RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

Le Cerema est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, présent partout en métropole et dans les Outre-mer grâce à ses 26 implantations et ses 2 400 agents. Détenteur d'une expertise nationale mutualisée, le Cerema accompagne l'État et les collectivités territoriales pour la transition écologique, l'adaptation au changement climatique et la cohésion des territoires par l'élaboration coopérative, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport. Doté d'un fort potentiel d'innovation et de recherche incarné notamment par son institut Carnot Clim'adapt, le Cerema agit dans 6 domaines d'activités : Expertise & ingénierie territoriale, Bâtiment, Mobilités, Infrastructures de transport, Environnement & Risques, Mer & Littoral.

Site web : www.cerema.fr

Avertissement

Ce document est extrait de la documentation en ligne, disponible sur le site https://doc-datafoncier.cerema.fr/, qui est mise à jour en continu. Ce document n'est donc valable qu'à un instant t, et le lecteur est invité à aller consulter la documentation en ligne pour bénéficier des dernières nouveautés.

Ce guide est un guide technique renseignant sur le contenu, les limites et la manière d'utiliser la base de données « Fichiers fonciers ». Pour d'autres questions (modalités d'accès, études réalisées…), le lecteur est invité à consulter le site https://datafoncier.cerema.fr

Cette documentation, évolutive, peut cependant encore contenir des erreurs ou coquilles. Si vous relevez une erreur dans celle-ci, n'hésitez pas à nous en faire part par mail via la boite datafoncier@cerema.fr

Table des matières

- Présentation de Lovac
  - Constitution de la donnée
  - Temporalité de la donnée
  - Organisation des tables de donnée
  - Détails des variables disponibles

Présentation de Lovac

Constitution de la donnée

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants.
Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

Ces données permettent notamment de :

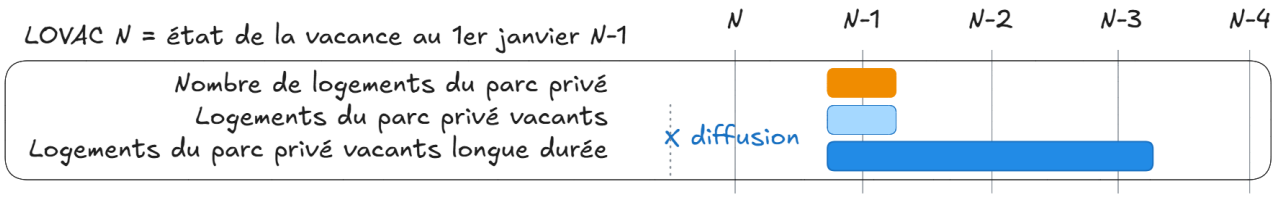
- caractériser, quantifier et cartographier la vacance de logement sur un territoire,
- contacter les propriétaires pour leur proposer une solution incitative de remise sur le marché de leur logement vacant.

Les fichiers LOVAC sont obtenus par croisement de plusieurs données fiscales :

- à partir du **fichier 1767bisCOM** transmis par la DGFiP qui liste les locaux résidentiels (logements de dépendances) considérés vacants au 1er janvier de l'année,
- des **Fichiers fonciers** produits par le Cerema à partir des données MAJIC et PCI, et qui permettent une localisation et description fines des locaux fiscaux et une identification des propriétaires,
- des données **DV3F** (Demande de Valeur Foncières enrichies) qui apportent des informations sur les biens ayant fait l'objet d'une transaction onéreuse depuis 2010,
- de la **BAN** (Base Adresse Nationale), référentiel produit par l'IGN et la Dinum, qui permet de « redresser » les adresses mentionnées.

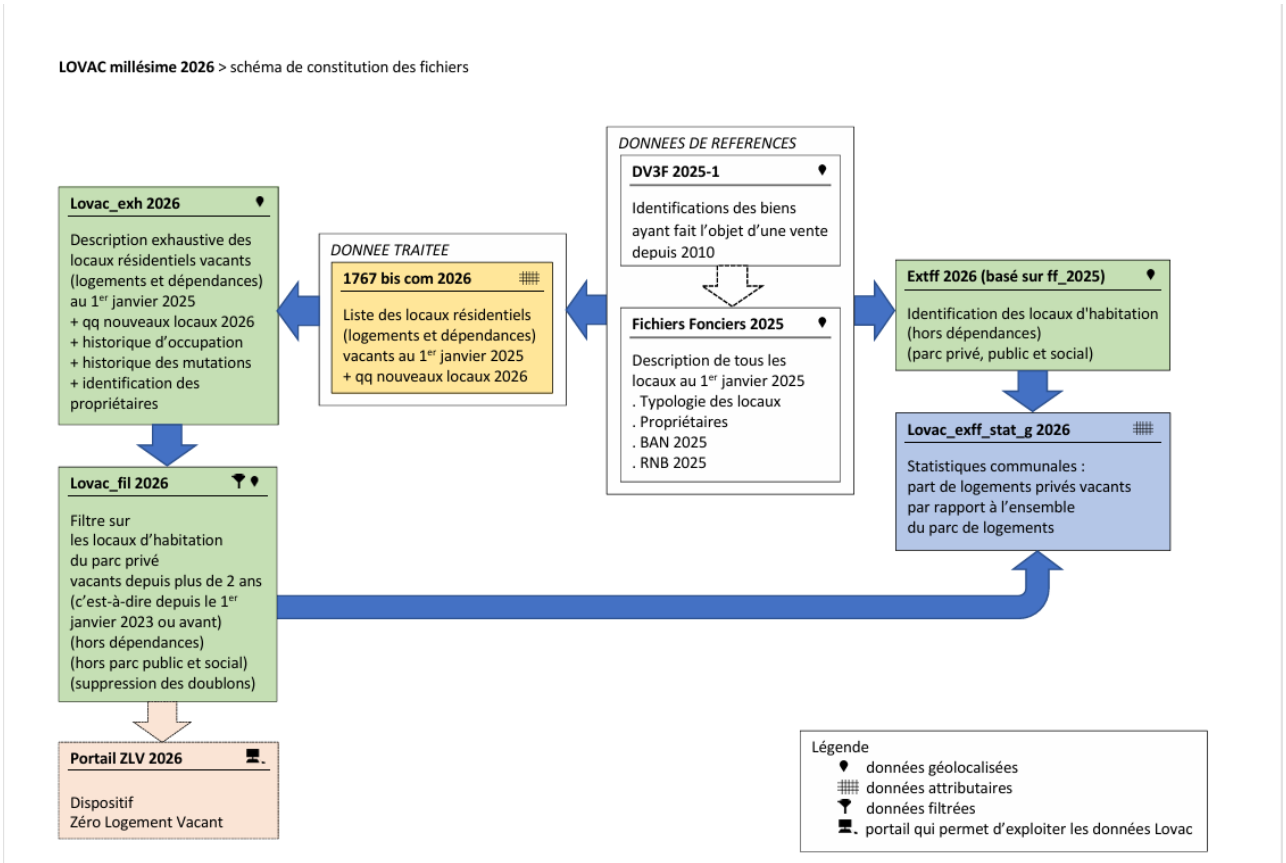
À noter qu'entre la fin progressive de la taxe d'habitation et l'apparition du dispositif GMBI (Gérer Mon Bien Immobilier) destiné à recenser des informations sur l'occupation des locaux directement auprès des propriétaires, il est possible que les informations relatives à l'occupation des locaux diffèrent ou soient rectifiées au fil des millésimes.
Pour plus de précisions, voir la fiche De la taxe d'habitation à GMBI - Comprendre les impacts pour Lovac

Temporalité de la donnée



Organisation des tables de donnée

Le schéma suivant décrit les principales informations contenues dans LOVAC :



Quatre fichiers (ou tables) composent la donnée Lovac :

- le fichier **extff_AAAA** est une extraction des Fichiers fonciers contenant l'**intégralité des logements**. Il offre une vision globale du parc de logements en vue de comparaisons avec le parc vacant ;
- le fichier **lovac_exh_AAAA** contient les **informations sur les locaux vacants** du fichier 1767BISCOM enrichies des informations des Fichiers fonciers ;

- le fichier **lovac_fil_AAAA** contient une **extraction du fichier lovac_exh_AAAA**. Il contient les logements privés, **vacants depuis plus de 2 ans**. Son usage est à privilégier lorsqu'il s'agit de répérer et de caractériser la **vacance structurelle** du parc privé de logements, cible du plan national de lutte contre les logements vacants. Il est livré en format csv ou gpkg uniquement mais peut être reconstitué sous PostgreSQL (voir fiche utilisation et aide technique - formats proposés);
- le fichier **exff_AAAA_stat_g** contient des **statistiques communales** issues des Fichiers fonciers et du fichier 1767BISCOM afin de fournir des données liées au parc total de logement ainsi qu'au parc de logements vacants.

Détails des variables disponibles

Les **différentes variables présentes** dans les 4 tables sont décrites dans le dictionnaire en ligne.

Pour faciliter leur repérage, **les variables issues des Fichiers fonciers sont systématiquement préfixées par ff_ et les variables issues de DV3F sont préfixées par dvf_**.