

FICHE INDICATEUR

08 - MODE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

FAMILLE : 3 - Parc de logements

Définition

Le mode d'occupation des logements désigne l'utilisation qui est faite des logements selon 3 catégories :

- Les résidences principales (RP) : logements occupés au 1er janvier et déclarés aux services fiscaux par l'occupant en tant que résidence principale.
- Les résidences secondaires : logements occupés temporairement et déclarés aux services fiscaux par l'occupant en tant que résidence secondaire.
- Les logements vacants : logements vides de meubles qui ne sont pas habités au 1er janvier et sont déclarés aux services fiscaux par leurs propriétaires en tant que logement vacant.

Part des Résidences principales (et nombre)

Part des Résidences secondaires (et nombre)

Part des logements vacants (et nombre)

Donnée au 31 décembre de l'année d'exploitation.

Sources et fournisseurs de données

Fournisseur(s) des données : DGFIP, OPENIG

Source(s) des données : MAJIC

Méthodologie de production

Les données sont extraites de la base MAJIC en procédant par requêtes successives :

Identification des logements à partir du fichier des propriétés bâties :

→ Identification des locaux soumis à la taxe d'habitation (attention, ceux ci peuvent inclure des locaux professionnels)

Sélection des locaux considérés comme "partie principale" (PEV : 001, art. 21) à usage d'habitation (CCOAF = 'H', art. 21)

→ Identification des locaux considérés comme des logements

Sélection des locaux à partir des codes décrivant l'occupation (CCTHP) : Occupation par un locataire (L), Occupation par le propriétaire (P), Local vacant (V)

Pour les locaux dont le code n'est pas renseigné à l'étape précédente, croisement avec les codes décrivant la nature de l'occupation (DNATLC). Ils sont généralement moins bien renseignés que les codes CCTHP, mais permettent d'identifier d'autres locaux. Sélection des locaux codés : Location autre que propriétaire ou usufruitier (L), Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier (P), Vacant (V)

Affinage des modes d'occupation des logements à partir du fichier des propriétaires :

→ Distinction entre résidences principales et résidences secondaires pour les logements occupés par leur propriétaire : comparaison de la commune dans laquelle est situé le logement et l'adresse du propriétaire (nécessite au préalable une conversion du code commune dans laquelle est situé le local, en code postal).

Synthèse finale :

Sont considérés comme résidences principales, les logements codés CCTHP- L ou DNATLC- L, et CCTHP- P ou DNATLC- P, à condition que leur propriétaire réside sur la même commune que celle où ils sont situés

Sont considérés comme résidences secondaires les logements codés CCTHP- P ou DNATLC- P, à condition que leur propriétaire réside sur une autre commune que celle où ils sont situés.

Sont considérés comme logements vacants, les logements codés CCTHP- V ou DNATLC- V

Le parc total de logements est reconstitué à partir des trois catégories.

Formule :

exemple : Nombre de résidences principales / total des logements * 100

Recommandations et limites d'utilisation:

Basées sur l'exploitation des fichiers fiscaux, les données concernent uniquement les locaux soumis à la taxe d'habitation et ignorent de ce fait les logements en communautés (maison de retraite, foyer étudiants, casernes...), ainsi qu'une forte proportion des logements récents (construits dans l'année).

Dans MAJIC, la vacance a tendance à être surestimée en raison du régime déclaratif, qui permet au propriétaire de bénéficier d'une exonération de la taxe d'habitation.

Les modalités de traitement de la source MAJIC génèrent des écarts avec les données obtenues à partir de la source Filocom, basée elle aussi sur les fichiers fiscaux. Elle tend notamment à sous estimer le nombre de résidences secondaires. Exemple sur le département des Pyrénées-Orientales : 85 613 résidences secondaires identifiées dans Filocom au 1er janvier 2015, 82 779 dans MAJIC au 31 décembre 2014

Méthode de visualisation

Statistiques et Cartographie dynamique

Fréquence de mise à jour

Annuelle

Emprise géographique pour laquelle la donnée est renseignée

Emprise : Département des Pyrénées-Orientales

Périmètres : Parcelles, Carreaux infracommunaux, Communes, EPCI, Cantons, SCOT, Bassins de vie INSEE