

ZERO LOGEMENT VACANT

Club ZLV régional

Cycle 8

Ordre du jour

1. Qualifier la vacance avec ZLV
2. Questions/Réponses
3. Des retours d'expérience à partager ?
4. A suivre !

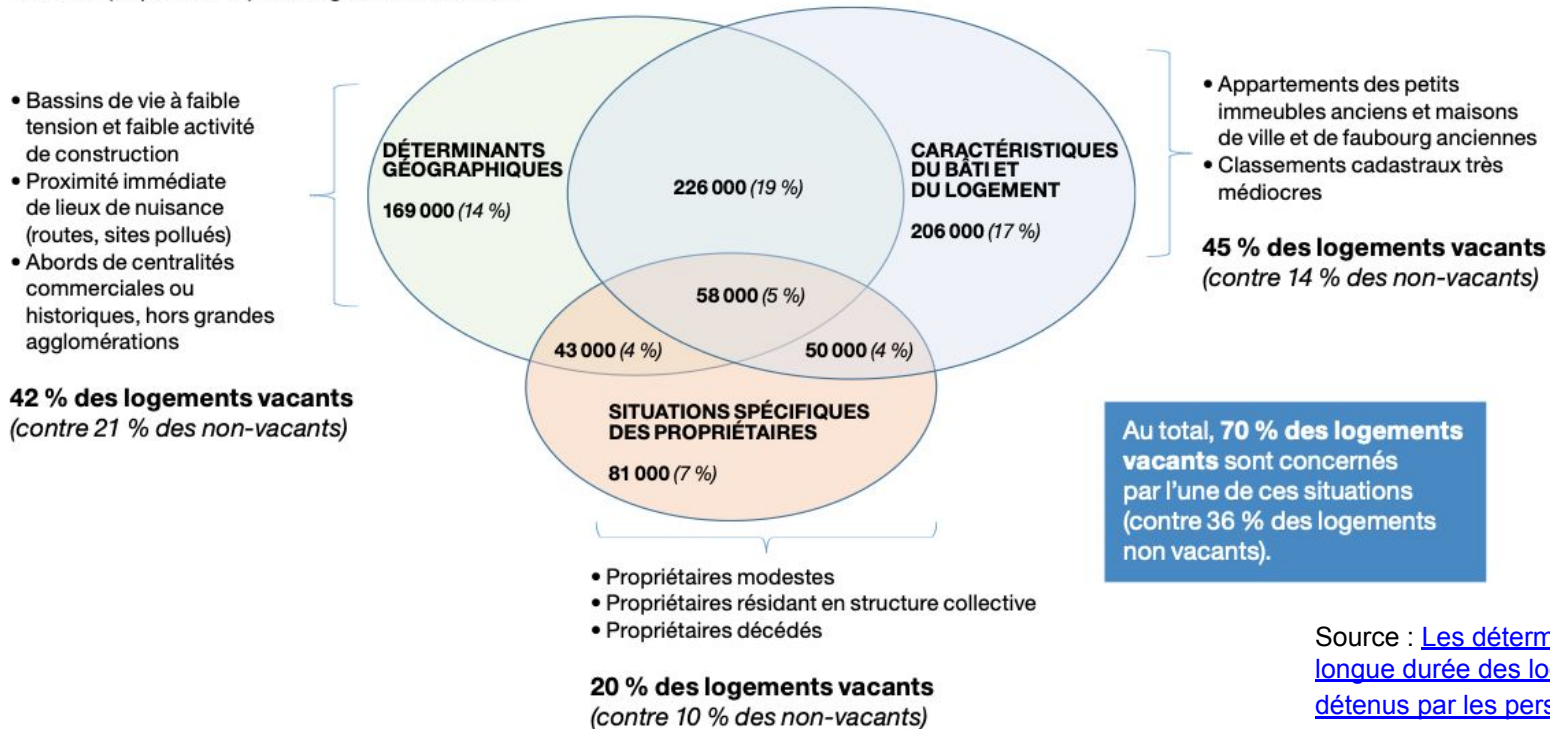
1

Qualifier la vacance avec ZLV

Les principales causes de la vacance

Figure 2 : classification de types de vacance en fonction des principaux déterminants

Nombre (et part en %) des logements vacants



Source : [Les déterminants de la vacance longue durée des logements détenus par les personnes physiques, 12/23](#)

Note : pour les propriétaires décédés et propriétaires résidant en structure collective, le nombre de logements concernés constitue un minorant, l'information disponible ne permettant pas de garantir l'exhaustivité du repérage des cas concernés (voir encadré 4).

Sources : Filocom 2017 ; Fidélimm 2017 ; Fidéli 2017 ; Fichiers fonciers 2017 ; Bien-Perval 2014-2016-2018 ; Sitadel 2013 à 2016

Segmenter les logements selon leurs caractéristiques

Géographique

Localisation ^

Intercommunalités

Commune

Rechercher une commune

Type de commune

Tous v

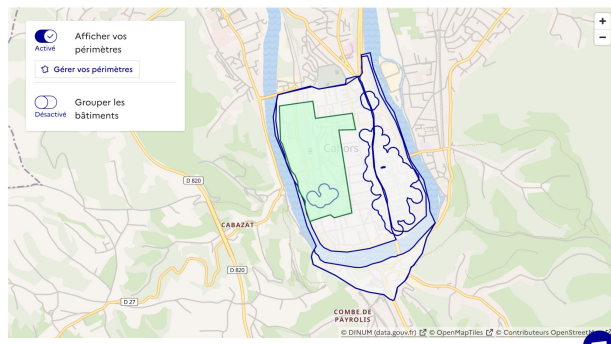
Périmètre inclus

Rechercher un périmètre

Périmètre exclus

Rechercher un périmètre

Gérer vos périmètres



Périmètre inclus

1 option sélectionnée

Opah-Ru

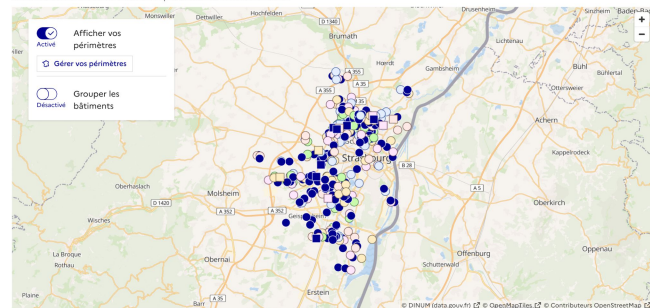
Site patrimonial remarquable

Zone influence Gare SNCF

Zone linéaire commercial

352 logements (193 propriétaires)

Les nombres affichés dans les cercles correspondent aux nombres de bâtiments.



→ Cas d'usage

- **Logements "bien situés"** : commune attractive, périmètre d'aides spécifiques, etc.
- **Logements "mal situés"** : proximité de nuisances, absence de commerces ou services, etc.

Segmenter les logements selon leurs caractéristiques

Bâti et logement

Logement

Type de logement

Tous

Surface

Tous

Nombre de pièces

Tous

Classement cadastral

Tous

Bâtiment/DPE

Date de construction

Tous

Étiquette DPE représentatif (CSTB)

Tous

Type de propriété

Tous

Nombre de logements

Tous

Taux de vacance

Tous

→ Cas d'usage

- **Logements en “bon état”** : faible classement cadastral, construction récente, bon DPE, etc.
- **Logements en “mauvais état”** : fort classement cadastral, construction ancienne, mauvais DPE, etc.

Segmenter les logements selon leurs caractéristiques

Propriétaire

Utiliser les filtres :

Propriétaires

Type de propriétaire

Tous

Âge

Tous

Multi-propriétaire

Tous

Propriétaires secondaires

Tous

Vie du logement

Dernière mutation (type)

Tous

Dernière mutation (date)

Tous

- **Regarder la nature des droits de propriété** (dans la fiche logement) :
invasion, démembrement...

Type de propriétaire

Particulier

Nature du droit sur le bien

Plein propriétaire

- **Rechercher des mots clés** :
succession, succ, maître, me, indivision...

succession

Filtre(s) sélectionné(s) :

Source et millésime inclus : LOVAC 2025 (>2 ans) x

succession x

→ Cas d'usage

- **Logements en situation "simple"** : un seul propriétaire, monopropriété, logement qui vient de faire l'objet d'une mutation...
- **Logements en situation "complexe"** : copropriété, grand nombre de propriétaires (ex : indivision), propriétaires âgés, personnes morales, propriétaire décédé...

Segmenter les logements selon leurs caractéristiques

A partir de la segmentation, il est possible de créer des groupes pour :

- **Cibler des logements mobilisables rapidement :**

- **Logement en bon état** : faible classement cadastral, fort taux de vacance à l'échelle de l'immeuble.
- **Situation juridique simple** : monopropriété, un seul propriétaire particulier.

- **Cibler les situations complexes :**

- **Succession en cours** : propriétaires centenaires, "succession" dans l'adresse fiscale.
- **Logement dégradé** : fort classement cadastral, date de construction très ancienne
- **Logement indécent** : DPE F et G, fort classement cadastral...

→ Créer des **groupes** pour conserver les segments identifiés.

→ Créer des **campagnes** à partir de ces groupes pour adresser des messages spécifiques.

Vos groupes de logements

Successions en cours 🏠 12 👤 8

Logements dégradés 🏠 194 👤 113

Bon état présumé 🏠 2 👤 1

[Afficher plus \(6\)](#)

Enrichir les données : préciser les points de blocage

[Fermer](#) ×

Précisez la situation du logement

Dispositifs **Points de blocage** Évolutions

<input checked="" type="checkbox"/> Blocage involontaire	<input checked="" type="checkbox"/> Blocage volontaire	<input type="checkbox"/> Immeuble / Environnement	<input type="checkbox"/> Tiers en cause
<input type="checkbox"/> Mise en location ou vente infructueuse	<input type="checkbox"/> Réserve personnelle ou pour une autre personne	<input type="checkbox"/> Pas d'accès indépendant	<input type="checkbox"/> Entreprise(s) en défaut
<input type="checkbox"/> Succession en cours	<input type="checkbox"/> Stratégie de gestion	<input type="checkbox"/> Immeuble dégradé	<input type="checkbox"/> Copropriété en désaccord
<input type="checkbox"/> Défaut d'entretien / Nécessité de travaux	<input type="checkbox"/> Mauvaise expérience locative	<input type="checkbox"/> Ruine / Immeuble à démolir	<input type="checkbox"/> Expertise judiciaire
<input type="checkbox"/> Problème de financement / Dossier non-éligible	<input type="checkbox"/> Montants des travaux perçus comme trop importants	<input type="checkbox"/> Nuisances à proximité	<input type="checkbox"/> Autorisation d'urbanisme refusée / Blocage ABF
<input type="checkbox"/> Manque de conseils en amont de l'achat	<input type="checkbox"/> Refus catégorique, sans raison	<input type="checkbox"/> Risques Naturels / Technologiques	<input type="checkbox"/> Interdiction de location
<input type="checkbox"/> En incapacité (âge, handicap)			




Annuler Confirmer

Enrichir les données : préciser les évolutions en cours

Fermer x

Précisez la situation du logement

Dispositifs Points de blocage **Évolutions**

 Travaux	 Location ou autre occupation	 Vente ou autre mutation
<input type="radio"/> À venir	<input type="radio"/> À venir	<input type="radio"/> À venir
<input type="radio"/> En cours	<input type="radio"/> En cours	<input type="radio"/> En cours
<input type="radio"/> Terminés	<input type="radio"/> Nouvelle occupation	<input type="radio"/> Effectuée

→ Ce sont les pistes de sortie de vacance courantes.

Enrichir les données : analyser les précisions

Suivi et campagnes ^

Statut de suivi

Tous v

Sous-statut de suivi

Tous v

Campagne

Tous v

Dispositifs

Tous v

Points de blocage

Tous v

Évolutions du logement

Tous v

- Il est possible de filtrer les logements par **Points de blocage** et **Évolutions** pour :
- **observer le nombre de logements** concernés par une même situation
 - **intégrer ces logements dans un groupe** et éventuellement les exporter
 - **cibler ces logements dans une campagne** de courriers spécifiques

Les **Points de blocage** et **Évolutions** se retrouvent dans l'export (via les groupes)

Points de blocage

1 option sélectionnée v

Blocage involontaire

Mise en location ou vente infructueuse

Succession en cours

Défaut d'entretien / Nécessité de travaux

Point de blocage : Succession en cours x

Source et millésime inclus : LOVAC 2025 (>2 ans) x

Tous (5) Non suivi (1) En attente de retour (0) Premier contact (0) Suivi en cours (1) Suivi terminé (3) Bloqué (0)

5 logements (un propriétaire) filtrés sur un total de 540 logements

Enrichir les données : ajouter des documents

NOUVEAU

18 Rue de la Montée 67204 Achenheim

Identifiant fiscal national : 67001MGaQuT

Éditer

Occupation : Résidence secondaire non louée Statut de suivi : **EN ATTENTE DE RETOUR**

Source des informations : Fichiers fonciers (2023, 2023, 2024), LOVAC (2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025)

Propriétaires

Modifier

Destinataire principal

- Nom et prénom
Prof Aure Meyer
- Date de création
Pas d'information
- Type de propriétaire
Absence de propriétaire
- Nature du droit sur le bien
Usufruitier

- SIREN
Pas d'information
- Adresse fiscale (source : DGFIP)
2 Quai Dauphine, 75130, Pessac

- Adresse postale (source : Base Adresse Nationale)
Pas d'information

i L'adresse Base Adresse Nationale ne correspond pas à celle de la DGFIP. Nous vous recommandons de vérifier en cliquant sur "Modifier".

- Complément d'adresse
Ad7JceZJUieYru5SwKuyE7N7PQTc2WUX
- Adresse e-mail
Marianne.Blanc@hotmail.fr
- Téléphone
0295390237

Voir tous ses logements (1)

Propriétaires archivés (2)

Logement et bâtiment

Suivi

Documents

Notes et historique

Associez un ou plusieurs documents à ce logement

Taille maximale par fichier : 25Mo. Formats supportés : images (png, jpg, heic, webp) et documents (pdf, doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx). Le nom du fichier doit faire moins de 255 caractères. Plusieurs fichiers possibles.

Sélect. fichiers 2 fichiers

Documents (2)

Options



Courrier.PNG
PNG — 312 kB

Options



Photo.PNG
PNG — 986 kB



Etablir une stratégie : cibler les actions à effectuer

Mobiliser l'écosystème

Acteurs à contacter

Opérateurs
Notaires
ADIL
Agents immobiliers
AIVS
Architecte
Conseillers France Rénov'
Investisseurs
Syndics de copropriété

Aller vers les propriétaires

Messages à adresser

Informatif
Incitatif
Coercitif

Accompagnement à proposer

Réunions d'information
Aides financières
Visites des biens

Se doter des bons outils

Dispositifs à instaurer

OPAH
PIG
Pactes territoriaux

Procédures à engager

Biens sans maître
ORI
Abandon manifeste

Etablir une stratégie : préciser les dispositifs

Précisez la situation du logement

Dispositifs

Points de blocage

Évolutions

€ Dispositifs incitatifs

- Conventonnement avec travaux
- Conventonnement sans travaux
- Aides locales travaux
- Aides à la gestion locative
- Inter médiation Locative (IML)
- Dispositif fiscal
- Prime locale vacance
- Prime vacance France Ruralité

⚖ Dispositifs coercitifs

- ORI ou RHI - THIRORI
- Bien sans maître
- Abandon manifeste
- DIA - préemption
- Procédure d'habitat indigne
- Permis de louer
- Permis de diviser
- Autre

⋮ Hors dispositif public

- Accompagné par un professionnel (architecte, agent immobilier, etc.)
- Propriétaire autonome

Annuler

Confirmer

3

Questions/réponses

4

Des retours
d'expérience à partager ?

5

A suivre !

Donnez votre avis sur Zéro Logement Vacant !

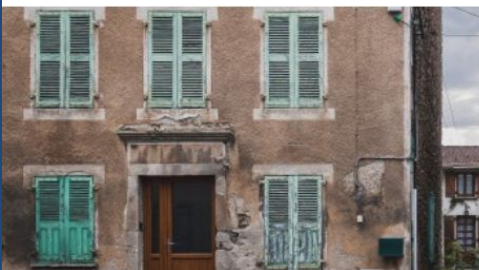
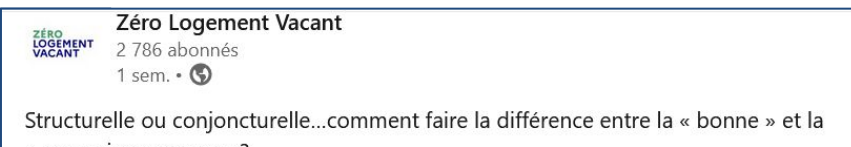
Nous réalisons une enquête afin de **mesurer la satisfaction** de Zéro Logement Vacant :

<https://tally.so/r/n0YWv9>

Merci d'avance pour vos réponses !

La page LinkedIn de ZLV à suivre !

→ Notre [page LinkedIn](#) pour communiquer sur les actualités et publier des articles de fond.



Merci !