



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

calcul

Question écrite n° 14573

Texte de la question

M. Albert Facon attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les annonces du Président de la République en ouverture du 90e congrès des maires quant à la possibilité de confier aux seuls maires le soin de procéder à l'actualisation des valeurs locatives des impôts locaux à chaque changement de propriétaire. Sans évoquer le risque de mettre brutalement les contribuables sur un pied d'inégalité, se pose la question de la capacité des collectivités à mener une analyse solide et fiable des valeurs fiscales et des valeurs vénales sur un périmètre donné. Le système actuel des hypothèques ne donne pas la liste des biens achetés et vendus sur une période et dans un secteur géographique donné. Une collectivité menant une politique foncière n'a donc pas les connaissances sur le marché pour agir en toute connaissance de cause. Certaines vont alors recourir aux préemptions pour avoir des informations sur les mutations à travers les déclarations d'intention d'aliéner (DIA). Or les DIA n'ont pas été créées pour observer le marché. Ces actions « faute de mieux » traduisent l'ampleur du besoin des collectivités territoriales et la nécessité de faire évoluer le cadre juridique pour améliorer l'efficacité de l'action publique, particulièrement dans un contexte de faiblesse de la ressource publique. Pour faire mieux avec moins, il est désormais nécessaire de bien connaître. La situation reste aujourd'hui confuse avec la cohabitation de deux outils : la base de données Oeil (Observatoire des évaluations immobilières locales) et la BNDP (base nationale des données patrimoniales). La base Oeil assure l'interface entre les documents de publicité foncière de la conservation des hypothèques et la documentation cadastrale. Or les données ne sont pas restituées en l'état, la CNIL ayant restreint les informations transmises. D'autre part, les règles de mise à jour et les moyens consacrés ne sont pas identiques d'un département à l'autre et la base n'est pas enrichie de façon systématique. La BNDP, un des éléments du projet Copernic, est un instrument fiscal alimenté par la conservation des hypothèques : à chaque évaluation, le service des domaines fournit des éléments sur le contenu de l'expertise : qualification du bien, évaluation, marché de référence, éléments de comparaison retenus afin de fixer la valeur. La mise en place systématique d'un suivi de ces données devrait améliorer la situation mais il est encore trop tôt pour pouvoir l'affirmer. Il souhaiterait donc connaître l'état d'avancement du projet ainsi que les possibilités réelles d'accès par les collectivités à cette base nationale des données patrimoniales.

Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique a pris connaissance avec intérêt de la question relative à la possibilité de confier aux seuls maires le soin de procéder à l'actualisation des valeurs locatives des impôts locaux à chaque changement de propriétaire. À l'occasion du discours du Président de la République en ouverture du 90e congrès de l'Association des maires de France, le Président de la République a proposé qu'une réflexion soit lancée sur la possibilité de confier aux maires, en accord avec les services fiscaux, d'actualiser les valeurs locatives des impôts locaux à chaque changement de propriétaire. D'ores et déjà, dans le respect de la législation actuelle, l'administration fiscale expérimente la possibilité de faire valider la description physique des biens par leurs nouveaux propriétaires lors de chaque cession. Par ailleurs, afin de fournir aux collectivités territoriales les informations permettant une meilleure connaissance du tissu foncier les

concernant, l'administration fiscale a engagé la constitution, à partir des informations patrimoniales dont elle dispose, d'une base de données publique. Conçue pour permettre la recherche de termes de comparaison et la consultation des tendances du marché immobilier (prix moyens au mètre carré selon la nature des biens considérés), elle répondra aux attentes des maires. Une première version devrait être disponible fin 2010. Auparavant, pour permettre cet accès public, le législateur sera invité à accorder une levée du secret professionnel pour assurer la diffusion de son contenu.

Données clés

Auteur : [M. Albert Facon](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (14^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14573

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 janvier 2008, page 260

Réponse publiée le : 18 mars 2008, page 2277