes. Le Cerema Nord-Picardie a donc fiabilisé cette donnée en s'inspirant de ce classement mais en repartant des noms des propriétaires.

Selon l'intitulé des noms de propriétaires, le Cerema a identifié des mots-clés de recherche et d'exclusion. Par exemple, pour la classe 1 (État), les mots clés «MINIST», «CDIF», «DOUANE» sont recherchés (entre autres mots). Pour être sûr qu'aucun nom n'a été affecté par erreur, ou tout simplement pour différencier les cas ambigus (noms pouvant être affectés à plusieurs catégories), le Cerema Nord-Picardie a effectué une vérification manuelle, et utilise notamment d'autres informations présentes dans les Fichiers fonciers (siren, forme juridique, etc.).

La méthode complète de cette harmonisation est disponible sur le site Géoinformations². La variable harmonisée se nomme *codgrm*. Il existe 8 modalités pour *codgrm*.

Ccogrm (présent dans les fichiers bruts MAJIC)	
Code	Modalités
0	Autres personnes morales
1	Etat
2	Région
3	Département
4	Commune
5	Office HLM
6	Personnes morales représentant des sociétés
7	Copropriété
8	Associés
9	Établissement public

Codgrm (retraitement Cerema)	
Code	Modalités
0	Autres personnes morales
1	Etat
2	Région
3	Département
4	Commune
5	Office HLM
7	Copropriété
9	Établissement public

Nota : Les catégories 6 et 8 de *ccogrm* n'ont pas été regroupées automatiquement dans une autre catégorie de *codgrm*. Les propriétaires de ces deux catégories ont été dispatchés dans toutes les catégories de *codgrm* selon l'intitulé du nom de propriétaire.

Typprop

Typprop agrège les 6 types de propriétaires en une seule variable. Ainsi, si l'État et le Département sont propriétaires d'une parcelle, le code associé sera « 01-03 ».

Cependant, *typprop* ne prend au maximum que deux types de propriétaires différents. S'il y a 3 propriétaires ou plus, le bien sera classé dans les catégories 30 (s'il n'y a que des personnes publiques), 50 (s'il n'y a que des personnes privées) ou 40 (s'il y a les deux).

² http://geoinfo.metier.i2/IMG/pdf/R2_A4_07_methodo_proprietaires_v1-0_ok_cle545cea.pdf

Variables affiliées : *ccogrmtxt, codgrm, ccogrmtxt, typprop, typproptxt, typpropro, typproprotxt, typpropges, typpropgestxt*

Variables affiliées

Nom de la variable	Apparition dans les Fichiers fonciers	Table d'appartenance	Type de variable	Définition	Calcul	Fiabilité
ccogrmtxt	2009	proprietaire_droit	Texte (46)	Code groupe de personne morale (décodé)	Construit à partir de ccogr	☺
codgrm	2009	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (1)	Code groupe de personne morale harmonisé	Construit à partir de ccogr	☺
codgrmtxt	2009	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (24)	Code groupe de personne morale harmonisé (décodé)	Construit à partir de codgr	☺
typprop	2009	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (52)	Typologie de propriété globale sur un local ou une parcelle	Construit à partir de codgr	☺
typpropro	2009	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (52)	Typologie de propriété, uniquement avec les droits de type "propriétaire" (jusqu'à 2 typologies)	Construit à partir de codgr et ccodro	☺
typpropges	2009	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (52)	Typologie de propriété, uniquement avec les droits de type "gestionnaire" (jusqu'à 2 typologies)	Construit à partir de codgr et ccodro	☺
typproptxt	2012	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (52)	Version texte de typprop		☺
typproprotxt	2012	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (52)	Version texte de typpropro		☺
typpropgestxt	2012	pb0010_local ou pnb10_parcelle	Texte (52)	Version texte de typpropges		☺

Taux de renseignement et fiabilité

Le nombre de locaux sans groupe de propriétaire (pas de renseignement dans typpropro) représente 0,007% (3 237 locaux non renseignés sur plus de 49 millions) sur la France entière en 2011.

Exemples d'utilisation

Utilisation de codgrm seul codgrm permet par exemple de comptabiliser le nombre de locaux appartenant à l'État et de les géolocaliser.

Utilisation avec d'autres variables

- Avec dteloc, ou ses variables affiliées, typpropro permet de comptabiliser le nombre de logements ou de locaux d'activité par type de propriétaires.
- Avec jdatath, on peut savoir depuis quand l'État ou la collectivité est propriétaire de certains locaux.
- Avec la surface des locaux et des parcelles, on peut déterminer la mutabilité d'un terrain³, c'est-à-dire la probabilité (faible ou forte) d'une vente ou d'un changement d'usage pour de la construction de logements ou d'activités.

³ Études de mutabilité de la DRIEA et de la DRIEA Val-de-Marne.

Variables affiliées : *ccogrmtxt, codgrm, ccogrmtxt, typprop, typproptxt, typpropro, typproprotxt, typpropges, typpropgestxt*

Données de cadrage Pour rechercher le nombre de locaux appartenant à l'Etat, on peut comptabiliser tous les locaux dont au moins un des droits de propriété est l'État (typpropro).

Territoire	Nombre de locaux État	Part des locaux État
Ile-de-France	53 783	0,60%
Champagne-Ardenne	4 085	0,43%
Picardie	3 788	0,33%
Haute-Normandie	3 978	0,34%
Centre	5 998	0,33%
Basse-Normandie	1 975	0,18%
Bourgogne	3 389	0,27%
Nord-Pas-de-Calais	6 163	0,25%
Lorraine	7 521	0,43%
Alsace	3 514	0,26%
Franche-Comté	3 662	0,42%
Pays-de-la-Loire	5 290	0,21%
Bretagne	7 472	0,31%
Poitou-Charentes	3 147	0,25%
Aquitaine	7 486	0,30%
Midi-Pyrénées	10 153	0,45%
Limousin	1 523	0,25%
Rhône-Alpes	17 678	0,34%
Auvergne	4 647	0,41%
Languedoc-Roussillon	4 710	0,19%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	14 954	0,32%
Corse	1 242	0,42%
DOM	6 342	0,71%
France	182 500	0,37%

Répartition en France des locaux État par région en 2011

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2011

Remarques ou précautions d'usage

Choix de la classe de propriétaire

Attention, un local a souvent plus d'un droit de propriété. Il faut alors choisir une règle de classement. Par exemple, si l'on observe les locaux appartenant à l'État, faut-il ou non inclure les locaux appartenant à la fois à l'État et à une commune ? Dans la pratique, on peut prendre le premier nom listé dans typpropro ou un ordre hiérarchique.

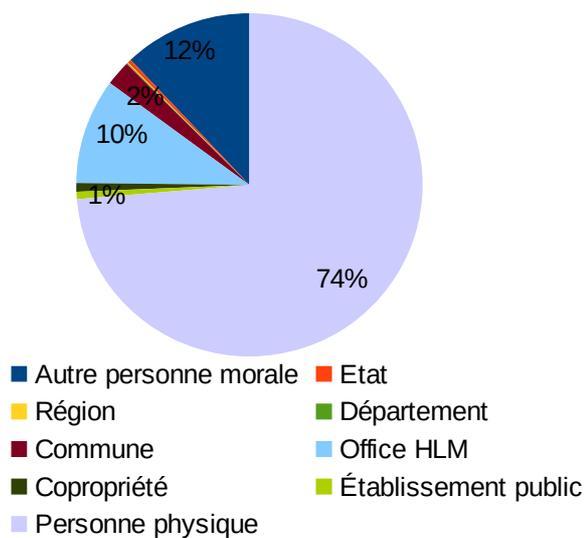
Dans l'exemple suivant, on suit un ordre hiérarchique : les catégories en haut de la liste sont prioritaires par rapport aux catégories en dessous. On inclut dans « Etat » toutes les propriétés multiples. Ainsi, un local appartenant à la fois à l'État et à une commune sera classé dans « Etat ». Un local classé à la fois en établissement public et en office HLM sera classé en office HLM.

Variables affiliées : ccogrmtxt, codgrm, ccogrmtxt, typprop, typproptxt, typpropro, typproprotxt, typpropges, typpropgestxt

Typologie des propriétaires	France en milliers	France en %
Autre personne morale	5 995 667	12,22%
Etat	182 500	0,37%
Région	16 175	0,03%
Département	63 861	0,13%
Commune	1 145 045	2,33%
Office HLM	4 855 136	9,90%
Copropriété	398 580	0,81%
Établissement public	339 536	0,69%
Personne physique	36 055 297	73,50%

Répartition en France des locaux par typologie et par région en 2011

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2011



Répartition en France des locaux par typologie et par région en 2011

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2011