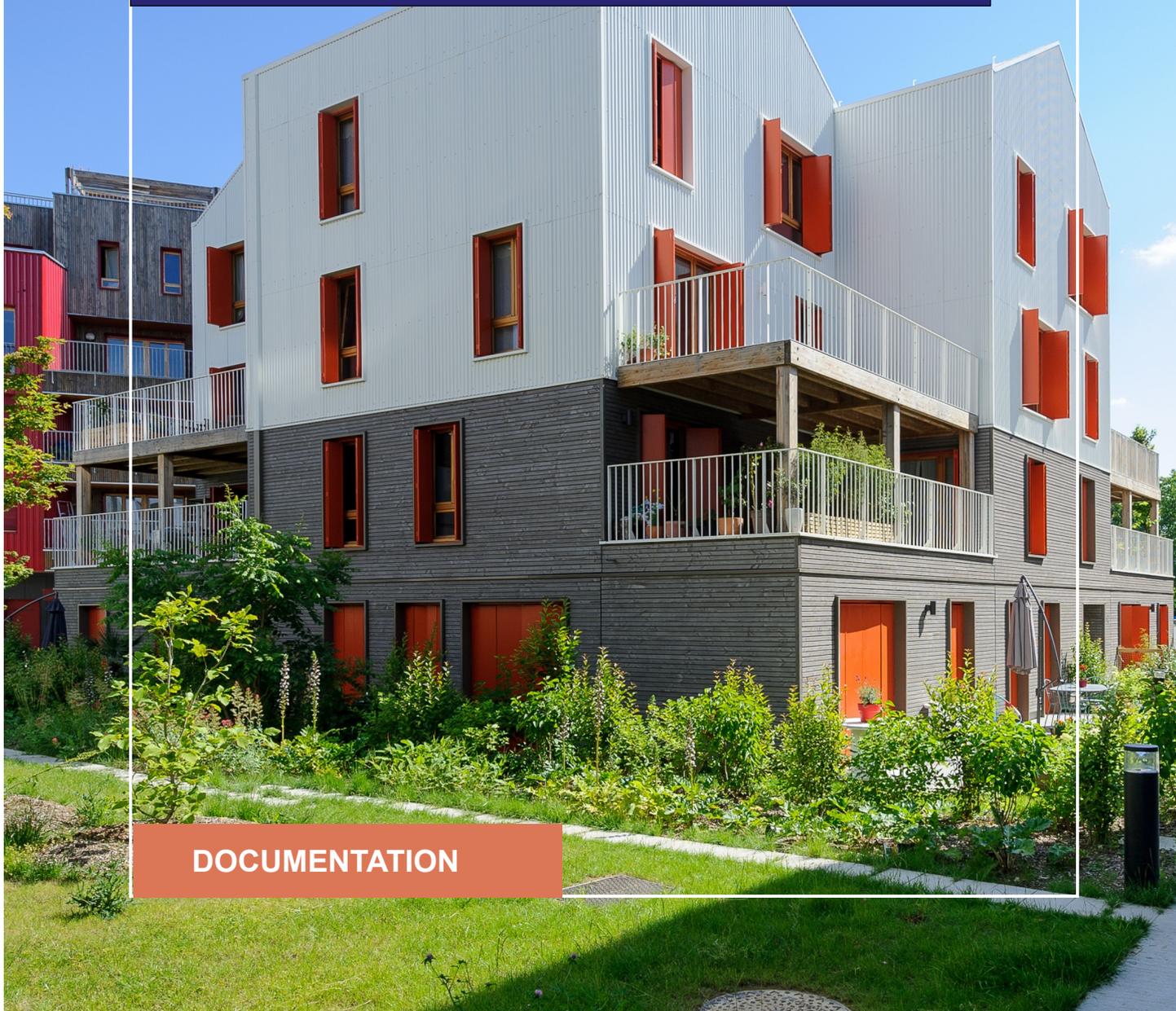


Documentation des Données foncières

Extrait de la documentation en ligne



DOCUMENTATION

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 boîte datafoncier@cerema.fr

Fiche

Table des matières

1 [ccthp] - Occupation du local d'habitation

1.1 Définition

1.1.1 Modalités

1.2 Méthode de construction

1.3 Variables associées

1.3.1 Variables affiliées

1.4 Taux de renseignement

1.5 Précautions d'utilisation

1.5.1 Fiabilité

1.5.2 Evolution suite à la suppression de la taxe d'habitation

1.5.3 Comparaison avec [dnatlc](#)

1.5.4 Résidence principale et secondaire

1.5.5 Vacance d'habitation

1.6 Exemples d'utilisation

1.6.1 Utilisation de [ccthp](#) seul

1.6.2 Utilisation avec d'autres variables

1.7 Données de cadrage

1 [ccthp] - Occupation du local d'habitation

△ Cette fiche s'appuie sur des définitions présentées dans la première partie du guide. La lecture de cette première partie constitue un préalable indispensable.

i Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur les connaissances actuelles issues de l'expertise du Cerema et de la communauté d'utilisateurs des données. Si les informations présentées vous semblent contradictoires avec les éléments en votre possession, merci de nous contacter afin d'éclaircir cette différence ou d'améliorer ces fiches.

1.1 Définition

ccthp est une variable explicitant le code d'occupation, basée sur la taxe d'habitation et l'ancienne taxe professionnelle. Dans les millésimes futurs, cette variable sera sans doute issue directement des déclarations des propriétaires.

1.1.1 Modalités

Modalité	Valeur
B	LOCAUX MEUBLES A USAGE D HABITATION FAISANT L OBJET DE LOCATIONS OCCASIONNELLES PERMANENTES OU SAISONNIERES (TH)
D	DIVISION FISCALE (TP) OU LOCAL DEMOLI (TH)
F	FONCTIONNAIRE LOGE (TH)
G	OCCUPATION A TITRE GRATUIT (TH)
L	OCCUPATION PAR UN LOCATAIRE (TH)
N	LOCAL DEPENDANCE NON IMPOSABLE (TH)
P	OCCUPATION PAR LE PROPRIETAIRE (TH)
R	OCCUPATION PAR UN ARTISAN EXONERE (TP)

T	LOCAL IMPOSE A LA TAXE PROFESSIONNELLE (TH)
U	UTILISATION COMMUNE (TP)
V	LOCAL VACANT
X	OCCUPATION PAR BAIL RURAL (TH)
NULL	NON DEFINI

1.2 Méthode de construction

La variable ccthp est renseignée à la pev : le Cerema a fait remonter l'information dans la table des locaux à partir de 2014.

1.3 Variables associées

1.3.1 Variables affiliées

Table	Variable	Description	Calcul / Remarques
<u>pnb10_parcelle</u>	<u>nloghvac</u>	Nombre de logements d'habitation vacants	Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2 ATTENTION : erreur de script pour le millésime 2015, préférer l'utilisation du champ loghvac de la table des locaux qui est fiable !
<u>pnb10_parcelle</u>	<u>nloghvac2a</u>	Nombre de logements d'habitation vacants depuis plus de 2 ans	Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2 ATTENTION : erreur de script pour le millésime 2015, préférer l'utilisation du champ loghvac de la table des locaux qui est fiable !

<u>pnb10_parcelle</u>	<u>nloghvac5a</u>	Nombre de logements d'habitation vacants depuis plus de 5 ans	Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2 des 6 derniers millésimes des FF
<u>pb0010_local</u>	<u>loghvac</u>	Indicateur de vacance de logements d'habitation	t = oui, sinon blanc – Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2
<u>pb0010_local</u>	<u>loghvac2a</u>	Indicateur de vacance de logements d'habitation de plus de 2 ans	t = oui, sinon blanc – Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2 des 3 derniers millésimes des FF
<u>pb0010_local</u>	<u>loghvac5a</u>	Indicateur de vacance de logements d'habitation de plus de 5 ans	t = oui, sinon blanc – Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2 des 6 derniers millésimes des FF
<u>pb0010_local</u>	<u>loghvacdeb</u>	Indicateur de début de vacance de logements d'habitation	AAAA ou 2009+, sinon blanc – Calculé depuis la table pb21 en prenant dnupev='001', ccoaff='H', ccthp='V' et dteloc= 1 ou 2 des 6 derniers millésimes des FF
<u>pb0010_local</u>	<u>proba_rprs</u>	Probabilité de résidence principale ou secondaire	Déduit de ccthp et de l'adresse du propriétaire

1.4 Taux de renseignement

Les champs `ccthp='F'` et `'U'` n'ont aucun enregistrement.

region	taux
Auvergne-Rhône-Alpes	69,2%
Bourgogne-Franche-Comté	65,1%
Bretagne	72,2%
Centre-Val de Loire	64,3%
Corse	75,9%
Grand Est	67,1%
Guadeloupe	82,7%
Guyane	85,4%
Hauts-de-France	70,1%
La Réunion	85,4%
Martinique	88,7%
Mayotte	93,2%
Normandie	69,1%
Nouvelle-Aquitaine	70,0%
Occitanie	73,7%
Pays de la Loire	68,9%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	72,4%
Île-de-France	71,1%

Total France	70,3%
--------------	-------

1.5 Précautions d'utilisation

À l'inverse de la majorité des données des Fichiers fonciers, la variable **ccthp** est issue des données liées à la taxe d'habitation. On observe donc environ un an de décalage entre cette variable et son inscription dans les Fichiers fonciers.

1.5.1 Fiabilité

D'après le rapport Certu-leti ¹, la communauté d'agglomération d'Avignon a testé les données **ccthp** est elles correspondaient « assez bien à la réalité du terrain ». De plus, « le bureau F1 [de la DGFIP] conseille [pour regarder l'occupation] d'utiliser plutôt le code ccthp [que ccoaff] qui contient plus d'informations ».

Les retours d'expériences sont concordants. Cette fiabilité dépend cependant de la déclaration des propriétaires.

1.5.2 Evolution suite à la suppression de la taxe d'habitation

Jusqu'au millésime 2022, la variable **ccthp** était issue de la taxe d'habitation. A partir des millésimes suivants, la mise à jour de cette variable se fera via l'outil "GMBI", qui permet aux propriétaires de déclarer leur patrimoine.

La mise à jour sera donc plus régulière, et pourrait faire apparaître d'autres modalités et/ou des données plus fiables.

1.5.3 Comparaison avec **dnatlc**

Les variables **ccthp** et **dnatlc** de la table des locaux renseignent toutes les deux sur l'occupation du local. Cependant, la variable **dnatlc** reste très peu fiable.

En effet, la DGFIP a précisé par courriel du 1er août 2014, suite à un échange de questions réponses, l'origine de ces variables : « **dnatlc** est initialisé lors de la création du local et n'est plus modifiée par la suite. La donnée **ccthp** est mise à jour tous les ans en fonction des données fiscales fournies par les usagers lors de leur déclaration de revenus ». **Ccthp** est donc mieux adaptée à l'observation de l'occupation.

Par contre, **ccthp** ne s'applique qu'aux locaux soumis à la taxe d'habitation. Sont donc exclus, par exemple, les locaux meublés, foyers, et résidences sociales. **dnatlc** devrait normalement les prendre en compte.

Au vu de ces éléments, il est préconisé, à ce jour de travailler sur ccthp lorsque l'on veut évaluer la vacance ou l'occupation d'habitation.

En habitat, dans le cas de la vacance d'habitation, il ne faut pas oublier les possibilités offertes par la donnée LOVAC, issue de données fiscale plus adaptées.

1.5.4 Résidence principale et secondaire

La variable ccthp ne fait pas de distinction entre résidence principale et secondaire. Pour faire la différence, le Cerema a créé la variable proba_rprs

1.5.5 Vacance d'habitation

ccthp permet de repérer la vacance d'habitation. Pour plus de pertinence, le Cerema a créé les variables qui permettent de déterminer la vacance structurelle des locaux.

1.6 Exemples d'utilisation

1.6.1 Utilisation de **ccthp** seul

- Déterminer l'occupation réelle d'un local.
- CCTHP permet d'identifier le segment locatif à l'exclusion des autres situations, sans possibilité de distinguer parmi ces autres situations les résidences principales et secondaires. (la variable **proba_rprs** permet en complément de les distinguer)

1.6.2 Utilisation avec d'autres variables

- Avec le lieu d'habitation du propriétaire, essayer de déterminer les résidences principales de celles secondaires pour les propriétaires occupants grâce à proba_rprs.
- étudier des segments de parc à partir du croisement de ccthp et d'autres variables: logements locatifs privés d'avant 1949 (à partir de ccthp, catpro3 et jannathmin), la part des logements locatifs dans une copropriété (à partir de ctpdl et ccthp...)
- Travailler sur la vacance: sur ce sujet, si d'autres sources peuvent être très utiles (LOVAC) et si la variable loghvac est à privilégier en première intention (lien vers cette variable), l'utilisation de ccthp peut avoir un intérêt dans une approche multi-millésime, afin d'étudier les anciens usages des logements vacants par exemple, ou au contraire de suivre ce que deviennent des logements vacants dans un millésime. Cela permet aussi de travailler finement sur différentes durées de vacance (attention, il s'agit ici d'une vacance au 1er janvier, le logement peut avoir été occupé pendant l'année sans que cela soit connu des services fiscaux au titre de la taxe d'habitation).

1.7 Données de cadrage

On peut regrouper quelques champs de ccthp :

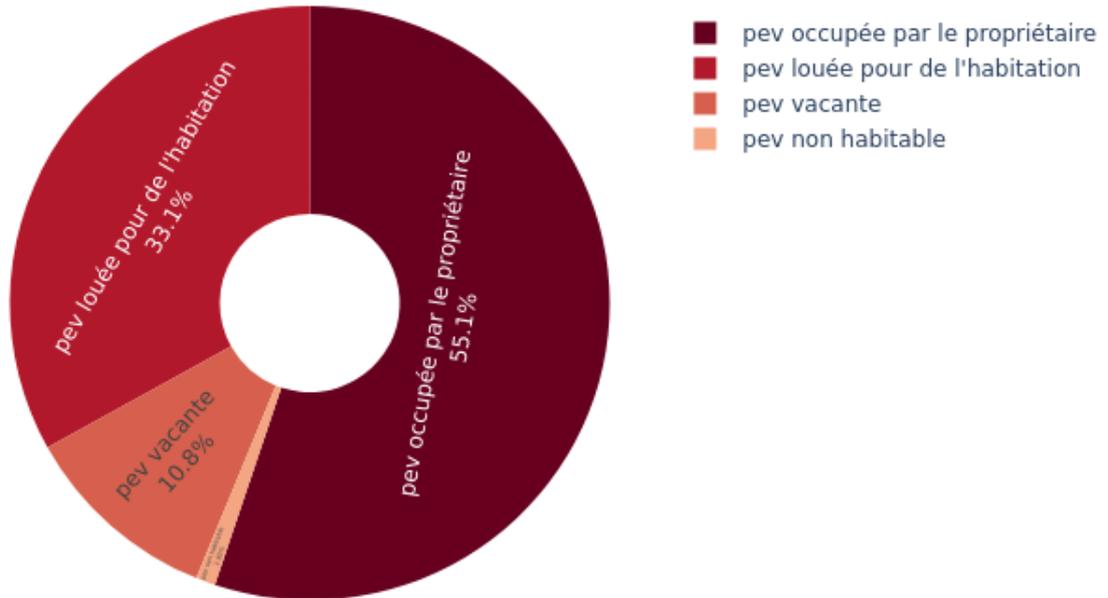
- pev occupée en résidence principale ou secondaire : X + L + G + F + P
- pev meublée : T + B
- pev non habitable : N + T + D
- pev vacante : V
- pev non renseignée : NULL

region	pev occupée par le propriétaire	pev louée pour de l'habitation	pev non habitable	pev vacante
Auvergne-Rhône-Alpes	56% (2 693 693)	32% (1 556 261)	0% (1 990)	11% (541 131)
Bourgogne-Franche-Comté	60% (1 004 230)	31% (524 227)	0% (538)	9% (142 228)
Bretagne	65% (1 334 046)	27% (553 147)	0% (814)	8% (156 571)
Centre-Val de Loire	60% (887 578)	31% (449 790)	0% (471)	9% (129 782)
Corse	69% (178 055)	22% (56 917)	0% (50)	9% (22 238)
Grand Est	53% (1 607 434)	37% (1 106 991)	0% (891)	10% (304 985)
Guadeloupe	31% (65 433)	17% (36 315)	45% (94 539)	8% (15 997)
Guyane	31% (25 026)	31% (24 844)	30% (24 193)	9% (7 312)
Hauts-de-France	54% (1 620 513)	38% (1 147 056)	0% (845)	8% (244 393)

La Réunion	20% (78 640)	27% (105 164)	44% (170 718)	9% (36 836)
Martinique	25% (53 694)	22% (46 950)	44% (92 658)	9% (18 203)
Mayotte	63% (22 581)	20% (7 207)	15% (5 486)	2% (705)
Normandie	57% (1 079 503)	34% (642 054)	0% (518)	9% (172 526)
Nouvelle-Aquitaine	61% (2 258 993)	29% (1 070 591)	0% (1 025)	11% (395 967)
Occitanie	59% (2 245 093)	29% (1 093 136)	0% (1 060)	13% (485 512)
Pays de la Loire	63% (1 337 864)	30% (644 946)	0% (570)	7% (154 807)
Provence-Alpes-Côte d'Azur	57% (1 897 405)	30% (1 013 392)	0% (1 209)	12% (411 118)
Île-de-France	44% (2 732 102)	42% (2 591 516)	0% (3 588)	14% (882 541)
Total France	55% (21 121 883)	33% (12 670 504)	1% (401 163)	11% (4 122 852)

Répartition de pev par occupation et par région

graph_repartition_ccthp



****Répartition des pev en France par type d'occupation ****

1. [DGHUC, Certu, IETI Consultants, Les Fichiers fonciers standards délivrés par la DGI, appelés communément fichiers MAJIC II, Volume 2 : Annexe du guide méthodologique pour leur utilisation, avril 2008, 60 p. ↵