

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Complément en ligne C2 – Caractéristiques des logements de la base d'estimation selon le zonage PPRi et la date de vente

Tableau C2-1
Caractéristiques des appartements

			Hors zonage PPRi		Zonage PPRi		Différence de différences et écart-type	
	Hors d'un zonage PPRi	Dans un Zonage PPRi	Avant le 1 ^{er} juin	Après le 1 ^{er} juin	Avant le 1 ^{er} juin	Après le 1 ^{er} juin		
Surface habitable (en m ²)	58.2	58.7	59.1	57.1	57.9	57.6	1.7	2
<i>Salle de bain</i>								
Aucune	0.4 %	0.8 %	0.5 %	0.3 %	0.8 %	0.8 %	0.3	0.5
Une	91.2 %	91.3 %	90.9 %	91.3 %	92.6 %	90.4 %	- 2.5*	1.5
Deux ou plus	3.9 %	3.1 %	3.7 %	4.0 %	2.3 %	3.7 %	1.2	1.0
<i>Étage</i>								
Rez-de-chaussée	18.2 %	14.8 %	16.8 %	19.0 %	14.4 %	15.1 %	- 1.5	2.0
1 ^{er} étage	25.1 %	26.1 %	24.2 %	25.6 %	27.0 %	25.5 %	- 3	2.4
2 ^e étage	20.9 %	21.1 %	21.6 %	20.5 %	21.4 %	20.8 %	0.6	2.3
3 ^e étage	15.3 %	14.2 %	16.1 %	14.9 %	15.5 %	13.4 %	- 0.9	2.0
4 ^e étage	7.7 %	8.4 %	7.8 %	7.7 %	7.4 %	9.1 %	1.7	1.5
5 ^e étage ou plus	5.0 %	7.3 %	5.4 %	4.7 %	6.5 %	7.7 %	2*	1.4
Cave	44.6 %	46.3 %	47.4 %	42.9 %	47.3 %	45.7 %	2.8	2.8
Parking	52.2 %	52.9 %	51.9 %	52.4 %	51.1 %	54.1 %	2.5	2.8
Ascenseur	20.2 %	23.3 %	20.1 %	20.3 %	23.2 %	23.3 %	- 0.1	2.3
<i>Nombre de pièces</i>								
1 pièce	19.4 %	19.0 %	17.3 %	20.8 %	20.2 %	18.2 %	- 5.4**	2.2
2 pièces	26.4 %	26.3 %	26.1 %	26.6 %	25.3 %	27.0 %	1.1	2.4
3 pièces	26.9 %	29.5 %	27.7 %	26.3 %	28.8 %	30.0 %	2.5	2.5
4 pièces ou plus	27.3 %	25.2 %	28.9 %	26.3 %	25.6 %	24.8 %	1.8	2.4
<i>Période de construction</i>								
Avant 1850	1.5 %	1.2 %	1.8 %	1.3 %	1.2 %	1.2 %	0.5	0.6
Entre 1850 et 1913	3.6 %	3.2 %	3.9 %	3.4 %	4.1 %	2.6 %	- 1	1.0
Entre 1914 et 1947	4.2 %	3.8 %	4.8 %	3.8 %	3.5 %	3.9 %	1,4*	1,0
Entre 1948 et 1969	14.1 %	13.2 %	14.2 %	14.0 %	15.6 %	11.6 %	- 3.9**	1.9
Entre 1970 et 1980	17.7 %	14.5 %	18.0 %	17.5 %	13.8 %	14.9 %	1.6	2.0
Entre 1981 et 1991	9.9 %	8.8 %	11.0 %	9.3 %	9.7 %	8.2 %	0.3	1.6
Entre 1992 et 2000	5.1 %	5.7 %	4.8 %	5.3 %	5.2 %	6.1 %	0.5	1.3
Après 2001	1.1 %	0.7 %	1.2 %	1.0 %	0.2 %	1.0 %	1**	0.4
<i>Type de logement</i>								
Standard	73.4 %	74.7 %	76.3 %	71.7 %	74.1 %	75.2 %	5 ;6**	2.4
Duplex	6.3 %	5.8 %	5.8 %	6.6 %	5.2 %	6.2 %	0.2	1.3
Studio	19.1 %	18.8 %	17.1 %	20.4 %	20.0 %	18.0 %	- 5.3**	2.2
Distance au centre de la commune (en m)	1 912	1 617	1 878	1 933	1 564	1 652	33	92
Nombre de transactions	7 387	1 653	2 809	4 578	659	994	- 1 434	

Note : *** différences de différences significativement différente de zéro à 1 %, ** à 5 %, * à 10 %.

Champ : communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRi en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Bases notariales (2006), *Cartorisque* et *Gaspar* ; calculs de l'auteur.

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Tableau C2-2

Caractéristiques des maisons

			Hors zonage PPRi		Zonage PPRi		Différence de différences et écart-type	
	Hors zonage PPRi	Zonage PPRi	Avant le 1 ^{er} juin	Après le 1 ^{er} juin	Avant le 1 ^{er} juin	Après le 1 ^{er} juin		
Surface habitable (en m ²)	105.1	105	103.6	106	104.3	105.5	- 1.1	3.12
<i>Salle de bain</i>								
Aucune	0.8 %	1.1 %	0.8 %	0.8 %	1.2 %	1.1 %	0	0.57
Une	72.7 %	70.8 %	72.9 %	72.5 %	71.2 %	70.6 %	- 0.2	2.43
Deux ou plus	22.1 %	21.6 %	21.0 %	22.7 %	20.3 %	22.4 %	0.3	2.20
<i>Niveaux</i>								
1 seul niveau	23.5 %	21.5 %	23.3 %	23.7 %	23.3 %	20.4 %	- 3.3*	2.23
2 niveaux	53.3 %	57.9 %	53.4 %	53.3 %	55.0 %	59.6 %	4.6*	2.67
3 niveaux ou plus	16.3 %	11.6 %	16.9 %	16.0 %	13.1 %	10.7 %	- 1.5	1.81
Non renseignés	6.8 %	9.0 %	6.5 %	7.0 %	8.5 %	9.2 %	0.2	1.49
Dépendance	17.5 %	24.0 %	17.6 %	17.5 %	20.6 %	26.0 %	5.6	2.20**
Parking	64.2 %	62.6 %	62.6 %	65.1 %	64.1 %	61.6 %	- 5	2.60*
<i>Nombre de pièces</i>								
1 pièce	0.5 %	1.0 %	0.4 %	0.6 %	1.0 %	1.0 %	- 0.2	0.51
2 pièces	4.3 %	6.4 %	4.7 %	4.0 %	8.1 %	5.3 %	- 2.1	1.31
3 pièces	14.1 %	16.6 %	15.8 %	13.1 %	16.1 %	16.9 %	3.5	1.99*
4 pièces ou plus	81.1 %	76.0 %	79.1 %	82.3 %	74.8 %	76.7 %	- 1.3	2.26
<i>Période de construction</i>								
Avant 1850	2.9 %	3.3 %	3.2 %	2.7 %	2.9 %	3.6 %	1.2	0.95
Entre 1850 et 1913	9.3 %	11.1 %	10.2 %	8.7 %	12.7 %	10.1 %	- 1.1	1.69
Entre 1914 et 1947	15.5 %	14.9 %	15.6 %	15.4 %	16.3 %	14.1 %	- 1.9	1.95
Entre 1948 et 1969	13.7 %	12.6 %	14.6 %	13.2 %	12.2 %	12.7 %	1.9	1.79
Entre 1970 et 1980	12.9 %	10.7 %	12.9 %	12.9 %	10.1 %	11.1 %	1	1.67
Entre 1981 et 1991	8.4 %	8.3 %	8.6 %	8.3 %	7.8 %	8.6 %	1	1.48
Entre 1992 et 2000	5.2 %	5.0 %	4.1 %	5.8 %	5.2 %	4.9 %	- 2	1.17*
Après 2001	1.0 %	0.5 %	0.8 %	1.1 %	0.6 %	0.5 %	- 0.4	0.44
<i>Type de logement</i>								
Pavillon	43.1 %	39.6 %	40.9 %	44.3 %	38.0 %	40.5 %	- 1	2.64
Chalet	0.2 %	1.0 %	0.4 %	0.1 %	1.0 %	1.0 %	0.3	0.50
Ferme	0.4 %	1.1 %	0.6 %	0.3 %	1.2 %	1.0 %	0.2	0.54
Villa	1.8 %	1.2 %	1.5 %	2.0 %	1.3 %	1.1 %	- 0.6	0.61
Maison de ville	17.2 %	15.5 %	19.2 %	16.0 %	17.4 %	14.4 %	0.2	2.00
Distance au centre de la commune (en m)	1 410	1 080	1 380	1 428	1 089	1 075	- 62.5	57.85
Nombre de transactions	7 470	1 840	2 771	4 699	694	1 146	- 1 476	

Note : *** différence de différences significativement différente de zéro à 1 %, ** à 5 %, * à 10 %.

Champ : communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRi en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Bases notariales (2006), *Cartorisque* et *Gaspar* ; calculs de l'auteur.

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Complément en ligne C3 – Résultats détaillés de l'estimation du modèle de prix hédonique

Tableau C3-1

Estimation du modèle de prix hédoniques

Appartements		Maisons	
Constante	11,08***	Constante	11.01***
Zone PPRi	- 0.01	Zone PPRi	0.01***
Après le 1 ^{er} juin	0.08***	Après le 1 ^{er} juin	0.10***
Zone PPRi x après le 1 ^{er} juin	0.00	Zone PPRi x après le 1 ^{er} juin	0.00***
<i>Mois</i>			
Février	- 0.03	Février	0.06***
Mars	0.01	Mars	0.04***
Avril	0.01	Avril	0.03***
Mai	0.01	Mai	0.05***
Juin	- 0.05***	Juin	0.01***
Juillet	- 0.02	Juillet	0.02***
Août	0.00	Août	0.02***
Septembre	- 0.04**	Septembre	- 0.01***
Octobre	- 0.02	Octobre	0.01***
Novembre	- 0.03**	Novembre	- 0.03***
Décembre	Réf.	Décembre	Réf.
<i>Salle de bain</i>			
Pas de salle de bain	- 0.19**	Pas de salle de bain	- 0.46***
Une salle de bain	Réf.	Une salle de bain	Réf.
Deux salles de bain ou plus	0.32***	Deux salles de bain ou plus	0.30***
<i>Type de logement</i>			
Appartement standard	Réf.	Pavillon	0.05***
Duplex	0.08***	Chalet	- 0.40***
Triplex	0.20***	Ferme	0.16***
Loft	0.12***	Maison de maître	0.34***
		Maison de ville	- 0.13***
		Villa	Réf.
<i>Nombre de pièces</i>			
Studio ou 1 pièce principale	- 0.44***	1 pièce principale	- 0.44***
2 pièces principales	Réf.	2 pièces principales	Réf.
3 pièces principales	0.30***	3 pièces principales	0.33***
4 pièces ou plus	0.48***	4 pièces principales	0.62***
<i>Étage</i>			
Rez-de-chaussée	- 0.03***	De plain-pied	0.02***
1 ^{er} étage	Réf.	2 niveaux	Réf.
2 ^e étage	0.00	3 niveaux ou plus	0.06***
3 ^e étage	- 0.01	Niveau non renseigné	0.01***
4 ^e étage	- 0.05***		
5 ^e étage ou plus	- 0.13***		
<i>Période de construction</i>			
Avant 1850	0.01	Avant 1850	- 0.04***
Entre 1850 et 1913	0.00	Entre 1850 et 1913	- 0.04***
Entre 1914 et 1947	0.02	Entre 1914 et 1947	- 0.06***
Entre 1948 et 1969	- 0.08***	Entre 1948 et 1969	- 0.11***
Entre 1970 et 1980	Réf.	Entre 1970 et 1980	Réf.
Entre 1981 et 1991	0.05***	Entre 1981 et 1991	0.04***
Entre 1992 et 2000	0.12***	Entre 1992 et 2000	0.14***
Après 2001	0.12***	Après 2001	0.17***
<i>Autres caractéristiques</i>			

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Appartements		Maisons	
Jardin		Superficie du terrain (en m ²)	0.00***
Parking	0.15***	Parking	0.12***
Cave	0.01	Dépendance	0.01***
Ascenseur	0.02		
Distance au centre de la commune	0.00	Distance au centre de la commune	0.00***
<i>Sinistralité</i>			
Au moins un arrêté « Cat Nat » inondation en 2005	0.17***	Au moins un arrêté « Cat Nat » inondation en 2005	0.11***
Au moins un arrêté « Cat Nat » inondation dans les 5 ans précédents	- 0.15**	Au moins un arrêté « Cat Nat » inondation dans les 5 ans précédents	- 0.04***
<i>Coûts moyens des sinistres inondations</i>			
Entre 0 et 2 500 euros	- 0.06	Entre 0 et 2 500 euros	- 0.05***
Entre 2 500 et 5 000 euros	- 0.19***	Entre 2 500 et 5 000 euros	- 0.08***
Entre 5 000 et 10 000 euros	Réf.	Entre 5 000 et 10 000 euros	Réf.
Entre 10 000 et 20 000 euros	0.13**	Entre 10 000 et 20 000 euros	0.05***
Plus de 20 000 euros	- 0.14**	Plus de 20 000 euros	- 0.10***
Pas de sinistre ou pas de sinistre enregistrés à la CCR	- 0.21***	Pas de sinistres ou pas de sinistres enregistrés à la CCR	0.00***
<i>Environnement</i>			
Usages agricoles (en % superficie)	0.08	Usages agricoles (en % superficie)	0.00***
Sols artificialisés (en % superficie)	0.17	Sols artificialisés (en % superficie)	0.09***
Étendues d'eau (en % superficie)	1.11***	Étendues d'eau (en % superficie)	0.95***
Espaces naturels (en % superficie)	Réf.	Espaces naturels (en % superficie)	Réf.
<i>Taille d'unité urbaine</i>			
Commune rurale	0.31**	Commune rurale	- 0.11***
Unité urbaine de moins de 5 000 habitants	- 0.04	Unité urbaine de moins de 5 000 habitants	- 0.01***
5 000 à 9 999 habitants	- 0.13	5 000 à 9 999 habitants	0.07***
10 000 à 19 999 habitants	Réf.	10 000 à 19 999 habitants	Réf.
20 000 à 49 999 habitants	- 0.04	20 000 à 49 999 habitants	0.09***
50 000 à 99 999 habitants	- 0.17*	50 000 à 99 999 habitants	- 0.01***
100 000 à 199 999 habitants	0.01	100 000 à 199 999 habitants	0.12***
200 000 à 1 999 999 habitants	0.20**	200 000 à 1 999 999 habitants	0.32***
Agglomération de Paris	0.33***	Agglomération de Paris	0.55***

Note : *** significatif à 1 %, ** à 5 %, * à 10 %, ° à 15 %.

Champ : Communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRn en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Perval et BIEN 2006 ; Cartorisque, ONRN ; Insee ; Corine Land Cover, IGN ; calculs de l'auteur.

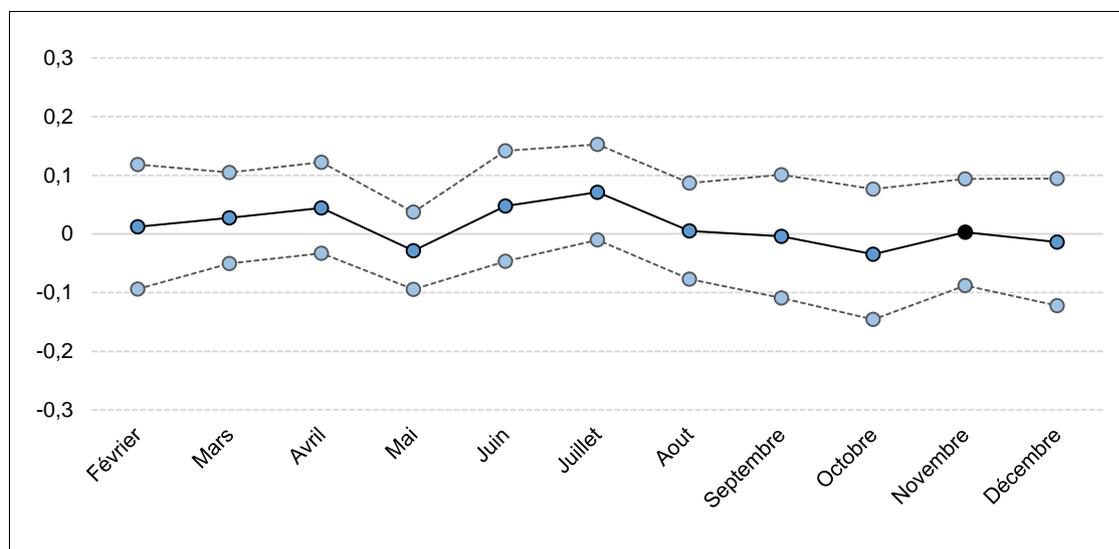
L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Figure C3-I

Estimateurs mensuels en différences de différence de la localisation en zone PPRi sur le prix des appartements en 2006

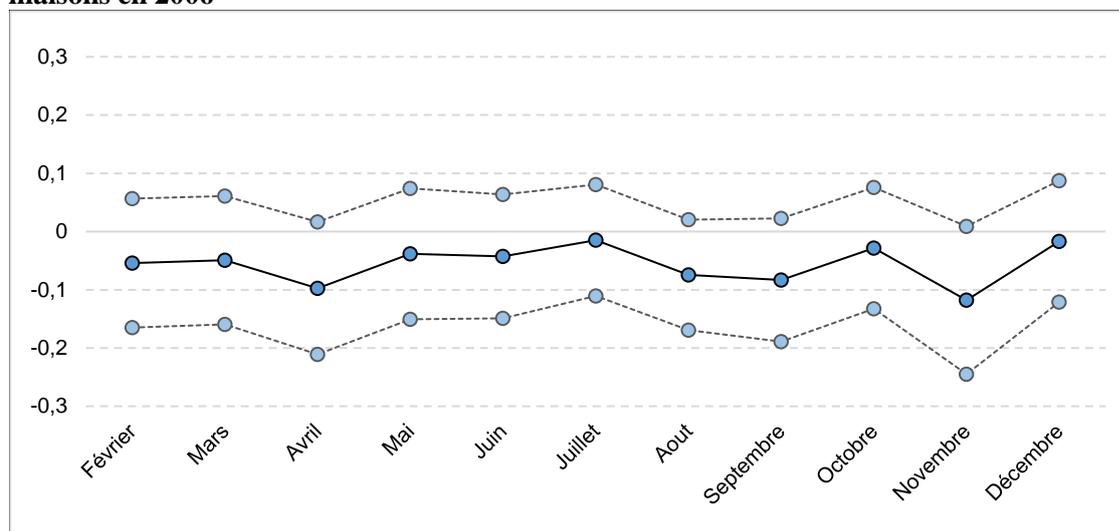


Note : estimateurs en différences de différences en trait plein, intervalle de confiance à 5 % en pointillés.
 Champ : Communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRn en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Perval et Bien 2006, Cartorisque, ONRN, Insee, Corine Land Cover, IGN ; calculs de l'auteur.

Figure C3-II

Estimateurs mensuels en différences de différence la localisation en zone PPRi sur le prix des maisons en 2006



Note : estimateurs en différences de différences en trait plein, intervalle de confiance à 5 % en pointillés.
 Champ : Communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRn en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Perval et Bien 2006, Cartorisque, ONRN, Insee, Corine Land Cover, IGN ; calculs de l'auteur.

Complément en ligne C4 – Coefficients des estimations des tests de sensibilité

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Tableau C4-1

Effet de l'IAL sur l'écart de prix moyen entre les logements dans et hors des zonages des PPRi selon leur étage

Modèle	Appartements			Maisons		
	MCO	Box-Cox	MCO T1-T4	MCO	Box-Cox	MCO T1-T4
RDC x Janvier	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
RDC x Février	0.03 (0.05)	0.33	0.04 (0.05)	0.09* (0.05)	8.59	0.09* (0.05)
RDC x Mars	0.06 (0.05)	0.57	0.06 (0.05)	0.14** (0.06)	15.7**	0.15*** (0.06)
RDC x Avril	- 0.03 (0.05)	- 0.28		0.08 (0.05)	8.12	
RDC x Mai	0 (0.05)	- 0.02		0.03 (0.05)	2.32	
RDC x Juin	0.06 (0.05)	0.54		0.02 (0.05)	- 0.64	
RDC x Juillet	0.02 (0.05)	0.13		- 0.05 (0.05)	- 8.71	
RDC x Aout	0.06 (0.05)	0.55		0.07 (0.05)	5.26	
RDC x Septembre	0.03 (0.05)	0.26		0.06 (0.05)	4.23	
RDC x Octobre	0.08** (0.04)	0.78*	0.09** (0.04)	0.02 (0.05)	- 1.21	0.03 (0.05)
RDC x Novembre	- 0.01 (0.05)	- 0.05	0 (0.05)	0.03 (0.06)	3.92	0.04 (0.06)
RDC x Décembre	0.04 (0.05)	0.34	0.05 (0.05)	0.06 (0.05)	4.67	0.07 (0.05)
Zone PPRi	- 0.02 (0.03)	- 0.22	- 0.02 (0.03)	0.01 (0.03)	0.43	0.01 (0.03)
RDC x Zone PPRi	0.1** (0.04)	0.94**	0.1 (0.07)	0.03 (0.05)	4.44	0.05 (0.06)
Après le 1 ^{er} juin x Zone PPRi (IAL obligatoire)	0.01 (0.03)	0.11	-0.01 (0.03)	0.01 (0.03)	0.7	0.02 (0.04)
RDC x Après le 1 ^{er} juin x Zone PPRi	- 0.09* (0.05)	- 0.8°	- 0.11° (0.08)	- 0.07 (0.05)	- 9.63	- 0.1 (0.09)
Lambda	0	0.2	0	0	0.42	0
R2	0.59	0.59	0.57	0.51	0.52	0.51
Nombre d'observations	9 040	9 040	4 279	9 310	9 310	4 258

Note : *** significatif à 1 %, ** à 5 %, * à 10 %, ° à 15 %. Les écarts-types sont clusterisés (cf. tableau 3).

Champ : communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRi en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Perval et BIEN 2006 ; Cartorisque, ONRN ; Insee ; Corine Land Cover, IGN ; calculs de l'auteur.

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Tableau C4-2

Effet de l'IAL sur l'écart de prix moyen entre les logements dans et hors des zonages des PPRi, selon la date du dernier arrêté de catastrophe naturelle

A – Au moins un arrêté de catastrophe naturelle (CN) en 2005

Modèle	Appartements			Maisons		
	MCO	Box-Cox	MCO T1-T4	MCO	Box-Cox	MCO T1-T4
Janvier	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.	Réf.
Février	- 0.06* (0.03)	- 0.55°	- 0.06* (0.03)	0,05 (0.05)	10,55	0,05 (0.05)
Mars	- 0.06** (0.03)	- 0.59°	- 0.06* (0.03)	- 0.06 (0.06)	- 1.18	- 0.06 (0.06)
Avril	- 0.04 (0.03)	- 0.38		0.08° (0.06)	15.65*	
Mai	- 0.08* (0.04)	- 0.78**		- 0.02 (0.07)	2.81	
Juin	- 0.05** (0.02)	- 0.52°		0.06 (0.05)	14.8°	
Juillet	- 0.06* (0.04)	- 0.6*		0 (0.05)	4.68	
Août	- 0.02 (0.03)	- 0.19		0.07 (0.05)	14.79*	
Septembre	- 0.06** (0.03)	- 0.7**		- 0.07 (0.07)	- 4.51	
Octobre	- 0.06** (0.03)	- 0.64*	- 0.07** (0.03)	0.06 (0.07)	13.03	0.08 (0.07)
Novembre	- 0.05° (0.03)	- 0.48	- 0.06* (0.03)	0.14** (0.06)	25.36**	0.16** (0.06)
Décembre	- 0.11*** (0.03)	- 1.02***	- 0.12*** (0.03)	0.02 (0.07)	6.63	0.04 (0)
Zone PPRi	0 (0.03)	0.06	0 (0.04)	0.01 (0.03)	1.8	0.01 (0.03)
Au moins une CN en 2005 x Zone PPRi	- 0.03 (0.05)	- 0.42	- 0.03 (0.05)	- 0.02 (0.07)	- 3.27	0.06 (0.06)
Après le 1 ^{er} juin x Zone PPRi	0.03 (0.03)	0.23	- 0.03 (0.04)	0 (0.03)	- 0.74	0.01 (0.04)
Au moins une CN en 2005 x Zone PPRi x Après le 1 ^{er} juin	- 0.07° (0.05)	- 0.64*	- 0.01 (0.06)	- 0.01 (0.07)	- 3.08	- 0.1 (0.07)
Lambda	0	0.2	0	0	0.42	0
R2	0.59	0.59	0.57	0.51	0.52	0.51
Nombre d'observations	9 040	9 040	4 279	9 310	9 310	4 258

Note : *** significatif à 1 %, ** à 5 %, * à 10 %, ° à 15 %. Les écarts-types sont clusterisés (cf. tableau 3).

Champ : communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRi en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Perval et BIEN 2006 ; Cartorisque, ONRN ; Insee ; Corine Land Cover, IGN ; calculs de l'auteur.

L'information aux acheteurs affecte-t-elle le prix de vente des logements ? L'obligation d'information et le modèle de prix hédoniques – Un test sur données françaises*

Amélie Mauroux

Compléments en ligne / Online complements

Tableau C4-2 (suite)

B – Au moins un arrêté de catastrophe naturelle (CN) dans les 5 ans

Modèle	Appartements			Maisons		
	MCO	Box-Cox	MCO T1-T4	MCO	Box-Cox	MCO T1-T4
Janvier	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	Ref.	
Février	- 0.02 (0.06)	- 0.27	- 0.02 (0.06)	- 0.02 (0.05)	- 0.99	- 0.02 (0.05)
Mars	- 0.04 (0.06)	- 0.44	- 0.03 (0.06)	- 0.05 (0.04)	- 2.93	- 0.05 (0.04)
Avril	0 (0.05)	- 0.13		0 (0.04)	3.49	
Mai	- 0.06 (0.05)	- 0.66		- 0.05 (0.04)	- 4.57	
Juin	- 0.06 (0.05)	- 0.72*		- 0.08* (0.05)	- 7.42	
Juillet	- 0.07° (0.05)	- 0.82*		- 0.06 (0.04)	- 6.78	
Août	- 0.06 (0.04)	- 0.61		- 0.07* (0.04)	- 7.47	
Septembre	- 0.05 (0.05)	- 0.64		- 0.09* (0.04)	- 9.62	
Octobre	- 0.04 (0.06)	- 0.46	- 0.05 (0.05)	0 (0.04)	1.87	0 (0.04)
Novembre	- 0.02 (0.06)	- 0.26	- 0.04 (0.06)	- 0.04 (0.05)	- 2.96	- 0.03 (0.05)
Décembre	- 0.11** (0.05)	- 1.1**	- 0.13*** (0.05)	- 0.11** (0.05)	- 14.11**	- 0.11** (0)
Zone PPRi	0.02 (0.06)	0.23	- 0.01 (0.08)	0.06° (0.04)	7.77**	0.05 (0.05)
Au moins une CN dans les 5 ans x Zone PPRi	- 0.03 (0.06)	- 0.39	0.01 (0.08)	- 0.08 (0.05)	- 10.75**	- 0.04 (0.05)
Après le 1 ^{er} juin x Zone PPRi	- 0.02 (0.05)	- 0.26	- 0.16** (0.08)	- 0.01 (0.04)	- 2.06	- 0.02 (0.06)
Au moins une CN dans les 5 ans x Zone PPRi x après le 1 ^{er} juin	0.02 (0.06)	0.28	0.16* (0.09)	0.01 (0.05)	0.83	0.02 (0.06)
Lambda	0	0.2	0	0	0.42	0
R2	0.59	0.59	0.57	0.51	0.52	0.51
Nombre d'observations	9 040	9 040	4 279	9 310	9 310	4 258

Note : *** significatif à 1 %, ** à 5 %, * à 10 %, ° à 15 %. Les écarts-types sont clusterisés (cf. tableau 3).

Champ : communes de France métropolitaine dans lesquelles au moins une transaction immobilière a été enregistrée en 2006, soumises à un PPRi en 2006, hors zonage sismique et hors périmètre d'un arrêté de catastrophe naturelle en 2006.

Source : Perval et BIEN 2006 ; Cartorisque, ONRN ; Insee ; Corine Land Cover, IGN ; calculs de l'auteur.