

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, typooc, 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	☺

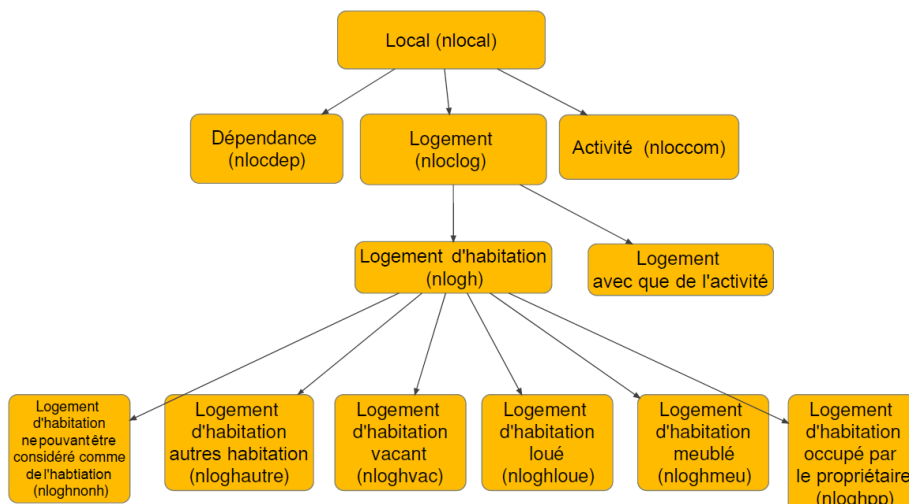
Les différentes occupations

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

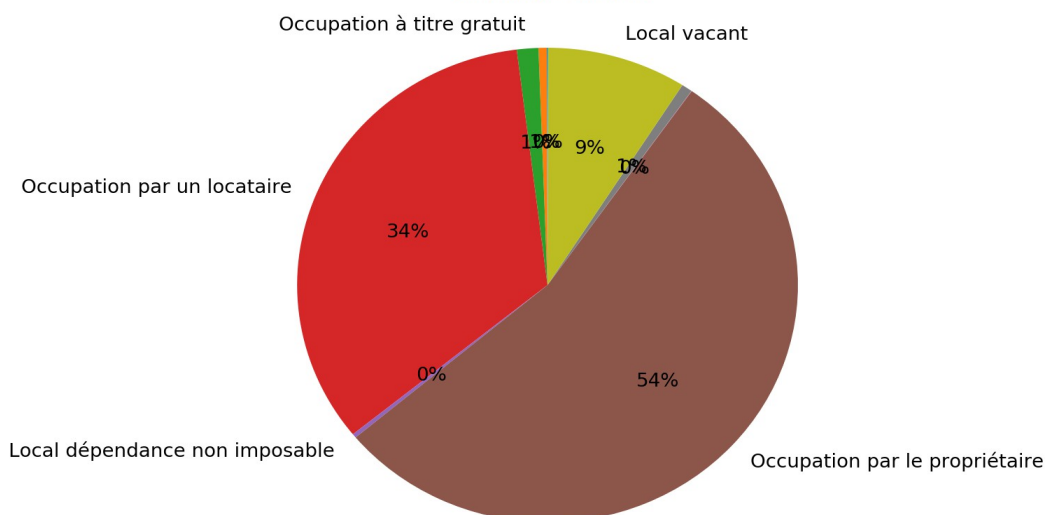
Variables affiliées : *nvacant, nhabvacant, nocccprop, noccclocat, typocc, vachab, vachab2a, loghvac, loghvac2a, loghvac5a, nloghvac, nloghmeu, nloghloue, nloghpp, nloghautre, nloghnonh, nloghvac2a, nloghvac5a*

	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.