



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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*



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

Guide

Table des matières

1 Présentation de Lovac

1.1 La donnée Lovac : pourquoi et pour qui ?

1.2 Description du fichier

1.2.1 Un croisement de plusieurs données fiscales

1.2.2 Organisation des tables de données

1.2.3 Détails des variables disponibles.

1.3 Utilisation et aide technique

1.3.1 Réception de la livraison

1.3.2 Formats proposés

1.4 Documentation complémentaire

2 Notes des versions de Lovac

2.1 Version 2024

2.1.1 Informations générales

2.2 Version 2022

2.2.1 Informations générales

2.3 Version 2021

2.3.1 Informations générales

2.3.2 Evolution par rapport à la version précédente

2.4 Version 2020

2.4.1 Informations générales

1 Présentation de Lovac

1.1 La donnée Lovac : pourquoi et pour qui ?

Dans le cadre du **Plan national de lutte contre les logements vacants**, un jeu de données sur les logements vacants, le fichier **Lovac**, a été mis en place par la DHUP en partenariat avec le CEREMA Hauts-de-France. Issu du **croisement des fichiers 1767BISCOM, des Fichiers Fonciers et de DV3F** retraités par le Cerema ainsi que de la Base Adresse Nationale, il combine les informations complémentaires de ces quatre fichiers, ce qui permet de caractériser très finement chaque logement vacant à l'adresse.

Accessible aux **services de l'Etat, l'ANAH et les collectivités territoriales et leurs groupements**, le fichier LOVAC peut être utilisé à deux fins principales :

- 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

L'obtention des données s'effectue via la démarche détaillée sur [Datafoncier](#)

1.2 Description du fichier

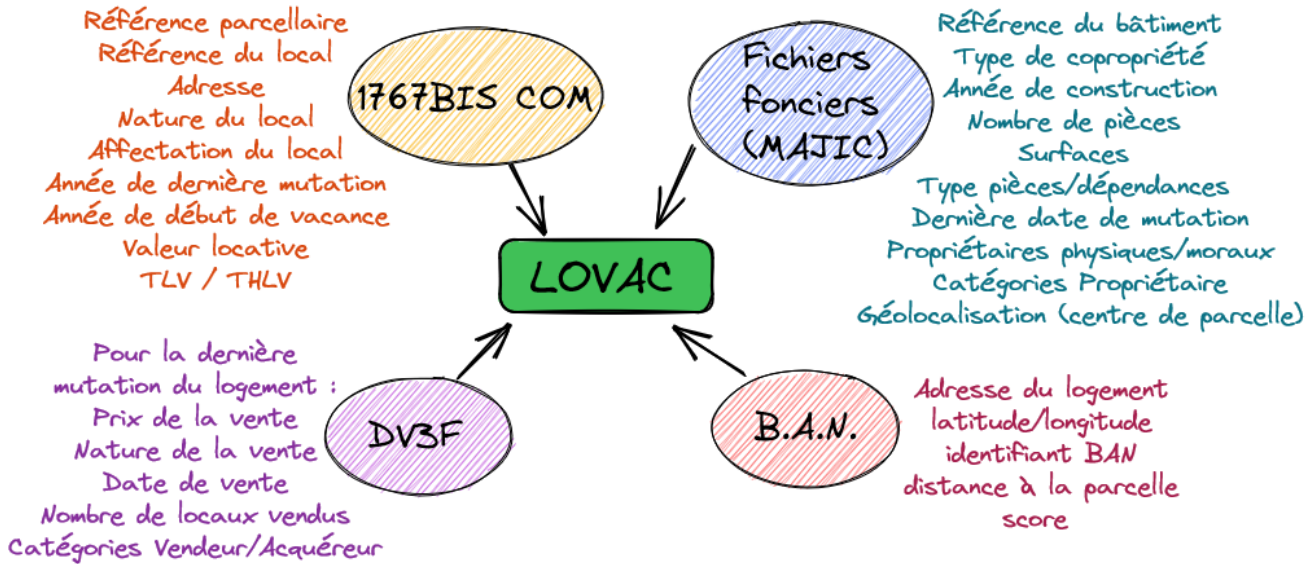
1.2.1 Un croisement de plusieurs données fiscales

La donnée Lovac est :

- basée sur les informations du **fichier 1767BISCOM**, produit par la DGFIP,
- enrichie par des informations des **Fichiers fonciers, issues du fichier MAJIC**, produit par la DGFIP,
- enrichie par des informations de **DV3F, issues de Demande de Valeurs foncières**, produit par la DGFIP,
- enrichie par la **Base Adresse Nationale (BAN)**, référentiel produit par l'IGN et la Dinum.

Le schéma suivant décrit les **principales informations contenues dans Lovac** :

Une donnée fine pour identifier les logements vacants



1.2.2 Organisation des tables de données

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 de 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 repérer 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 shp uniquement mais peut être reconstitué sous PostgreSQL (cf ci-après "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.

Par rapport au fichier 1767BISCOM, un **filtre complémentaire** a été effectué grâce au croisement avec les Fichiers fonciers, via la variable sur le code occupation à la taxe d'habitation **afin de retirer les logements soumis à la taxe professionnelle**

et les dépendances, nombreux dans certains territoires. A partir de la variable *ccthp*, seuls les logements dont la modalité est V ont été retenus. Plus de renseignements sur cette variable à partir de la **fiche ccthp**.

1.2.3 Détails des variables disponibles.

Les **différents 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_*.

1.3 Utilisation et aide technique

1.3.1 Réception de la livraison

Lors d'une livraison de la donnée Lovac, vous récupérez une archive compressée .7z comprenant les données Lovac sous plusieurs formats.

Pour ouvrir cette archive, 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](#).

Vous pourrez alors décompresser votre archive via 7zip en procédant de la manière décrite dans [ce tutoriel](#).

1.3.2 Formats proposés

Une fois l'archive décompressée, trois formats de Lovac sont proposés :

- le format **CSV** : lisible via un tableur type OpenOffice ([voir tutoriel pour OpenOffice](#)) ou Excel ([voir tutoriel pour Excel](#))
- le format **SHP** : permet un affichage cartographique à partir d'un outil SIG type 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 complètement exhaustive, il est donc préférable d'utiliser le format csv.

- le format **PostgreSQL/PostGIS** : permet d'intégrer la donnée au sein d'une base de données pour des exploitations plus avancées et des analyses croisées

A noter que le format **PostgreSQL** contient **3 tables**. Le fichier *lovac_fil* étant une extraction du fichier *lovac_exh*, il est possible de le reconstituer en application le filtre suivant :

```
-- Filtre pour obtenir le fichier lovac_fil
SELECT *
FROM lovac.log_vac2022_ff21_22_ff2
WHERE
  to_number(debutvacance,'9999') <= 2019 -- 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';
```

1.4 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](#).

2 Notes des versions de Lovac

2.1 Version 2024

2.1.1 Informations générales

- **Date de diffusion** : juillet 2024
- **Données mobilisées** : Fichier **1767BISCOM** (2024) - **Fichiers fonciers** (2023) - **DV3F** (version 2024-1) - **Base Adresse Nationale**
- **Format de livraison** : format PostgreSQL/PostGIS - format shape (shp) - format tableur (csv)

2.2 Version 2022

2.2.1 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)

2.3 Version 2021

2.3.1 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)

2.3.2 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**

2.4 Version 2020

2.4.1 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)