



ZÉRO LOGEMENT VACANT

ZLV, la solution numérique qui accompagne les territoires dans la lutte **et la prévention** de la vacance

Peggy MERTINY

*Cheffe de projet "lutte contre la vacance des logements"
et intrapreneuse Zéro Logement Vacant*

LES OUTILS DE LUTTE CONTRE LA VACANCE DES LOGEMENTS : LES ACQUIS DU PREMIER PLAN NATIONAL

1. Le Plan National contre le Logement Vacant
2. La base de données LOVAC
3. L'outil Zéro Logement Vacant (ZLV)
4. ZLV Vs LOVAC : quelles différences ?

Le Plan National contre le Logement Vacant

Lancé en 2020, le plan national* est piloté par le Ministère en charge du Logement, en partenariat avec l'association «Agir contre le logement vacant »**.

Il a pour objectif de réduire le nombre de logements vacants de longue durée grâce aux solutions incitatives et la mobilisation des collectivités territoriales appuyées par les services de l'Etat.

4 axes de travail

Axe n°1 : Outiller les collectivités dans le repérage, la caractérisation et le suivi des logements vacants : la base de données LOVAC (<https://datafoncier.cerema.fr/lovac>) et la solution Zéro Logement Vacant (<https://zerologementvacant.beta.gouv.fr>)

Axe n°2 : Recenser, valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance des logements (plateforme d'échanges collaborative « rencontre des territoires »)

Axe n°3 : Mobiliser les logements vacants pour mieux répondre aux différentes initiatives portées par le Gouvernement en matière de logement

Axe n°4 : Un appel à candidatures pour le déploiement accéléré du plan de lutte contre les logements vacants (1^{er} AMI lancé en 2021)

* <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-national-lutte-contre-logements-vacants>

** <https://www.strasbourg.eu/documents/976405/406944774/0/cbf874ef-e5c8-d3a1-0d2a-1da8e07b6641>

La base de données LOVAC

<https://datafoncier.cerema.fr/lovac>

Déjà trois millésimes :

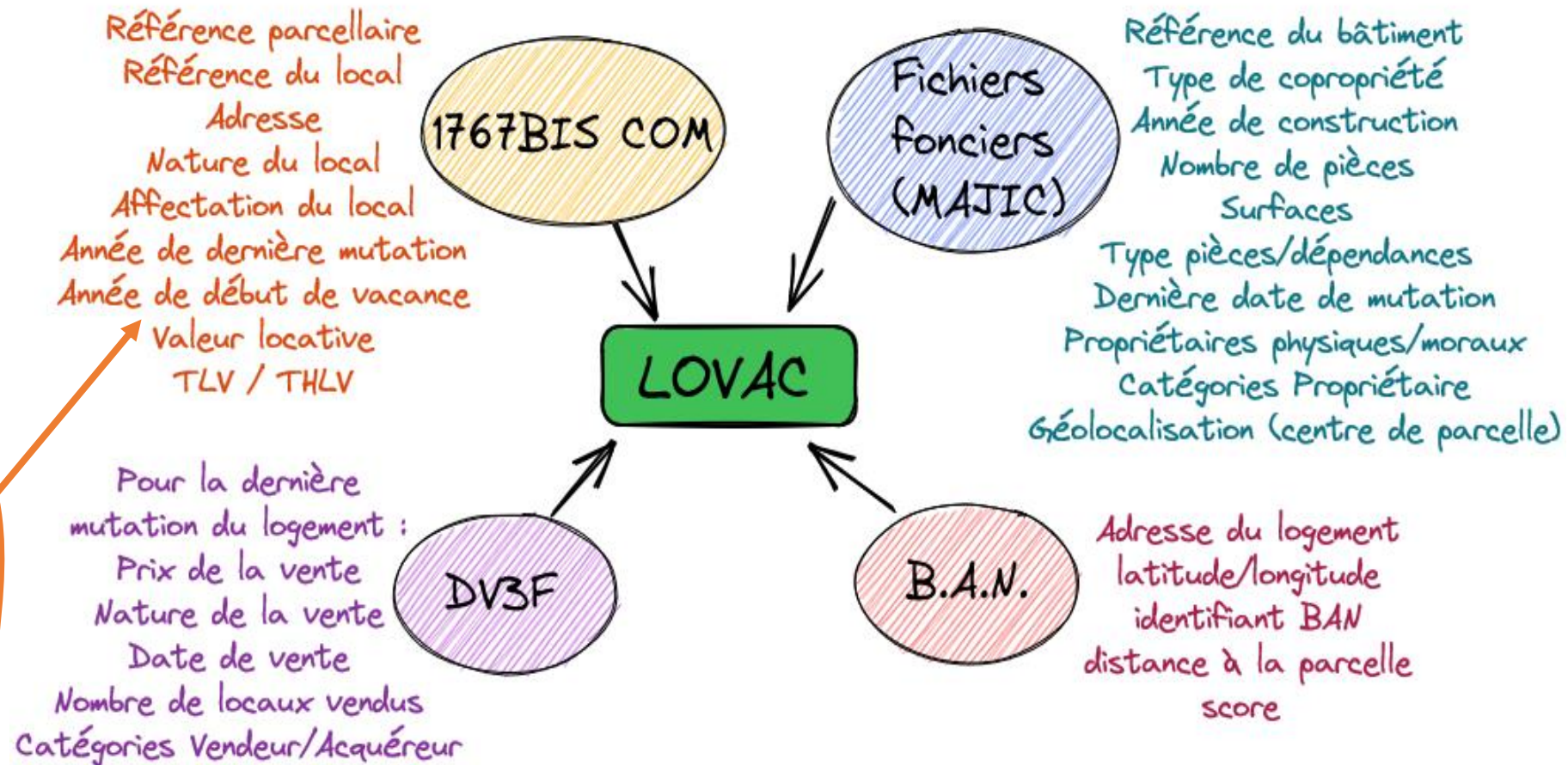
- 2020
- 2021
- 2022

Et une nouvelle documentation :

<https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/lovac/>

Un accès plus restreint que les fichiers fonciers : Article L. 135 B du livre des procédures fiscales, seuls les services de l'État, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), les collectivités territoriales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre ont accès au 1767Biscom.

Une donnée fine pour identifier les logements vacants



Outiller le repérage, la caractérisation et le suivi : ZLV

<https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

Solution numérique gratuite **Zéro Logement Vacant** pour exploiter facilement la donnée LOVAC mise à jour, contacter les propriétaires de logements vacants de longue durée et suivre ce parc.

Les avantages de Zéro Logement Vacant



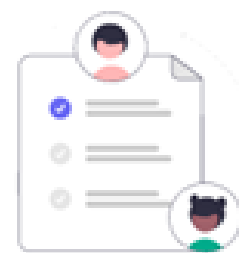
Une vision globale de votre territoire

Accédez à la base de tous les logements vacants ainsi qu'à des statistiques agrégées sur votre activité



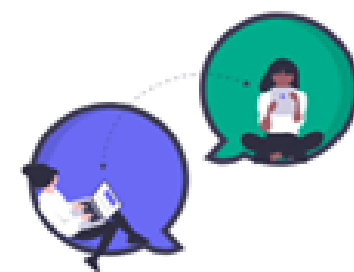
Un historique du logement exhaustif

Ne perdez plus aucune information sur les logements, vos échanges avec les propriétaires



Un suivi centralisé des dossiers

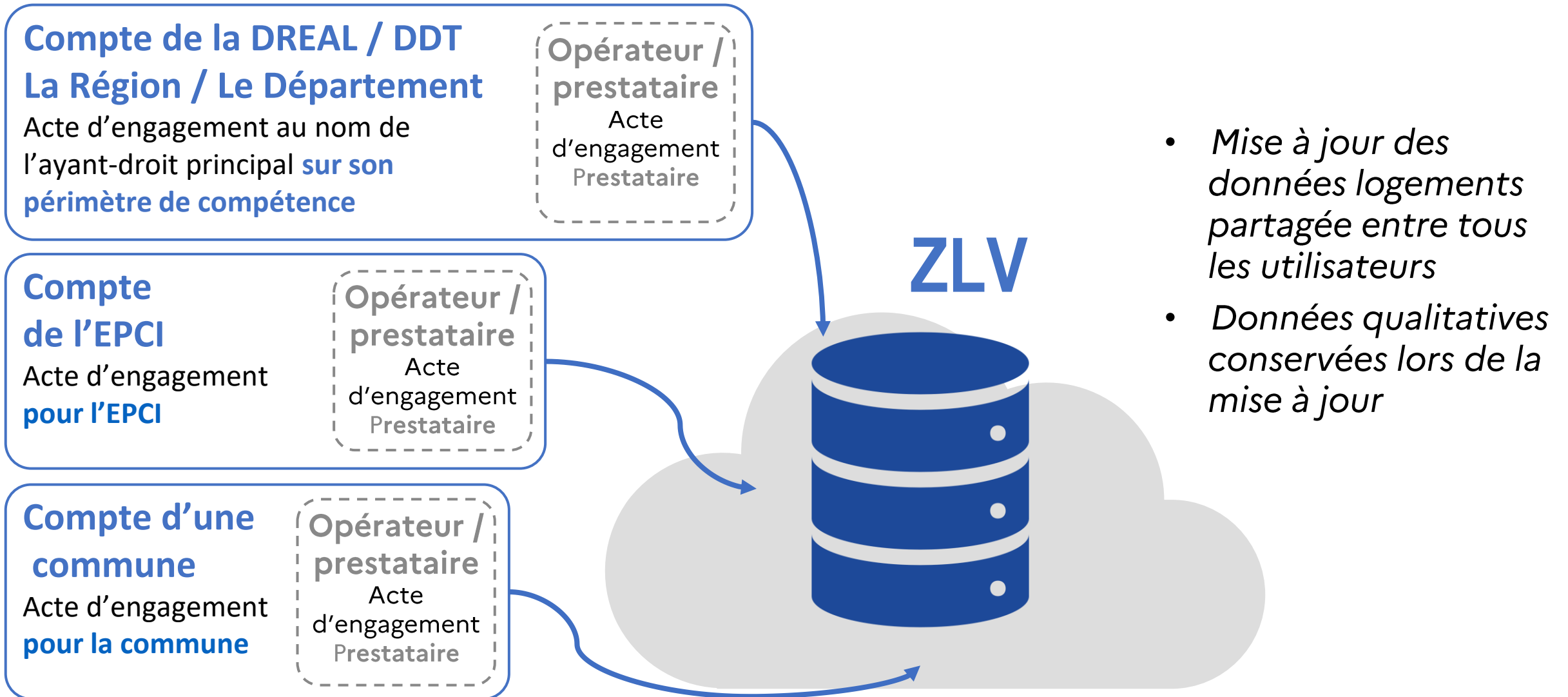
Grâce au travail collaboratif et aux accès partenaires, suivez tous les dossiers au même endroit



Un accès à une large communauté de partage

Profitez de l'expérience de toute une communauté : bonnes pratiques, courriers envoyés...

Quelles possibilités de collaboration avec ZLV ?



ZLV Vs LOVAC : quelles différences aujourd'hui ?

LOVAC : produit en mars 2023

- Avec les données foncières au 1er janvier 2022 et le 1767Biscom au 1^{er} janvier 2022
- Base de données complète, contenant 3 tables :
 - lovac_exh : Table exhaustive des locaux vacants
 - lovac_fil : Table des logements privés vacants de plus de 2 ans
 - exff : Table des logements issus des Fichiers fonciers
 - Et une table agrégée : exff_stat_g (Table statistique communale)
- Objectif : études et cohérence statistique

ZLV : produit en avril 2023

- Avec les données foncières au 1er janvier 2022 et le **1767Biscom au 1^{er} janvier 2023**
- **Uniquement sur la vacance de plus de 2 ans** (idem Lovac_fil)
- Objectif : suivi opérationnel du parc vacant :
 - Données pouvant être **modifiées / enrichies** suite à un travail de terrain & publipostage
 - **Mises à jour conservées** à l'arrivée d'un nouveau millésime

➔ **Aujourd'hui, les données de ZLV sont produites plus tardivement mais sont plus récentes, centrées sur la vacance de long terme et sont modifiables**

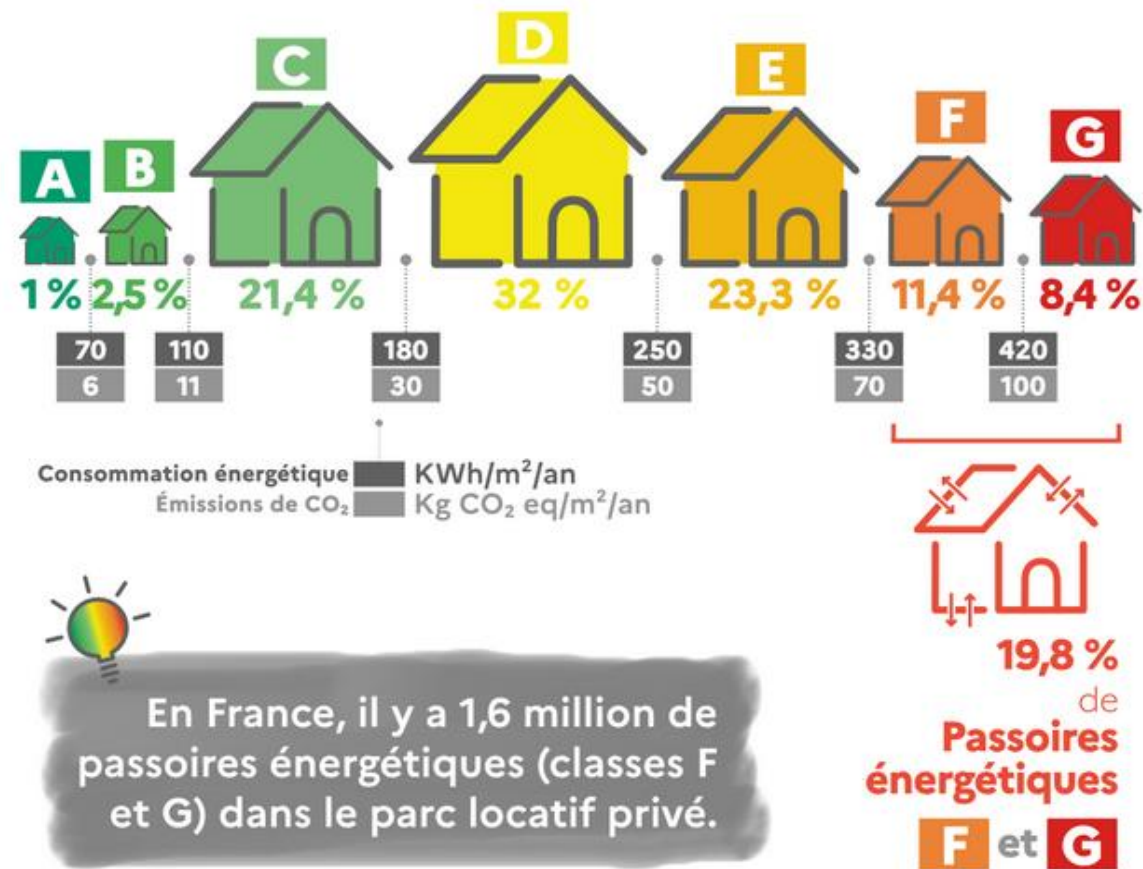
INTÉGRATION DES PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES LOCATIVES DANS ZLV : LE POINT SUR CETTE NOUVELLE ÉTAPE

1. Pourquoi intégrer les passoires énergétiques locatives ? De quoi parle-t-on ?
2. Les données des passoires énergétiques
3. Les prochains jalons

Pourquoi intégrer les passoires énergétiques du parc locatif privé ?

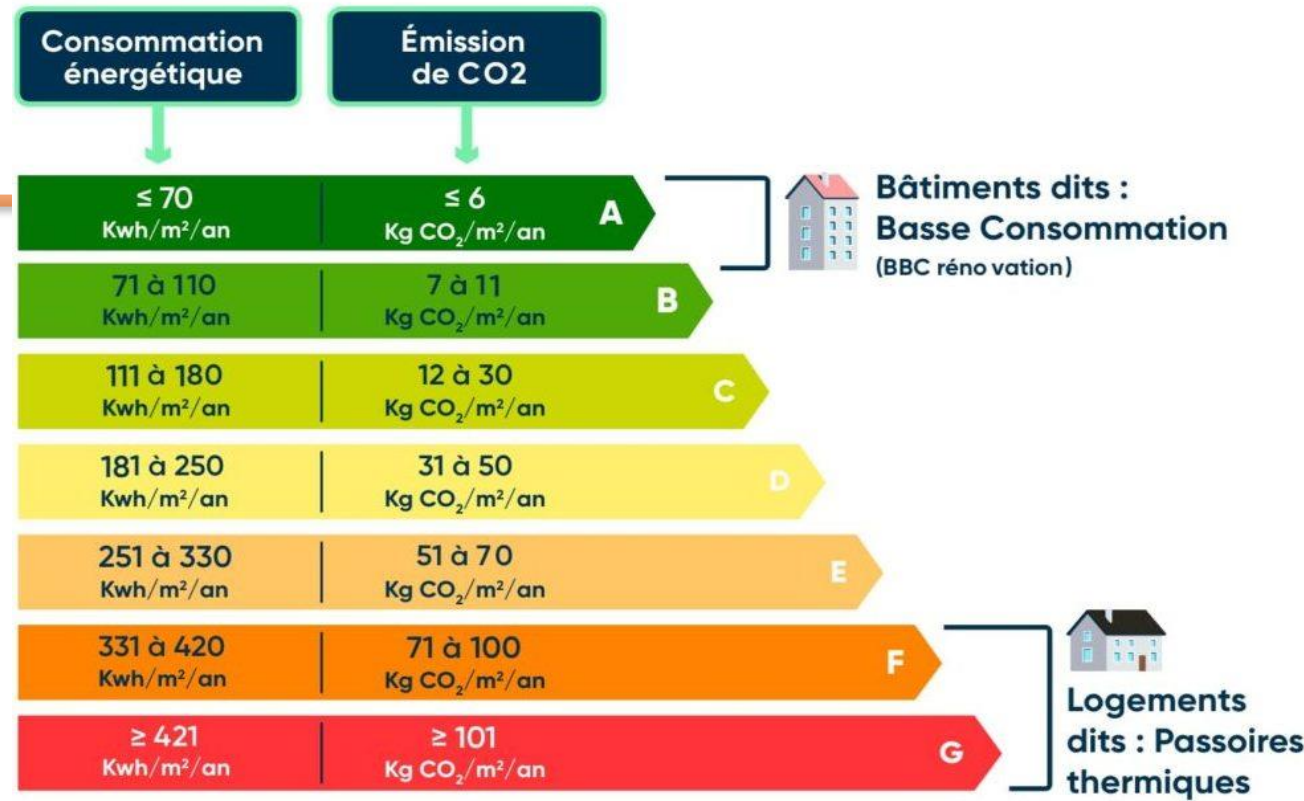
Données au 1^{er} janvier 2022

- La **lutte contre la vacance** est un sujet complexe avec des situations très hétérogènes dans les territoires
- ZLV a fait ses preuves pour **faciliter l'accès à une donnée sur la vacance**, **contacter les propriétaires** dans le cadre de démarches opérationnelles et **permettre le suivi**
- Les mêmes besoins existent sur d'autres segments du parc de logements : **intégrer les passoires énergétiques locatives privées** permettra de **prévenir la vacance** en ciblant le parc locatif dégradé progressivement interdit à la relocation.



De quoi parle-t-on ?

Les logements très énergivores (catégorie G) sont interdits à la relocation, [depuis le 1er janvier 2023](#) (loi Climat et résilience). Cette interdiction s'applique progressivement aux relocations et ces logements risquent de devenir **VACANTS** du fait de leur indécence énergétique.



Un décret publié au [Journal officiel du 20 août 2023](#) rappelle les échéances concernant l'évolution du niveau de performance minimal des logements :

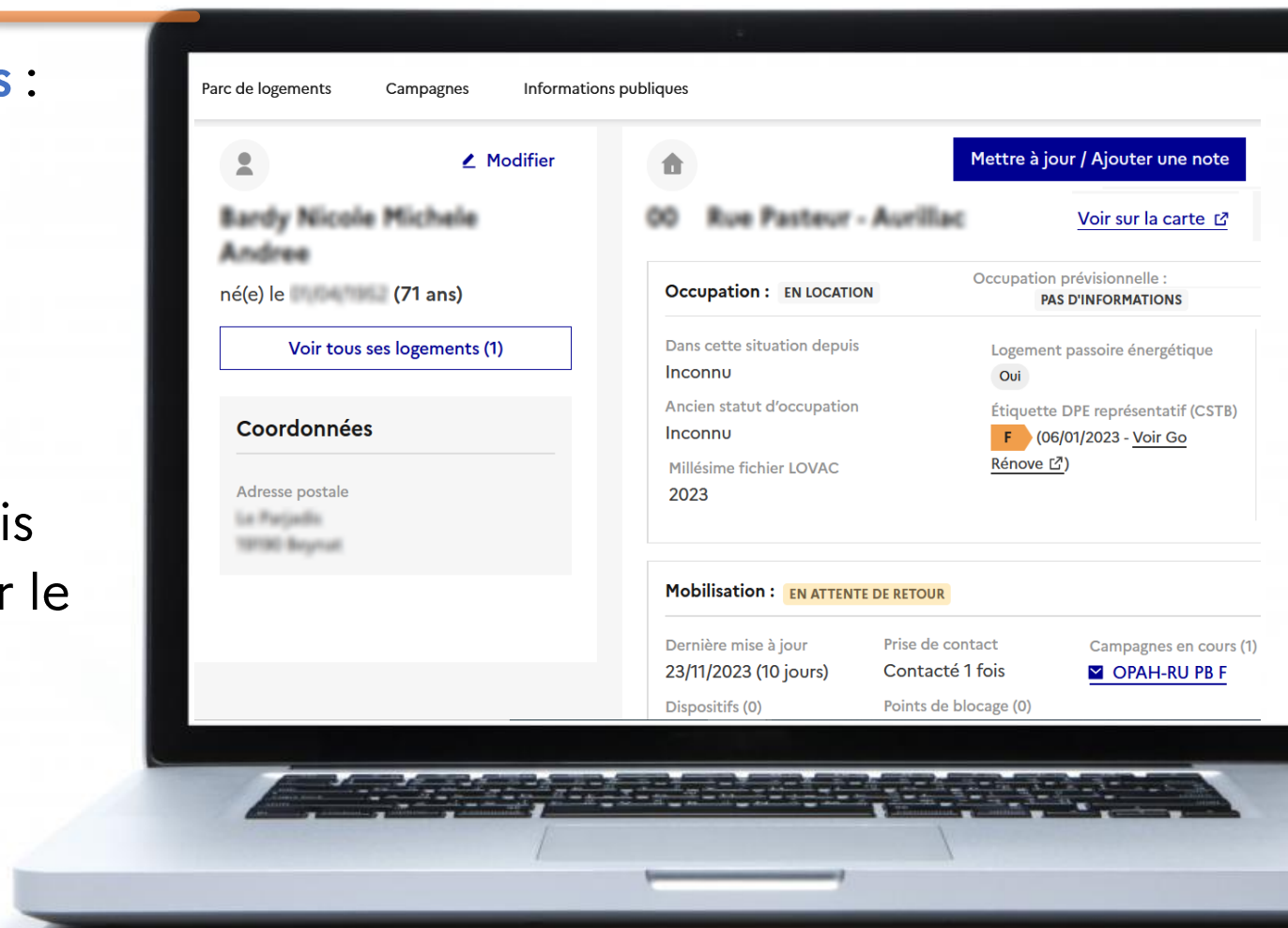
Echéances	Consommation d'énergie maximale	Logements indécents
Depuis le 01/01/23	450 kWh/m²/an	Une partie des G
A partir du 01/01/25	420 kWh/m²/an	Les G
A partir du 01/01/28	330 kWh/m²/an	Les F et G
A partir du 01/01/34	250 kWh/m²/an	Les E, F et G

Les données des passoires énergétiques

→ Les données sur les passoires énergétiques :

- Ensemble des **logements du parc locatif privé** soit 5,1 millions de logements (Fichiers fonciers au 1er janvier 2022).
- Enrichissement des données avec les **étiquettes énergétiques** grâce aux 5,3 million de diagnostics **DPE réalisés** depuis juillet 2021 (donnée ADEME retraitée par le CSTB) + lien vers le site <https://particulier.gorenove.fr/>
- La refonte de l'interface de suivi, pour l'adaptation des filtres et des statuts

→ Et déjà depuis septembre 2023, **27 collectivités expérimentatrices** (4 Métropoles, 2 Communautés urbaines, 11 agglomérations , 5 Communautés de communes et 5 Communes)



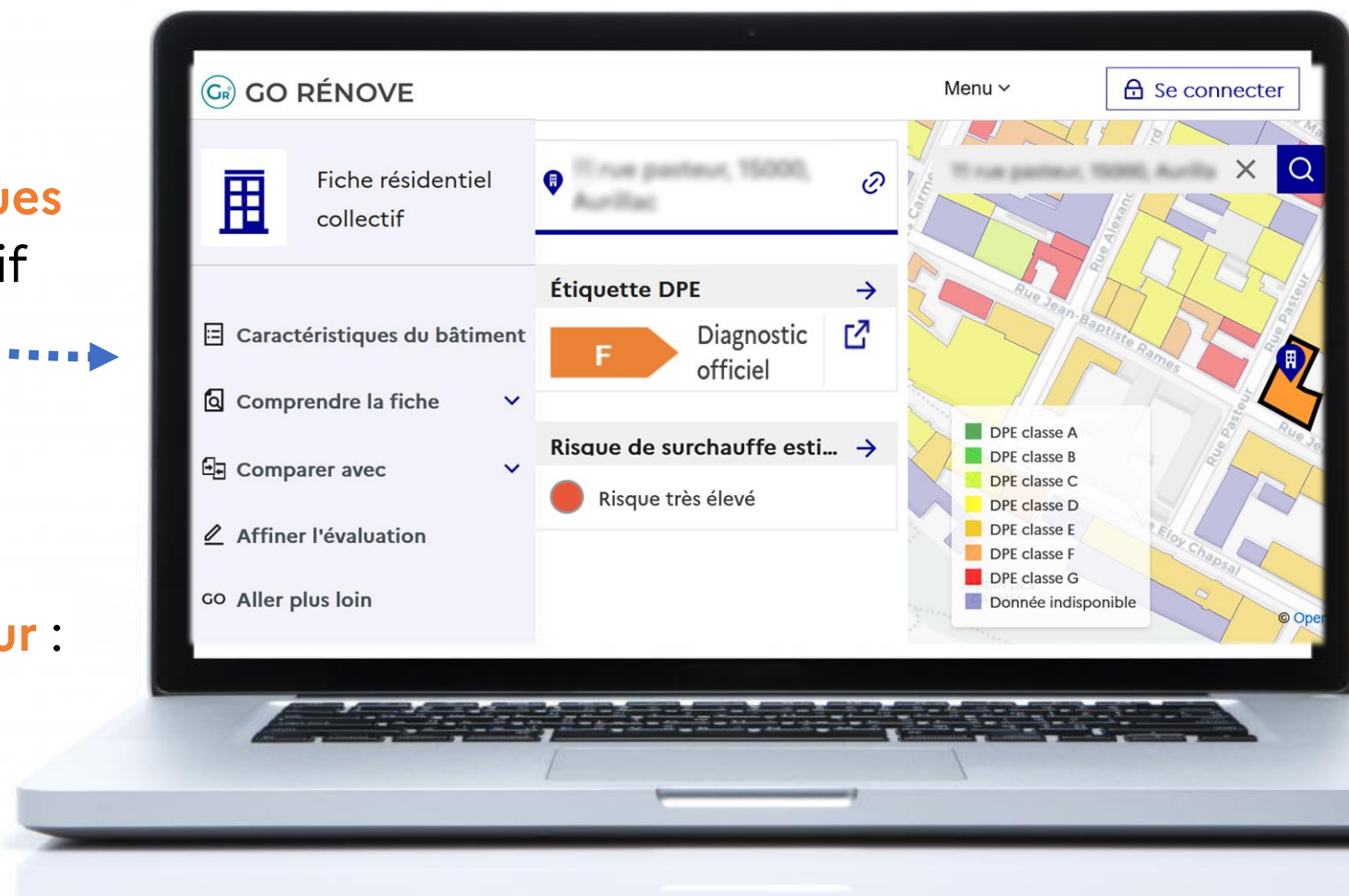
Les prochains jalons

➔ Les évolutions de ZLV en février 2024 sur l'ensemble de la France (hors Mayotte) :

- **Intégration du parc locatif privé** (Fichiers fonciers) France entière.
- Ensemble des **étiquettes énergétiques** réalisées sur le parc vacant ET locatif privé avec le lien **GoRenov.**

NOTA Sur le parc collectif : étiquette énergétique « représentative » (retraitement CSTB).

- **Simplification du parcours utilisateur** : gestion des demandes et des accès centralisés par le Cerema (GetDF).



Les prochains jalons

→ Les évolutions du prochain millésime LOVAC 2023 attendu pour avril 2024 :

- **Fusion de LOVAC et de ZLV** : diffusion de LOVAC via Zéro Logement Vacant afin de gagner en cohérence et de ne disposer que d'une seule base de données avec les informations les plus récentes disponibles (1767Biscom).
- Import dans ZLV de l'**ensemble du parc vacant, quel que soit sa durée** pour permettre des ciblage plus fins entre la vacance frictionnelle et la vacance structurelle.

→ A plus long terme (second semestre 2024 : début 2025)

- Intégration des nouvelles données d'occupation de l'**API « Gérer mes biens immobilier »** de la DGFIP (<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>).
- Négociations en cours avec la DGFIP pour disposer des **adresses électroniques** des propriétaires, en complément de l'adresse postale.
- Publipostage intégré via Imprim'Fip (à expertiser).

