

**Variables connexes :** dsuseic2, dsueic3, dsueic4

**Variables affiliées :** dsueic, stotdsueic, spevtot

### 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](mailto:fichiers-fonciers@cerema.fr)

### Identité

**Table** pb40\_pevprincipale

**Définition** dsueic1 est une variable explicitant la surface réelle totale, en m<sup>2</sup>, des pev dépendances d'habitation de type cconad1 (garage), c'est-à-dire des dépendances de type garage liées à la pev principale d'habitation. **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 »)**

Pour la suite de la fiche, nous traiterons les informations de dsueic qui correspond à la somme des surfaces de dsueic1, dsueic2, dsueic3 et dsueic4 (cf. intitulé des variables connexes et affiliées).

La surface des dépendances non liées à la pev principale d'habitation est traitée dans la fiche n°10 (DSUDEP).

**Disponibilité depuis** 2009

**Type de la variable** Entier

**Fiabilité<sup>1</sup>** 

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 connexes :** dsuseic2, dsueic3, dsueic4

**Variables affiliées :** dsueic, stotdsueic, spevtot

### Variables connexes

Nom de la variable	Table d'appartenance	Type de variable	Définition	Fiabilité
dsueic2	pb40_pevprincipale	Entier	Surface réelle de l'élément incorporé liée à cconad2 (cave)	😊
dsueic3	pb40_pevprincipale	Entier	Surface réelle de l'élément incorporé liée à cconad3 (greniers)	😊
dsueic4	pb40_pevprincipale	Entier	Surface réelle de l'élément incorporé liée à cconad4 (terrasses)	😊

### Variables affiliées

Nom de la variable	Table d'appartenance	Type de variable	Définition	Calcul	Fiabilité
dsueic	pnb40_pevprincipale	Entier	Surface totale des éléments incorporés (en m <sup>2</sup> )	Dsueic1+dsueic2+dsueic3+dsueic4	😊
stotdsueic	pb0010_local	Entier	Surface des dépendances incorporées aux parties principales d'habitation (en m <sup>2</sup> )	Utilisation de l'attribut dsueic (addition de toutes les surfaces sur le local), nul si npevh nul	😊
spevtot	pb0010_local	Entier	Surface totale des parties d'évaluation (en m <sup>2</sup> )	Somme de stoth, stotdsueic, stotp et stotd	😊😊
stotdsueic	pnb10_parcelle	Entier	Surface des dépendances incorporées aux parties principales d'habitation (en m <sup>2</sup> )	Utilisation de l'attribut dsueic (addition de toutes les surfaces sur la parcelle), nul si npevh nul	😊
spevtot	pnb10_parcelle	Entier	Surface totale des parties d'évaluation (en m <sup>2</sup> )	Somme de stoth, stotdsueic, stotp et stotd	😊😊

### Taux de renseignement et fiabilité

dsueic1 est renseignée à 100% et prend les valeurs comprises entre 0 m<sup>2</sup> à 20 ha. 57% des pev ont une surface nulle pour dsueic1. Cela veut simplement dire que la pev principale d'habitation n'a pas de dépendances d'habitation.

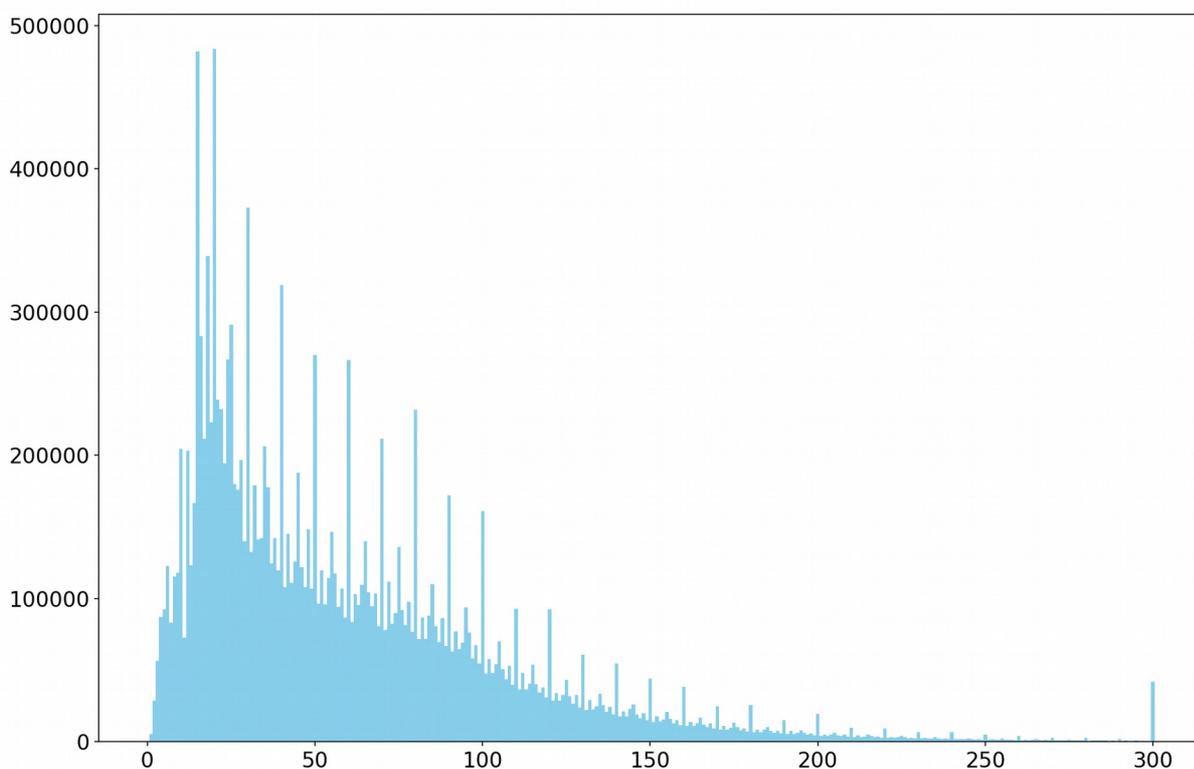
Certaines valeurs sont aberrantes (20 ha par exemple). Cependant, ces pev aberrantes sont peu nombreuses. Les pev de plus de 400 m<sup>2</sup> (et certaines ne sont pas aberrantes, puisque liée à des foyers, résidences ou hotels) représentent moins de 0,05% des pev. La variable est donc très bien renseignée.

Attention, certaines valeurs de premier abord aberrantes, peuvent tout de même être réalistes. En effet les informations liées aux pev ou locaux d'un même propriétaire peuvent être regroupées sur un seul local. C'est ce qu'on appelle les unités foncières (cf. acquis préalables à l'utilisation des Fichiers fonciers et des fiches détaillées).

On peut constater que les dizaines puis les centaines sont davantage remplies que les autres valeurs, ce qui laisse à penser que les propriétaires ont pu arrondir la surface lors de leur déclaration.

Variables connexes : *dsuseic2, dsueic3, dsueic4*

Variables affiliées : *dsueic, stotdsueic, spevtot*



Modalités de répartition de dsueic en France en 2016

Source : DGFIP- Fichiers fonciers 2016

## Exemples d'utilisation

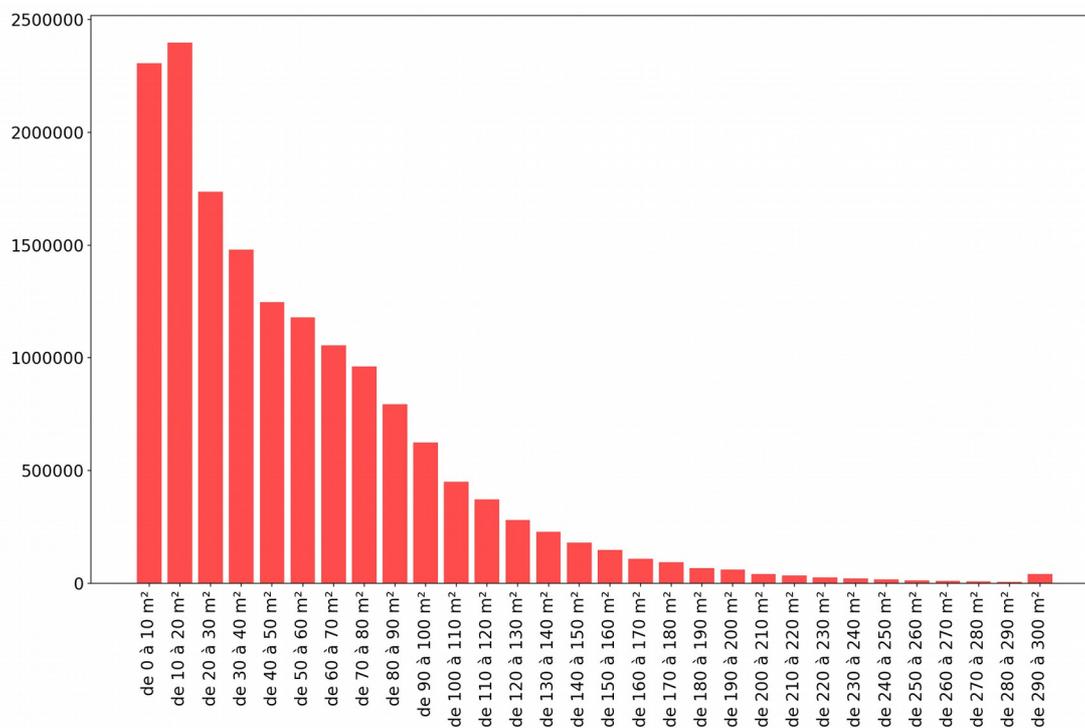
**Utilisation de dsueic1 seul** dsueic1 donne la surface des dépendances d'habitation. Des moyennes, ou des comparaisons entre deux locaux peuvent ainsi être réalisées pour voir l'importance de ces dépendances d'habitation.

**Utilisation avec d'autres variables** Avec *dcntpa* (surface de la parcelle), on peut quantifier la part des surfaces dédiées au stationnement d'habitation. Cependant, seules les places de parking privées et déclarées comme telles peuvent être observées. Ainsi, les parkings publics sur voirie ou les stationnements informels (stationnement dans l'allée ou dans une cour intérieure) ne sont pas toujours présents.

Variables connexes : dsuseic2, dsueic3, dsueic4

Variables affiliées : dsueic, stotdsueic, spevtot

**Données de cadrage** En France, 43% des pev dépendance d'habitation ont une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>.



**Variables connexes :** *dsuseic2, dsueic3, dsueic4*

**Variables affiliées :** *dsueic, stotdsueic, spevtot*

Répartition des valeurs de dsueic par tranche de surface en 2016

Source : DGFIP- Fichiers fonciers 2016

---

## Remarques ou précautions d'usage

**Les dépendances** Il est fortement conseillé, pour comprendre les dépendances et leurs surfaces, de regarder la fiche cconad n°5. Pour évaluer la surface des dépendances, il est conseillé d'additionner les dsueic 1,2,3,4 et les dsudep.

**Surface réelle** La surface réelle (c'est-à-dire habitation + annexes) est répartie selon 3 éléments :

- surface partie principales (fiche 08 DSUPDC),
- surface des dépendances liées à la maison (garage, cave, grenier ou terrasses) (fiche 09 DSUEIC),
- surface des dépendances indépendantes (garage, cave, grenier, terrasses, loggia, séchoirs, buanderies, bouchoir, etc.) (fiche 10 DSUDEP).

Le Cerema a calculé ces indicateurs, à l'échelle du local ou de la parcelle. Pour obtenir la surface totale d'habitation, il est donc possible d'utiliser la variable spevtot, dans la table des locaux et des parcelles, pour obtenir la surface totale du local. Il est cependant nécessaire de faire le tri sur les locaux d'habitation, en utilisant la variable logh (table des locaux) ou nlogh (table des parcelles).