

# Données de suivi : Base LOVAC et autres

*Disposer de données fiables et actualisées est essentiel pour identifier, analyser et suivre la vacance des logements. La base LOVAC, complétée par d'autres sources locales et nationales, permet aux collectivités de piloter efficacement leurs actions et d'orienter les interventions des différents acteurs.*

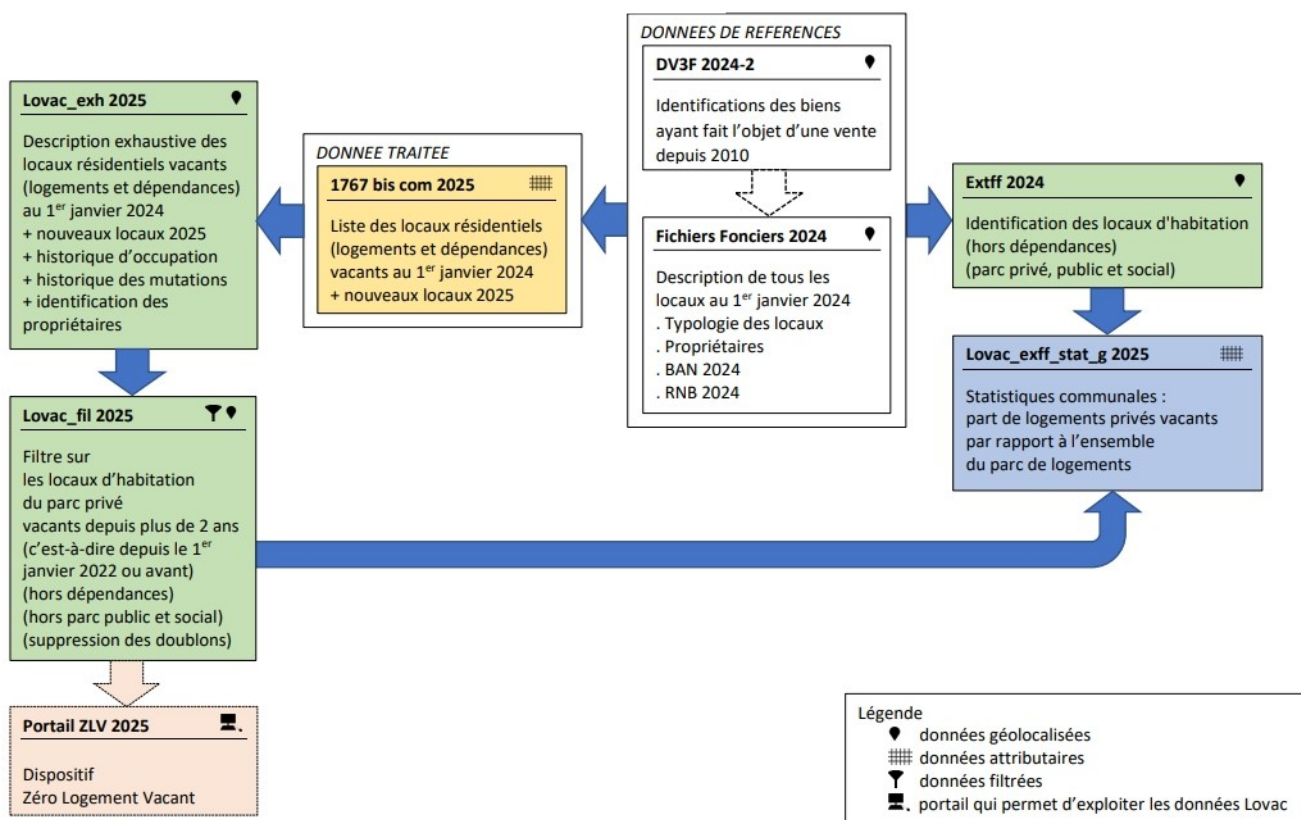
## Nature de l'outil

Le traitement LOVAC (LOGements VACants) a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants en 2020.

Il permet aux collectivités et services de :

- Repérer et localiser les logements vacants sur un territoire,
- Qualifier la vacance : durée, typologie, historique des transactions,
- Fiabiliser les données sur l'occupation réelle des logements,
- Quantifier et cartographier la vacance pour orienter les politiques publiques

## Organisation des tables de données



## Fiabilisation des données d'occupation : un enjeu clé

Même si **LOVAC constitue une base structurante** pour repérer et analyser les logements vacants, il est fréquent d'observer **des écarts entre les données fiscales et la réalité du terrain**. La fiabilisation des données d'occupation est donc **une étape essentielle pour une lutte efficace contre la vacance**.

### Pourquoi ces écarts existent-ils ?

#### 1. Décalage temporel des données

Les données LOVAC représentent une photo au 1<sup>er</sup> janvier N-1, mais l'occupation du logement peut avoir évolué depuis cette date. Entre la déclaration du propriétaire et l'utilisation opérationnelle des données, plus d'un an peut s'être écoulé.

#### 2. Limites du régime déclaratif

LOVAC s'appuie sur le fichier 1767bisCOM, issu des déclarations faites par les propriétaires via GMBI (Gérer Mes Biens Immobiliers). Ces déclarations peuvent comporter des erreurs, omissions ou incohérences.

#### 3. Différence entre la définition fiscale et la réalité observée

La définition fiscale d'un logement vacant associe plusieurs critères (usage d'habitation, vacance au 1<sup>er</sup> janvier, non résidence secondaire, vide de meubles, etc.). Cette définition ne correspond pas toujours à l'occupation constatée sur le terrain.

#### 4. Chaîne de traitement des données

La donnée LOVAC subit des traitements successifs (DGFIP → Cerema) qui facilitent l'exploitation mais peuvent introduire des distorsions.

## Leviers de fiabilisation

Pour réduire ces écarts entre les données fiscales et la réalité, plusieurs démarches complémentaires peuvent être mobilisées par les collectivités :

✓ Campagnes de vérification auprès des propriétaires (étape 3 du guide)

✓ Mobilisation des élus locaux

Les élus connaissent souvent mieux que quiconque la réalité du territoire.

Leur collaboration aide à corriger et valider les informations issues des données fiscales.

✓ Croisement avec d'autres données internes

Recours aux fichiers internes à la collectivité (habitat, fiscalité, suivis locaux).

Mise en commun des informations pour améliorer la qualité des données disponibles.

✓ Arpentages et observations de terrain (étape 3 du guide)

## Plus d'informations

Données LOVAC 2025 – Analyse Zéro Logement Vacant  
Portail LOVAC – Datafoncier Cerema