

Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

Avertissement

Les éléments présentés dans cette fiche se basent sur des croisements statistiques et les connaissances actuelles du Cerema. 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.

BAL : fichiers-fonciers@cerema.fr

Identité

Table pb21_pev

Définition ccthp est une variable explicitant le code d'occupation, basée sur la taxe d'habitation et l'ancienne taxe professionnelle. **Attention, cette fiche-variable s'appuie sur des définitions dans le guide-variable, qui constituent un préalable indispensable (chapitre « définitions liées à la forme et l'occupation du local »)**

Disponibilité depuis 2009

Type de la variable Texte (1)

Fiabilité¹ 

1 Pour permettre une meilleure compréhension de la fiabilité des variables il est proposé un code couleur synthétique. Attention, ce code couleur est basé sur une fiabilité théorique et non testée sur le terrain. Le classement des variables est donc susceptible de changer.

| Code couleur | Fiabilité |
|---|---|
|  | Ces données sont très fiables, exhaustives, et ne nécessitent pas d'être confrontées à des données terrains. |
|  | Ces données sont par construction très fiables, mais peuvent parfois présenter des décalages par rapport à une confrontation terrain (données déclaratives). Ces décalages peuvent être considérés comme non significatifs à une échelle communale. |
|  | Ces données sont fiables et utilisables mais peuvent ne pas être exhaustives ou bien présenter des limites d'utilisation. |
|  | Ces données peuvent présenter des soucis de réactualisation dans leurs modalités les plus fines. Elles peuvent cependant être utilisées grâce à des regroupements ou des précautions particulières. |
|  | Ces données doivent être considérées comme indicatives et leurs fiabilités comme incertaines. Les variables ne peuvent être à nouveau croisées avec d'autres données. Il n'est pas conseillé d'utiliser ces données. |

Source : Cerema Nord-Picardie

Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

Modalités

Il existe 12 valeurs de ccthp

| Modalités | Significations |
|-----------|--|
| B | Locaux meublés à usage d'habitation faisant l'objet de locations occasionnelles permanentes ou saisonnières (TH) |
| D | Division fiscale (TP) ou local démoli (TH) |
| G | Occupation à titre gratuit |
| L | Occupation par un locataire |
| N | Local dépendance non imposable |
| P | Occupation par le propriétaire |
| R | Occupation par un artisan exonéré |
| T | Local imposé à la taxe professionnelle |
| V | Local vacant |
| X | Occupation par bail rural |
| F | Fonctionnaire logé – non usité |
| U | Utilisation commune – non usité |

Variables affiliées

Variables affiliées : nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a

| Nom de la variable | Apparition dans Fichiers fonciers | Table d'appartenance | Type de variable | Définition | Calcul | Fiabilité |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------|--|---|-----------|
| nvacant | En 2009, supprimé en 2012 | pnb10_parcelle | Entier | Nombre de locaux d'habitation vacants | Nombre de parties d'évaluation (pb21) dont ccoaff='H', dnupev='001' et ccthp='V' nvacant jusqu'en 2011 et renommé nhabvacant à partir de 2012 | ☹️ |
| nhabvacant | En 2012 | pnb10_parcelle | Entier | Nombre de locaux d'habitation vacants | Remplace nvacant | ☹️ |
| nocccprop | Depuis 2009, supprimé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | Nombre de locaux d'habitation occupés par le propriétaire | Nombre de parties d'évaluation (pb21) dont ccoaff='H', dnupev='001' et ccthp='P' | ☹️ |
| noccclocat | Depuis 2009, supprimé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | Nombre de locaux d'habitation occupés par un locataire | Nombre de parties d'évaluation (pb21) dont ccoaff='H', dnupev='001' et ccthp='L' | ☹️ |
| typocc | Depuis 2009, supprimé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | Indique si la parcelle est majoritairement occupée par des locataires ou des propriétaires | | ☹️ |
| vachab | En 2013 | pb0010_local | Entier | Indicateur de vacance d'habitation | Uniquement pour le millésime 2013 | ☹️ |
| vachab2a | En 2013 | pb0010_local | Entier | Indicateur de vacance d'habitation de plus de 2 ans | Uniquement pour le millésime 2013 | ☹️ |
| ccthp | En 2014 | pb0010_local | Entier | L'occupation du local | Remontée de ccthp à partir de la pev (dnupev=001) | ☹️ |
| loghvac | En 2014 | pb0010_local | Entier | La vacance des logements d'habitation | dnupev=001, ccoaff=H, ccthp=V et dteloc=1 ou 2 | ☹️ |
| loghvac2a | En 2014 | pb0010_local | | La vacance des logements d'habitation de plus de 2ans | prise en compte des millésimes 2012, 2013 et 2014 | ☹️ |
| loghvac5a | En 2014 | pb0010_local | | La vacance des logements d'habitation de plus de 5ans | prise en compte des millésimes 2009 à 2014 | ☹️ |

Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typoce, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

| Nom de la variable | Apparition dans Fichiers fonciers | Table d'appartenance | Type de variable | Définition | Calcul | Fiabilité |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------|------------------|---|--|-----------|
| nloghvac | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | vacance de logement d'habitation | $dnupev=001, ccoaff=H, ccthp=V$ et $dteloc=1$ ou 2 | ☺ |
| nloghmeu | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | logement d'habitation meublés | $logh=t$ et $ccthp=B$ | ☺ |
| nloghloue | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | logement d'habitation loués | $logh=t$ et $ccthp=L$ | ☺ |
| nloghpp | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | logement d'habitation occupé par le propriétaire | $logh=t$ et $ccthp=P$ | ☺ |
| nloghautre | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | autre habitation, occupées à titre gratuit ou par bail rural | $logh=t$ et $ccthp=G$ ou X | ☺ |
| nloghnonh | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | logement d'habitation considéré pourtant comme autre chose que de l'habitation. Ce sont des cas très particuliers et contradictoires, | $logh=t$ et $ccthp=N, T, D$ ou R) | ☺ |
| nloghvac2a | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | vacance de plus de 2 ans, des logements d'habitations | (vacant en 2012, 2013 et 2014) | ☺ |
| nloghvac5a | Créé en 2014 | pnb10_parcelle | Entier | vacance de plus de 5 ans, des logements d'habitations | vacant en 2009, 2011, 2012, 2013 et 2014 | ☺ |

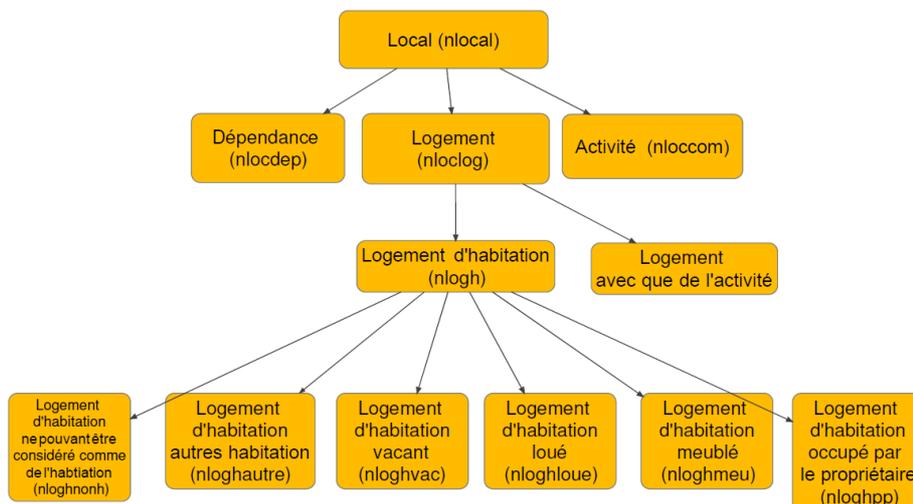
Les différentes occupations

Le schéma ci-après synthétise les différents cas possibles de forme bâtie (*dteloc*) et d'occupation (*ccthp*) pour un local.

Nloghnonh

nloghnonh précise le nombre de locaux dont l'occupation était impossible à déterminer car 2 variables donnait deux indications contradictoires. Ici, le logement est habité d'après la variable *ccoaff* et occupé uniquement par une activité professionnelle d'après *ccthp*. *Nloghnonh* permet ainsi de quantifier les taux d'erreur possibles dans l'analyse statistique lorsque un thématicien regarde l'occupation d'un logement d'habitation. Ce taux est cependant très faible (moins de 0,2 % en 2016 sur la France)

Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*



Occupation des logements d'habitation dans les Fichiers fonciers

Source : Cerema NP

Taux de renseignement et fiabilité

Taux de renseignement

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

Ccthp renseigne l'occupation des locaux d'habitation. De ce fait, regarder le taux de renseignement sur les pev quels qu'elles soient n'aurait pas de sens (taux de renseignement de 88 % des pev).

Si on regarde le nombre de locaux d'habitation (ccoaff=H pour la 1ere pev) et qu'on remonte l'information ccthp au local, alors ccthp est renseigné à 98 %.

Fiabilité

D'après le rapport Certu-Ieti², 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 ne semblent pas contradictoires avec ce point. Attention cependant à cette fiabilité qui reste toute relative à la déclaration des propriétaires.

A 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.

² DGUHC, 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.*

Variables affiliées : nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a

| | nombre de locaux d'habitation | Nombre de locaux sans ccthp renseigné | Taux de renseignement |
|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Auvergne-Rhone-Alpes | 4 552 262 | 74 517 | 98,4% |
| Bourgogne-Franche-Comte | 1 624 086 | 17 560 | 98,9% |
| Bretagne | 1 943 842 | 27 994 | 98,6% |
| Centre-Val de Loire | 1 415 474 | 15 711 | 98,9% |
| Corse | 243 709 | 5 986 | 97,6% |
| Grand-Est | 2 905 149 | 37 886 | 98,7% |
| Hauts-de-France | 2 897 005 | 35 948 | 98,8% |
| Ile-de-France | 5 909 387 | 98 856 | 98,4% |
| Normandie | 1 820 846 | 29 532 | 98,4% |
| Nouvelle-Aquitaine | 3 538 358 | 53 578 | 98,5% |
| Occitanie | 3 607 153 | 59 941 | 98,4% |
| Pays de la Loire | 2 017 980 | 31 026 | 98,5% |
| Provence-Alpes-Cote d'Azur | 3 162 826 | 47 433 | 98,5% |
| Departements d'Outre Mer | 850 946 | 41 146 | 95,4% |
| Total France | 36 489 023 | 577 114 | 98,4% |

Taux de renseignement de ccthp pour les locaux d'habitations

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Exemples d'utilisation

Utilisation de ccthp seul

- Déterminer l'occupation réelle d'un local. Différencier les locations des résidences occupées par le propriétaire (sans distinction résidence principale ou secondaire).
- Dénombrer le nombre de locaux d'habitation vacants. Sur plusieurs millésimes, on peut déterminer la durée de la vacance.

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.

Variables affiliées : nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a

Données de cadrage On peut regrouper quelques champs de ccthp :

- pev occupée par le propriétaire : P
- pev louée pour de l'habitation : B + G + L + X
- pev non habitable : N + T + D
- pev vacante : V

| | pev occupée par le propriétaire | pev louée pour de l'habitation | pev non habitable | pev vacante |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------|
| Auvergne-Rhone-Alpes | 2 483 374 | 1 503 038 | 95 107 | 429 542 |
| Bourgogne-Franche-Comte | 936 297 | 491 531 | 14 722 | 175 524 |
| Bretagne | 1 215 038 | 523 792 | 33 507 | 155 469 |
| Centre-Val de Loire | 823 712 | 438 240 | 13 710 | 133 701 |
| Corse | 139 642 | 67 011 | 7 838 | 25 698 |
| Grand-Est | 1 520 499 | 1 037 786 | 31 489 | 297 549 |
| Hauts-de-France | 1 514 688 | 1 092 756 | 26 463 | 243 850 |
| Ile-de-France | 2 575 907 | 2 763 842 | 80 242 | 442 248 |
| Normandie | 1 002 278 | 625 461 | 19 125 | 156 690 |
| Nouvelle-Aquitaine | 2 046 241 | 1 071 791 | 58 750 | 331 812 |
| Occitanie | 2 033 212 | 1 124 791 | 59 928 | 352 689 |
| Pays de la Loire | 1 237 021 | 605 551 | 24 528 | 135 598 |
| Provence-Alpes-Cote d'Azur | 1 691 930 | 1 104 227 | 70 177 | 271 079 |
| Departements d'Outre Mer | 364 025 | 337 125 | 10 054 | 103 238 |
| Total France | 19 583 864 | 12 786 942 | 545 640 | 3 254 687 |

Répartition de pev par occupation et par région en 2016

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

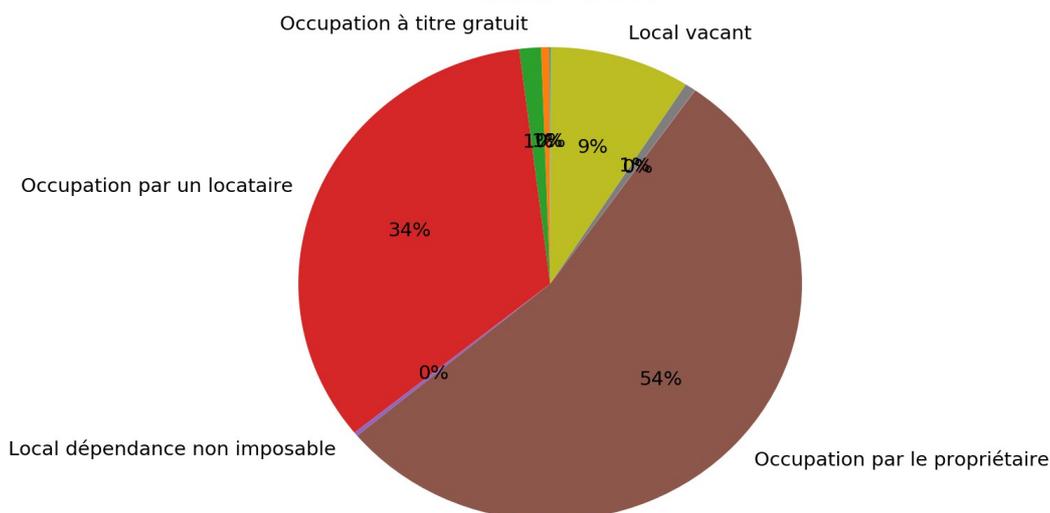
Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

| | pev occupée par le propriétaire | pev louée pour de l'habitation | pev non habitable | pev vacante |
|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------|
| Auvergne-Rhone-Alpes | 55% | 33% | 2% | 10% |
| Bourgogne-Franche-Comte | 58% | 30% | 1% | 11% |
| Bretagne | 63% | 27% | 2% | 8% |
| Centre-Val de Loire | 58% | 31% | 1% | 9% |
| Corse | 58% | 28% | 3% | 11% |
| Grand-Est | 53% | 36% | 1% | 10% |
| Hauts-de-France | 53% | 38% | 1% | 8% |
| Ile-de-France | 44% | 47% | 1% | 8% |
| Normandie | 56% | 35% | 1% | 9% |
| Nouvelle-Aquitaine | 58% | 31% | 2% | 9% |
| Occitanie | 57% | 31% | 2% | 10% |
| Pays de la Loire | 62% | 30% | 1% | 7% |
| Provence-Alpes-Cote d'Azur | 54% | 35% | 2% | 9% |
| Departements d'Outre Mer | 45% | 41% | 1% | 13% |
| Total France | 54% | 35% | 2% | 9% |

Répartition de pev par occupation et par région en 2016

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Répartition de CCTHP en France en 2016



Répartition des pev en France par type d'occupation en 2016

Source : DGFIP - Fichiers fonciers 2016

Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

Remarques ou précautions d'usage

Comparaison avec FILOCOM

Les pev vacantes en 2011 représentatives du local (dnupev='001' = 1 pev retenue par local) sont de 3 009 479 pev contre 3 003 984 locaux vacants dans FILOCOM 2011. Les pev occupées ou louées sont de 30 558 536 pev contre 30 562 547 résidences principales et secondaires. Les ordres de grandeurs sont donc très proches. Les comparaisons de millésimes plus récents donnent le même ordre de grandeur.

Les liens entre Filocom et Fichiers fonciers sont très importants, mais les sources sont différentes. Les Fichiers fonciers contiennent majoritairement les données de la taxe foncière. A l'inverse, Filocom est issu en majorité de la taxe d'habitation. Cependant, certaines données sont communes entre les deux bases. C'est notamment le cas de la variable ccthp, équivalente entre les Fichiers fonciers et Filocom. Il y a cependant un an de retard des Fichiers fonciers par rapport à Filocom.

Comparaison avec dnatlc

Les variables ccthp et dnatlc de la table des locaux renseignent toutes les deux sur l'occupation du local. Ces variables devraient donc correspondre. Or lorsque l'on croise ces données entre elles, on constate des différences notoires en particulier sur la vacance : seul 16 % environ des locaux vacants présentent un pev principale vacante, et inversement, seules 20% des pev principales vacantes sont dans un local vacant.

La DGFIP a précisé par courriel du 1^{er} 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 revanche, il est conseillé de travailler sur dnatlc dans les autres cas (friches d'activité, meublés etc.).

En habitat, dans le cas de la vacance (ou la nature d'occupation), il ne faut pas oublier les possibilités offertes par FILOCOM, données fiscale plus adaptées aux analyses de données dites « habitat ».

Variables affiliées : nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a

| | | Ccthp | | | | | | | | | | |
|--------|---|--|--|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|--------------|---------------------------|---------------|
| | | B | D | G | L | N | P | R | T | V | X | (vide) |
| Ccthp | Dnatlc | Locaux meublés à usage d'habitation faisant l'objet de locations occasionnelles permanentes ou saisonnières (TH) | Division fiscale (TP) ou local démolé (TH) | Occupation à titre gratuit | Occupation par un locataire | Local dépendance non imposable | Occupation par le propriétaire | Occupation par un artisan exonéré | Local imposé à la taxe professionnelle | Local vacant | Occupation par bail rural | Non renseigné |
| A | Local occupé par un apprenti ou un salarié agricole | 1 | | 29 | 42 | 4 | 431 | | 1 | 73 | 2 | 7 |
| D | DOM = habitation principale occupée par le propriétaire | 21 | | 6 094 | 21 606 | 858 | 263 842 | | 167 | 12 006 | | 217 |
| L | Location autre que propriétaire ou usufruitier | 3 554 | 122 876 | 244 642 | 8 062 869 | 59 396 | 1 733 875 | 3 098 | 118 317 | 1 411 436 | 13 589 | 1 676 003 |
| P | Occupé par le propriétaire ou l'usufruitier | 12 459 | 46 756 | 257 617 | 1 932 670 | 27 799 | 15 636 726 | 4 376 | 86 313 | 992 514 | 7 720 | 1 237 927 |
| T | Location, non affectée à l'habitation, soumise à TVA | 4 | 16 743 | 10 | 166 | 68 | 276 | 334 | 97 | 222 | | 159 144 |
| V | Vacant | 3 729 | 13 373 | 51 836 | 1 445 173 | 19 772 | 1 203 251 | 296 | 44 272 | 592 984 | | 311 711 |
| (vide) | Non renseigné | 1 | 1 067 | 5 | 59 | 142 | 230 | 27 | 22 | 244 | | 33 509 |

Croisement de données entre ccthp et dnatlc en 2011

Source : DGFIP - Fichiers foncier 2011

Résidence principale et secondaire

Attention, la variable ccthp ne fait pas de distinction entre résidence principale et secondaire. La base de données FILOCOM sera donc préférée.

Si l'on veut quand même faire la différenciation dans les Fichiers fonciers, une méthode approximative est possible pour les résidences principales occupées par leur propriétaire. En général, un propriétaire ne possède pas sa résidence secondaire dans la commune où il habite. En croisant les critères d'occupation et de localisation du propriétaire, on peut donc estimer à grande maille les résidences secondaires en combinant les variables :

- dnupev='1' pour avoir le pev principale,
- ccthp = 'P' pour avoir le local occupé par le propriétaire,
- locprop<>'1' pour que le propriétaire habite dans une autre commune.

On trouve sur la France 3 131 984 locaux contre 3 067 979 d'après FILOCOM 2011. Cette approximation est donc cohérente.

Attention, d'après des premiers retours terrains, cette méthode reste approximative et ne permet pas avec certitude de déterminer laquelle des

Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

résidences est occupée par le propriétaire. En d'autres termes, on sait qu'une des deux résidences est secondaire, mais on ne pourra pas déterminer laquelle avec certitude.

De plus, les résidences principales des locataires ne peuvent pas être déterminées par les Fichiers fonciers.

Actuellement, la fiabilité de ces éléments n'a pas été vérifiée. Si vous avez expertisé des éléments sur ce sujet, merci de nous les transmettre pour que nous puissions en faire un retour au plus grand nombre.

Vacance d'habitation ccthp permet de repérer la vacance d'habitation. Pour plus de pertinence, le Cerema a créé les variables loghvac2a, loghvac5a (table des locaux) et nloghvac2a, nloghvac5a (table des parcelles), qui permettent de déterminer la vacance structurelle des locaux.