

# Qu'est-ce que le fichier « LOCOMVAC » ?

- Quels locaux concernés ?

Des **locaux commerciaux et professionnels vacants au sens fiscal** c'est-à-dire qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) défini à l'[article 1447](#) du Code Général des Impôts.



**MAIS un local qualifié de vacant au sens de la CFE peut être occupé par une activité située hors du champs d'application de la CFE ou exonérée du paiement de cette cotisation de plein droit ou de manière facultative**

[Tout savoir sur la CFE !](#)

**Le fichier nécessite un retraitement et une vérification terrain !**

- Dans quelle condition ?

Au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition, l'**absence d'exploitation** doit avoir perduré pendant **au moins deux ans**.

- Où le trouver ?

Mis à disposition des **collectivités locales** (communes, EPCI) par la **Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)** en **téléchargement** à partir du **Portail Internet de la Gestion Publique (PIGP)**, dans **un délai de 30 jours**, en application de l'[article L. 135 B](#) du livre des procédures fiscales.

# Descriptif du fichier « LOCOMVAC »

Colonne	Titre	Contenu
A	SIRET DESTINATAIRE	Siret de la collectivité destinataire du fichier
B	CODE EPCI	Code de l'EPCI bénéficiaire de la CFE
C	SIRET EPCI	Siret de l'EPCI dont est membre la commune
D	ANNÉE	Année au titre de laquelle le local n'est pas imposé à la CFE
E	CODE DSF	Code de la DDFiP ou de la DRFiP
F	CODE COMMUNE	Code de la commune de situation du local
G	CODE VOIE	Code de la voie de situation du local
H	PRÉFIXE DE SECTION	Préfixe de section cadastrale du local
I	SECTION CADASTRALE	Numéro de section cadastrale du local
J	NUMÉRO DE PLAN	Numéro du plan cadastral local
K	NUMÉRO DE BÂTIMENT	Numéro de bâtiment du local
L	NUMÉRO D'ENTRÉE/D'ESCALIER	Numéro d'entrée ou d'escalier du local
M	ÉTAGE	Numéro d'étage du local
N	NUMÉRO DE PORTE	Numéro de porte du local
O	NUMÉRO DE VOIRIE	Numéro de la rue de situation du local
P	CODE INDICE DE RÉPÉTITION	Code indice de répétition du local
Q	ADRESSE	Libellé de la rue de situation du local
R	CODE POSTAL	Code postal de l'adresse du local
S	LIBELLÉ COMMUNE	Nom de la commune de situation du local
T	PROPRIÉTAIRE	Nom et prénom ou dénomination du propriétaire
U	INVARIANT DU LOCAL	Dir (2 c.) Com (3 c.) Inv (6 c.) sans clé
V	CODE NATURE DU LOCAL	CB (locaux divers)
W	CODE AFFECTATION DU LOCAL	C (commerce) ou L (logement)
X	CATÉGORIE RÉVISÉE	Catégorie instituée par la révision foncière des valeurs locatives des locaux professionnels
Y	VALEUR LOCATIVE RÉVISÉE DU DISPOSITIF	Montant en euros de la valeur locative révisée brute du local actualisée du tarif 2020
Z	CODE SIE	Code du service des impôts des entreprises gestionnaire (4 c.)

## • 26 champs renseignés :

- Année de non imposition à la CFE ;
- Situation du local ;
- Références cadastrales ;
- Propriétaire ;
- Catégorie du local, etc.

### Focus sur la catégorie révisée (colonne X)

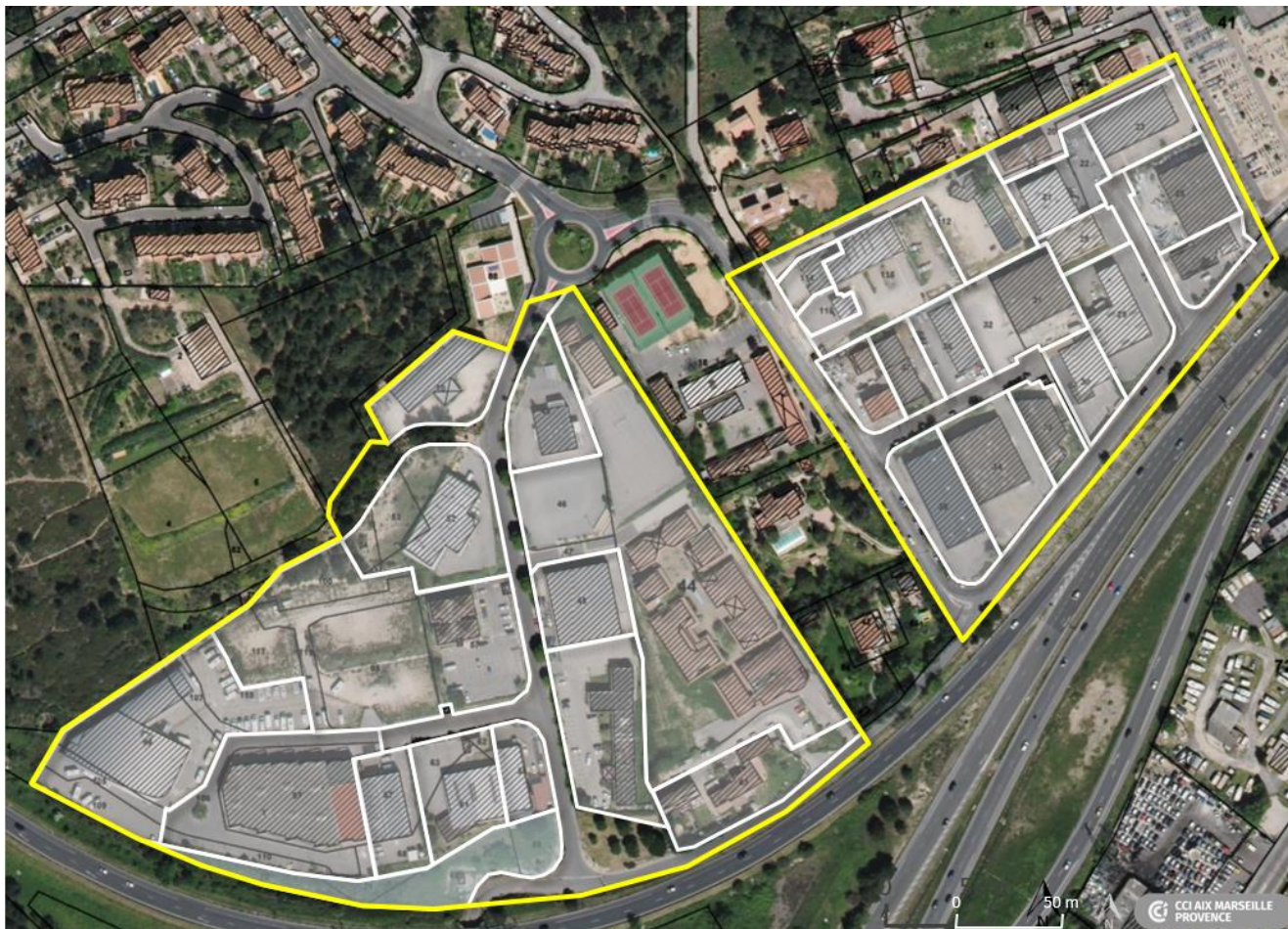
**39 catégories instituées** par la Révision des Valeurs Locatives des Locaux Professionnels (RVLLP) dans lesquelles les locaux sont classés **selon leur nature et destination principale et leurs caractéristiques physiques**, regroupés en 10 grandes catégories :

- Magasins et lieux de vente (MAG) ;
- Bureaux et locaux divers assimilables (BUR) ;
- Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement (DEP) ;
- Ateliers et autres locaux assimilables (ATE) ;
- Hôtels et locaux assimilables (HOT) ;
- Etablissements de spectacles, de sports et de loisirs (SPE) ;
- Etablissements d'enseignement et locaux assimilables (ENS) ;
- Cliniques et établissements du secteur sanitaire et social (CLI) ;
- Etablissements industriels non évalués selon la méthode comptable (IND) ;
- Autres établissements (EXC).



# Cas d'application du fichier « LOCOMVAC »

Zone d'activité économique de proximité implantée sur le territoire d'Aix-Marseille-Provence



Source : étude besoins fonciers - immobiliers 2021CCIAMP

La ZAE, en quelques chiffres :

- 10 ha ;
- 46 établissements ;
- 250 emplois ;
- 33 unités foncières ;
- 52% d'entreprises exploitantes-propriétaires ;
- 48% d'entreprises exploitantes-locataires ;
- Section cadastrale AB.



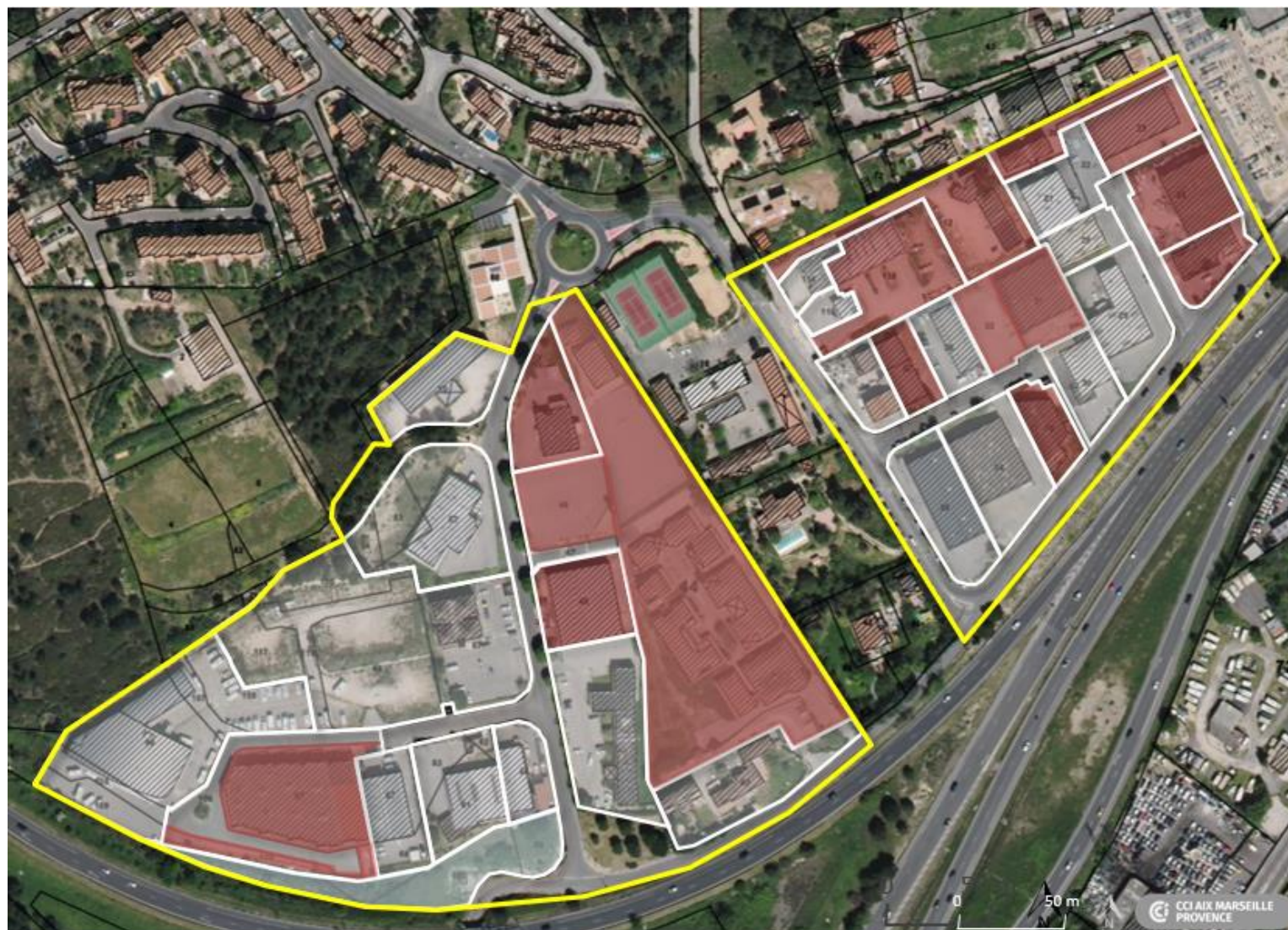
Source : cadastre.gouv.fr



# Cas d'application du fichier « LOCOMVAC »

\*Locaux vacants au sens de la CFE - LOCOMVAC  
Millésime 2021

Nbr d'unités foncières comportant des locaux vacants*	13
Nbr de parcelles comportant des locaux vacants*	16
Nbr de locaux vacants*	48
Catégories de locaux vacants*	
<i>Ateliers artisanaux</i>	4
<i>Locaux à usage de bureaux</i>	6
<i>Lieux de dépôt couverts</i>	8
<i>Parcs de stationnement à ciel ouvert</i>	18
<i>Parc de stationnement couvert</i>	1
<i>Ecole et institution privée</i>	1
<i>Magasins et lieux de vente (≤ à 400 m<sup>2</sup>)</i>	10
<b>Taux de vacance de la zone (en m<sup>2</sup> SdP)</b>	<b>≈ 30%</b>



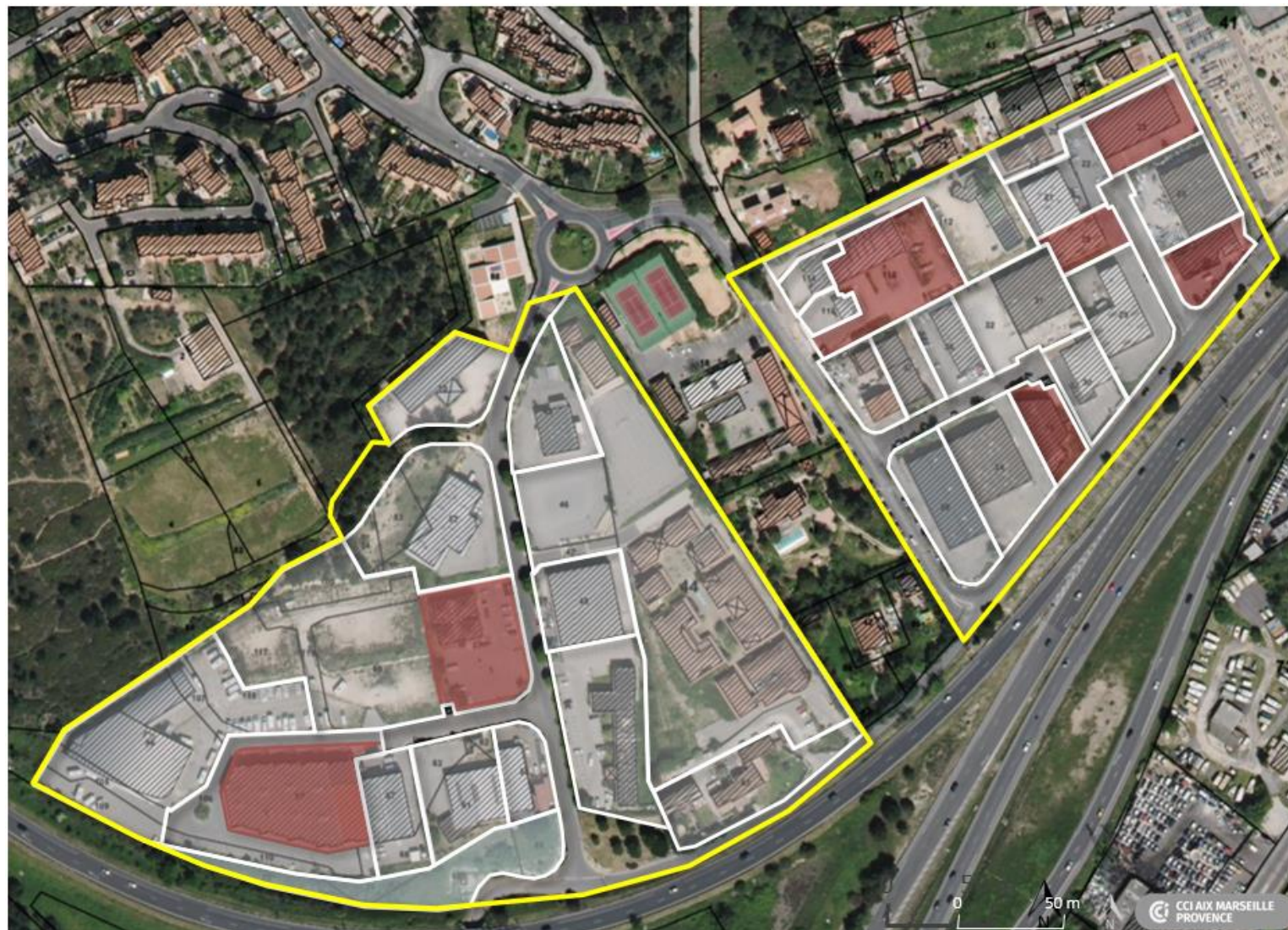
Source : étude besoins fonciers - immobiliers 2021CCIAMP



# Cas d'application du fichier « LOCOMVAC »

\*Locaux vacants selon la méthode basket - recensement terrain 2021

Nbr d'unités foncières comportant des locaux vacants*	7
Nbr de parcelles comportant des locaux vacants*	7
Nbr de locaux vacants*	12
Catégories de locaux vacants*	
<i>Locaux à usage de bureaux</i>	5
<i>Lieux de dépôt couverts</i>	3
<i>Hôtel</i>	1
<i>Magasins et lieux de vente (≤ à 400 m<sup>2</sup>)</i>	3
Taux de vacance de la zone (en m <sup>2</sup> SdP)	≈ 10%



Source : étude besoins fonciers - immobiliers 2021CCIAMP

# Cas d'application du fichier « LOCOMVAC »

## Observations

- Un décalage temporel entre le fichier LOCOMVAC (indiquant des locaux vacants depuis au moins deux ans pour les années n-1 et n-2) et la réalité du terrain (recensement terrain immédiat pour l'année n) ;
- Des locaux qualifiés de vacants au sens de la CFE mais occupés par des activités situées hors du champ d'application de la CFE ou exonérées du paiement de cette cotisation ;
- Inversement, des locaux ne figurant pas dans la liste des locaux vacants au sens de la CFE pourtant vacants (absence totale d'occupation du local) ou partiellement occupés ;
- Absence dans le fichier LOCOMVAC d'un champ dédié à l'emprise au sol et/ou la surface de plancher des locaux qualifiés de vacants. Nécessité de croiser l'information avec d'autres données (BD TOPO, connaissance terrain) pour évaluer les surfaces des locaux vacants ; Difficile d'apprécier le niveau de vacance d'un local comportant plusieurs cellules (pouvant être occupées, partiellement occupées et/ou vacantes) ;
- Des « parcs de stationnement à ciel ouvert » recensés dans le fichier LOCOMVAC. Quid de la vacance d'espaces (privatifs) non bâtis et non clos pouvant être occupés de manière aléatoire en journée, en semaine en fonction des besoins/contraintes de fonctionnement des activités professionnelles ?
- Une catégorisation fine des locaux selon leur nature et destination principale et leurs caractéristiques physiques permettant d'identifier précisément la typologie des locaux professionnels.

Le réseau des

---



**CCI PROVENCE  
ALPES CÔTE D'AZUR**

**CCI Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**

8 Rue Neuve Saint-Martin

13001 MARSEILLE