

WEBINAIRE DONNÉES FONCIÈRES

22 novembre 2021



Réponses aux questions
du dialogue en ligne
**Diagnostic de l'offre de
stationnement privé :
exemple de la Métropole
Européenne de Lille**

La place du stationnement vélo sera-t-elle étudiée dans les Fichiers fonciers (parking à vélo, arceaux, etc) ?

Pour le moment, pas d'observation sur le stationnement 2 roues. Les équipements vélo privés sont souvent très légers en termes d'aménagement, mais surtout ils ne sont pas « taxés » de manière différenciée : il y a donc peu de chances que les services fiscaux les identifient spécifiquement au sein de la taxe foncière sans raison fiscale.

Enfin, les Fichiers fonciers décrivent l'occupation des parcelles cadastrées : ceci est un frein important, car la plupart des stationnements vélos publics sont situés sur la voirie, c'est-à-dire sur le domaine non cadastré.

Connaît-on la part des locaux dont la valeur locative n'a pas été révisée depuis 2017 ?

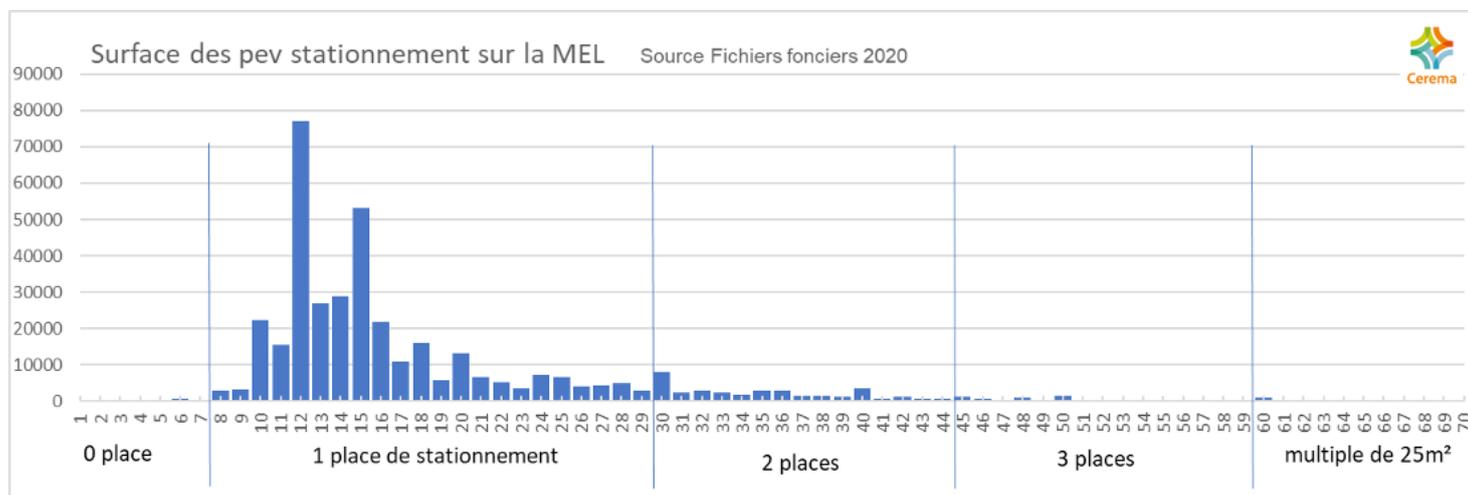
Sur la métropole de Lille, les locaux d'activités non révisés représentent 7% des locaux d'activité (dteloc = 4).

Selon quel critère avez-vous défini la 1ère classe de surface de 8 à 30 m² = 1 place ?

C'est une approche normative.

Pour la tranche basse, nous avons retenu finalement 8m² (au lieu de 10 m² initialement) pour ne pas exclure certains espaces de stationnement pouvant servir également aux 2 roues (ces unités de 8-9m² représentent 6500 emplacements soit 1,6% de notre base stationnement).

Pour la tranche haute, pour inclure les dégagements nécessaires aux manœuvres, nous avons opté pour 30m² pour un garage 2 places et non 25m² qui est en plutôt la moyenne observée dans les parcs en ouvrage pour 1 place (avec dégagement). Nous souhaitons trouver un ratio équivalent place cohérent entre le résidentiel et l'activité.



L'évolution dans le temps n'est-elle plus liée à la différence de remplissage des dates de construction entre logement et local d'activité ?

C'est certainement un des biais de la donnée.

Néanmoins, il faut savoir que lors de la réforme des valeurs locatives mis en place en 2017 pour les locaux d'activité, il est explicitement demandé au contribuable de renseigner lui-même la « Date d'achèvement des travaux permettant une utilisation effective du bien ». Ainsi, si pour le secteur résidentiel, l'information est « datée » et peu mise à jour, pour le secteur d'activité, elle devrait être bien plus récente et fiable puisqu'elle date de 2017 :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/formulaire/6660-rev/declaration-dun-local-usage-professionnel>

Savez-vous si les garages sont transformés en pièce d'habitation pour la part de stationnement maison individuelle (cart 1a) ?

Difficile de jauger si les garages individuels sont utilisés en pièces résidentielles, car ces transformations sont rarement déclarées aux services fiscaux spontanément.

Néanmoins, la présence d'un garage, même transformé, est précieuse, car si la pression sur le stationnement en voirie se fait plus forte, ce garage peut éventuellement être retransformé en garage au besoin.

Avez-vous des éléments d'information qui pourraient jauger l'influence du caractère transfrontalier sur la pression de stationnement par exemple ?

Nous sommes sur une question touchant essentiellement la voie publique. Les Fichiers fonciers ne peuvent donc pas vraiment nous donner d'indication.

Pour connaître le stationnement en voirie de véhicules immatriculés en Belgique (par exemple), il faudrait faire une enquête stationnement (avec une lecture de plaques d'immatriculation-LAPI).

Nous pourrions éventuellement regarder la part des propriétaires de stationnement privés résident en Belgique (pour les garages loués), mais cela n'a pas été une question pour nous à ce stade.

Allez-vous proposer un cahier méthodologique "techniques" sur ce projet ?

Notre étude pour la MEL restera confidentielle eut égard aux données sensibles qu'elle contient.

Néanmoins, nous souhaitons valoriser largement ses enseignements et le Cerema développera une offre de service relative à cette nouvelle méthodologie pour en faire bénéficier tous les territoires : nous la proposerons début 2022.

Comment identifier les locaux révisés des non révisés ?

Via l'indicateur 'toprev' = 1 si le local est révisé, présent dans la table pb0010_local depuis millésime 2017.

Avec la fin de la taxe d'habitation, la DGFIP va-t-elle continuer à fournir les fichiers que vous utilisez et y aura-t-il toujours les informations pertinentes ?

Puisque les Fichiers fonciers sont issus majoritairement des données taxe foncière, la disparition de la taxe d'habitation n'aura pas grand impact sur la donnée. Nous pensons au contraire que cette disparition viendra renforcer la taxe foncière puisque ce sera la seule encore en vigueur.

Nous espérons ainsi disposer un jour d'un indicateur pour le moment manquant dans les Fichiers fonciers et présent uniquement au sein de la taxe d'habitation : la distinction fiscale entre résidence principale et secondaire, mais pour le moment, ce n'est pas encore possible.

La taxe habitation aurait un intérêt pour coupler la thématique stationnement et vacance, à moins que ce soit repris avec le fichier Lovac ?

En effet, Lovac sera certainement plus pertinent pour aborder cette question pour le secteur résidentiel uniquement. A noter par ailleurs que la vacance est également disponible dans les Fichiers fonciers eux-mêmes (issu de la taxe d'habitation et de la TP avec 'ccthp' de la table pb0010_local), que ce soit pour l'activité ou le résidentiel.