

# RENDEZ-VOUS DATAFONCIER n°6

Jeudi 6 Février 2025



## Réponses aux questions sur le Chat

Présentation de l'étude "Division de logement" réalisée pour le compte de la Métropole Européenne de Lille

Sophie LOUCHAERT de la Métropole Européenne de Lille

Et

Gilles Verley du Cerema Hauts-de-France

### Comment vérifiez vous que le numéro local retiré n'est pas démolit par exemple ? via un autre ID lié au bâtiment ?

Nous avons observé les évolutions de numéros de locaux dans des bâtiments stables : idbat similaire entre les deux millésimes des Fichiers fonciers et/ou année de construction ancienne.

### Est-il envisagé de partager les scripts SQL de la méthode ?

La méthodologie est relativement détaillée dans le rapport librement accessible en ligne :

<https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/600052/division-de-logements-dans-la-mel-phenomenes-de-restructurations-observees-entre-2014-et-2023>

Le script a tourné à l'échelle nationale et nous proposons, dans un premier temps, de fournir les résultats à quelques territoires testeurs avant d'envisager une éventuelle diffusion plus large.

### **Certaines division ne nécessitent "que" une déclaration de travaux**

Pour une bonne partie du territoire de la MEL, une autorisation préalable de division a été mise en place à partir d'avril 2019 (22 communes dans un premier temps puis élargissement).

### **Je trouve que l'écart de prix médian est peu important s'il y a rénovation lourde entre temps ... moins de 1000 €/m<sup>2</sup>**

Il ne s'agit que d'un prix médian pour un total de 700 transactions. Toutes les divisions ne sont pas accompagnées d'une rénovation lourde. L'écart entre prix avant division et prix après division est quand même significatif avec +56% des prix/m<sup>2</sup>

### **Le phénomène de division est il motivé par des locations type AirBnb ?**

En tout cas, il est motivé par du locatif. Des approfondissements seraient nécessaires pour savoir s'il s'agit davantage de la location de courte durée.

### **Quelle est l'occupation de ces nouveaux logements divisés ? Locataires ? Meublés de tourisme, Airbnb?...**

Deux ans après la division : 1 logement sur 10 en propriété occupante, les 2/3 en location et une part importante encore en situation de vacance

**Avez-vous des observations / informations supplémentaires sur la fiabilité de la variable dnatcg ? à quoi correspond l'année N utilisée comme référence, date du dernier changement d'évaluation ou millésime ?**

L'année N correspond à la date de la dernière évolution de la taxe foncière pour le local. Si la taxe foncière n'évolue pas, la date reste donc stable d'un millésime à l'autre.

**Points utiles de connexion pour tout savoir sur les données foncières, les évènements, les formations....**

[Portail des données foncières](#)

[Nouveau-millesime-fichiers-fonciers-2024-disponible](#)

[Lien d'inscription pour participer au webinaire spécial FFxRNB du 24 février 2024](#)

[Nos formations sur les données foncières](#)

[Nos replays](#)

<https://datafoncier.cerema.fr/nos-replays>

[appel à volontaires : https://tally.so/r/mKWgzz](https://tally.so/r/mKWgzz)

[site datafoncier](#)

**FIN**