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

Quels liens entre les données LOVAC et le portail ZLV ?

Présentation de Lovac

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

De la taxe d'habitation à GMBI - Comprendre les impacts pour Lovac

- Suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et mise en place de GMBI
- ❓Une intégration progressive des données GMBI dans le fichier des locaux vacants 1767biscom
- ⚠ Impacts et points de vigilance dans l'utilisation des données LOVAC
- ❓Quelques points clés à retenir

L'observation de la vacance des logements

- Notion de vacance structurelle et frictionnelle
- Construction de la vacance structurelle dans Lovac
- Quelles sont les différents types de vacance ?

Différenciation entre vacance fiscale et vacance au sens de l'Insee

- Méthode de collecte
- Ecart entre vacance fiscale et recensement de l'Insee

Utilisation et aide technique

- Réception de la livraison

Documentation complémentaire

Notes des versions de Lovac

Version 2026

Version 2025

Version 2024

Version 2023

Version 2022

Version 2021

Version 2020

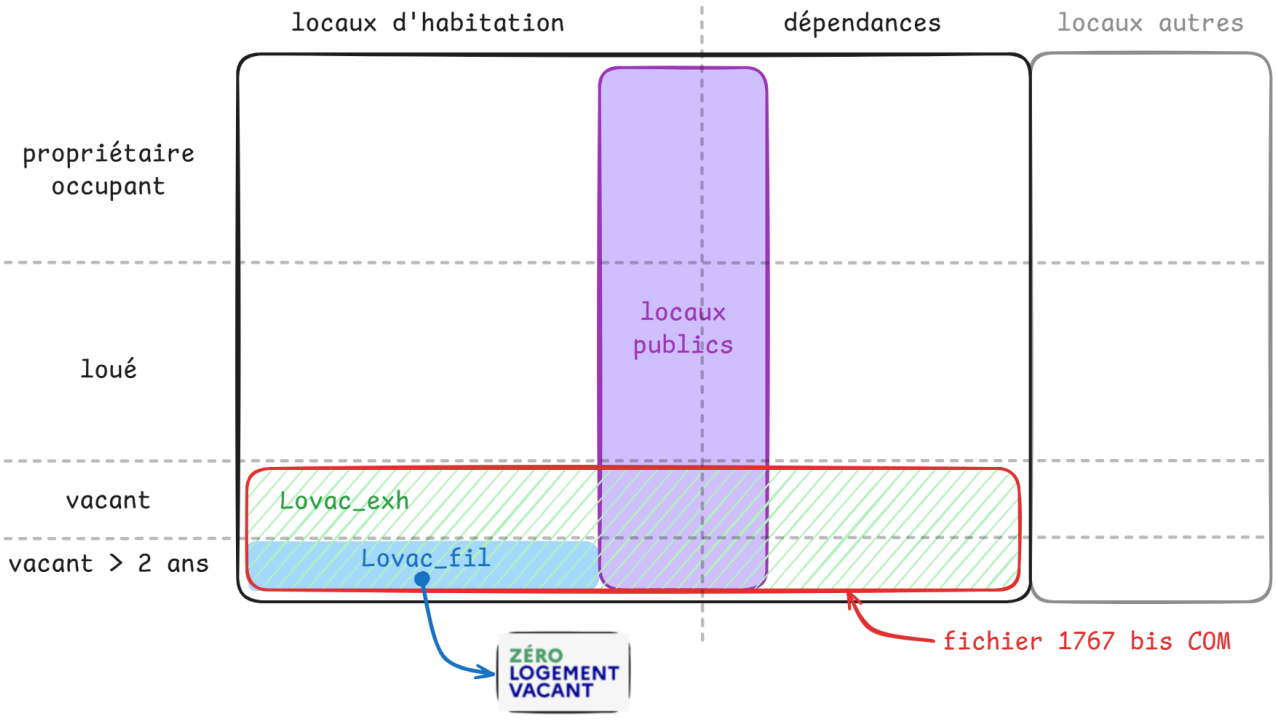
Quels liens entre les données LOVAC et le portail ZLV ?

Le portail ZLV (Zéro Logement Vacant) est un outil numérique gratuit destiné aux collectivités, aux services déconcentrés de l'Etat et à leurs partenaires. La plateforme permet aux collectivités de repérer les logements vacants et d'accompagner leurs propriétaires dans la sortie de la vacance.

Pour accéder au Portail ZLV (Zéro Logement Vacant)

Il s'appuie sur les données LOVAC produites par le Cerema pour repérer les logements supposés vacants.
À partir de 2024, les données utilisées par ZLV correspondent strictement au millésime de donnée LOVAC proposé en téléchargement sur le site du Cerema.

Identification des données intégrées au portail Zéro Logement Vacant



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 :

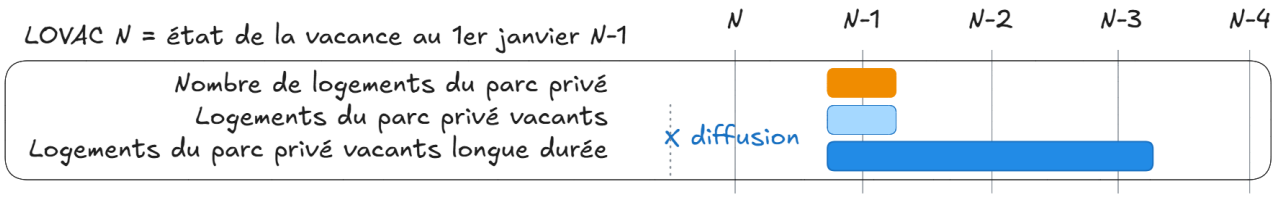
- caractériser, quantifier et cartographier la vacance de logement sur un territoire,
- contacter les propriétaires pour leur proposer une solution incitative de remise sur le marché de leur logement vacant.

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.

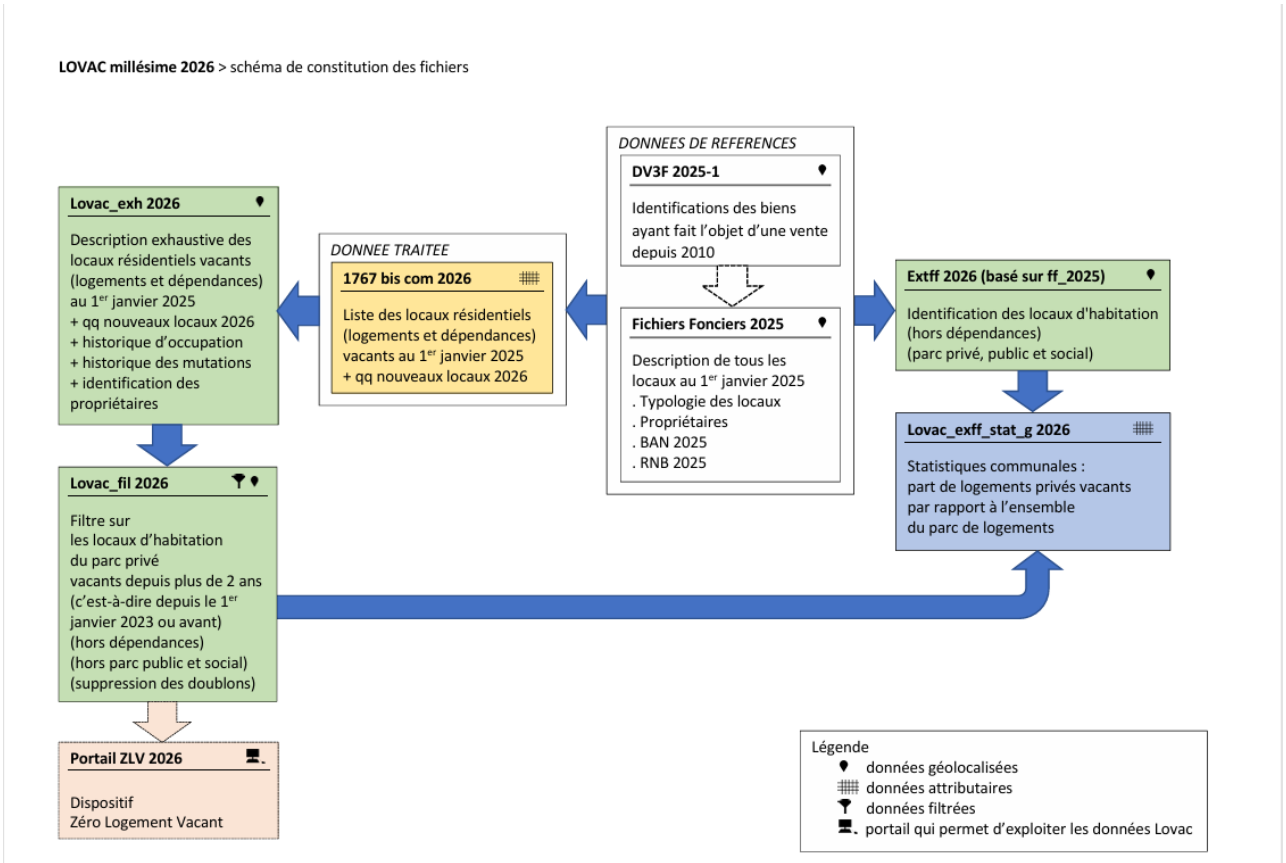
À noter qu'entre la fin progressive de la taxe d'habitation et l'apparition du dispositif GMBI (Gérer Mon Bien Immobilier) destiné à recenser des informations sur l'occupation des locaux directement auprès des propriétaires, il est possible que les informations relatives à l'occupation des locaux diffèrent 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_**.

De la taxe d’habitation à GMBI - Comprendre les impacts pour Lovac

Cette notice a pour but de :

- Rappeler le contexte de la suppression de la taxe d’habitation (TH) sur les résidences principales et de l’arrivée du service en ligne Gérer mes biens immobiliers (GMBI),
- Décrire les impacts de GMBI sur la donnée LOVAC et les évolutions constatées,
- Fournir des points clefs dans l'utilisation des différents millésimes de Lovac.

Suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et mise en place de GMBI

Depuis 2018, la **suppression progressive de la taxe d’habitation sur les résidences principales**, achevée en 2023, a entraîné la disparition des données fiscales collectées en vue de cette taxation, jusque-là **essentielles à l’identification de l'ensemble des statuts d’occupation du parc de logements**, à savoir principalement les résidences principales, secondaires et les logements vacants.

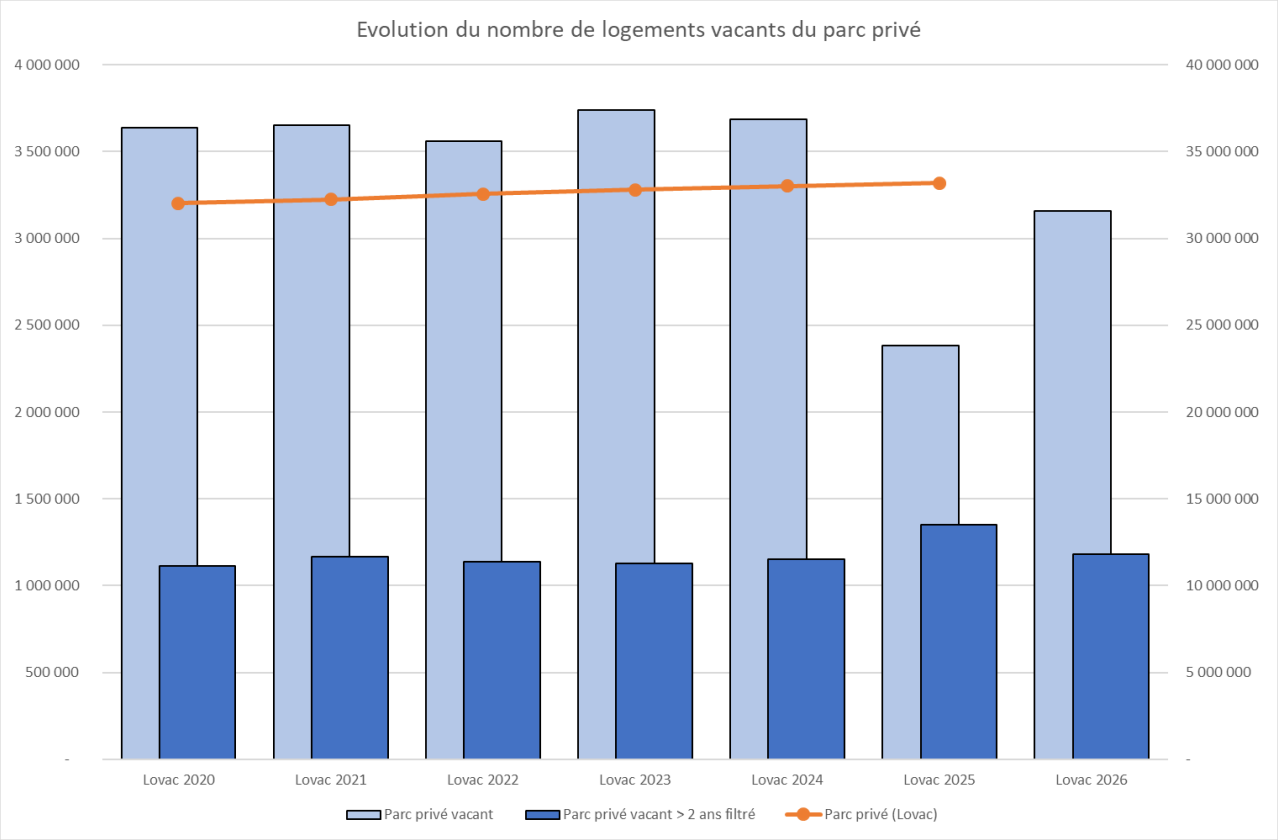
Pour pallier cette disparition et continuer à percevoir les taxes résiduelles comme la taxe d’habitation sur les résidences secondaires (THRS) ou les taxes sur les logements vacants (TLV et THLV), l’administration fiscale a conçu un **nouveau service de déclaration accessible sur le site impots.gouv.fr : GMBI pour Gérer Mes Biens Immobiliers**.

Ce système déclaratif en ligne **GMBI** vise à recueillir en temps réel et pour chaque local fiscal immatriculé, les informations relatives au statut d’occupation directement **renseignées par les propriétaires de logements**.

Une intégration progressive des données GMBI dans le fichier des locaux vacants 1767biscom

Les données issues des déclarations d'occupation effectuées par les propriétaires sur leur espace GMBI sont intégrées au fichier 1767biscom depuis 2024.

Cette intégration marque un tournant important : les informations ne proviennent plus des chaînes de taxation historiques, mais directement des déclarations des propriétaires, centralisées par la DGFiP via GMBI.



Campagne GMBI 2023 : une première campagne de mise en œuvre complexe qui impacte le fichier 1767biscom 2024

Le lancement de GMBI a été marqué par des difficultés d'appropriation du dispositif, aussi bien du côté des particuliers que des grands propriétaires (détenant plus de 200 locaux).
À l'issue de cette première campagne, environ 80 % des locaux recensés ont pu être couverts.

L'absence de déclaration en 2023 a entraîné dans le fichier 1767biscom 2024 une **classification "par défaut"** de certains locaux comme vacants par la chaîne de taxation de la DGFiP.
Ce mécanisme a conduit à une **surévaluation "artificielle" de la vacance** sur certains territoires, notamment les plus urbains, et à altérer la perception du parc réellement inoccupé.

Campagne GMBI 2024 : des améliorations mais une donnée qui reste incomplète dans le fichier 1767biscom 2025

En 2024, le dispositif entrant dans sa seconde année de mise en œuvre, a été mieux appréhendé par les déclarants, spécifiquement pour les grands comptes. Cette évolution a permis d'améliorer le taux de couverture, qui atteint 87 % de locaux ayant un statut d'occupation déclaré.

Cependant, des fragilités subsistent. Pour limiter les effets de surévaluation de la vacance, seuls les logements explicitement déclarés vacants par leurs propriétaires en 2024 sont désormais considérés comme tels dans le fichier 1767biscom 2025. **Ce changement de traitement, s'il réduit le risque de vacance artificielle, tend à engendrer un biais inverse** : une sous-estimation, en particulier de la vacance conjoncturelle, lorsque les propriétaires ne signalent pas spontanément les périodes d'inoccupation temporaires.

Par ailleurs, la disparition progressive des chaînes fiscales historiques (avec une suppression programmée de la variable ccthp dans MAJIC) rend caduque la possibilité de combiner avec les Fichiers fonciers (filtre ccthp='V') pour identifier ou valider les cas douteux.
La source 1767biscom devient donc une source unique de qualification de la vacance, mais encore en phase de fiabilisation.

Campagne GMBI 2025 : vers une stabilisation des données dans le fichier 1767biscom 2026

Le dispositif GMBI est désormais pleinement opérationnel avec un taux de couverture supérieur à 90%.
C'est cette donnée qui alimente exclusivement le fichier 1767biscom 2026.

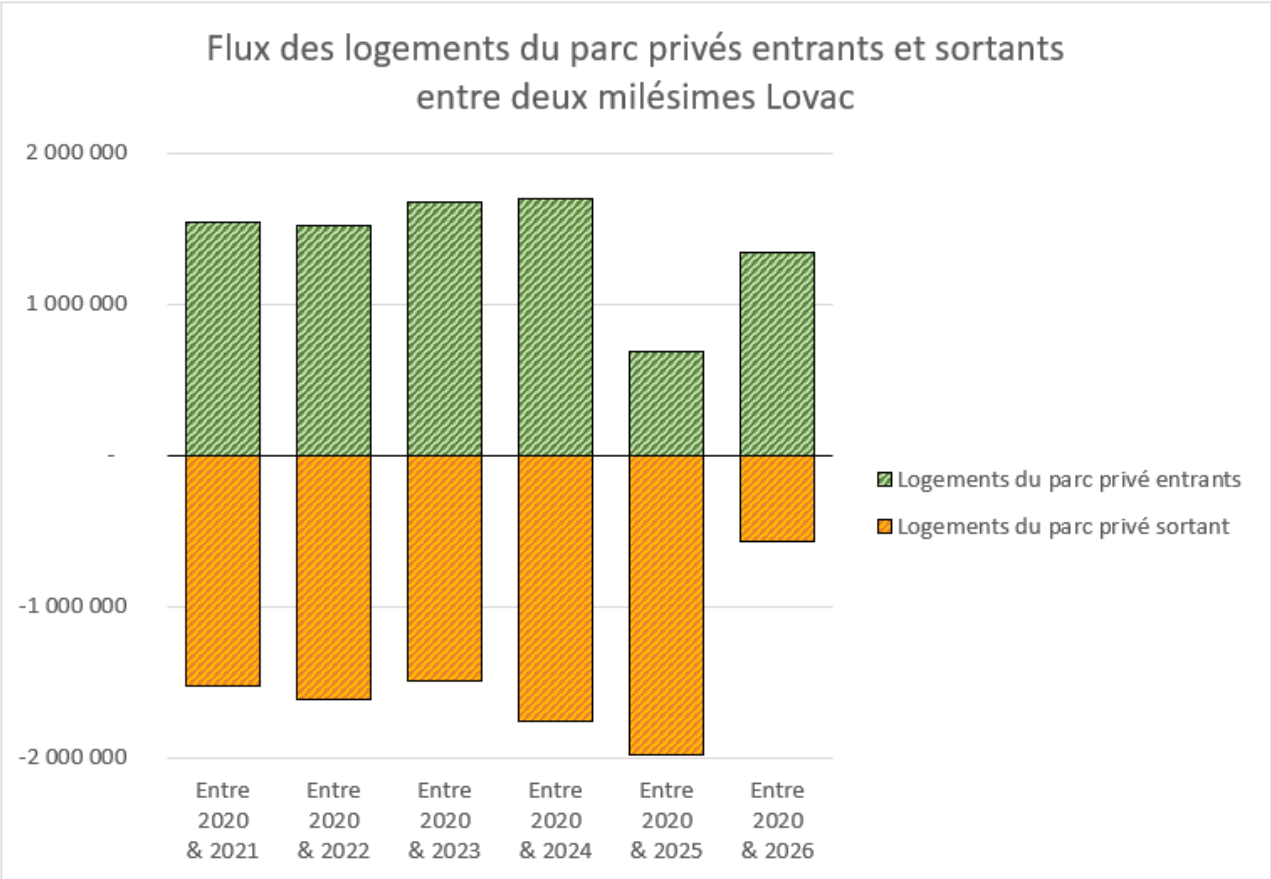
⚠ Impacts et points de vigilance dans l'utilisation des données LOVAC

L'intégration progressive des données issues du dispositif GMBI a entraîné une rupture de série à partir du millésime Lovac 2024.
La DGFiP s'est employée à fiabiliser la base GMBI pour sortir définitivement des anciennes chaînes fiscales.
Les données Lovac sont à présent plus fiables et plus fraîches et tendent à se stabiliser.

Une lecture prudente des évolutions interannuelles

Ainsi, les comparaisons entre millésimes doivent être maniées avec précaution. À partir du millésime 2024, les hausses ou baisses apparentes du nombre de logements vacants dans les fichiers Lovac peuvent refléter :

- une meilleure complétude déclarative (et non une évolution réelle du parc),
- des ajustements méthodologiques,
- ou des corrections opérées par la DGFiP entre deux campagnes.



Des écarts accrus entre territoires

La qualité de la donnée Lovac est désormais fortement dépendante du comportement déclaratif des propriétaires, qui varie selon leur niveau d'information, leur capacité à répondre et leur exposition au dispositif GMBI.

On observe notamment des différences marquées entre territoires, selon la densité urbaine et la structure du parc.

Ces disparités peuvent entraîner des écarts dans le taux de couverture ou dans la part de vacance observée, indépendamment de la réalité du parc.

Quelques points clés à retenir

- À partir du millésime 2024, les données Lovac s'appuient sur les données GMBI.
- À partir du millésime 2025, les statuts d'occupation sont issus uniquement des déclarations des propriétaires, et non plus déduits de la chaîne fiscale.
- À partir du millésime 2025, la vacance au 1er janvier de l'année précédente est désormais comptabilisée si elle est déclarée par le propriétaire, ce qui réduit les risques

de vacance artificielle mais peut entraîner une sous-estimation, notamment de la vacance courte.

- Le taux de couverture des locaux ayant un statut d'occupation déclaré progresse (80 % pour la campagne de déclaration 2023, 87 % pour la campagne de déclaration 2024).
- L'interprétation des évolutions dans Lovac doit être prudente, les effets de méthode pouvant masquer les dynamiques réelles du parc.
- L'usage des anciennes variables issues de MAJIC, comme "ccthp", devient obsolète en raison de leur absence de mise à jour.
- La fiabilisation de GMBI reste une priorité de la DGFiP : elle conditionne la qualité des futurs fichiers Lovac et leur capacité à devenir une référence consolidée pour l'analyse de la vacance en particulier, et du parc de logement en général.

L'observation de la vacance des logements

Notion de vacance structurelle et frictionnelle

Assez classiquement, les analyses produites sur la vacance des logements visent à distinguer **les causes de vacance, en vue de travailler sur la vacance « structurelle »** et, le plus souvent, à **écarter au contraire la vacance « conjoncturelle » ou « frictionnelle »**. La seconde correspondant à une vacance de courte durée et est considérée comme nécessaire pour assurer la fluidité des migrations résidentielles et permettre la rénovation du parc de logements.

Ainsi, une certaine vacance du parc à un instant t est nécessaire. Le niveau de ce taux de vacance souhaitable est **variable selon les territoires** et dépend notamment du poids des différents modes et statuts d'occupation des logements sur ce territoire : la rotation des ménages étant très élevée pour le parc locatif privé, beaucoup plus faible chez les propriétaires occupants et chez les locataires du parc social, la **vacance de rotation sera par exemple plus élevée dans les espaces où on trouve un parc locatif privé important**.

La vacance « structurelle » ou de longue durée est plus problématique ; elle **témoigne d'une inadéquation du logement** aux attentes du marché (mauvaise situation, trop énergivore, trop grand, trop petit, trop cher, etc.) avec le risque d'une dégradation du bien.

La vacance « frictionnelle » devient donc « structurelle » lorsqu'un logement reste vacant pendant une période prolongée, mais cette limite n'est pas clairement définie.

Construction de la vacance structurelle dans Lovac

Dans la base de données LOVAC, **un logement est considéré structurellement vacant après plus de 2 ans d'inoccupation**; c'est ce filtre qui est appliqué sur la table lovac_fil.

A noter que la vacance de plus de 2 ans dans les bases de données correspond plus précisément à **un logement vacant au moins 3 années de suite au 1er janvier**. Les sources fiscales ne nous disent pas si le logement a été occupé entre ces dates.

Dans une logique de pré-repérage opérationnel, **ce seuil de plus de 2 ans apparaît pertinent**. En effet, un seuil inférieur (par exemple plus de 1 an) conduirait à classer dans la vacance structurelle tous les logements vacants deux années de suite au 1er janvier, avec le risque d'inclure un nombre significatifs de situation ne relevant pas de la vacance structurelle. A l'inverse, un seuil supérieur risquerait de manquer une partie de la cible. **Il est clair toutefois que l'approche par durée doit être affinée **: un certain nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans ne correspondent pas sur le terrain à une vacance structurelle

et à l'inverse, certains logements vacants depuis moins de 2 ans relèveront par la suite d'une vacance structurelle.

Le graphique ci-après montre, à partir de la donnée LOVAC, le nombre de logements vacants en fonction de la durée de vacance du logement.



Quelles sont les différents types de vacance ?

Il existe de multiples types de vacance qui sont définies ci-après.

La vacance de rotation (ou frictionnelle)

Elle correspond à la période d'inoccupation d'un logement entre deux occupants. Elle résulte de la fluidité du marché et augmente avec le taux de mobilité résidentielle.
Comme la mobilité résidentielle varie selon les statuts d'occupation, le taux de vacance de rotation a toutes les chances d'être impacté par la répartition des différents statuts dans le territoire, de même que par l'échelle à laquelle on travaille. Dans un marché équilibré ou tendu, la vacance de rotation est généralement de courte durée (de quelques jours à quelques mois).

La vacance de première mise en service

Elle correspond à la période d'inoccupation entre l'achèvement du logement et le premier emménagement. On pourrait la considérer comme le début de chaîne de la vacance de rotation.
Elle est très faible, voire quasi nulle pour les logements construits par les propriétaires occupants, très faible aussi pour le parc HLM. Elle peut être plus importante pour des

logements privés mis sur le marché locatif, notamment dans des opérations de promotion immobilière.

La vacance pour travaux

Dans le parc privé, on trouve essentiellement des logements anciens achetés par des propriétaires en vue d'une occupation personnelle qui réalisent des travaux de mise aux normes ou d'amélioration avant d'emménager, des logements en travaux avant remise sur le marché locatif et des grands logements en cours de découpe et de réaménagement en plusieurs petits par des investisseurs sur le marché locatif.

Dans le parc HLM on trouve essentiellement des logements en cours de réhabilitation, des logements destinés à être vendus et des logements anciens en cours d'acquisition – amélioration.

Dans le parc des collectivités publiques ou des EPF, on peut trouver des logements en cours de portage avant revente à un opérateur immobilier (bailleur HLM en particulier).

La durée de vacance peut varier selon les cas. Elle est généralement faible à moyenne (de quelques mois à 1 ou 2 ans, rarement plus).

La vacance de succession

Il s'agit de logements dont la réoccupation ou la remise sur le marché est bloquée pendant la réalisation d'une succession. Des formes particulières de la vacance de succession correspondent aux successions en déshérence ou aux biens sans maître (logements dont le propriétaire a disparu ou est décédé sans héritiers, dont la propriété échoit à l'état ou aux communes). La recherche d'héritiers ou d'ayants droit et le cas échéant la revente peuvent prendre plusieurs années.

La vacance de rétention

Elle correspond à des logements que le propriétaire ne veut pas mettre sur le marché pour différentes raisons : logement réservé pour soi ou un proche, expectative ou réticence à la mise sur le marché locatif dans une logique patrimoniale, par crainte des risques locatifs (impayés, dégradations), ou dans une optique de transmission du patrimoine aux héritiers, ou en attente de travaux à réaliser aux coûts jugés trop élevés.

La vacance d'inadaptation ou d'obsolescence

Il s'agit de logements qui ne répondent plus à la demande soit par manque de confort, soit parce que la taille ou leur situation ne correspond plus aux besoins.

La vacance des logements destinés à disparaître

On y trouve le parc privé obsolète devenu irrécupérable, mais aussi des logements en attente de démolition ou de changement d'usage pour d'autres motifs : logements HLM ou privés en attente de démolition dans le cadre d'opération de rénovation urbaine ou de promotion immobilière, logements expropriés ou achetés par l'état ou une collectivité locale pour cause d'utilité publique (emplacements réservés...) ou suite à un arrêté de péril ou d'insalubrité irrémédiable.

La vacance liée aux commerces

Elle est de deux natures possibles : le logement est lié au bail commercial, le propriétaire considérant que le fait d'associer un logement au bail commercial constitue un avantage en cas de cession, même si le titulaire actuel du bail n'occupe pas le logement, ou la conception de l'immeuble oblige à traverser le commerce pour accéder au logement, que celui-ci soit ou non lié au bail commercial. La possibilité de remise sur le marché dépend alors pour partie de la possibilité d'aménager un accès indépendant.

Différenciation entre vacance fiscale et vacance au sens de l'Insee

Méthode de collecte

L'Insee, via le recensement, et l'administration fiscale utilisent des critères différents pour définir la vacance des logements en se reposant sur des méthodologies distinctes.

Le recensement de l'Insee inclut des logements vacants en s'appuyant sur des informations recueillies annuellement dans tous les territoires communaux sur une période de cinq ans par des enquêteurs mandatés par l'Insee. Ce sont des données d'enquête. Cependant, certaines données peuvent dater de un à cinq ans et sont en partie basées sur des estimations.

Les données fiscales présentes dans Lovac, actualisées annuellement à partir des déclarations collectées (jusqu'à récemment via la taxe d'habitation, désormais via le dispositif GMBI), intègrent des logements qui peuvent être très dégradés et considérés comme non habitables par l'Insee. Elles renseignant sur la vacance déclarée au 1er janvier de l'année.

Ecart entre vacance fiscale et recensement de l'Insee

On observe que la vacance fiscale tend à surestimer la vacance totale des logements de l'ordre de 10 à 20 %, tout au moins avant la mise en place du dispositif GMBI. En conséquence, il n'est pas pertinent de comparer directement les chiffres de l'Insee et les données fiscales. Par contre, l'évolution des tendances sur une période donnée offre une vision plus cohérente de la vacance des logements. Même si elles sont surestimées, les données fiscales sont privilégiées par les acteurs opérationnels en raison de la possibilité de filtrer selon la durée de vacance et de disposer d'une information à la parcelle.

Les différences de méthodologie et de mise à jour des données entre l'Insee et les administrations fiscales doivent être bien prises en compte pour interpréter les chiffres de vacance des logements.

Utilisation et aide technique

Réception de la livraison

Lors d'une livraison de la donnée Lovac selon le volume de données demandé, vous récupérez une archive compressée .7z ou .zip comprenant les données Lovac sous le format demandé dans le PortailDF.

Décompresser l'archive

Utilisez un outil de décompression adapté :

- Pour les `.zip` : extraire les données à partir d'un outil natif (Windows, macOS, Linux),
- Pour les `.7z` : il est nécessaire de disposer d'un utilitaire permettant sa décompression. Si vous n'en disposez d'aucun, le logiciel 7zip est libre, très adapté et téléchargeable ici ou à partir d'outils libres comme 7-Zip ou PeaZip → voir tutoriel 7-zip.

Vous pourrez alors décompresser votre archive via 7zip en procédant de la manière décrite dans ce tutoriel.

⚠ Pour les fichiers découpés (`.7z.001`), commencez toujours la décompression à partir du **fichier numéro 1** en s'assurant que tous les fichiers numérotés sont présents dans le même dossier.

Ouvrir et exploiter le fichier selon le format demandé dans le PortailDF

Une fois l'archive décompressée, vous obtenez le fichier au format demandé dans le PortailDF : **CSV, GPKG ou SQL**.

1) **Format CSV** : lisible via un tableur type OpenOffice

Pour ouvrir et exploiter le fichier CSV :

- Ouvrez le fichier `lovac_xx.csv` dans LibreOffice Calc, Excel ou un éditeur de texte type Notepad++(voir tutoriel pour OpenOffice) ou Excel (voir tutoriel pour Excel).
- ⚠ Activez l'importation avec **le séparateur `|` (touche AltGr + 6 du clavier)**
- Vérifiez que les colonnes de type **texte** ne perdent pas leurs zéros en tête (par ex. identifiants)

Un tutoriel pour ouvrir les fichiers csv est également disponible sur guides.data.gouv.fr

2) **Format GPKG** : permet un affichage cartographique à partir d'outils SIG tels que QGis ou ArcGIS.
Attention, ce format intègre uniquement les locaux qui ont pu être géolocalisés dans les Fichiers fonciers et peut donc présenter quelques manques par rapport aux autres formats; pour une analyse complétement exhaustive, il est donc préférable d'utiliser le format csv.

Pour ouvrir et exploiter le fichier GPKG sous QGis (ou autre logiciel SIG) :

- Ouvrez le fichier lovac.gpkg comme une couche vecteur (ou via un simple "glissez-déposez" dans la fenêtre principale),
- Parcourez la couche pour visualiser la donnée géographique,
- Explorez la table attributaire pour consulter les données associées.

3) **Format PostgreSQL/PostGIS** : permet d'intégrer la donnée au sein d'une base de données pour des exploitations plus avancées et des analyses croisées.

Restaurer les fichiers SQL sous PostgreSQL

L'archive contient :

- `lovac_init.sql` → script d'initialisation (création du schéma et des tables, contraintes, index, etc.)
- `lovac_dXX.sql` → un fichier par département (`XX = code département`), contenant les requêtes d'**insertions des données**

> ⚠ Pour restaurer les fichiers SQL, il faut préalablement avoir accès à une instance PostgreSQL avec l'extension PostGIS.

1. Créez une base vide dans votre instance PostgreSQL :

   ```
   CREATE DATABASE lovac_db;
   ```

2. Activez l'extension Postgis dans votre base de donnée :

   ```
   psql -d lovac_db -c "CREATE EXTENSION postgis;"
   ```

3. Exécutez le script d'initialisation :

   ```
   psql -d lovac_db -f lovac_init.sql
   ```

4. Chargez les données départementales (répétez pour chaque fichier `lovac_dXX.sql` le cas échéant) :

```
psql -d lovac_db -f lovac_d59.sql
```

Interroger les données

Vous pouvez ensuite exécuter vos requêtes SQL, par exemple :

```
-- Compter le nombre de logements vacants
SELECT COUNT (*)
FROM lovac_2025.lovac_exh
WHERE nature IN ('APPART','MAISON')
```

Précisions sur le fichier LOVAC filtré (lovac_fil)

Le filtre utilisé pour l'obtention du LOVAC filtré (lovac_fil) est le suivant :

```
-- Filtre pour obtenir le fichier lovac_fil
SELECT *
FROM lovac.exh_2025
WHERE
to_number(debutvacance,'9999') <= 2022 -- année millésime de moins de 3 ans
AND groupe NOT IN ('1','2','3','4','5','6','9')
AND aff='H'
AND nature in ('APPART','MAISON');
```

Les doublons issus du 1767BisCom sont supprimés.

Filtre avant le millésime 2025 :

```
-- Filtre pour obtenir le fichier lovac_fil
SELECT *
FROM lovac.log_vac2024_ff23_23_ff2
WHERE
to_number(debutvacance,'9999') <= 2021 -- année millésime de moins de 3 ans
AND groupe NOT IN ('1','2','3','4','5','6','9')
AND aff='H'
AND nature in ('APPART','MAISON') AND ff_ccthp='V';
```

Documentation complémentaire

La documentation complète du fichier 1767BISCOM est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr.

La documentation complète des Fichiers fonciers est disponible sur ce site.

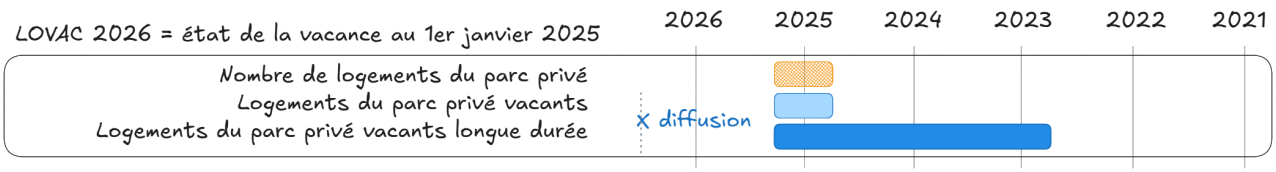
Pour information, les modalités et conditions d'accès aux données foncières ont évoluées.
Le **« Portail Données Foncières »** permet de simplifier, centraliser et sécuriser l'accès aux données foncières et services numériques associés.

Notes des versions de Lovac

Version 2026

Informations générales

- **Date de diffusion** : mai 2026
- 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** :



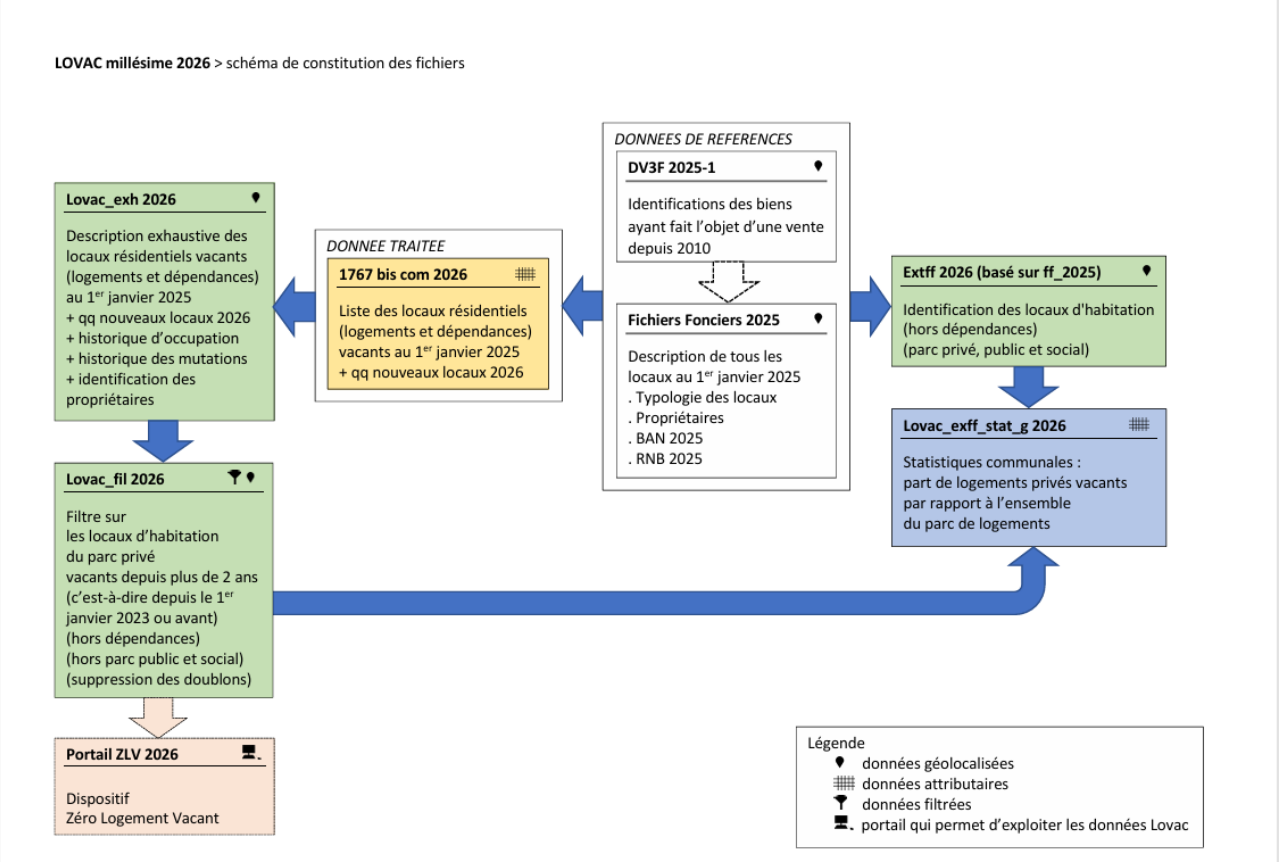
- **Formats de livraison** :
  - format PostgreSQL/PostGIS
  - format tableur (csv)
  - **format geopackage (gpkg)**
- Les fichiers seront livrés en .zip ou en .7z (selon la taille du fichier).

Evolution par rapport à la version précédente

Ajout des variables suivantes dans les tables lovac_exh et lovac_fil :

- **ff_rnb_emp** = emprise du bâtiment rnb
- **cer_nom_usage_1** = Concatenation de dqualp1 de dnomus1 et de dprnus1
- **cer_nom_usage_2** = Concatenation de dqualp2 de dnomus2 et de dprnus2
- **cer_nom_usage_3** = Concatenation de dqualp3 de dnomus3 et de dprnus3

- **cer_nom_usage_4** = Concatenation de dqualp4 de dnomus4 et de dprnus4
- **cer_nom_usage_5** = Concatenation de dqualp5 de dnomus5 et de dprnus5
- **cer_nom_usage_6** = Concatenation de dqualp6 de dnomus6 et de dprnus6



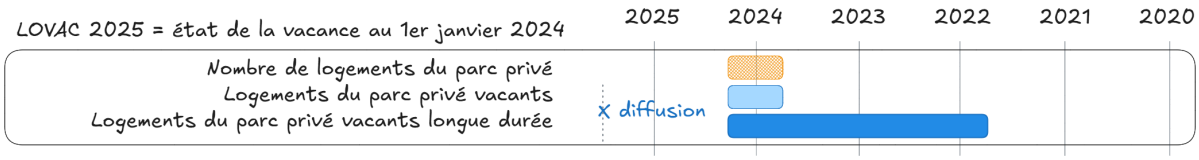
Version 2025

Informations générales

- **Date de diffusion** : mai 2025

- 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

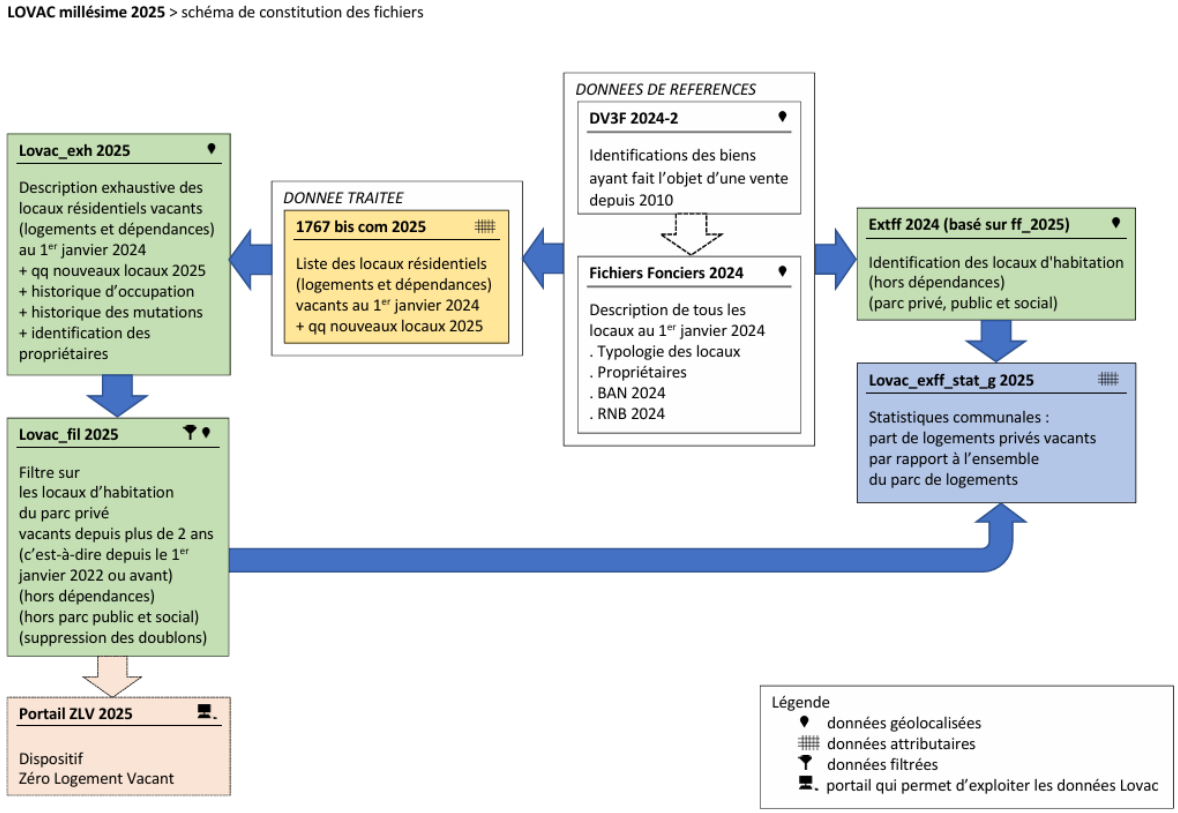
- **Temporalité de la donnée** :



- **Formats de livraison** :
  - format PostgreSQL/PostGIS
  - format tableur (csv)
  - **format geopackage (gpkg)**
- Les fichiers seront livrés en .zip ou en .7z (selon la taille du fichier).

Intégration des données RNB (Référentiel National des Bâtiments)

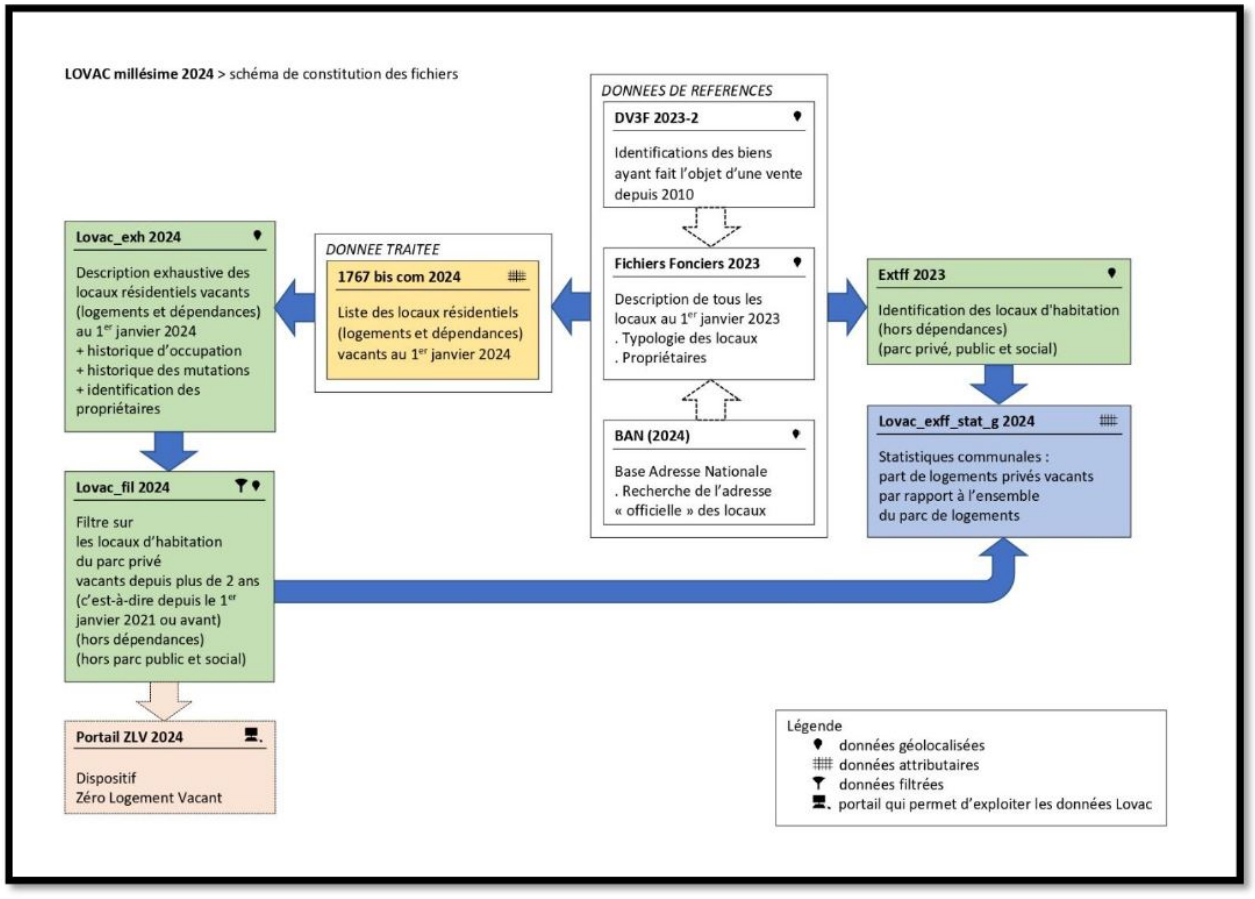
Trois champs issus du RNB ont été ajoutés :
- **rnb_id** = identifiant du bâtiment du RNB
- **rnb_id_score** = score de l'appariement avec le RNB
- **geomrnb** = localisant du bâtiment RNB



Version 2024

Informations générales

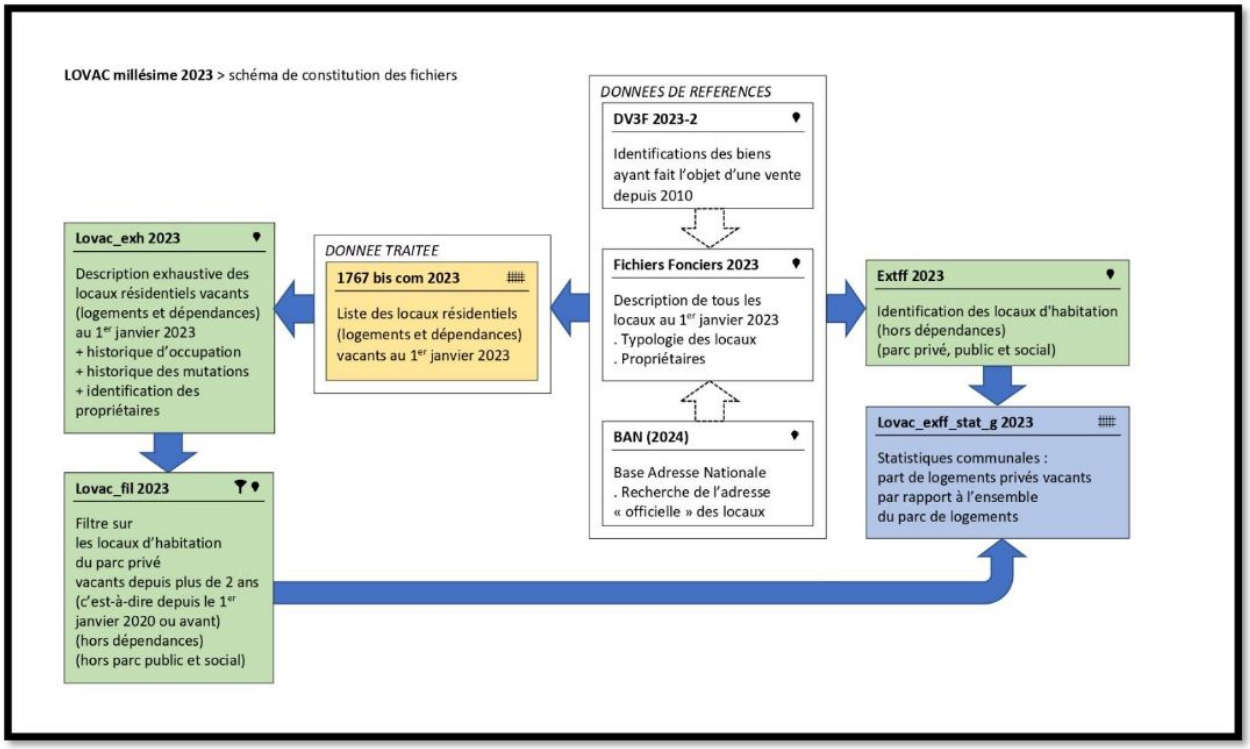
- **Date de diffusion** : juillet 2024
- À noter qu'entre la fin progressive de la taxe d'habitation et l'apparition du dispositif GMBI (Gérer Mon Bien Immobilier) destiné à recenser des informations sur l'occupation des locaux directement auprès des propriétaires, il est possible que les informations relatives à l'occupation des locaux diffèrent ou soient rectifiées au fil des millésimes.
- **Format de livraison** : format PostgreSQL/PostGIS - format shape (shp) - format tableur (csv)



Version 2023

Informations générales

- **Date de diffusion** : octobre 2024
- **Format de livraison** : format PostgreSQL/PostGIS - format shape (shp) - format tableur (csv)



Version 2022

Informations générales

- **Date de diffusion** : mars 2023
- **Données mobilisées** : Fichier **1767BISCOM** (2022) - **Fichiers fonciers** (2021 et 2022) - **DV3F** (version 8) - **Base Adresse Nationale**
- **Format de livraison** : format PostgreSQL/PostGIS - format shape (shp) - format tableur (csv)

Version 2021

Informations générales

- **Date de diffusion** : mai 2022
- **Données mobilisées** : Fichier **1767BISCOM** (2021) - **Fichiers fonciers** (2020 et 2021) - **DV3F** (version 7) - **Base Adresse Nationale**
- **Format de livraison** : format PostgreSQL/PostGIS - format shape (shp) - format tableur (csv)

Evolution par rapport à la version précédente

- Ajout d'informations issues de **DV3F** (version 7) dans les tables **lovac_exh** et **lovac_fil**. Ces informations correspondent à celles de la dernière mutation onéreuse associée au logement vacant, lorsqu'elle existe. Les variables concernées sont : dvf_nblocmut, dvf_nblog, dvf_valeurfonc, dvf_datemut, dvf_idmutation, dvf_libnatmut, dvf_vefa, dvf_codtypbien, dvf_libtypbien, dvf_filtre, dvf_codtypprov, dvf_codtypproa
- Ajout d'informations issues de la **Base Adresse Nationale** dans les tables **lovac_exh** et **lovac_fil**, par rapprochement avec l'adresse du logement vacant : ban_result_score, ban_result_label, ban_postcode, ban_result_id, ban_latitude, ban_longitude, distance_ban_ff
- Suppression de la variable vl_2020 dans les tables **lovac_exh** et **lovac_fil**
- Redéfinition des statistiques communales pour la table **extff_stat_g**

Version 2020

Informations générales

- **Date de diffusion** : avril 2022
- **Données mobilisées** : Fichier **1767BISCOM** (2020) - **Fichiers fonciers** (2019 et 2020)
- **Format de livraison** : format PostgreSQL/PostGIS - format shape (shp) - format tableur (csv)