



CoproFF

Un nouveau référentiel national des copropriétés construit par l'Anah et le Cerema

JNDF – 5 décembre 2023

Contexte, enjeux et objectifs



SUR LA CONNAISSANCE DE L'HABITAT PRIVÉ

- **Des enjeux d'observation sur l'ensemble des thématiques d'intervention** (rénovation énergétique, autonomie, agir contre l'habitat indigne, etc.)
- Un appui aux territoires via le **partage de données nationales** (connaissances statistiques) et la **valorisation d'études** (exemple : ENL 2020)
- Historiquement, la **mobilisation de données essentiellement fiscales** (Filocom)
- **Un outil de visualisation et d'extraction de données** sur le parc privé en général, le parc potentiellement indigne et les copropriétés fragiles

SUR L'OBSERVATION DES COPROPRIÉTÉS

- **Des enjeux d'observation nombreux** (rénovation énergétique, fragilité...) liés à un programme national (PIC)
- **Des outils d'observation** peu adaptés aux attentes opérationnelles
- **Des acteurs locaux inégalement outillés**
- **De nouvelles données** avec en particulier le RNIC qui est une ressource précieuse...
- ... mais encore incomplètement renseignée (60% environ des copropriétés sont immatriculées)

OBJECTIFS DU PARTENARIAT ANAH CEREMA

- **Améliorer la connaissance du RNIC** pour préconiser des évolutions du parcours d'immatriculation
- **Compléter et enrichir** l'observation permise par le RNIC
- Obtenir des éléments d'analyse territorialisés sur **l'ensemble des copropriétés**
- **Outiller les acteurs locaux** dans leurs démarches d'observation à l'échelle de la copropriété



Méthodologie



UNE PHASE EXPLORATOIRE

- **Recensement des sources et ressources** potentiellement mobilisables
- **Recueil des attentes et des besoins** d'une pluralité d'acteurs
- **Retour d'expériences** d'observatoires locaux

3 PRINCIPALES ÉTAPES

- **Appariement** entre le RNIC et les fichiers fonciers
- **Ajout de copropriétés non immatriculées** mais repérées grâce aux fichiers fonciers
- **Enrichissement** à partir d'autres sources

APPARIEMENT ENTRE LE RNIC ET LES FICHIERS FONCIERS

Type d'appariement	Nombre de copropriétés appariées	Commentaires
Appariement avec le numéro de la parcelle (idpar)	276048	On vérifie que le localisant RNIC se situe à moins de 100 m de la géométrie de la parcelle liée.
Appariement avec l'identifiant IGN (ident_ign)	138379	Pas de vérification géographique nécessaire, l'identifiant IGN ayant un niveau de précision supérieur au localisant RNIC, lui-même lié à la fiabilité de l'adresse renseignée.
Appariement avec l'adresse de référence RNIC (adress_ref)	104601	Le localisant RNIC est forcément situé à moins de 100 m de la parcelle identifiée.

AJOUT DE COPROPRIÉTÉS NON IMMATRICULÉES MAIS REPÉRÉES GRÂCE AUX FICHIERS FONCIERS

Trois filtres cumulatifs...

```
ctpd1 IN ('CL', 'CV', 'CLV') --copropriétés en lots et en volume  
AND nlogh > 1 -- au moins 2 logements d'habitation  
AND catpro2 LIKE '%G2%'-- au moins un des propriétaires de la TUP est une propriété divisée en lo
```

...Permettent d'identifier 360 231 copropriétés non immatriculées

ENRICHISSEMENT À PARTIR D'AUTRES SOURCES

Indicateurs issus:

- **Des fichiers fonciers** (année de construction, nombre de logements, présence de logements sociaux, ventilation des logements par statut d'occupation, nombre de copropriétaires...)
- **De la base des DPE de l'Ademe** (DPE bâtiments si disponibles, nombre de DPE logements de classe F ou G)
- **De la base DV3F**
- **De LOVAC**

Quelques enseignements



APPORTS

Facilite l'identification de chaque copropriété en fournissant:

- **un point de géolocalisation,**
- **une référence parcellaire** (sauf pour les 9000 copropriétés immatriculées mais non appariées aux fichiers fonciers)
- pour les copropriétés immatriculées: **le nom et la ou les adresses.**

CoproFF identifie **887 855 copropriétés** dont 527 624 immatriculées soit un taux d'immatriculation national estimé à environ 60%.

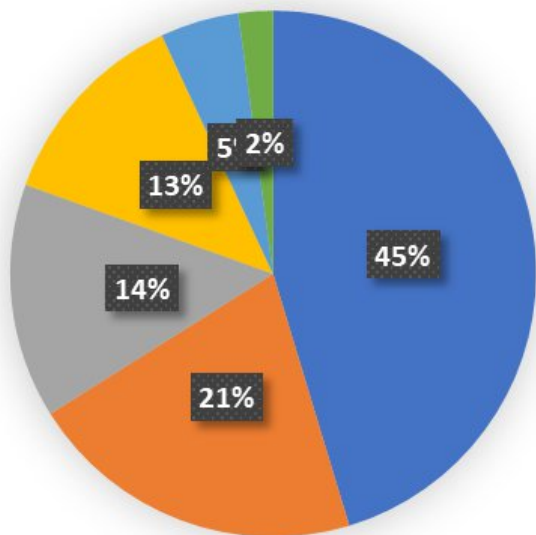
APPORTS

Il met notamment en évidence les résultats suivants :

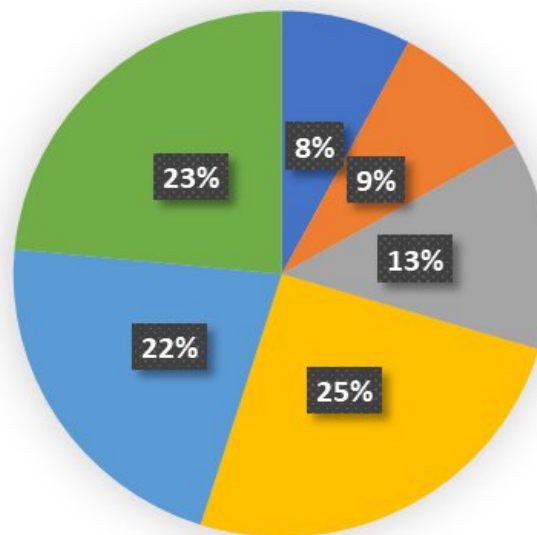
- **10 %**: c'est la part des copropriétés présentant au moins 1 logement vacant depuis 5 ans ou plus soit 84 000 copropriétés.
- **35%**: c'est la proportion des copropriétés présentant au moins un DPE logement de classe F ou G, parmi les copropriétés pour lesquelles un DPE logement a été recensé depuis juillet 2021
- **5%**: c'est la proportion des logements en copropriété qui sont des logements sociaux. Ils sont situés dans un peu moins de 24 000 copropriétés
- **84 %**: c'est la part des copropriétés purement verticales (elles ne comprennent que des appartements). 11% sont purement horizontales (ne comprennent que des maisons) et 5% sont mixtes.

RÉSULTATS NATIONAUX

Copropriétés



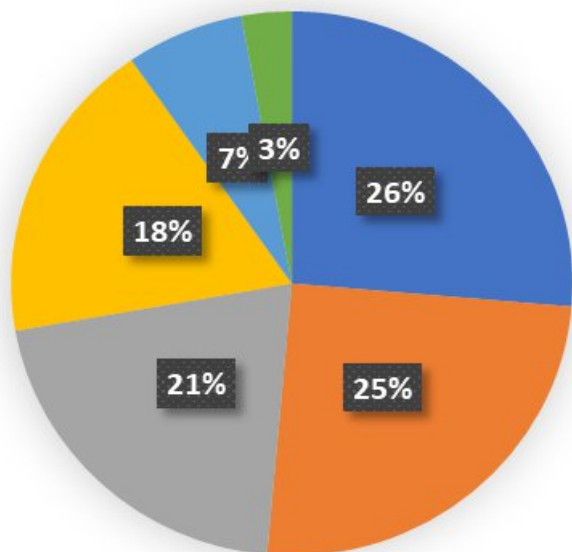
Logements en copropriété



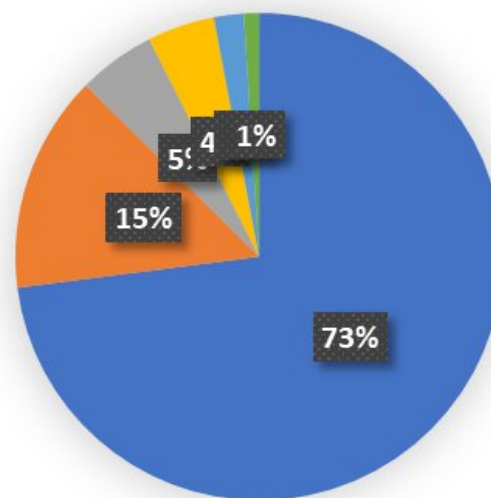
- Moins de 5 logements
- Entre 5 et 10 logements
- Entre 10 et 20 logements
- Entre 20 et 50 logements
- Entre 50 et 100 logements
- Plus de 100 logements

RÉSULTATS NATIONAUX

Copropriétés immatriculées



Copropriétés non immatriculées



- Moins de 5 logements
- Entre 5 et 10 logements
- Entre 10 et 20 logements
- Entre 20 et 50 logements
- Entre 50 et 100 logements
- Plus de 100 logements

Modalités d'accès



OBTENIR LA DONNÉE

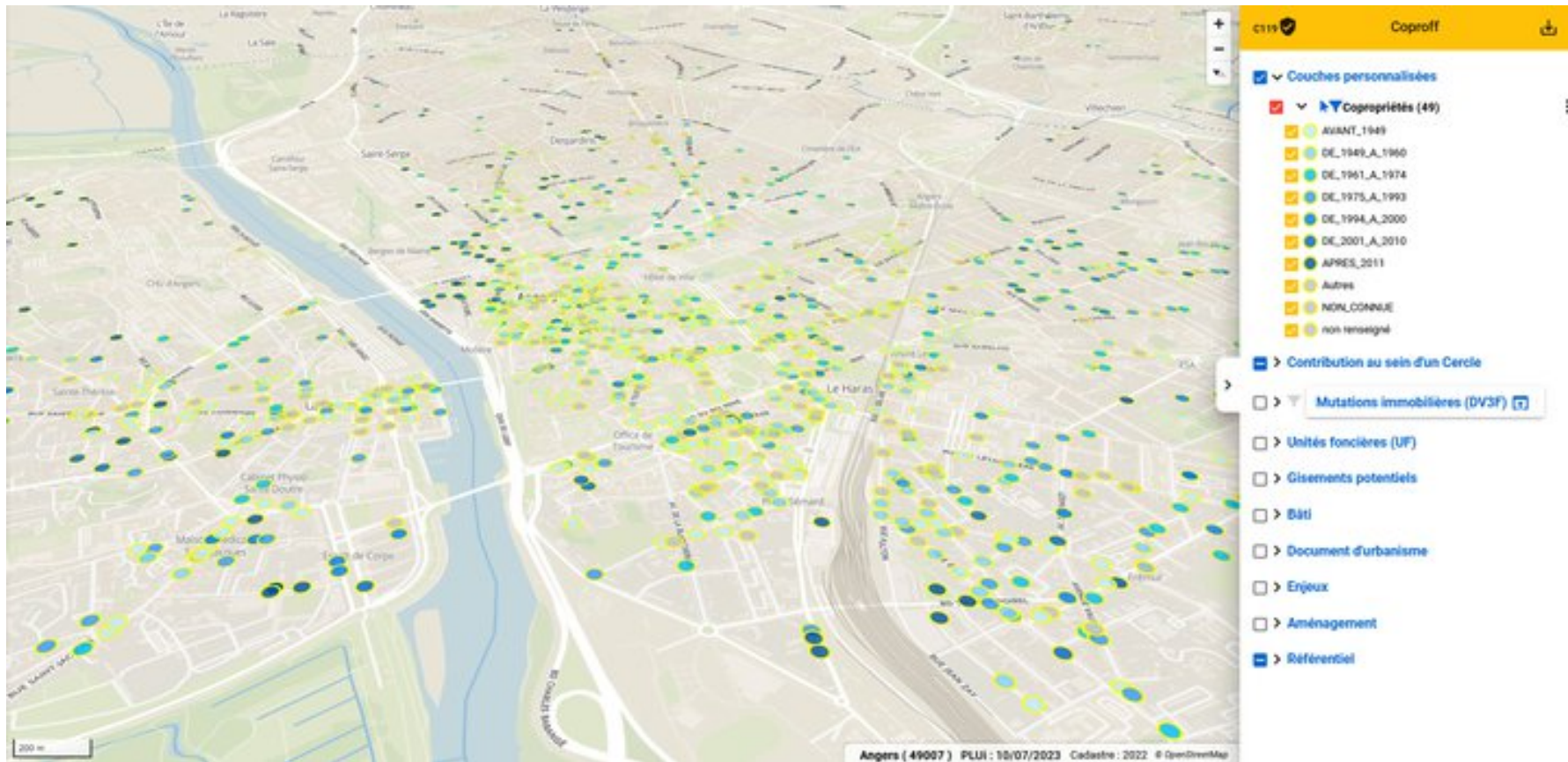
Fichier CoproFF sur demande pour les ayants droits données foncières sur leur territoire de compétence

- indicateurs en open data du RNIC
- Demande à formuler sur [ConsultDF](#)

Fichier CoproFF exhaustif sur les champs du RNIC pour l'Anah (modalités de diffusion à l'étude)

OBTENIR LA DONNÉE

Intégration dans [Urbansimul](#) très prochainement



UNE DOCUMENTATION DÉTAILLÉE







Sur le site datafoncier:

- Un [guide de prise en main](#)
- Un [dictionnaire des variables](#)

coproff COPROFF

Table de référence des copropriétés au 1er janvier issue du rapprochement du Registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC, Anah) et des Fichiers fonciers

 [variables](#)  Options d'affichage...

Nom	Description	Type	Fiabilité 	Modalités
 idcopro	Identifiant unique	Chaîne de caractère	★★★★★	
 num_immat	Numéro d'immatriculation	Chaîne de caractère	★★★★★	
 idtup	Identifiant de la TUP -	Chaîne de caractère	★★★★★	
 sources	Indique l'origine de la donnée et la présence d'un appariement éventuel entre RNIC et FF	Texte	★★★★★	

Perspectives



SUR COPROFF...

- **Actualisation annuelle**
- Évolutions possibles suite aux **retours des utilisateurs**
- **Élargissement aux Drom**
- **Identification d'un parc de copropriétés « à surveiller »** en lien avec l'indice de fragilité RNIC
- **Lien potentiel avec la base nationale bâtementaire**

... SUR LE RNIC ...

Groupe de travail national sur le RNIC animé par le LIFTI au premier semestre 2023

- Enrichir l'Open Data
- Préciser la date de dernière actualisation du registre
- Renforcer la mise à jour
- Animation élargie des utilisateurs

Evolution du parcours d'immatriculation et des obligations réglementaires pour améliorer la qualité et la complétude des données (exemple : proposition de rendre la saisie du DPE obligatoire)

... ET PLUS LARGEMENT

Réflexion sur une refonte plus générale des outils de connaissance et pré-repérage du parc privé :

- **Renouvellement des indicateurs** de parc privé potentiellement indigne et du parc de copropriétés à surveiller
- **Lien avec les bases de données d'activités** de l'Anah (données d'activité)
- **Articulation entre pré-repérage statistique et pré-repérage à l'adresse**
- **Suivi des travaux d'identifiants uniques** pour accentuer les appariements entre les bases (exemple : référentiel national des bâtiments)