



**Conseil national  
de l'information statistique**

Montrouge, le 24 novembre 2022  
N° 156 / H030

**AVIS DU CNIS SUR DES DEMANDES D'ACCÈS À DES DONNÉES  
AU TITRE DE L'ARTICLE 7BIS DE LA LOI DU 7 JUIN 1951 MODIFIÉE**

---

La commission « Territoires » a examiné la demande suivante :

Formulée par le Pôle de service de l'action régionale (PSAR) Synthèses locales de la direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee)

Après de la direction générale des finances publiques (DGFIP)

Concernant les données détaillées de la base Demandes de valeurs foncières

La commission émet un **avis favorable** à cette demande d'accès.

**Le président de la commission  
Pierre-Philippe Combes**

## ANNEXE

### **Demande d'accès au titre de l'article 7bis de la loi n° 51-7111 du 7 Juin 1951 modifiée à des données concernant les demandes de valeur foncières détenues par la Direction générale des finances publiques (DGFIP).**

#### **1. Service demandeur**

Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique ; Direction régionale Auvergne-Rhône-Alpes, Service études et diffusion, Pôle de services de l'action régionale Synthèses locales (PSAR SL).

#### **2. Organisme détenteur des données demandées**

Direction générale des finances publiques (DGFIP) ;

#### **3. Nature des données demandées**

Dans le cadre de travaux en cours sur les marchés immobiliers dans les territoires, l'Insee utilise les données DV3F produites par le Cerema à partir de données de la DGFIP (DVF et fichiers fonciers). La base DV3F rassemble les informations sur toutes les mutations à titre onéreux de foncier et/ou de bâti sur le territoire de la France hors Mayotte et Alsace-Moselle.

Cela permet déjà de caractériser les marchés immobiliers, et de documenter la variabilité des prix.

Toutefois, ces données ne permettent pas de faire le lien avec les ménages habitant dans ces logements. Elles limitent donc fortement les possibilités d'analyse des parcours résidentiels des ménages, ou encore des liens entre revenus et patrimoine immobilier.

Pour compléter les données DV3F, l'Insee sollicite l'accès aux *demandes de valeurs foncières avec identifiant fiscal* du local, pour permettre l'appariement avec d'autres sources fiscales déjà exploitées en interne, à la fois sur le foncier (Majic) pour avoir les caractéristiques des locaux et sur Fidéli pour avoir les caractéristiques des acheteurs.

Ces données seraient exploitées à l'échelle locale (communale voire infra-communale selon les conditions de diffusion des autres sources appariées).

#### **4. Objectifs généraux des traitements prévus avec les données demandées**

Les enjeux liés à l'accès au logement génèrent de nombreuses problématiques d'études en région.

L'utilisation des données DVF permettrait une meilleure analyse des marchés immobiliers locaux, notamment selon les axes suivants : éclairer les problématiques de mobilité résidentielle et de ségrégation socio-spatiale, ou encore étudier le patrimoine immobilier et le lien entre revenus et patrimoine.

#### **5. Nature des travaux statistiques prévus**

Les travaux déjà en cours à partir de la base DV3F comprennent les opérations suivantes :

- ajout de variables géolocalisées (accès aux aménités, appartenance et distance à un QPV, distance aux établissements Seveso) et d'autres variables de contexte à la base de données
- programmation de modèles hédoniques pour identifier les caractéristiques des logements et de leur environnement qui expliquent la variabilité des prix
- calculs d'indicateurs sur les marchés immobiliers locaux (prix moyen d'un bien type à l'iris, à la commune ou à l'EPCI, prix moyens au m<sup>2</sup>)

Les outils ainsi créés (base de données, programmes, et guide utilisateur) seront mis à la disposition des directions régionales pour répondre aux questions des acteurs publics locaux sous forme de publications ou de présentations.

L'accès à la base DVF avec identifiant fiscal du local permettrait l'appariement de ces données avec des données fiscales telles que Majic ou Fidéli. L'appariement avec Fidéli conduirait par exemple à reconstituer

le parcours résidentiel d'un ménage, et d'y inclure l'information sur le prix des biens vendu et acheté à l'occasion de la mobilité afin de mieux connaître quels types de ménages achètent quels types de biens. Ces données croisées permettraient également de mieux analyser le patrimoine immobilier au niveau local, en le mettant en lien avec le revenu des ménages propriétaires.

Ces travaux seront menés dans le strict respect du secret fiscal et du secret statistique, qu'il s'agisse d'utilisations nationales ou locales.

## **6. Place dans le dispositif statistique existant sur le même sujet**

Les données DVF en open data sont déjà exploitées à l'Insee par les directions régionales. La limitation des informations qu'elles contiennent réduit fortement le champ des analyses possibles. L'accès aux données DVF avec identifiant fiscal permettrait de mieux répondre aux sollicitations des acteurs publics en région.

Au niveau national, le projet Fidélismo de rapprochement entre DVF et Fideli est déjà en cours, permis par la convention générale entre l'Insee et la DGFIP ; l'objectif de ces travaux est une évaluation du patrimoine immobilier des ménages sur la base des montants de transactions observés. Néanmoins l'usage de ces données à ce stade n'est considéré comme possible uniquement à l'échelle nationale par la DGFIP. Par le biais de cette demande, l'Insee sollicite l'autorisation de les exploiter au niveau territorial.

## **7. Périodicité de la transmission**

A chaque livraison d'un nouveau millésime, soit 2 fois par an : en mai et en novembre.

## **8. Diffusion des résultats**

Les pôles de service de l'action régionale de l'Insee se saisiront dans un premier temps des données, pour les expertiser. Dans un deuxième temps ils prépareront des outils mutualisés à destination du réseau des directions régionales de l'Insee pour étudier les problématiques de marchés immobiliers. Ces outils seront composés de bases de données, d'un guide méthodologique et de programmes d'exemple pour exploiter les données.

Dans un second temps, le réseau des DR Insee pourra se saisir de ces outils pour réaliser des publications régionales sur les marchés immobiliers, ou pour répondre de toute autre façon aux demandes des acteurs publics en région (note, présentation interne, séminaire...).

Des études nationales territoriales seront également produites.

<b>Le service producteur cédant (la DGFIP) a été informé en amont de la demande.</b>
--

