





ANNEE DE CONSTRUCTION

Thématique : Technique	
Sources :  Cerema  IGN <small>CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN</small>	Fiabilité : +
Méthode de collecte des données : fiscale	
Millésime : 2020	Mise à jour : 22/02/2022

Définition :

L'année de construction correspond à l'année d'achèvement du logement déclarée par le propriétaire au Service des Impôts.

Sur une parcelle, plusieurs logements peuvent ne pas avoir la même année d'achèvement (par exemple, s'il y a eu une nouvelle construction ou une lourde réhabilitation).

La donnée est déclarative et les valeurs rentrées à l'année peuvent comporter des inexactitudes. Nous avons donc choisi de référencer des périodes de construction plutôt que l'année exacte. A cet effet, 8 modalités sont proposées allant d'avant 1850 jusqu'à après 2012 avec les bornes de classes suivantes :

Tableau 1 - Classification des années de construction dans IMOPE. Source : URBS, 2022.

Période
Année de construction < 1850
$1850 \leq$ Année de construction ≤ 1918
$1918 <$ Année de construction ≤ 1944
$1944 <$ Année de construction ≤ 1974
$1974 <$ Année de construction ≤ 2000
$2000 <$ Année de construction ≤ 2011
Année de construction ≥ 2012

Les adresses qui ne sont pas renseignées ont une modalité « N/A ».

Les variables qui référencent cet attribut dans IMOPE sont « *jannatmin* » et « *jannatmax* ».

Provenance de la donnée :

L'année de construction est référencée dans les Fichiers fonciers retraités par le Cerema et U.R.B.S. (données contraintes) - source DGFIP DGALN - et dans la base de données TOPO de l'IGN (données en open data). Elle correspond à la variable « *jannat* » dans la base de données du Cerema.

Cette donnée comportant des erreurs de déclaration ou d'enregistrement, le Cerema en propose une version nettoyée « *jannath* ». Même si la variable « *jannath* » est qualifiée de bonne par le Cerema, certaines valeurs ont été attribuées par défaut, il est donc conseillé d'utiliser des périodes de construction plutôt que les valeurs uniques.

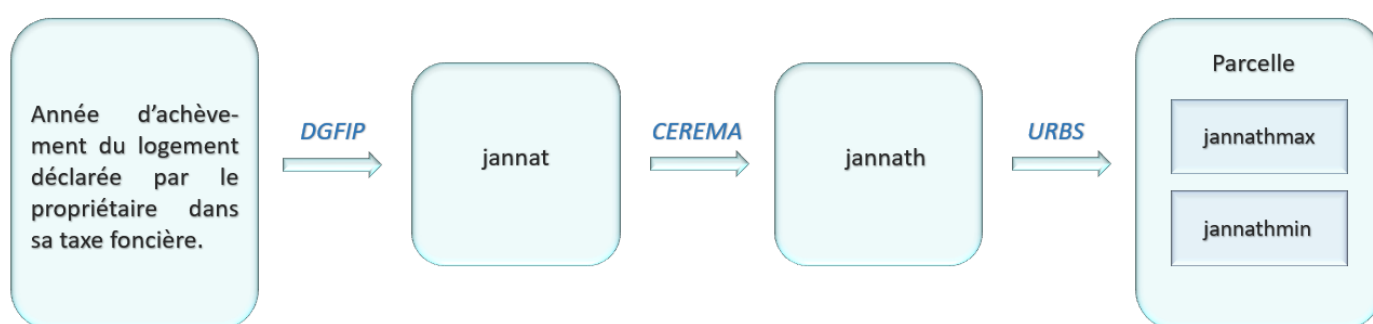


Figure 1 - Processus de création de l'attribut "Année de construction" à la parcelle. Source : URBS, 2022.

Choix méthodologiques :

Sur une parcelle ou à une adresse donnée, il peut y avoir plusieurs années de construction, ce qui veut dire plusieurs logements à dates d'achèvement différentes. Pour caractériser le bâti ancien, le choix a été fait d'afficher l'année de construction du logement le plus ancien à la parcelle (cartographie) et à l'adresse (tableau de bord de l'adresse).

L'année de construction calculée correspond à : $Min(jannath)$

Exemple :

Prenons l'exemple d'une adresse, 5 rue de la Liberté, avec un bâtiment composé de 5 logements d'habitation.

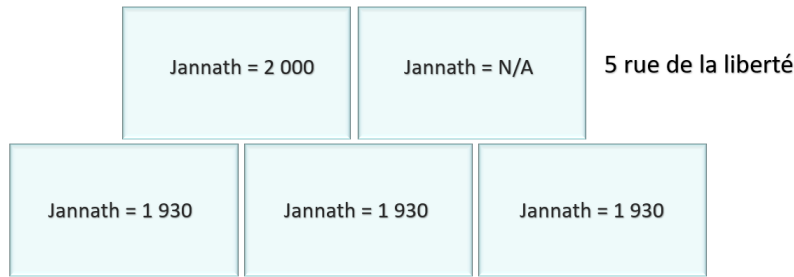


Figure 2 - Exemple du processus de création de l'attribut "Année de construction" à la parcelle. Source : URBS, 2022.

- $jannathmax = \max(1930, 2000) = 2000$
- $jannathmin = \min(1930, 2000) = 1930$

L'année de construction du logement le plus ancien est 1930 et c'est donc celle qui est prise en compte dans IMOPE. Elle fait partie de la classe]1918 ; 1944].

Taux de complétude et fiabilité de l'attribut :

Taux de complétude :

Le taux de renseignement des locaux d'habitation est de 98 % sur la France entière (les maisons individuelles à 99.9 % et les appartements à 94.6 %).

Des disparités selon les régions sont perceptibles pour les appartements (ex : de 86,6% pour les DOM, 91,5 % pour PACA à 98,4% pour le Centre-Val-de-Loire, etc.).

Fiabilité de l'attribut :

La fiabilité de l'attribut est renseignée comme moyenne (+) par le Cerema.

Pour aller plus loin :

L'année de construction est un paramètre utilisé dans nos modèles de reconstruction pour les variables suivantes :

- Diagnostic de Performance Energétique
- Prix
- Ecart au prix du marché immobilier
- Source d'énergie du chauffage

Bibliographie :

Cerema, http://doc-datafoncier.cerema.fr/ff/doc_fftp/, consulté le 22/02/2022