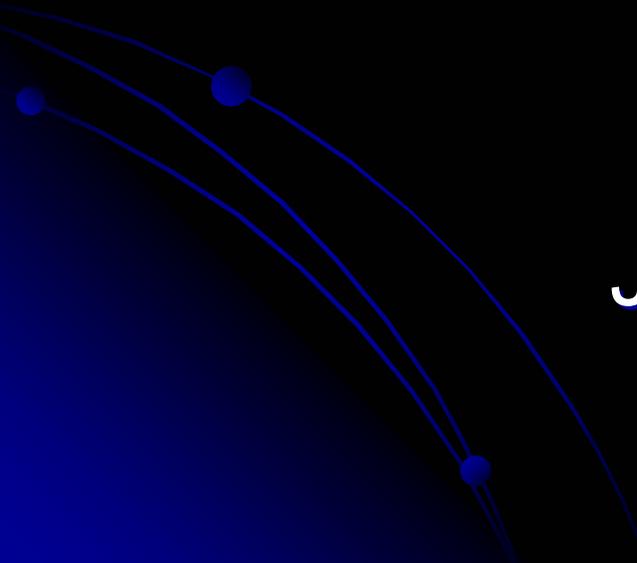


Sources de données foncières et immobilières : PERVAL, SAFER

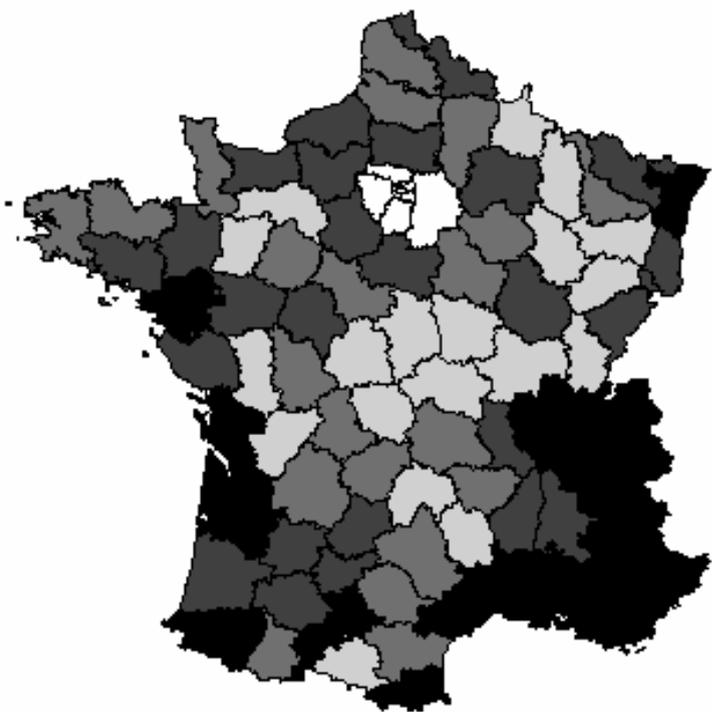
Jean Cavailhès



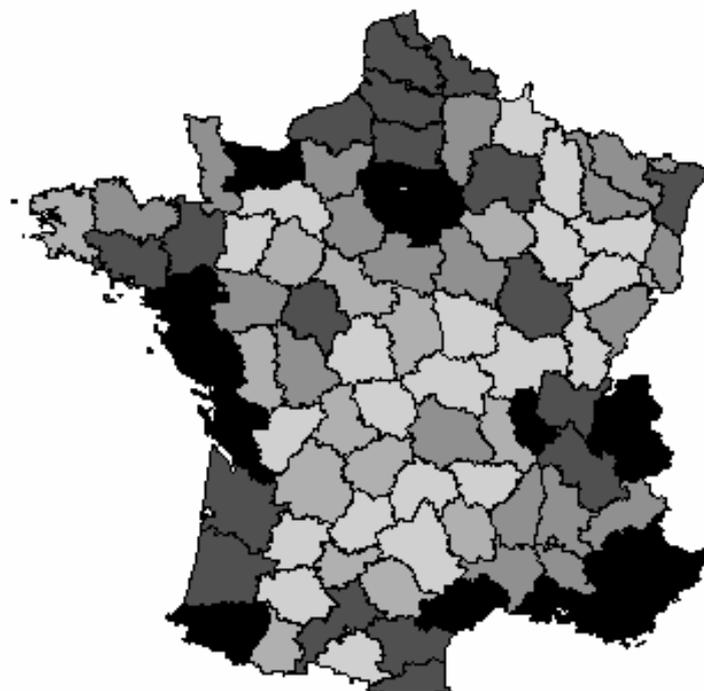
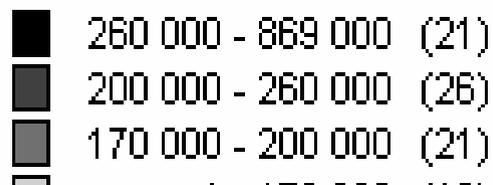
L'importance de la question

- Logement : le premier poste de dépense des ménages
- Foncier : patrimoine de l'agriculture
- Première cause de crises économiques
- Grande variabilité spatiale des prix et loyers
 - Inter-départements : écarts de 1 à 6 des valeurs moyennes
 - Intra-département : écarts de 1 à 3 ou 4.
- Idem terres labourables : prix moyen départemental de 1980 à 9740 €/ha (2007)

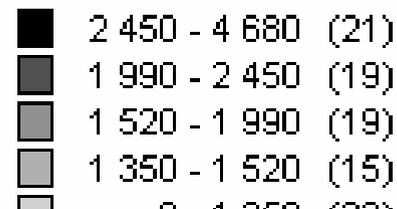
Coûts départementaux moyens du logement



Maisons (4 pièces)



Appartements (€/m²)



L'origine : actes notariés

- Descriptif de l'acte de vente enregistré
 - Environ 500 000 mutations d'appartements et maisons, 250 000 transactions rurales
- Alimentation de bases de données 'publiques'
 - Base 'BIENS' (Île-de-France) et 'Perval' (province)
 - Données Safer (via SCAFR, Terres d'Europe)
 - Prix des terrains à bâtir (MEEDDAT)
 - ŒIL (DGI)
 - Divers (exemple : ORHA Nord)

Qualité des données : contenu

- Inégale. Fonction de :
 - L'origine, i.e. ce qui est dans l'acte notarié
 - Ex. : surface habitable versus taille de la parcelle résidentielle
 - Ex. : l'adresse des acteurs versus leur profession
 - Le mécanisme d'alimentation
 - Perval et Biens ; Safer. Bordereaux codifiés
 - Produit de l'histoire
 - Problème majeur : coproduit non rémunéré ou facultatif
- Un atout de la France : le prix

Contenu : améliorations possibles

- **Avancées progressives. Exemple : Safer**
 - profession de l'acquéreur
 - Adresse cadastrale : à venir bientôt
 - Destination du bien
- **Nouvelles améliorations possibles. Exemple : Perval**
 - Nombre de WC
 - Dictionnaire des professions
- **Variables subjectives/endogènes**
 - État ou destination du bien
- **Comment opérer ?**

Taux de couverture

- Perval – Biens
 - Mauvaise couverture du rural. Pas de maisons neuves
 - Deux 'audits' : Insee Méthodes + MEEDDAT
- Safer
 - Exhaustif pour les biens préemptables
 - Amélioration de la couverture pour le reste du marché rural
- Biais spatiaux/temporels importants

Taux de couverture : améliorations

- Alimentation obligatoire. Cf. A. Jacquot, précédente réunion
 - Avantages : exhaustif
 - Inconvénients : baisse de la qualité
- Remède
 - Passer du statut de coproduit à celui de produit autonome, rémunéré
 - Intervention de l'institution statistique (CNIS, Insee) auprès des gestionnaires des bases
 - Formation

Conclusions

- Compte tenu de l'importance économique de l'immobilier et du foncier
 - Compte tenu de sa dimension spatiale
 - Vu l'artisanat et l'hétérogénéité qui règnent dans l'alimentation statistique
 - **IL EST URGENT D'AGIR !**
- 