Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

BAUX IMMOBILIERS – VERSION ANNUELLE

SPÉCIFICATION DE PRODUIT

1. APERÇU GÉNÉRAL

1.1 INFORMATIONS CONCERNANT LA RÉDACTION DES SPÉCIFICATIONS DU PRODUIT

Titre des spécifications du produit : Baux immobiliers – version annuelle

Date de référence : 31/12/2023

Contacts : Service Public Fédéral Finances
Boulevard du Roi Albert II, 33
1030 Bruxelles
Email : datadelivery@minfin.fed.be
Site web : https://finances.belgium.be/fr

Langues des spécifications du produit : Néerlandais, Français

Format de distribution : PDF

Standard de rédaction : les spécifications du produit sont écrites selon le standard ISO 19131.

1.2 TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS

Dans le cadre de la présente spécification, les définitions suivantes sont d'applications.

Remarque : les définitions présentes dans le document n'ont aucune valeur légale ou officielle. Elles ne sont proposées qu'à titre purement indicatif afin d'aider à la compréhension du concept défini.

Objet et type d'objets

Un objet est une abstraction d'un phénomène du monde réel représentée dans le jeu de données.
Un type d'objets est un ensemble **d'objets** caractérisés par des **attributs** identiques.

Jeu de données

Un jeu de données correspond à un ensemble identifiable de données, correspondant à autant **d'objets** d'un ou de plusieurs **types**, conforme à des spécifications clairement établies.

Catalogue d'objets

Un **catalogue d'objets** correspond à l'ensemble que forment la définition des **types d'objets** compris dans un jeu de données et à la définition de leurs **attributs** respectifs.

Type d'objets abstrait

Un **type d'objets** est dit abstrait dès lors qu'il n'est pas en tant que tel présent dans le jeu de données, mais qu'il est référencé dans le catalogue et qu'il a été construit de manière à reprendre l'ensemble des propriétés communes aux types d'objets constituant le jeu de données.

Attribut

Un attribut correspond à une propriété d'un objet ou d'un type d'objets. Dans le catalogue d'objets, l'**attribut** d'u**n type d'objets** se détermine par son nom, sa définition et éventuellement, les valeurs que peuvent prendre

cet attribut (i.e. le domaine) et leurs unités. Dans un jeu de données, **l'attribut** d'un **objet** est déterminé par son nom et sa valeur.

Bien immeuble

Un **bien immeuble** correspond à un bien qui ne peut être déplacé. Aux termes du code civil, les fonds de terre et les bâtiments sont **immeubles par nature**, alors que certains objets, placés sur un bien immeuble par la personne jouissant de ce bien afin de l'exploiter, sont **immeubles par destination**.

Contribuable

Par **contribuable**, est entendu tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier qui lui en confère la jouissance et le rend *a priori* redevable du précompte immobilier. Il s'agit d'un des droits réels suivants : la pleine propriété, l'usufruit, la superficie, l'emphytéose, et le droit d'usage ou d'habitation. Par **contribuable**, est également entendu tout possesseur sans titre d'un bien immobilier. Le **contribuable** peut être une personne morale ou une personne physique. Plusieurs **contribuables** peuvent jouir, dans l'indivision, d'un même bien immobilier.

Précompte immobilier

Le précompte immobilier correspond à un impôt annuel qui échoit aux propriétaires d'un bien immobilier situé en Belgique. Son calcul est basé sur le revenu cadastral du bien immobilier.

Revenu cadastral

Le revenu cadastral d'un bien immobilier correspond à sa valeur locative normale annuelle nette au 1e janvier 1975. Il a été établi sur base de ses caractéristiques ayant un impact sur les loyers qui peuvent en être perçus.

Exonération du précompte immobilier

L'exonération correspond à la dispense de s'acquitter du précompte immobilier les propriétaires de certains biens immobiliers. L'exonération se fonde essentiellement sur l'article 253 du CIR, qui exonère de précompte immobilier. Cet article a été régionalisé, il faut donc se référer aux décrets et ordonnances en vigueur pour établir sa portée complète.

Parcelle patrimoniale

La **parcelle** correspond à l'unité de base et du calcul de l'impôt foncier caractérisée par l'ensemble de personnes morales ou physiques qui disposent de droits réels dessus, par sa nature unique, et par sa continuité physique. Une parcelle patrimoniale ne peut appartenir qu'à une seule commune.

Destination morphologique

La **destination morphologique** de la parcelle correspond à la destination du bien immobilier déterminée sur base de ses caractéristiques en termes de construction et d'aménagement. Elle correspond donc à l'usage prévu pour le bien immobilier au moment de la conception de sa configuration actuelle. Elle ne correspond donc pas à l'usage qui en est réellement fait, ou à la destination légale de la zone où il est situé.

Modification notable

Par modification notable, on entend toute transformation physique d'un bien immeuble susceptible d'augmenter son revenu cadastral de 50€ ou de 15% de sa valeur originale.

Mainmorte

Par **mainmorte,** est entendu le crédit spécial visé à l'article 63 de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions. Le crédit spécial, inscrit au budget du SPF Intérieur en faveur des communes et des régions, vise à compenser l'exonération de précompte immobilier de certains types de biens visés à l'article 253 du CIR.

Nomenclature NACE-BEL 2008

La **Nomenclature NACE-BEL 2008** correspond au cadre de référence pour la production et la diffusion des statistiques relatives aux activités économiques en Belgique. Elle est définie par le SPF Economie, et est conforme au Règlement européen N°1893/2006 du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne. La documentation complète est disponible ici : https://statbel.fgov.be/fr/propos-de-statbel/methodologie/classifications/nace-bel-2008.

Valeur vénale

La valeur vénale d'un droit réel correspond à la valeur de ce droit réel au prix du marché. Elle est indiquée dans la déclaration *pro fisco* de l'acte notarié réglant la transaction du droit réel en question. Dans la plupart des cas, la valeur vénale correspond au prix effectivement convenu. Toutefois, si ce dernier est en deçà des valeurs du marché, ou si le droit réel est transmis par vente viagère, la valeur vénale diffère des sommes convenues.

Indivision

L'**indivision** correspond à la situation caractérisant un bien sur lesquels s'exercent des droits réels identiques appartenant à des titulaires différents. Chaque co-titulaire dispose d'une **quotité indivise**. L'**indivision** peut s'appliquer ici i aux **biens immeubles**, par nature, par destination ou par objet. Ainsi, un bien immobilier peut être détenu en pleine propriété par plusieurs personnes ans l'indivision, au même titre qu'un droit de superficie ou une emphytéose.

1.3 ABRÉVIATIONS UTILISÉES

SPF : Service Public Fédéral
AGDP : Administration générale de la documentation patrimoniale du SPF Finances
IANA : Internet Assigned Numbers Authority
CIR : Code d'impôt sur les revenus
BCE : Banque Carrefour des Entreprises
DG : Direction Générale
INS : ex-Institut National de Statistique, dissous et remplacé par la DG Statistiques du SPF Economie

1.4 DESCRIPTION INFORMELLE DU PRODUIT

Baux immobiliers – version annuelle correspond au jeu de données décrivant les contrats de location de biens immobiliers, tels que le SPF Finances les a consignés à des fins d'enregistrement. Ce jeu de données est composé de sept classes. La première classe reprend, à l'échelle nationale, pour chaque type de bail au sens du code des droits d'enregistrement, le nombre de contrats prenant effet au cours de l'année considérée, la nature des parties prenantes au contrat ainsi que le loyer et les charges médianes, les percentiles 25 et 75 des loyers et des charges des biens concernés. La deuxième classe reprend ces informations à l'échelle des trois régions. Les classes suivantes font de même à l'échelle des provinces, des arrondissements, des

communes, des divisions cadastrales et des secteurs statistiques. Le jeu de données est librement téléchargeable, sous forme de CSV zippés.

Baux immobiliers – version annuelle est constitué à partir du contenu de la base de données de référence pour l'enregistrement des baux immobiliers. Dans celle-ci, sont consignés, pour chaque contrat, le loyer mensuel convenu, le type de bail ainsi que la nature des contractants. Dans les faits, il est impossible de s'assurer que les baux conclus soient effectivement enregistrés et que les biens soient correctement décrits. Dès lors, le SPF Finances ne peut garantir la qualité des informations ou l'exhaustivité des enregistrements.

2. PÉRIMÈTRE DES SPÉCIFICATIONS

Ces spécifications de produit s'appliquent uniformément à l'entièreté du produit décrit, sans distinction d'échelle spatiale.

3. IDENTIFICATION DU PRODUIT

3.1 TITRE

Baux immobiliers – version annuelle

3.2 VERSION

Identifiant de version : 21.0
Date de référence : 31/12/2023

3.3. DESCRIPTION

Baux immobiliers – version annuelle correspond au jeu de données décrivant les contrats de location de biens immobiliers, tels que le SPF Finances les a consignés à des fins d'enregistrement. Ce jeu de données est composé de sept classes. La première classe reprend, à l'échelle nationale, pour chaque type de bail au sens du code des droits d'enregistrement, le nombre de contrats prenant effet au cours de l'année considérée, la nature des parties prenantes au contrat ainsi que le loyer et les charges médianes, les percentiles 25 et 75 des loyers et des charges des biens concernés. La deuxième classe reprend ces informations à l'échelle des trois régions. Les classes suivantes font de même à l'échelle des provinces, des arrondissements, des communes, des divisions cadastrales et des secteurs statistiques. Le jeu de données est librement téléchargeable, sous forme de CSV zippés.

3.4 THÈME(S)

Les données comprises dans cet ensemble appartiennent à la catégorie thématique suivante : Planification/Cadastre.

3.5 COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE

Les données comprises dans cet ensemble couvrent l'entièreté du territoire national belge.

3.6 COUVERTURE TEMPORELLE

Les données comprises dans cet ensemble reflètent la situation de l'année 2023.

3.7 TYPE DE REPRÉSENTATION SPATIALE

Les données comprises dans cet ensemble sont des tables de texte, c'est-à-dire qu'aucun attribut des objets n'en spécifie la géométrie. Leurs géométries peuvent être retrouvées *via* leurs identifiants uniques respectifs.

4. CONTENU ET STRUCTURE DES DONNÉES

Le contenu du jeu de données décrit par le présent document est spécifié au moyen d'un catalogue d'objets.

4.1 CATALOGUE D'OBJETS

Le jeu de données contient sept types d'objets hiérarchiquement établis :

- NationalWideRealEstateRentsAnnual ;
- RegionalWideRealEstateRentsAnnual ;
- ProvincialWideRealEstateRentsAnnual ;
- ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual ;
- MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual ;
- DivisionWideRealEstateRentsAnnual ;
- StatisticalUnitWideRealEstateRentsAnnual.

Ces sept types d'objets correspondent respectivement aux territoires suivants :

- Le territoire national ;
- Le territoire des trois régions (au sens de l'article 3 de la constitution) ;
- Le territoire des provinces, ainsi que celui de la région de Bruxelles-Capitale ;
- Le territoire des arrondissements administratifs ;
- Le territoire des communes ;
- Le territoire des divisions cadastrales ;
- Le territoire des secteurs statistiques.

4.1.1 Propriétés communes des types d'objets de Baux immobiliers

Quatorze propriétés sont communes à l'ensemble des types d'objets constituant le jeu de données Baux immobiliers. Ces propriétés sont définies dans le présent catalogue comme des attributs du type d'objet générique « Type générique – RealEstateRentsAnnual ».

Les sept types d'objets constituant le jeu de données sont dès lors définis comme des instances spécifiques de ce type générique, dont ils héritent l'ensemble des propriétés, alors que ce type générique est un type d'objets abstrait. Cette méthode évite de définir ces attributs à l'identique pour chaque jeu de données.

4.1.1.1 Type générique – Baux immobiliers

Identifiant du type	RealEstateRentsAnnualGenericType
Nom du type	Type générique – Baux immobiliers
Type générique	Néant
Définition du type	Type d'objets abstrait comprenant l'ensemble des attributs communs aux types d'objets constituant le jeu de données RealEstateRentsAnnual.

4.1.1.1.1 Identifiant de l'objet

Identifiant de l'attribut	NISCode
Nom de l'attribut	Identifiant de l'objet.
Définition de l'attribut	Identifiant unique de l'objet, maintenu par le SPF Economie (i.e. le code INS de l'unité administrative ou statistique).

4.1.1.1.2 Nom néerlandais de l'objet

Identifiant de l'attribut	NameDut
Nom de l'attribut	Nom néerlandais de l'objet.
Définition de l'attribut	Nom officiel en néerlandais de l'objet. L'attribut provient de la constitution, dans le cas des objets appartenant aux types NationalWideRealEstateRentsAnnual et RegionalWideRealEstateRentsAnnual.

	L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideRealEstateRentsAnnual, ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual et MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual et à la condition que les objets existent lors de l'entrée en vigueur de l'Arrêté Royal. Dans les autres cas, l'attribut provient de diverses sources consolidées.

4.1.1.1.3 Nom français de l'objet

Identifiant de l'attribut	NameFre
Nom de l'attribut	Nom français de l'objet.
Définition de l'attribut	Nom officiel en français de l'objet. L'attribut provient de la constitution, dans le cas des objets appartenant aux types NationalWideRealEstateRentsAnnual et RegionalWideRealEstateRentsAnnual. L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideRealEstateRentsAnnual, ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual et MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual et à la condition que les objets existent lors de l'entrée en vigueur de l'Arrêté Royal. Dans les autres cas, l'attribut provient de diverses sources consolidées.

4.1.1.1.4 Nom allemand de l'objet

Identifiant de l'attribut	NameGer
Nom de l'attribut	Nom allemand de l'objet.
Définition de l'attribut	Nom officiel en allemand de l'objet. L'attribut provient de la constitution, dans le cas des objets appartenant aux types NationalWideRealEstateRentsAnnual et RegionalWideRealEstateRentsAnnual. L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideRealEstateRentsAnnual, ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual et MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual et à la condition que les objets existent lors de l'entrée en vigueur de l'Arrêté Royal **et sis dans la région linguistique de langue allemande**. Dans les autres cas, l'attribut provient de diverses sources consolidées.

4.1.1.1.5 Type de bail au sens du code des droits d'enregistrement

Identifiant de l'attribut	RegistrationType	
Nom de l'attribut	Type de bail au sens du code des droits d'enregistrement	
Définition de l'attribut	Régime sous lequel le bail a été enregistré auprès du SPF Finances	
Valeurs de l'attribut		
Code	Nom français	Définition
GeneralRegistration	Régime général	Baux enregistrés au régime général de 0,20% de la somme des loyers et des charges imposées par le bailleur pendant la durée du bail. Ce régime est prévu à l'article 83, alinéa 1, 1° du Code des droits d'Enregistrement.

HuntingFishingRegistration	Baux de chasse et pêche	Baux enregistrés au régime particulier de 1,50% de la somme des loyers et des charges imposées par le bailleur pendant la durée du bail. Ce régime est prévu à l'article 83, alinéa 1, 2° du Code des droits d'Enregistrement.
HousingRegistration	Gratuité (logement)	Baux enregistrés au régime de l'enregistrement gratuit en raison de l'utilisation exclusive du bien à des fins de logement d'une personne ou d'un ménage. Ce régime est indépendant du régime de bail d'habitation en droit civil. Ce régime est prévu à l'article 161, 12° du Code des droits d'Enregistrement.
PublicServiceRegistration	Gratuité (service public ou assimilé)	Baux enregistrés au régime de l'enregistrement gratuit car passés au nom ou en faveur de l'Etat, des Régions, des Communautés ou d'établissements publics ou baux relatifs à des immeubles affectés principalement à l'enseignement passés au nom ou en faveur des pouvoirs organisateurs communautaires ou subventionnés. Ce régime est prévu à l'article161, 1° alinéas 1 et 2 du Code des droits d'Enregistrement.
UnknownRegistration	Régime inconnu	Baux enregistrés dont le régime d'enregistrement n'est pas connu.

4.1.1.1.6 Type de bailleur

Identifiant de l'attribut	LessorType	
Nom de l'attribut	Type de bailleur	
Définition de l'attribut	Type de personnes juridiques mettant à disposition leurs biens immobiliers.	
Valeurs de l'attribut		
Code	Nom français	Définition
LegalPerson	Personnes morales	Bailleur correspondant à une ou à plusieurs personnes morales
Mixed	Personnes juridiques morales et physiques	Bailleur correspondant à au moins une personne morale et à une personne physique
NaturalPerson	Personnes physiques	Bailleur correspondant à une ou à plusieurs personnes physiques

4.1.1.1.7 Type de locataire

Identifiant de l'attribut	TakerType	
Nom de l'attribut	Type de locataire	
Définition de l'attribut	Type de personnes juridiques louant les biens immobiliers concernés.	
Valeurs de l'attribut		
Code	Nom français	Définition
LegalPerson	Personnes morales	Locataire correspondant à une ou à plusieurs personnes morales
Mixed	Personnes juridiques morales et physiques	Locataire correspondant à au moins une personne morale et à une personne physique
NaturalPerson	Personnes physiques	Locataire correspondant à une ou à plusieurs personnes physiques

4.1.1.1.8 Nombre de baux enregistrés

Identifiant de l'attribut	RentsNumber
Nom de l'attribut	Nombre de baux
Définition de l'attribut	Nombre de baux prenant effet au cours de l'année considérée du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit.

4.1.1.1.9 Loyer médian

Identifiant de l'attribut	RentP50
Nom de l'attribut	Loyer médian
Définition de l'attribut	Médiane des loyers mensuels non-indexés, sans les charges, repris dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.10 Loyer percentile 25

Identifiant de l'attribut	RentP25
Nom de l'attribut	Loyer percentile 25
Définition de l'attribut	Percentile 25 des loyers mensuels non-indexés, sans les charges, repris dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.11 Loyers percentile 75

Identifiant de l'attribut	RentP75
Nom de l'attribut	Loyer percentile 75
Définition de l'attribut	Percentile 75 des loyers mensuels non-indexés, sans les charges, repris dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.12 Charges médianes

Identifiant de l'attribut	ChargesP50
Nom de l'attribut	Charges médianes
Définition de l'attribut	Médiane des charges mensuelles non-indexées reprises dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.13 Charges percentile 25

Identifiant de l'attribut	ChargesP25
Nom de l'attribut	Charges percentile 25
Définition de l'attribut	Percentile 25 des charges mensuelles non-indexées reprises dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.14 Charges percentile 75

Identifiant de l'attribut	ChargesP75
Nom de l'attribut	Charges percentile 75
Définition de l'attribut	Percentile 75 des charges mensuelles non-indexées reprises dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.

4.1.1.1.15 Loyer médian total

Identifiant de l'attribut	TotalRentP50
Nom de l'attribut	Loyer médian total
Définition de l'attribut	Médiane des loyers mensuels non-indexés, comprenant les charges, repris dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.16 Loyer total percentile 25

Identifiant de l'attribut	TotalRentP25
Nom de l'attribut	Loyer percentile 25
Définition de l'attribut	Percentile 25 des loyers mensuels non-indexés, comprenant les charges, repris dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.1.17 Loyers total percentile 75

Identifiant de l'attribut	TotalRentP75
Nom de l'attribut	Loyer percentile 75
Définition de l'attribut	Percentile 75 des loyers mensuels non-indexés, comprenant les charges, repris dans les baux du type concerné et portant sur des biens situés dans l'objet décrit. Les échéances non mensuelles sont converties en échéances mensuelles.
Unité	€

4.1.1.2 Territoire national – Baux immobiliers

Identifiant du type	NationalWideRealEstateRentsAnnual
Nom du type	Territoire national – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsAnnualGenericType
Définition du type	Type composé d'un objet unique correspondant à l'ensemble du territoire national.

4.1.1.3 Territoire des régions – Baux immobiliers

Identifiant du type	RegionalWideRealEstateRentsAnnual
Nom du type	Territoire des régions – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsAnnualGenericType
Définition du type	Type composé de trois objets correspondant aux territoires respectifs des trois régions.

4.1.1.4 Territoire des provinces – Baux immobiliers

Identifiant du type	ProvincialWideRealEstateRentsAnnual
Nom du type	Territoire des provinces – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsAnnualGenericType
Définition du type	Type composé de trois objets correspondant aux territoires respectifs des dix provinces, ainsi que du territoire de la région de Bruxelles-Capitale.

4.1.1.4.1 Objet fictif

Identifiant de l'attribut	Fictious
Nom de l'attribut	Objet fictif
Définition de l'attribut	Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour l'objet correspondant à la Région de Bruxelles-Capitale, qui est intégrée

	à ce type d'objets pour représenter l'ensemble du territoire national, alors qu'elle est soustraite à l'organisation provinciale.

4.1.1.5 Territoire des arrondissements – Baux immobiliers

Identifiant du type	ArrondissementWideRealEstateRentsAnnual
Nom du type	Territoire des arrondissements – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsAnnualGenericType
Définition du type	Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des arrondissements.

4.1.1.6 Territoire des communes – Baux immobiliers

Identifiant du type	MunicipalityWideRealEstateRentsAnnual
Nom du type	Territoire des communes – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsAnnualGenericType
Définition du type	Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des communes.

4.1.1.7 Territoire des divisions cadastrales – Baux immobiliers

Identifiant du type	DivisionWideRealEstateRents
Nom du type	Territoire des divisions cadastrales – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsGenericType
Définition du type	Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des divisions cadastrales (les divisions cadastrales correspondent, approximativement aux communes qui existaient avant la fusion reconnue par la loi du 30 décembre 1975).

4.1.1.7.1 Objet fictif

Identifiant de l'attribut	Fictious
Nom de l'attribut	Objet fictif
Définition de l'attribut	Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour la division cadastrale fictive regroupant les biens qui n'ont pas correctement été reliés à une division cadastrale réelle.

4.1.1.8 Territoire des secteurs statistiques – Baux immobiliers

Identifiant du type	StatisticalUnitWideRealEstateRents
Nom du type	Territoire des secteurs statistiques – Baux immobiliers
Type générique	RealEstateRentsGenericType
Définition du type	Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des secteurs statistiques belges, dont les géométries sont maintenues par le SPF Economie. Il ne s'agit pas d'une unité légale, mais d'une unité de travail du SPF Economie.

4.1.1.8.1 Objet fictif

Identifiant de l'attribut	Fictious
Nom de l'attribut	Objet fictif
Définition de l'attribut	Attribut booléen, indiquant si l'objet considéré est réel (0) ou fictif (1). Il ne vaut 1 que pour le secteur statistique fictif regroupant les biens qui n'ont pas correctement été reliés à un secteur statistique réel.

5. SYSTÈMES DE RÉFÉRENCE

5.1 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE SPATIAL

Conformément à ce qui est décrit au point 3.7 relatif au type de couverture spatiale, le jeu de données décrit par les présentes spécifications ne contient aucune géométrie. Dès lors, la présente section est sans objet.

5.2 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE TEMPOREL

Les dates sont exprimées dans le calendrier grégorien.

6. QUALITÉ DES DONNÉES

6.1 CONTRÔLE DE QUALITÉ

Il n'existe aucun test visant à s'assurer de la qualité du jeu de données décrit. Des vérifications ciblées sont opérées sur le terrain pour s'assurer de la conformité des informations déclarées. Des vérifications continues visent à s'assurer de la cohérence globale des données.

6.2 GÉNÉALOGIE

Baux immobiliers – version annuelle est constitué à partir du contenu de la base de données de référence pour l'enregistrement des baux immobiliers. Dans celle-ci, sont consignés, pour chaque contrat, le loyer mensuel convenu, le type de bail ainsi que la nature des contractants. Dans les faits, il est impossible de s'assurer que les baux conclus soient effectivement enregistrés et que les biens soient correctement décrits. Dès lors, le SPF Finances ne peut garantir la qualité des informations ou l'exhaustivité des enregistrements.

7. DISTRIBUTION DU JEU DE DONNÉES

7.1 FORMAT DE DISTRIBUTION

Le jeu de données est disponible au format CSV.

7.2 VERSION DU FORMAT

La version 1.0 du format précité est d'application.

7.3 SPÉCIFICATION DU FORMAT

Les spécifications du format sont maintenues par l'IANA et disponibles à la présente URL : http://www.iana.org/assignments/media-types/text/csv.

7.4 LANGUES DU JEU DE DONNÉES

Le jeu de données est multilingue et contient des champs textuels en Néerlandais, en Français et en Allemand.

7.5 CODAGE DES CARACTÈRES

Les caractères sont encodées en UTF-8.

8. MÉTADONNÉES

Les métadonnées sont pleinement consultables à l'adresse suivante : https://www.geo.be/catalog/details/84d5f470-51ca-11eb-8a67-3448ed25ad7c.

9. MISE À JOUR DES DONNÉES

Le jeu de données est mis à jour annuellement, un mois après la clôture de l'année concernée.

10. TABLE DES MATIÈRES

Baux immobiliers 1

Spécification de produit 1
1. Aperçu général 2
1.1 Informations concernant la rédaction des spécifications du produit 2
1.2 Terminologie et définitions 2
1.3 Abréviations utilisées 4
1.4 Description informelle du produit 4
2. Périmètre des spécifications 5
3. Identification du produit 5
3.1 Titre 5
3.2 Version 5
3.3. Description 5
3.4 Thème(s) 5
3.5 Couverture géographique 5
3.6 Couverture temporelle 5
3.7 Type de représentation spatiale 5
4. Contenu et structure des données 5
4.1 Catalogue d'objets 6
5. Systèmes de référence 11
5.1 Système de référence spatial 12
5.2 SyStème de référence temporel 12
6. Qualité des données 12
6.1 Contrôle de qualité 12
6.2 Généalogie 12
7. Distribution du jeu de données 12
7.1 Format de distribution 12
7.2 Version du format 12
7.3 Spécification du format 12
7.4 Langues du jeu de données 12
7.5 Codage des caractères 12
8. Métadonnées 12
9. Mise à jour des données 12
10. Table des matières 13