



Les fichiers fonciers

Structure et contenu

Ces fichiers, qui présentent la situation au 1er janvier de l 'année en cours, sont au nombre de cinq :

- le fichier des propriétés non bâties ou fichier des parcelles ;
- le fichier des propriétés bâties ou fichier des locaux.
- le fichier des propriétaires ;
- le fichier des propriétés divisées en lots ;
- le fichier des liens lots-locaux.

Il existe aussi le fichier dit « Fantoir » qui recense les voies et lieudits par commune.

Il était auparavant distribué en accompagnement de toute commande du fichier des propriétés non bâties car il palliait l'absence du libellé de la voie de l'adresse des parcelles dans ce dernier. Mais depuis 2012, ce libellé est désormais présent dans l'article 10 du fichier.

Il ne sera donc pas abordé car ne faisant plus partie de la commande « standard » des fichiers fonciers.

Toutes les informations concernant la structure et le contenu des fichiers sont visibles sur le site www.impots.gouv.fr sous la rubrique « collectivités locales/le cadastre partenaire des collectivités locales ».

Attention : ces fichiers évoluent d'une année sur l'autre en fonction de la législation ou d'autres facteurs. Leur structure n'est donc pas pérenne.

Exemple futur: locaux commerciaux et professionnels à partir de 2015

Fichier bâti

Le fichier bâti regroupe par direction l'ensemble des informations concernant le local et la partie d'évaluation (PEV). La PEV est l'élément de gestion en bâti. Une PEV correspond à une fraction de local caractérisée par son affectation et faisant l'objet d'une évaluation distincte. Un local est constitué d'au moins une PEV. Le local est identifié par son numéro invariant, par son indicatif cadastral complété des numéros de bâtiment, d'escalier, de niveau et de porte (ba, es, ni, ordre) ou par son adresse complétée de ba, es, ni, ordre.

Il permet de disposer pour un local donné de son descriptif, de son évaluation et des bases de taxation.

L'attribution du local à son propriétaire est assurée par l'intermédiaire du compte communal.

Fichier non bâti

Le fichier non bâti ou fichier parcellaire recense l'ensemble des parcelles et des subdivisions fiscales cadastrées en France.

La parcelle permet de définir le propriétaire, la subdivision fiscale (ou suf) est l'unité élémentaire d'évaluation en non bâti. Par exemple la parcelle X appartient au propriétaire Y et est composée de deux sufs, l'une correspondant à une vigne, l'autre à une terre.

De niveau inférieur à la parcelle, la suf correspond soit à une subdivision fiscale, soit à une parcelle non subdivisée : une parcelle peut être cadastralement non subdivisée et, dans ce cas, elle est composée d'une seule suf, ou être découpée en N Subdivisions fiscales et dans ce cas, elle est composée de N sufs.

Ce fichier permet de connaître, pour une parcelle donnée, les natures de culture ou de propriété, les contenances et les revenus cadastraux des subdivisions fiscales qui la composent, ainsi que l'attribution à un compte communal de propriétaire.

Fichier des propriétaires

Le fichier des propriétaires regroupe par direction des informations concernant le compte communal et la personne.

Le compte communal est composé de l'ensemble des personnes exerçant des droits concurrents sur un ou plusieurs biens d'une commune. L'identification du compte communal est un numéro d'ordre établi par commune, dans des séries alphabétiques pour les personnes physiques, dans les séries « + » ou « * » pour les personnes morales.

Le fichier permet de disposer, pour un compte communal donné, des personnes (dans la limite de six) titulaires du compte, avec la désignation « complète » ou structurée, le droit exercé, l'adresse formatée et éventuellement codifiée.

Fichier des PDL et des lots et fichier Lot-Local

Le fichier des PDL et des lots est un fichier comportant la description des propriétés divisées en lots (type, assise etc...).

Le fichier Lot-Local est une table de correspondance entre les identifiants des locaux (numéro invariant) et les indicatifs des lots correspondants.

Caractéristiques générales des fichiers

Enregistrements différents mais de longueur fixe (présence de filler) comprenant un indicatif (type de l'enregistrement) :

- 200 caractères pour les propriétés bâties, indicatif de 35;
- 200 caractères pour les propriétés non-bâties, indicatif de 21;
- 550 caractères pour les propriétaires, indicatif de 14;
- 60 caractères pour lot-local (pas d'indicatif, simple table);
- 100 caractères pour les PDL-lots, indicatif de 25.

Exemple: présentation du fichier des propriétés bâties

1. Enregistrement : Tête de direction

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	35	32	X	FILLER		
36	65	30	X	LIBDIR	Libelle de la direction	
66	67	2	X	PARMDAT	Date de référence du Fichier	D4
68	75	8	X	JDATPARM	Date de création du fichier	JJMMSSAA
76	77	2	X	FILLER		
78	81	4	X	JANDOC	Année de campagne	
82	200	119	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	17

3.3. Enregistrement 10 : Descriptif du local

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	30	14	X	FILLER		
31	32	2	X	CENR	Code enregistrement	10
33	35	3	x	FILLER		
36	36	1	X	GPDL	Indicateur d'appartenance à un lot de PDL	
37	37	1	X	DSRPAR	Lettre de série rôle	
38	43	6	X	DNUPRO	Compte communal de propriétaire	
44	51	8	X	JDATAT	Date d'acte de mutation	
52	57	6	X	DNUFNL	Compte communal de fonctionnaire logé	
58	58	1	X	CCOEVA	Code évaluation	
59	59	1	X	FILLER		
60	60	1	X	DTELOC	Type de local	
61	62	2	X	GTAUOM	Zone de ramassage des ordures ménagères	
63	65	3	X	DCOMRD	Pourcentage de réduction sur tom	
66	66	1	X	CCOPLC	Code de construction particulière	
67	68	2	X	CCONLC	Code nature de local	
69	77	9	9	DVLTRT	Valeur locative totale retenue pour le local	
78	81	4	X	FILLER		
82	83	2	X	CC48LC	Catégorie de loi de 48	
84	92	9	9	DLOY48A	Loyer de 48 en valeur de l'année	
93	93	1	X	TOP48A	Top taxation indiquant si la PEV est imposé au loyer ou a la VL	
94	94	1	X	DNATLC	Nature d'occupation	
95	107	13	X	FILLER		
108	108	1	X	CCHPR	Top indiquant une mutation propriétaire	
109	112	4	X	JANNAT	Année de construction	
113	114	2	X	DNBNIV	Nombre de niveaux de la construction	
115	115	1	X	HLMSEM	Local appartenant à HLM ou SEM	
116	116	1	X	POSTEL	Local de Poste ou France Telecom	
117	147	31	X	FILLER		
148	148	1	9	FBURX	Indicateur présence bureaux	
149	149	1	X	GIMTOM	Indicateur imposition OM exploitable à partir de 2002	D, E, V ou blanc
150	151	2	X	CBTABT	Code exonération HLM zone sensible	
152	155	4	X	JDTABT	Année début d'exonération ZS	
156	159	4	X	JRTABT	Année fin d'exonération ZS	
160	168	9	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	16

3.2. Enregistrement 00 : Identifiant du local

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	30	14	X	FILLER		
31	32	2	X	CENR	Code enregistrement	00
33	35	3		FILLER		
Identifiant cadastral						
36	38	3	X	CCOPRE	Préfixe de section ou quartier servi pour les communes associées,	
39	40	2	X	CCOSEC	Lettres de section	
41	44	4	X	DNUPLA	Numéro de plan	
45	45	1	X	FILLER		
46	47	2	X	DNUBAT	Lettre de bâtiment	
48	49	2	X	DESC	Numéro d'entrée	
50	51	2	X	DNIV	Niveau étage	
52	56	5	X	DPOR	Numéro de local	
Identifiant adresse						
57	60	4	X	CCORIV	Code Rivoli de la voie	
61	61	1	X	FILLER		
62	66	5	X	CCOVOI	Code Majic2 de la voie	
Voirie						
67	70	4	X	DNVOIRI	Numéro de voirie	
71	71	1	X	DINDIC	Indice de répétition	
72	75	4	X	CCOCIF	Code du cdif/cdif (code topad)	
76	105	30	X	DVOILIB	Libelle de la voie	
106	106	1	X	CLEINVAR	Clé alpha no invariant	
107	200	94	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	18

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	19

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
169	173	5	X	CCONAC	Code NACE pour les locaux professionnels	
174	200	27	X	FILLER		

3.4. Enregistrement 21 : Descriptif de PEV

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	27	11	X	FILLER		
28	30	3	X	DNUPEV	Numéro de PEV	
31	32	2	X	CENR	Code enregistrement	21
33	35	3		FILLER		
36	36	1	X	CCOAFF	Affectation de la PEV	
37	37	1	X	CCOSTB	Lettre de série tarif bâtie ou secteur locatif	A à Z sauf I O Q
38	39	2	X	DCAPEC	Catégorie	
40	42	3	9	DCETLC	Coefficient d entretien	9V99
43	45	3	9	FILLER		
46	51	6	9	DSUPOT	Surface pondérée	Présence non systématique
52	60	9	9	DVLPER	Valeur locative de la PEV, en valeur de référence (1970) sauf pour les établissements de code évaluation A	
61	69	9	9	DVLPERA	Valeur locative de la PEV, en valeur de l'année	
70	71	2	X	GNEXPL	Nature d'exonération permanente	
72	101	30	X	FILLER		
102	102	1	X	CCTHP	Code occupation à la TH ou à la TP	
103	103	1	X	RETIMP	Top : retour partiel ou total à imposition	
104	106	3	X	DNUREF	Numéro de local type	
107	138	32	X	FILLER		
139	139	1	X	GNIDOM	Top : PEV non imposable (Dom)	
140	152	13	9	FILLER		
153	161	9	9	DVLTPE	VL totale de la PEV MAJIC	
162	165	4	9	FILLER		
166	170	5	X	DCSPLC-A	Coefficient de situation particulière	
171	175	5	X	DCSGLC-A	Coefficient de situation générale	
176	180	5	X	DCRALC-A	Correctif d'ascenseur	
181	200	20	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	20

3.5. Enregistrement 30 : Exonération de PEV

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	23	7	X	FILLER		
24	27	4	X	JANBIL	Année d'immobilisation	
28	30	3	X	DNUPEV	Numéro de PEV	
31	32	2	X	GENR	Code enregistrement	30
33	35	3	X	DNUEXB	Numéro d'ordre de l'article	
Données des exonérations						
36	37	2	X	CCOLLOC	Code de collectivité locale accordant l'exonération	
38	42	5	9	PEXB	Taux d'exonération accordée	999V99
43	44	2	X	GNEXTL	Nature d'exonération temporaire (et permanente pour ets. Industriels)	
45	48	4	X	JANDEB	année de début d'exonération	
49	52	4	X	JANIMP	année de retour à imposition	
53	102	50	9	FILLER		
103	111	9	9	DVLDIF2	Montant de VL exonérée (valeur 70)	
112	112	1	X	FILLER		
113	121	9	9	DVLDIF2A	Montant de VL exonérée (valeur de l'année)	
122	122	1	X	FILLER		
123	131	9	9	FCEXB2	Fraction de VL exonérée (valeur 70)	
132	132	1	X	FILLER		
133	141	9	9	FCEXBA2	Fraction de VL exonérée (valeur de l'année)	
142	142	1	X	FILLER		
143	151	9	9	RCEXBA2	Revenu cadastral exonéré (valeur de l'année)	
152	200	49	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	21

3.6. Enregistrement 36 : Taxation de PEV

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	27	11	X	FILLER		
28	30	3	X	DNUPEV	Numéro de PEV	
31	32	2	X	GENR	Code enregistrement	36
33	35	3	X	FILLER		
Données calculées de taxation						
36	155	120			4 occurrences : la 1^{ère} itération concerne la commune, la 2^{ème} le département, la 3^{ème} la TSE et la 4^{ème} le groupement de communes	
36	44	9	9	VLBAI	Part de VL imposée (valeur70)	
45	45	1	X	FILLER		
46	54	9	9	VLBAIA	Part de VL imposée (valeur de l'année)	
55	55	1	X	FILLER		
56	64	9	9	BIPEVLA	Base d'imposition de la PEV(valeur de l'année)	
65	65	1	X	FILLER		
156	164	9	9	BATEOM	Base ordures ménagères	
165	165	1	X	FILLER		
166	174	9	9	BAOMEC	Base ordures ménagères écrêtées	
175	200	26	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	22

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	23

3.7. Enregistrement 40 : Descriptif partie principale habitation

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	27	11	X	FILLER		
28	30	3	X	DNUEPV	Numéro de PEV	
31	32	2	X	CENR	Code enregistrement	40
33	35	3	X	DNUDES	Numéro d'ordre de descriptif	bHb, bHA...
36	75	40		AELIHP	4 occurrences positionnelles d'éléments incorporés	
---	---	2	X	CCONAD	Nature de dépendance	
---	---	6	9	DSUEIC	Surface réelle de l'élément incorporé	
---	---	2	9	DCIMEI	Coefficient de pondération	9V9
Eléments de confort						
76	76	1	X	GEAULC	Présence d'eau	
77	77	1	X	GELELC	Présence d'électricité	
78	78	1	X	GESCLC	Présence d'escalier de service (appartement)	
79	79	1	X	GGAZLC	Présence du gaz	
80	80	1	X	GASCLC	Présence d'ascenseur (appartement)	
81	81	1	X	GCHCLC	Présence du chauffage central	
82	82	1	X	GVORLC	Présence de vide-ordures (appartement)	
83	83	1	X	GTEGLC	Présence du tout à l'égout	
84	85	2	x	DNBBAI	Nombre de baignoires	
86	87	2	x	DNBDOU	Nombre de douches	
88	89	2	x	DNBLAV	Nombre de lavabos	
90	91	2	x	DNBWC	Nombre de WC	
92	94	3	9	DEQDHA	Equivalence superficielle des éléments de confort	
Répartition des pièces						
95	96	2	x	DNBPPR	Nombre de pièces principales	
97	98	2	x	DNBSAM	Nombre de salles à manger	
99	100	2	x	DNBCHA	Nombre de chambres	
101	102	2	x	DNBCU8	Nombre de cuisines de moins de 9 m2	
103	104	2	x	DNBCU9	Nombre de cuisines d'au moins 9 m2	
105	106	2	x	DNBSEA	Nombre de salles d'eau	
107	108	2	x	DNBANN	Nombre de pièces annexes	
109	110	2	x	DNBPDC	Nombre de pièces	
111	116	6	9	DSUPDC	Superficie des pièces	

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
Caractéristiques générales						
117	118	2	X	DMATGM	Matériaux des gros murs	0 indéterminé 1 pierre 2 meulière 3 béton 4 briques 5 aggloméré 6 bois 9 autres
119	120	2	X	DMATTO	Matériaux des toitures	0 indéterminé 1 tuiles 2 ardoises 3 zinc aluminium 4 béton
121	124	4	X	JANNAT	Année d'achèvement	
125	125	1	X	DETENT	état d'entretien	1 bon 2 assez bon 3 passable 4 médiocre 5 mauvais
126	127	2	X	DNBNIV	Nombre de niveaux	
128	200	73	X	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	24

3.8. Enregistrement 50 : Descriptif professionnel

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	27	11	X	FILLER		
28	30	3	X	DNUPEV	Numéro de PEV	
31	32	2	X	CENR	Code enregistrement	50
33	35	3	X	DNUDES	Numéro d'ordre de descriptif	
36	71	36	X	FILLER		
72	80	9	9	VSURZT	Surface réelle totale	
81	200	120	x	FILLER		

DATE	DESCRIPTION	FICHER FONCIER STANDARD	PAGE
12/04/2012	DE FICHER	PROPRIETES BATIES	25

3.9. Enregistrement 60 : Descriptif de dépendance

DEB	FIN	LGR	NAT	NOM	DESCRIPTION	OBSERVATION
1	2	2	X	CCODEP	Code département	
3	3	1	X	CCODIR	Code direction	
4	6	3	X	CCOCOM	Code commune INSEE	
7	16	10	X	INVAR	Numéro invariant	
17	27	11	X	FILLER		
28	30	3	X	DNUPEV	Numéro de PEV	
31	32	2	X	CENR	Code enregistrement	60
33	35	3	X	DNUDES	Numéro d'ordre de descriptif	001, 002
36	41	6	9	DSUDEP	Surface réelle de la dépendance	
42	43	2	X	CCONAD	Nature de dépendance	
44	49	6	X	ASITET	Localisation (bat, esc, niv)	
Caractéristiques générales						
50	51	2	X	DMATGM	Matériaux des gros murs	0 à 9 cf. art 40
52	53	2	X	DMATTO	Matériaux des toitures	0 à 4 cf. art 40
54	54	1	X	DETENT	état d'entretien	1 à 5 cf. art 40
					Eléments de confort	
55	55	1	X	GEAULC	Présence d'eau	O = oui, N = non
56	56	1	X	GELELC	Présence d'électricité	O = oui, N = non
57	57	1	X	GCHCLC	Présence du chauffage central	O = oui, N = non
58	59	2	x	DNBBAI	Nombre de baignoires	
60	61	2	x	DNBDU	Nombre de douches	
62	63	2	x	DNBLAV	Nombre de lavabos	
64	65	2	x	DNBWC	Nombre de WC	
66	68	3	9	DEQTL	Equivalence superficielle des éléments de confort	
69	70	2	9	DCIMLC	Coefficient de pondération	1,0 - 0,2 à 0,6
71	73	3	9	DCETDE	Coefficient d'entretien	9V99
74	76	3	9	FILLER		
77	82	6	X	DCSPDE-A	Coefficient de situation particulière	
83	200	118	X	FILLER		