Service Public
Fédéral
**FINANCES**

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

# BAUX IMMOBILIERS

# SPÉCIFICATIONS DE PRODUIT

# 1. APERÇU GÉNÉRAL

## 1.1 INFORMATIONS CONCERNANT LA RÉDACTION DES SPÉCIFICATIONS DU PRODUIT

Titre des spécifications du produit : Baux immobiliers
Date de référence : 30/09/2024
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'un **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 1er 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.

**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 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 du trimestre considéré, 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 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, le type de bien loué 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.

# 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

## 3.2 VERSION

Identifiant de version : 23.3
Date de référence : 30/09/2024

## 3.3 DESCRIPTION

Baux immobiliers 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 du trimestre considéré, 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 du troisième trimestre 2024.

## 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 :

- NationalWideRealEstateRents ;
- RegionalWideRealEstateRents ;
- ProvincialWideRealEstateRents ;
- ArrondissementWideRealEstateRents ;
- MunicipalityWideRealEstateRents ;
- DivisionWideRealEstateRents ;
- StatisticalUnitWideRealEstateRents.

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

Dix-sept 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 – Baux immobiliers ».

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 | RealEstateRentsGenericType |
| 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 Baux immobiliers. |

##### 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) sauf dans le cas du type d'objets DivisionWideRealEstateRents, pour lequel l'AGDP définit l'identifiant. |

##### 4.1.1.1.2 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 NationalWideRealEstateRents et RegionalWideRealEstateRents. L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideRealEstateRents, ArrondissementWideRealEstateRents et MunicipalityWideRealEstateRents 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 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 NationalWideRealEstateRents et RegionalWideRealEstateRents.<br>L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideRealEstateRents, ArrondissementWideRealEstateRents et MunicipalityWideRealEstateRents 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 NationalWideRealEstateRents et RegionalWideRealEstateRents. L'attribut provient de l'Arrêté Royal du 24 juin 1988, dans le cas des objets appartenant aux types ProvincialWideRealEstateRents, ArrondissementWideRealEstateRents et MunicipalityWideRealEstateRents 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 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 |

| | | |
|---|---|---|
| TOTAL | Tout type de bailleur | Tout type de bailleur (personnes morales et/ou 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 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 |
| TOTAL | Tout type de locataire | Tout type de locataire (personnes morales et/ou personnes physiques) |

#### 4.1.1.1.8 Nombre de baux

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

#### 4.1.1.1.9 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 | € |

#### 4.1.1.1.10 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 | € |

#### 4.1.1.1.11 Loyer 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 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 | € |

#### 4.1.1.1.13 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 | € |

#### 4.1.1.1.14 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. |
| Unité | € |

#### 4.1.1.1.15 Loyer 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 | € |

#### 4.1.1.1.16 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 | € |

#### 4.1.1.1.17 Loyer 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 | € |

### 4.1.2 Territoire national – Baux immobiliers

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

### 4.1.3 Territoire des régions – Baux immobiliers

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | RegionalWideRealEstateRents |
| Nom du type | Territoire des régions – Baux immobiliers |
| Type générique | RealEstateRentsGenericType |
| Définition du type | Type composé de trois objets correspondant aux territoires respectifs des trois régions. |

### 4.1.4 Territoire des provinces – Baux immobiliers

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | ProvincialWideRealEstateRents |
| Nom du type | Territoire des provinces – Baux immobiliers |
| Type générique | RealEstateRentsGenericType |
| 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. |

#### 4.1.4.1 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. |

### 4.1.5 Territoire des arrondissements – Baux immobiliers

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | ArrondissementWideRealEstateRents |
| Nom du type | Territoire des arrondissements – Baux immobiliers |
| Type générique | RealEstateRentsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des arrondissements. |

### 4.1.6 Territoire des communes – Baux immobiliers

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | MunicipalityWideRealEstateRents |
| Nom du type | Territoire des communes – Baux immobiliers |
| Type générique | RealEstateRentsGenericType |
| Définition du type | Type composé d'objets correspondant aux territoires respectifs des communes. |

### 4.1.7 Territoire des arrondissements – Baux immobiliers

| | |
|---|---|
| Identifiant du type | DivisionWideRealEstateRents |
| Nom du type | Territoire des arrondissements – 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). |

#### 4.1.7.1 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. |

#### 4.1.8 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. |

##### 4.1.8.1 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 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, le type de bien loué 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.

# 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 :
https://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 encodés 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 trimestriellement, un mois après la clôture du trimestre concerné.

# 10. TABLE DES MATIÈRES

**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 . . . . . 3
1.4 DESCRIPTION INFORMELLE DU PRODUIT . . . . . 3

**2 PÉRIMÈTRE DES SPÉCIFICATIONS 4**

**3 IDENTIFICATION DU PRODUIT 4**
3.1 TITRE . . . . . 4
3.2 VERSION . . . . . 4
3.3 DESCRIPTION . . . . . 4
3.4 THÈME(S) . . . . . 4
3.5 COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE . . . . . 4
3.6 COUVERTURE TEMPORELLE . . . . . 4
3.7 TYPE DE REPRÉSENTATION SPATIALE . . . . . 4

**4 CONTENU ET STRUCTURE DES DONNÉES 4**
4.1 CATALOGUE D'OBJETS . . . . . 5

**5 SYSTÈMES DE RÉFÉRENCE 11**
5.1 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE SPATIAL . . . . . 11
5.2 SYSTÈME DE RÉFÉRENCE TEMPOREL . . . . . 11

**6 QUALITÉ DES DONNÉES 11**
6.1 CONTRÔLE DE QUALITÉ . . . . . 11
6.2 GÉNÉALOGIE . . . . . 11

**7 DISTRIBUTION DU JEU DE DONNÉES 11**
7.1 FORMAT DE DISTRIBUTION . . . . . 11
7.2 VERSION DU FORMAT . . . . . 11
7.3 SPÉCIFICATION DU FORMAT . . . . . 11
7.4 LANGUES DU JEU DE DONNÉES . . . . . 11
7.5 CODAGE DES CARACTÈRES . . . . . 12

**8 MÉTADONNÉES 12**

**9 MISE À JOUR DES DONNÉES 12**

**10 TABLE DES MATIÈRES 13**