

# A S S E M B L É E   N A T I O N A L E

1 7 <sup>e</sup>   L É G I S L A T U R E

## Compte rendu

### Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire

- Examen du rapport d'information relatif aux dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux et leurs conséquences de Mme Christine PIRES BEAUNE et M. David AMIEL, rapporteurs..... 2
- Examen, en commission d'évaluation des politiques publiques, du rapport d'information sur le financement de l'agriculture biologique de M. Vincent TRÉBUCHET, rapporteur spécial de la mission *Agriculture, alimentation forêt et affaires rurales*..... 20
- Examen, en commission d'évaluation des politiques publiques, du rapport d'information sur la politique de la ville et ses financements de M. David GUIRAUD, rapporteur spécial de la mission *Cohésion des territoires : politique des territoires*..... 21
- Examen, en commission d'évaluation des politiques publiques, du rapport d'information sur l'évaluation du bilan et des perspectives de recettes des IFRER dites « mobile » et « fixe » de M. Jacques OBERTI, rapporteur spécial de la mission *Économie : Développement des entreprises et régulations*..... 22
- Présence en réunion..... 23

Mercredi  
18 juin 2025  
Séance de 9 heures

Compte rendu n° 129

SESSION ORDINAIRE DE 2024-2025

**Présidence de  
M. Philippe Brun,  
Vice-Président**



*La commission examine le rapport d'information relatif aux dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux et leurs conséquences de Mme Christine Pirès Beaune et M. David Amiel, rapporteurs*

**M. Philippe Brun, président.** Notre ordre du jour appelle la présentation du rapport d'information sur les dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux et leurs conséquences. Cette mission d'information créée sous la précédente législature, menée par M. Robin Reda et Mme Christine Pirès Beaune, a vu ses travaux interrompus par la dissolution de l'Assemblée nationale le 9 juin 2024, alors que le rapport était sur le point d'être présenté en commission.

Conformément à la décision de notre bureau, Mme Pirès Beaune a été reconduite au titre de rapporteure de cette mission et M. David Amiel désigné comme nouveau rapporteur. Compte tenu du temps écoulé et des travaux présentés entre-temps par la Cour des comptes sur ces questions, les rapporteurs ont conduit des investigations complémentaires. Nous allons donc entendre les conclusions de ce travail effectué en deux temps.

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Permettez-moi d'abord de saluer la contribution significative de notre ancien collègue, M. Robin Reda, à ces travaux. Ainsi que vous l'avez rappelé, monsieur le président, nous étions effectivement sur le point de présenter ce rapport à la commission lorsque la dissolution est intervenue. Ce rapport devait alors constituer un premier point d'étape concernant plusieurs évolutions majeures dans la gestion des impôts locaux. Un an plus tard, ce point d'étape s'est transformé en un premier bilan qui, au-delà des dysfonctionnements parfois très importants constatés, permet également d'évaluer les mesures mises en œuvre par la direction générale des finances publiques (DGFIP) afin d'y remédier.

Quatre grands sujets ont été traités dans le cadre de cette mission d'information et constituent les quatre parties du rapport. Ils ont pour dénominateur commun l'évaluation des dysfonctionnements relatifs à des sujets de finances locales gérées par la DGFIP, ainsi que leurs conséquences pour les contribuables, les agents et les collectivités territoriales.

Le premier point porte sur l'évolution des erreurs d'attribution de taxes foncières, résultant des retards des services en charge de la publicité foncière, services déconcentrés de la DGFIP.

Le deuxième point traite des graves dysfonctionnements de la campagne déclarative 2023 des taxes d'habitation sur le nouvel outil informatique « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI), ainsi que des mesures prises par la DGFIP à la suite de ce lancement défaillant et l'amélioration sensible de la campagne déclarative 2024.

Le troisième point aborde la mise en place du dispositif « Foncier innovant », nouvel outil fondé sur l'intelligence artificielle dont s'est dotée la DGFIP pour détecter les constructions imposables non ou incorrectement déclarées.

Le dernier point concerne un sujet dont l'actualité est particulièrement préoccupante : le transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme du ministère de la transition écologique vers la DGFIP. Comme je l'exposerai ultérieurement, cette question présente un risque significatif pour les finances des collectivités territoriales bénéficiaires de taxes d'urbanisme, notamment un risque de trésorerie. Cette menace est déjà une réalité pour les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), financés à 80 % par une portion de la part

départementale de la taxe d'aménagement, dont certains ont déjà été contraints de procéder à des licenciements.

**M. David Amiel, rapporteur.** L'essentiel des investigations menées en vue de ce rapport sont aussi dues à mon prédécesseur, M. Robin Reda. Aussi notre travail a consisté ces dernières semaines en une actualisation à la lumière de la publication des travaux de la Cour des comptes et des nouvelles campagnes de prélèvement.

Le premier sujet abordé dans notre rapport requiert une définition précise de ce que l'on désigne par les erreurs d'attribution de taxes foncières. Il s'agit de l'envoi erroné d'un avis d'imposition à un mauvais propriétaire, généralement l'ancien propriétaire d'un bien lorsqu'une mutation n'a pas été publiée dans un délai suffisamment court par les services de publicité foncière.

Après un recours formulé par la personne ayant reçu à tort l'avis de taxe foncière, l'administration fiscale résout habituellement l'erreur d'attribution en dégrevant le contribuable incorrectement assujéti et en émettant un nouvel avis de taxe foncière pour le véritable propriétaire qui aurait dû l'acquitter. Ces dégrèvements consécutifs aux erreurs d'attribution de taxe foncière se sont élevés à plus de 500 millions d'euros par an en moyenne entre 2017 et 2022, et ont concerné 444 000 contribuables.

Ces dysfonctionnements sont généralement neutres pour les finances publiques à terme, dans la mesure où les montants dégrévés sont récupérés *via* les produits des rôles supplémentaires émis à l'encontre des véritables contribuables. En revanche, ce jeu de trésorerie entre l'État et le contribuable est particulièrement délétère pour la confiance de nos concitoyens envers les services fiscaux et plus largement envers l'État. Cette situation génère également un nombre considérable d'opérations pour les services fiscaux, alourdissant davantage la gestion déjà complexe des taxes foncières, comme le soulignait la Cour des comptes dans son rapport de 2023.

Le niveau élevé des dégrèvements observés depuis les années 2010 résulte directement des retards accumulés par les services en charge de la publicité foncière dans la mise à jour du fichier immobilier, particulièrement pour l'enregistrement des changements de propriétaire. Le délai moyen d'actualisation de ce répertoire est passé d'une cinquantaine de jours à une centaine entre le début des années 2010 et 2020. La crise sanitaire a porté ce délai à un pic d'environ cent cinquante jours, et jusqu'au début de l'année 2023, il dépassait encore la centaine de jours. Cette dégradation ne résulte donc pas uniquement de la pandémie. Elle avait débuté antérieurement et s'est poursuivie après, bien que la situation se soit nettement améliorée depuis, retrouvant désormais le niveau de 2012.

Comment expliquer cet allongement des délais sur cette période ? Plusieurs facteurs se conjuguent. Nous avons constaté une réduction des effectifs dans les services de publicité foncière d'environ 9 % entre 2017 et 2022, quoique moindre que celle subie par la DGFIP dans son ensemble. La réorganisation des services de publicité foncière (SPF) a également joué un rôle, leur nombre passant de 354 en 2018 à 122 actuellement. Cette restructuration a permis d'augmenter leur taille moyenne, mais a vraisemblablement contribué à l'allongement des délais, un allongement qui s'avère temporaire puisque, une fois cette phase de transition achevée, les délais retrouvent leur niveau antérieur en dépit du regroupement des SPF et la diminution de leurs effectifs.

Parallèlement à cette réorganisation, nous observons une amélioration significative des relations avec les notaires, soutenue par un effort de dématérialisation ayant accéléré la mise à jour du fichier immobilier. À la fin de l'année 2023, nous avons retrouvé le délai de publication foncière de 2012, soit une cinquantaine de jours. Les données préliminaires de 2024 indiquent même une réduction à vingt-cinq jours, témoignant d'une amélioration considérable de la rapidité de publication après quelques années de dégradation.

Cette évolution nous rend relativement optimistes quant à la réduction des dégrèvements futurs, bien que notre rapport ne puisse encore le confirmer faute de données complètes. Nous observons néanmoins qu'en 2024, le montant est déjà descendu à 230 millions d'euros contre 500 millions auparavant. Nos recommandations appellent donc essentiellement à poursuivre ces efforts, à améliorer l'attractivité des SPF, à stabiliser leur organisation et à intensifier la dématérialisation qui a permis ces améliorations notables.

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** La deuxième partie de notre rapport aborde les dysfonctionnements de l'application Gérer mes biens immobiliers. La campagne déclarative de 2023 a engendré d'importantes erreurs d'attribution sur les résidences secondaires, largement relayées par la presse. Je rappelle notamment le cas de ces 16 500 mineurs ayant reçu un avis d'imposition – c'est d'ailleurs cet épisode qui m'avait conduit à réclamer une mission d'information.

En rédigeant notre rapport, nous n'avions aucunement l'intention de dénigrer GMBI, outil qui doit à terme améliorer le traitement des impôts locaux. Sa mise en œuvre s'est toutefois révélée particulièrement difficile. En 2023, les propriétaires ont dû déclarer l'occupation de leurs biens immobiliers sur ce nouvel outil. Cette tâche – d'une ampleur pour le moins certaine : il s'agissait de 71,4 millions de locaux – a été menée sans qu'aucune étude d'impact approfondie n'ait été conduite au préalable, sans pilotage simple et sans portage politique fort, contrairement à ce qui avait été mis en place pour le prélèvement à la source.

La communication auprès des propriétaires a manqué de pédagogie et s'est limitée au canal numérique. Les propriétaires souffrant d'illectronisme se sont ainsi trouvés en grande difficulté, situation aggravée par la menace d'une amende de 150 euros pour non-déclaration, bien que celle-ci n'ait pas encore été appliquée. Notre rapport documente de nombreuses autres défaillances, notamment la complexité excessive des déclarations pour les grands comptes possédant plus de deux cents biens, ainsi que les dysfonctionnements techniques de l'outil.

Cette impréparation a provoqué une hausse massive des sollicitations des services de la DGFIP, rapidement submergés. Les DDFiP ont été littéralement prises d'assaut par des contribuables désorientés, sans que les agents disposent toujours des moyens nécessaires pour les accompagner. À titre d'exemple, les DDFiP n'ont pas été autorisées à produire de formulaire papier pour les usagers incapables d'utiliser GMBI, bien que certaines aient bravé cette interdiction, créant ainsi des inégalités de traitement entre départements. À cet égard, nous tenons à souligner le professionnalisme remarquable de l'ensemble des agents qui ont subi une surcharge de travail considérable durant cette période.

Cette campagne, que la Cour des comptes a elle-même qualifiée de chaotique, a engendré un coût massif pour les finances publiques. L'État a pris en charge des dégrèvements consentis au titre de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS), de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et de la taxe sur les logements vacants (TLV). Ces dégrèvements ont augmenté de 179 % entre 2022 et 2023, atteignant 1,4 milliard d'euros.

L'évolution est spectaculaire : 500 millions d'euros en 2022, 1,4 milliard en 2023, et encore 1,3 milliard prévu en 2024, des montants considérables au regard du niveau initial.

Tirant les leçons de ce lancement manqué, la DGFIP a élaboré un plan d'action comprenant 41 points pour mieux préparer la campagne 2024 et corriger certaines défaillances. Nous nous félicitons de l'adoption rapide de certaines mesures de bon sens, comme la création d'un formulaire papier et la clarification des notions de résidence secondaire et de local vacant sur l'interface GMBI. Cependant, plus de la moitié des actions prévues ne sont toujours pas finalisées.

Nous appelons à la plus grande vigilance quant à l'amélioration du processus déclaratif, tant pour les contribuables que pour les agents de la DGFIP. La campagne 2024, d'une ampleur moindre puisque limitée aux changements de situation d'occupation, s'est mieux déroulée que celle de 2023. Le taux de locaux déclarés est ainsi passé de 77 % à 87 % à l'issue de la campagne, laissant néanmoins 13 % de situations non régularisées.

Un point mérite toutefois notre attention : les montants des dégrèvements au titre de ces trois taxes demeurent extrêmement élevés en 2024, à 1,3 milliard d'euros. Si de nombreux facteurs extérieurs à GMBI expliquent le maintien de ce niveau, tous les dysfonctionnements liés à ce nouveau logiciel n'ont pas disparu. C'est pourquoi nous formulons plusieurs recommandations en complément du plan d'action établi par la DGFIP.

**M. David Amiel, rapporteur.** La troisième partie de notre rapport traite du projet Foncier innovant, un outil novateur développé par l'administration fiscale qui repose sur l'intelligence artificielle pour détecter les constructions imposables non déclarées, grâce au traitement des images aériennes fournies par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN).

Les auditions que nous avons menées confirment qu'il s'agit d'un dispositif véritablement innovant, utile et rentable. Innovant, car il constitue un vecteur de fiabilisation massive des bases foncières, dont le caractère industriel permet une application homogène sur l'ensemble du territoire, de manière régulière et pérenne. Utile, car cette méthode garantit par ailleurs l'égalité de tous les contribuables devant l'impôt. Rentable enfin, car elle permet d'accroître significativement les recettes au titre des taxes foncières pour un coût relativement limité, recettes qui bénéficient notamment au bloc communal. Ainsi, le projet représente un investissement pluriannuel de 35 millions d'euros, dont l'essentiel a déjà été exécuté pour son lancement. Or, pour la seule année 2024, les recettes supplémentaires générées s'élèvent à 40 millions d'euros, soit un taux de rentabilité supérieur à 100 %. L'expérimentation initiale menée dans seulement dix départements pour la détection des piscines non déclarées en 2021 avait déjà rapporté 10 millions d'euros.

En 2022, le dispositif a été étendu à l'ensemble du territoire métropolitain, y compris la Corse. Les territoires ultramarins ont dû attendre la fin de l'année 2024 pour bénéficier de cet outil, en raison de difficultés techniques et dans l'attente d'une nouvelle couverture photographique par l'IGN.

Nous estimons qu'il serait opportun que le Gouvernement remette un rapport au Parlement dressant le bilan de cette première campagne de recensement des anomalies relatives aux piscines non déclarées. Cette évaluation apparaît d'autant plus nécessaire que le projet Foncier innovant est promis à une extension au-delà des seules piscines, pour couvrir l'ensemble du bâti non déclaré ou incorrectement imposé, incluant des locaux de diverses

natures. L'exploitation des prises de vues aériennes de l'IGN par l'intelligence artificielle permettra d'assurer une mise à jour du plan cadastral plus rapide, avec une « vue du ciel ». Cette nouvelle phase vient d'être expérimentée dans une trentaine de départements et elle est en cours de déploiement dans trente départements supplémentaires. Ainsi, l'ensemble du territoire métropolitain sera couvert en 2026.

Si de telles utilisations de l'intelligence artificielle pour améliorer et fiabiliser nos instruments fiscaux s'avèrent manifestement utiles et rentables, leur déploiement requiert, comme l'ont révélé nos auditions, un dialogue social approfondi pour répondre aux inquiétudes légitimes des agents. Nous avons notamment échangé avec les géomètres du cadastre à ce sujet. Il est évident que ces instruments, appelés à se généraliser dans de nombreux domaines de l'action publique, doivent compléter le travail des agents et faciliter leurs missions quotidiennes.

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Nous terminons cette présentation par la quatrième et dernière partie du rapport, relative au transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme du ministère de la transition écologique vers la DGFIP.

Ce transfert s'est effectué de façon progressive. Dans un premier temps, la DGFIP n'a géré que les flux des nouvelles autorisations d'urbanisme, puis, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, une partie seulement du stock, le reste demeurant sous la responsabilité du ministère de la transition écologique. Cette réorganisation vise à accroître l'efficacité en concentrant au sein de la DGFIP l'ensemble des compétences de liquidation de l'impôt. Elle s'appuie également sur un processus entièrement dématérialisé qui utilise les applications du service GMBI.

Cette réforme coïncide avec une autre modification majeure : le décalage de la date d'exigibilité des taxes d'urbanisme à l'achèvement des constructions. Auparavant, ces taxes étaient acquittées en deux versements, à l'image du mécanisme existant pour les taxes foncières. Cette simplification entraîne certes un report de trésorerie, mais constitue un aspect à prendre en compte, car cette modification s'est conjuguée au transfert de compétences entre ministères, ce qui explique en partie les difficultés rencontrées.

Pour accompagner ce transfert de liquidation, 290 équivalents temps plein (ETP) du ministère de la transition écologique devaient être transférés vers Bercy. Cependant, le schéma de transfert de ces emplois n'a pas été pleinement exécuté, puisque seuls 107 emplois ont effectivement été pourvus par des agents du ministère, ce qui compromet sérieusement la qualité de la liquidation des taxes d'urbanisme. Par ailleurs, des dysfonctionnements informatiques significatifs sont apparus dans le processus de liquidation. Les opérations importantes sont aujourd'hui traitées manuellement et une partie des données foncières disparaît de manière inexplicable.

Ces dysfonctionnements ont conduit à une situation préoccupante concernant la liquidation des taxes d'urbanisme effectuée par la DGFIP. Au 31 décembre 2024, on comptabilisait moins de 79 000 liquidations réalisées par la DGFIP et 317 000 par le ministère de la transition écologique, soit environ 400 000 liquidations au total, à comparer aux 912 000 liquidations de 2023 et aux plus d'un million de liquidations enregistrées en 2022. Le décalage du mode de paiement explique partiellement cette baisse, mais ne suffit pas à justifier un tel écart.

Le montant total liquidé a fortement diminué, s'établissant à 1,6 milliard d'euros pour les deux ministères confondus, contre 2,4 milliards d'euros en 2023, soit une baisse de 31 %

par rapport à la moyenne des années 2019-2022. La DGFIP estime que cette diminution s'explique par la nouvelle date d'exigibilité des taxes d'urbanisme qui induit un décalage dans leur liquidation. Cette explication est partiellement fondée, mais nos travaux ont mis en évidence des difficultés bien réelles.

Il nous paraît essentiel d'alerter les collectivités territoriales sur la baisse de leurs recettes de taxes d'urbanisme, particulièrement marquée en 2024. Certaines nous ont déjà signalé avoir constaté une diminution préoccupante de leurs produits. L'association Départements de France estime que le manque à gagner se situe entre 200 et 300 millions d'euros depuis le dernier trimestre 2022, date du transfert de la liquidation à la DGFIP. En outre, les organisations syndicales soulignent un risque majeur : que l'impôt non liquidé ne soit jamais recouvré et que le délai d'exercice du droit de reprise de l'administration fiscale expire, ce qui constituerait une perte nette pour les collectivités territoriales.

En conclusion, nos travaux menés durant cette année et demie ont mis en lumière des dysfonctionnements significatifs dans la gestion des impôts locaux, tout en soulignant la réactivité de la DGFIP et de ses agents face à ces difficultés. Je tiens à nouveau à saluer leur mérite. Ce travail de contrôle ne doit pas demeurer un exercice figé et il conviendra à l'avenir de continuer à évaluer ces politiques de gestion fiscale qui concernent un très large public et exercent une incidence majeure sur les finances de l'État et des collectivités.

J'ajoute un dernier point : toutes ces réformes mises en œuvre doivent contribuer à mener à son terme la révision des valeurs locatives, tant pour les locaux d'habitation que pour les locaux professionnels. Toutes les personnes auditionnées l'ont souligné avec force : ces nouveaux outils doivent nous permettre de finaliser ces réformes essentielles.

**M. Philippe Brun, président.** Je tiens à vous féliciter, madame et monsieur les rapporteurs, pour votre rapport passionnant qui nous apporte des informations très utiles, notamment pour la préparation du prochain budget.

Le transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme du ministère de la transition écologique vers la DGFIP, inscrit dans la loi de finances pour 2022, s'accompagne de nouvelles règles de liquidation, particulièrement pour la taxe d'aménagement, désormais exigible à la date d'achèvement des travaux. Vous constatez dans votre rapport un retard significatif dans la collecte des recettes, auquel s'ajoutent des difficultés administratives, notamment dans le transfert de personnel. Est-il possible d'estimer le montant des pertes sèches pour les collectivités locales si le droit de reprise de l'administration fiscale n'est pas exercé dans les délais ?

Par ailleurs, sachant que les effectifs de la DGFIP ont considérablement diminué ces dernières années – 2 000 ETP par an en moyenne entre 2010 et 2018, soit 17 % des effectifs – cette réduction, combinée au recours aux nouvelles techniques évoqué par M. Amiel, et l'évolution du métier de géomètre du cadastre, constitue-t-elle une exigence raisonnable ? Ne risque-t-elle pas de complexifier davantage le bon recouvrement des impôts locaux ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Nous ne sommes pas en mesure d'évaluer précisément d'éventuelles pertes sèches pour les collectivités locales, et nous espérons d'ailleurs qu'elles seront nulles. Tout dépendra de la capacité des ministères des finances et de la transition écologique à gérer le stock de dossiers non transférés, qui sont complexes puisqu'ils ont trait à des litiges et nécessitent à ce titre des recherches approfondies.

Le seul élément chiffré dont nous disposons est celui de la diminution du produit perçu, comprise entre 200 et 300 millions d'euros pour les seuls départements.

La réduction des effectifs à la DGFIP n'a pas été sans affecter la gestion de la THRS, de la THLV et de la TLV. Bercy a contribué le plus fortement à la réduction des effectifs, et ce bien avant 2017. Il convient de déplorer, à cet égard, l'absence d'études d'impact, une lacune directement liée à la réforme de la taxe d'habitation, elle-même lancée sans véritable évaluation préalable.

Enfin, le transfert de 107 ETP sur les 290 ETP initialement prévus explique évidemment le retard accumulé. Nous devrions également veiller à l'expertise des personnels transférés, car le recouvrement d'une taxe d'urbanisme diffère substantiellement de celui d'une taxe foncière et requiert une formation spécifique.

**M. David Amiel, rapporteur.** En matière de taxes foncières, il convient d'observer une division par deux du délai de publication des fichiers par les SPF entre 2017 et 2024, ainsi qu'une division par deux du nombre de contentieux et de dégrèvements, en dépit de cette réduction des effectifs.

Aussi, il apparaît que la question centrale n'est pas tant l'évolution quantitative des effectifs que la méthode de réorganisation des services et de déploiement des nouveaux instruments, facteurs qui peuvent soit améliorer l'efficacité, soit perturber temporairement le fonctionnement administratif. C'est pourquoi notre rapport appelle à une vigilance particulière concernant la mise en œuvre du transfert de liquidation des taxes d'urbanisme.

Nous ne sommes pas en mesure d'affirmer aujourd'hui que les collectivités locales subiront une perte sèche, mais notre vigilance vise précisément à éviter la répétition d'expériences malheureuses observées dans d'autres domaines.

En revanche, notre rapport met en évidence non pas une perte pour les collectivités territoriales, mais un gain substantiel et inattendu de 1,4 milliard d'euros transférés de l'État aux collectivités. Ce gain résulte des dysfonctionnements de la plateforme GMBI affectant les taxes d'habitation sur les résidences secondaires adressées à tort puis dégrévées par l'État, mais dont le produit a été garanti aux collectivités bénéficiaires.

**M. Philippe Brun, président.** Nous en venons aux interventions des orateurs des groupes.

**M. Christian Girard (RN).** Depuis des années, la fiscalité locale constitue le théâtre d'une complexité croissante et d'une technocratisation opaque. Le rapport de la mission d'information a le mérite de mettre des mots précis sur un désordre fiscal profond et ancien. Ce dysfonctionnement n'est pas circonstanciel, il est structurel. Les outils de gestion, qu'il s'agisse du cadastre, des bases foncières ou de la publicité des mutations, sont devenus instables, lacunaires et inadaptés à l'enjeu.

Les contribuables se trouvent ballottés entre erreurs d'imposition, délais de rectification interminables et injonctions contradictoires. Les collectivités voient leurs marges budgétaires fragilisées par des recettes imprévisibles et des dégrèvements massifs. Votre rapport le montre : 1,3 milliard d'euros ont été remboursés en 2023 en raison d'erreurs administratives. La Cour des comptes confirme d'ailleurs, année après année, la fragilité de nos

instruments fiscaux, la sous-performance du cadastre et la dégradation du lien entre l'administration centrale et le terrain.

Madame et monsieur les rapporteurs, vous soulignez à juste titre la nécessité d'améliorer la formation, la coordination et la modernisation, mais pensez-vous fondamentalement que l'État dispose encore de la volonté politique et des moyens humains requis pour gérer sa fiscalité locale de manière équitable, stable et lisible ? Ou bien avons-nous basculé définitivement dans une fiscalité automatisée, déshumanisée et profondément injuste ?

**M. David Amiel, rapporteur.** Je ne crois absolument pas que nous ayons basculé dans un système inhumain et injuste. Au contraire, un certain nombre d'automatisations mises en œuvre ont permis de rendre le système plus humain en s'adaptant à l'évolution des situations individuelles. Je pense à cet égard au prélèvement à la source, qui constitue une véritable révolution.

De même, l'exemple de Foncier innovant démontre que le recours à l'IA s'avère à la fois très rentable pour les finances publiques et garant d'une plus grande justice pour les contribuables. Cette rentabilité signifie que le niveau d'imposition ne dépend plus d'un dysfonctionnement administratif ou d'une base cadastrale défaillante, mais correspond à une véritable égalité de l'ensemble des territoires et des contribuables devant l'impôt. Les instruments de ce type nécessitent toutefois, pour leur déploiement efficace, une formation adéquate des agents, un accompagnement rigoureux et parfois une évolution des métiers.

Les grands chantiers informatiques de l'État appellent naturellement des interrogations. Certains projets sont parfaitement menés, comme le prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, tandis que d'autres ont échoué, à l'instar de GMBI. Cette situation nous interroge sur le portage politique et l'implication nécessaire, y compris celle du Parlement, dans le suivi des grands chantiers informatiques.

**M. Jean-René Cazeneuve (EPR).** Je tiens à saluer le travail remarquable des deux rapporteurs qui ont produit un document extrêmement riche, très technique, assorti de conclusions et recommandations particulièrement précieuses. Je souhaite également saluer le travail de la DGFIP, car, malgré l'ensemble des réformes ayant créé une surcharge de travail et engendré certains dysfonctionnements, nous constatons aujourd'hui un nombre de contentieux significativement inférieur aux données historiques.

Je souhaite interroger les rapporteurs sur trois points. Premièrement, la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires nous avait été présentée comme une simplification. Cette promesse s'est-elle concrétisée ou, au contraire, le fait qu'une habitation puisse changer de destination et redevenir résidence principale, conjugué à la nécessité de maintenir une base pour les résidences secondaires, nous a-t-il contraints à conserver les systèmes existants ? Des phénomènes d'optimisation entre résidences principales et secondaires visant à réduire le montant des taxes d'habitation ont-ils été observés ?

Deuxièmement, la taxe d'urbanisme correspond-elle précisément à la taxe d'aménagement, ou bien ces termes recouvrent-ils des réalités différentes ? La taxe d'urbanisme n'a-t-elle pas diminué l'année dernière en raison du ralentissement du secteur immobilier et de la réduction du nombre de chantiers engagés ?

Enfin, je partage entièrement les observations de Mme Pirès Beaune relatives à la réforme des valeurs locatives. Existe-t-il actuellement des équipes mobilisées sur ce dossier ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Sous le vocable « taxe d’urbanisme » figurent effectivement la taxe d’aménagement mais également la redevance d’archéologie préventive.

Le nombre de contentieux à propos de la taxe d’habitation sur les résidences secondaires a significativement diminué. En revanche, ce constat ne s’applique pas à la TLV ni à la THLV. Nous constatons 1,4 milliard d’euros de dégrèvements en 2023 et 1,3 milliard d’euros en 2024, ces dégrèvements étant de nature différente. Il est encore prématuré de se prononcer sur les causes de ces dégrèvements, mais ce sujet mérite une analyse approfondie, car un tel volume représente une charge inacceptable pour le budget de l’État.

Nous n’avons pas spécifiquement étudié la question de l’optimisation entre résidence secondaire et résidence principale. En revanche, s’agissant de simplification en matière d’urbanisme, la définition des surfaces constitue un véritable enjeu. Selon le contexte, il existe au moins trois ou quatre définitions différentes des surfaces, ce qui nuit considérablement à la compréhension et à la lisibilité, tant pour les contribuables que pour les collectivités locales et la DGFIP. Une simplification dans ce domaine serait particulièrement bienvenue, quelle que soit l’institution qui s’en empare.

Enfin, j’ose espérer que la DGFIP travaille activement sur la réforme des valeurs locatives, puisque nous avons, dans la loi de finances pour 2024, accordé un délai supplémentaire pour les locaux professionnels. La situation des locaux d’habitation suscite davantage d’inquiétudes, et j’estime que le Parlement devrait se mobiliser fermement sur ce sujet. Nous disposons actuellement de valeurs locatives obsolètes, datant des années 1970, générant des inégalités majeures. Le système GMBI, qui permet de collecter des données sur les loyers, offrira vraisemblablement les outils nécessaires pour engager cette révision. Nous disposerons ainsi des instruments adéquats, et il ne manquera alors que le courage politique.

**Mme Mathilde Feld (LFI-NFP).** Les troisième et quatrième parties du rapport mettent en lumière le problème des effectifs, qui affecte malheureusement l’ensemble des services de la DGFIP et soulève de légitimes inquiétudes.

À cet égard, il est permis de s’interroger sur la capacité des services de la DGFIP à collecter efficacement les informations relatives aux logements vacants, sur lesquels de plus en plus de collectivités instaurent une taxe spécifique. En effet, nous constatons systématiquement lors des commissions locales d’évaluation des divergences significatives entre les chiffres des collectivités et ceux de la DGFIP. Des dispositifs sont-ils envisagés pour permettre aux services fiscaux d’identifier les logements vacants autrement que sur la seule base des déclarations ?

Je souhaiterais également comprendre les motivations qui ont présidé au transfert de la liquidation des taxes d’urbanisme à la DGFIP. Quel était précisément l’objectif visé par cette réforme ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Le transfert de la liquidation des taxes d’urbanisme à la DGFIP intervient après celui de la perception de certaines taxes qui étaient auparavant perçues des douanes. La réunion, au sein d’un même ministère, de la perception des impôts constitue en soi une avancée positive. Mais, en l’occurrence, le transfert de la liquidation des taxes d’urbanisme n’a pas été correctement préparé.

L'identification des locaux vacants repose en effet sur un principe de déclaration. Au-delà d'un éventuel renforcement des contrôles, nous avons besoin d'une meilleure articulation entre les collectivités locales, les élus et la DGFIP. Nos recommandations visent notamment à fournir davantage d'informations aux collectivités territoriales, à travers une application similaire à celle dont bénéficient les notaires pour l'accès aux fichiers immobiliers.

Dans le cadre de nos travaux, j'ai interrogé une importante collectivité territoriale qui ignorait même l'existence du nouvel outil mis à disposition du service d'urbanisme. Ces défaillances révèlent des lacunes en matière de communication, mais surtout un manque flagrant d'anticipation. Elles montrent également que les effets collatéraux de la réforme de la taxe d'habitation n'ont pas encore été totalement absorbés.

**Mme Estelle Mercier (SOC).** Le rapport de la mission d'information constitue un document indispensable pour comprendre les erreurs commises lors du lancement chaotique de GMBI. Ces erreurs se rapportent à l'organisation, l'anticipation, la gestion des ressources humaines et, surtout, la relation avec les citoyens. J'espère vivement que l'on saura tirer tous les enseignements de cet épisode dans la perspective des prochains déploiements d'outils dédiés à l'administration.

Au-delà de la problématique des erreurs d'attribution, il me paraît essentiel d'aborder la question des taxes foncières et, de façon plus marginale, celle de la taxe d'habitation pour les résidences secondaires. Ces taxes représentent aujourd'hui près de 63 % des recettes de la fiscalité directe locale. Elles forment donc un pilier fondamental des ressources des collectivités. Sans revenir sur les conséquences négatives de la suppression de la taxe d'habitation, déjà largement évoquées, je considère qu'il est pertinent d'examiner la question de la révision des valeurs locatives.

Les sixième et septième propositions du rapport abordent cette question de manière très explicite. Cette révision, tant pour les habitations que pour les locaux professionnels, constitue une attente maintes fois repoussée, une réforme devenue presque une arlésienne depuis de nombreuses années. Force est de constater que ces valeurs sont aujourd'hui profondément inéquitables et injustes. Leur révision représente donc un objectif majeur de justice et d'équité fiscale.

Quelle réponse le Parlement pourrait-il apporter sur la révision des valeurs locatives des habitations et des locaux professionnels ? Dans quelle mesure la plateforme GMBI pourrait-elle être mobilisée à cet effet ?

**M. David Amiel, rapporteur.** Notre rapport offre une première analyse des dysfonctionnements de la plateforme GMBI, mais il est effectivement important de nous interroger sur le contraste entre le succès du prélèvement à la source et la gestion très hasardeuse, pour employer un euphémisme, de GMBI.

Je distingue au moins deux différences majeures entre ces deux démarches. La première a trait aux objectifs. Le prélèvement à la source répondait à un objectif extrêmement clair, tandis que GMBI a connu des objectifs successifs, ce projet ayant été lancé au début des années 2010 avant de subir plusieurs évolutions. C'est une règle fondamentale en matière de projets informatiques : quand l'objectif change au fil du temps, on finit par perdre de vue la finalité du projet, ce qui complique considérablement le pilotage.

La seconde différence réside dans l'attention politique, médiatique et parlementaire portée sur le prélèvement à la source en raison de son impact structurant, alors que la plateforme GMBI est restée relativement dans l'ombre. Cette situation n'a certainement pas facilité sa mise en œuvre et a probablement diminué la vigilance collective sur ce projet.

L'utilisation optimisée de GMBI pour fiabiliser les valeurs locatives figurait parmi les objectifs initiaux de la plateforme. En effet, cette plateforme unique centralise les informations sur les montants des loyers perçus par les propriétaires à des endroits précis, ce qui peut faciliter l'estimation de la valeur des biens. Disposer de ces informations rassemblées sur une seule plateforme est indéniablement susceptible de faciliter la mise en œuvre de la révision des valeurs locative, un chantier que nous appelons tous de nos vœux.

Dans un rapport, notre collègue M. Éric Woerth avait d'ailleurs proposé d'accorder davantage de souplesse aux collectivités territoriales, permettant à celles qui le souhaitent d'actualiser les valeurs locatives de manière anticipée. Il convient d'explorer plus avant cette piste, car mener à bien cette révision doit constituer un objectif au niveau national, que GMBI devrait contribuer à atteindre.

**Mme Marie-Christine Dalloz (DR).** Je suis régulièrement surprise par notre approche des nombreuses réorganisations intervenues ces dernières années. À chaque réorganisation, notamment au sein de la DGFIP, nous mettons en place de nouveaux outils et de nouvelles pratiques. Pourtant, nous persistons à n'envisager ces réorganisations que sous l'aspect du nombre d'agents. Il s'agit à mon sens d'une erreur fondamentale, puisque l'objectif d'une réorganisation est précisément de transformer le mode de fonctionnement.

Monsieur Amiel, vous vous êtes félicité dans votre présentation que les délais d'actualisation des fichiers de biens immobiliers aient retrouvé leur niveau de 2012. Ne pourrait-on pas envisager une réduction supplémentaire de ce délai dans les prochaines années, afin d'améliorer encore l'efficacité du système ?

Par ailleurs, j'aimerais revenir sur la complexité d'usage de GMBI. On ne saurait imaginer système plus déconcertant, même pour un unique bien immobilier. Il n'est pas rare qu'après avoir complété l'ensemble du processus, il faille souvent recommencer à zéro parce que l'utilisateur a oublié de cocher une case. Aussi, le retour à la déclaration sur papier constitue un véritable soulagement, en particulier pour les personnes âgées.

**M. David Amiel, rapporteur.** Le délai de publication foncière était estimé à environ cinquante jours en 2023, il s'est contracté à vingt-cinq jours en 2024, selon des données provisoires qui restent à confirmer. Ce progrès considérable résulte notamment de l'engagement remarquable des agents de la DGFIP et des réorganisations au sein de cette direction.

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** S'il convient de saluer ces progrès, il est notable que ces délais sont très disparates. En Savoie, le délai est de trois jours seulement, tandis que dans certains départements il dépasse cinquante jours. Cela montre l'importance des services de renforcement et d'appui, qu'il serait judicieux de concentrer davantage dans certains territoires.

Le Gouvernement a établi un plan d'action sur GMBI comportant quarante et une mesures détaillées en annexe de notre rapport. Certaines sont déjà opérationnelles, d'autres restent à déployer. Les déclarations doivent encore être améliorées puisque 13 % des biens

demeurent non déclarés au terme de cette année. Les grands comptes ont certes commencé à effectuer leurs déclarations, mais des efforts significatifs restent indéniablement à poursuivre.

**Mme Christine Arrighi (EcoS).** Je tiens à saluer les rapporteurs pour ce travail aussi dense que nécessaire, qui met en lumière une réalité préoccupante : celle d'un impôt local souffrant aujourd'hui d'un immense déficit de lisibilité.

Je ne reviendrai pas sur les erreurs d'attribution des taxes foncières, caractérisées par des chiffres saisissants. Cette situation engendre une triple peine, pour les agents confrontés à une multitude de recours, pour les contribuables désespérés recevant des avis inappropriés ou incompréhensibles, et pour l'administration contrainte de prononcer des dégrèvements massifs et d'établir des rôles supplémentaires dans des délais parfois insuffisants pour préserver les finances de l'État.

La mise en œuvre de GMBI, véritable catastrophe industrielle, s'est avérée totalement inappropriée. L'illectronisme n'a visiblement pas été anticipé alors qu'un Français sur dix n'a pas accès à Internet et que 35 % de nos concitoyens rencontrent des difficultés numériques. Là encore, les agents doivent absorber une multiplication des sollicitations numériques, téléphoniques et physiques. Quant à la taxe sur l'urbanisme, les chiffres parlent d'eux-mêmes.

Madame et monsieur les rapporteurs, quels garde-fous recommandez-vous à court terme pour éviter que la transition numérique des outils fiscaux n'aboutisse à un nouvel affaiblissement de la relation entre contribuables, services fiscaux et collectivités ?

Au regard de la baisse de 8,7 % des effectifs dans les services de publicité foncière et de 29,4 % des géomètres cadastrés en dix ans, considérez-vous encore réaliste de poursuivre des objectifs de fiabilisation du cadastre et de maîtrise des bases sans renforcer significativement les moyens humains, sachant que la situation des services de publicité foncière était déjà catastrophique avant 2017 ?

Concernant votre proposition 23 visant à compenser les pertes dues à l'expiration du droit de reprise, prévoyez-vous un mécanisme de compensation automatique, ou bien chaque collectivité devra-t-elle saisir l'administration, voire engager une procédure contentieuse pour être indemnisée ?

Vous avez également souligné que la réforme de la taxe d'habitation a rompu le lien fiscal direct entre citoyens et collectivités, avec toutes les conséquences sur la taxe d'habitation des résidences secondaires et sur les locaux vacants, d'où l'explosion des dégrèvements constatés. Pensez-vous qu'il soit nécessaire de recréer un impôt local restaurant ce lien ?

**M. David Amiel, rapporteur.** La taxe d'habitation est un sujet de débat classique au sein de notre commission. Je tiens simplement à rappeler que cette taxe constituait une spécificité française, inexistante dans les autres pays européens comparables au nôtre. Or, à ma connaissance, le lien entre citoyens et collectivités territoriales demeure tout aussi important, voire davantage, dans des États fortement décentralisés comme l'Allemagne, l'Espagne ou l'Italie. En d'autres termes, le lien entre un citoyen et sa commune ne saurait se résumer à la taxe d'habitation.

Cette taxe figurait parmi les impôts les plus inéquitables de notre pays, puisque son montant était paradoxalement plus élevé dans les communes pauvres que dans les communes riches. En tant que député de Paris, je peux témoigner que la taxe d'habitation y était

extrêmement faible, la ville disposant de nombreuses autres recettes fiscales. À l'inverse, dans des villes de petite couronne, elle atteignait des niveaux considérables. Cette disparité ne résultait pas uniquement de l'archaïsme des valeurs locatives, mais du fait qu'en l'absence d'autres ressources, certaines collectivités n'avaient d'autre choix que de s'appuyer lourdement sur cette taxe, pesant ainsi davantage sur les communes les moins favorisées. Le mécanisme actuel, que nous considérons comme un renforcement de la péréquation, s'avère territorialement beaucoup plus équitable.

Mme Pirès Beaune et moi-même sommes convaincus que le rôle des géomètres du cadastre non seulement restera important, mais plus indispensable encore à l'heure de l'intelligence artificielle. Ces professionnels complètent efficacement le travail de l'IA qui, certes, permet d'industrialiser la détection de certains biens, notamment les piscines, mais génère également de nombreuses erreurs et des faux positifs. Il est donc nécessaire d'effectuer un travail de vérification des résultats produits par l'IA, qui décharge les agents de certaines tâches, mais ne remplacera certainement pas le travail humain. Au contraire, elle le complète et le rend plus efficace et productif.

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Je ne partage pas les vues de mon co-rapporteur à propos de l'impôt local. Créer une contribution locale me semble relever de l'évidence. Aujourd'hui, nous distinguons deux catégories de citoyens : ceux qui, en tant que propriétaires, paient la taxe foncière et financent ainsi les services publics locaux, et les locataires qui accèdent à ces mêmes services sans participer à leur financement. Une telle situation me semble profondément inéquitable.

Par ailleurs, il existe une disparité flagrante entre les communes. Une ville relevant de la politique de la ville comptant 45 % de logements sociaux, et donc de locataires, dispose de marges de manœuvre considérablement réduites par rapport à une commune voisine où 90 % des habitants sont propriétaires. Je reste donc convaincue qu'un impôt touchant tous les habitants qui bénéficie des services publics locaux serait parfaitement légitime.

**M. Jean-Paul Mattei (Dem).** Permettez-moi d'abord, monsieur le président, d'exprimer le profond regret que ce rapport fort intéressant ne nous ait été communiqué qu'hier soir, ce qui complique considérablement notre travail d'analyse. Disposer d'une nuit pour examiner un rapport, ce n'est pas très sérieux.

Pour avoir participé à de nombreuses commissions communales des impôts directs, je sais combien nous font défaut des outils de référence intégrant les données de mutations immobilières. Le rapport mentionne le travail accompli avec la DGFIP et le notariat concernant la dématérialisation par l'outil Télé@ctes destinée à accélérer les procédures de publication. Cependant, il me semble que les actes de transmission à titre gratuit, notamment les donations et les donations-partages, ne bénéficient pas du même traitement. Disposez-vous d'informations sur les raisons de ce blocage ?

Les avancées permises par l'intelligence artificielle sont réelles, mais limitées : on n'évaluera pas les surfaces habitables à l'intérieur des maisons avec des drones. Toutefois, cette technologie présente un potentiel certain, notamment pour l'analyse des flux permettant d'identifier les locaux vacants. Dans cette perspective, avez-vous obtenu de l'administration fiscale des indications précises sur le calendrier de déploiement d'un outil véritablement performant et sur les recettes supplémentaires espérées grâce à ces nouvelles méthodes d'analyse ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Nous vous devons, M. Amiel et moi-même, des excuses pour l’envoi tardif du projet de rapport, que nous avons finalisé hier seulement. Je comprends parfaitement la difficulté que cela représente pour votre analyse.

J’ai sollicité la DGFIP à propos des droits de mutation à titre gratuit. Il s’avère que les successions sont effectivement traitées par Télé@ctes, mais pas les donations ni les donations-partages. Le volume concerné est certes moins important, mais je ne m’explique pas cette différence de traitement. Nous interviendrons sur ce point, car cette extension faciliterait considérablement les procédures.

Enfin, nous ne disposons pas de chiffres relatifs à l’estimation des recettes attendues par le recours à de nouveaux outils, lesquels progressent par étapes : d’abord les piscines, puis les extensions de bâtiments, et enfin les bâtiments eux-mêmes. J’ignore même si de telles estimations existent.

**Mme Félicie Gérard (HOR).** Le rapport dresse quatre constats qui constituent autant de chantiers fondamentaux. Premièrement, les erreurs significatives d’attribution des taxes foncières ont compromis la fiabilité de notre système d’imposition locale. Les délais s’améliorent certes, néanmoins les disparités territoriales demeurent préoccupantes. Deuxièmement, le déploiement de GMBI a généré une confusion certaine chez les propriétaires, une surcharge de travail pour les agents et des dégrèvements coûteux. À cet égard, les propositions d’ajustements concernant l’accessibilité et l’accompagnement formulées dans le rapport sont particulièrement pertinentes. Troisièmement, le projet Foncier innovant basé sur l’intelligence artificielle suscite des espoirs légitimes, mais également des inquiétudes quant à son articulation avec les acteurs de terrain. Quatrièmement, le transfert de la liquidation des taxes d’urbanisme à la DGFIP, dans des conditions manifestement insuffisamment préparées, fait peser un risque sérieux sur les ressources des collectivités.

Ces constats doivent nous alerter, car le lien fiscal entre l’État et les collectivités est trop précieux pour être compromis par des réformes mal pilotées. Au-delà de vos recommandations, notamment celle préconisant la remise d’un rapport au Parlement, comment envisagez-vous que la représentation nationale puisse assurer efficacement le suivi de ces alertes et peser véritablement dans ce débat, afin que les collectivités ne demeurent pas les variables d’ajustement de la modernisation fiscale ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Notre délégation ainsi que la délégation sénatoriale aux collectivités locales et à la décentralisation devraient, à mon sens, instaurer une cellule de suivi spécifique aux taxes d’urbanisme afin d’alerter rapidement en cas de problème. Cette proposition pourrait être formellement adressée à la délégation. Parallèlement, les rapporteurs des différentes missions budgétaires pourraient réaliser des analyses ciblées sur ces questions.

La situation actuelle demeure préoccupante, car, si nous constatons une amélioration significative en 2024 par rapport à 2023 concernant la THRS, nous observons simultanément une dégradation de la situation de la TLV et la THLV. Au-delà du cas particulier de la plateforme GMBI, la multiplication des outils informatiques et la diversité des logiciels utilisés tant par les collectivités que par la DGFIP crée une complexité certaine, nécessitant des améliorations substantielles dans ce domaine.

**M. David Amiel, rapporteur.** Notre rapport identifie trois causes potentielles expliquant la baisse de liquidation des taxes d'urbanisme, particulièrement de la taxe d'aménagement.

Premièrement, le cycle immobilier connaît un ralentissement notable des projets de promotion depuis plusieurs années. Le facteur le plus déterminant à court terme reste la hausse des taux d'intérêt qui a fragilisé considérablement de nombreux projets, ce qui explique fondamentalement la diminution de la construction et, par conséquent, celle des taxes d'aménagement.

Deuxièmement, la modification structurelle du régime des taxes d'aménagement, désormais liquidées à l'achèvement de la construction, provoque un décalage temporel. Il est donc possible que certaines taxes non perçues actuellement se matérialisent dans les mois à venir, leur liquidation ayant simplement été reportée.

Troisièmement, le transfert de compétences du ministère de la transition écologique vers Bercy et les réorganisations qui en découlent ont vraisemblablement perturbé le processus de collecte.

À ce stade de nos travaux, nous ne pouvons déterminer avec certitude laquelle de ces trois hypothèses prédomine. C'est précisément pourquoi nous appelons à la vigilance et à mobiliser différents instruments afin de s'assurer, au moins, que les difficultés ne résultent pas principalement du troisième facteur.

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Un point complémentaire important mérite d'être mentionné : pour les opérations dépassant 5 000 mètres carrés, la DGFIP, consciente des difficultés que cette situation est susceptible d'engendrer, a instauré un système d'acomptes. Les collectivités ont désormais la possibilité de solliciter ces acomptes directement auprès de Bercy.

**M. Jean-Pierre Bataille (LIOT).** Je partage le constat exprimé par plusieurs collègues concernant l'urgence de l'actualisation des valeurs locatives, urgence que la suppression de la taxe d'habitation a rendue impérieuse. À cet égard, je voudrais dire à M. Amiel qu'ayant exercé la fonction de maire, je sais non seulement l'importance du lien entre contribution et usage des services publics, mais surtout l'ampleur de la compensation que le budget de l'État doit désormais apporter chaque année aux collectivités. Cette compensation s'élève à 20 milliards d'euros annuels, ce qui représente autant de déficit supplémentaire pour le budget de l'État.

Ma question porte sur les taxes d'urbanisme. L'effondrement du cycle immobilier constaté en 2024 et qui, hélas, se poursuit en 2025, va s'ajouter aux effets de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (loi ZAN). Je m'interroge sur l'existence d'une étude d'impact de la loi ZAN sur les taxes d'urbanisme générées dans la prochaine décennie, puisque ces taxes seront divisées par deux jusqu'en 2031, puis encore par deux jusqu'à disparaître totalement. Des mesures préventives sont-elles envisagées ? Comment ces pertes de recettes pour les départements et les communes seront-elles compensées ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** La loi ZAN aura certainement un impact considérable sur les taxes d'urbanisme. Toutefois, ce sujet excède le périmètre de notre mission d'information.

**M. David Amiel, rapporteur.** Le ralentissement que nous observons aujourd'hui ne peut pas être attribué à la loi ZAN, puisqu'il concerne des projets antérieurs. Le temps du débat sur l'impact réel de cette loi sur la construction viendra, sachant que de nombreux autres facteurs entrent également en jeu.

**M. Philippe Brun, président.** Nous en venons aux questions des autres députés.

**M. Éric Woerth (EPR).** Il convient d'observer que l'administration fiscale, bien que souvent critiquée, car elle assure une mission peu populaire, fait preuve d'une grande capacité d'adaptation aux nouvelles technologies. Elle ajuste également ses effectifs, souvent davantage que les autres administrations, et n'est absolument pas inhumaine, contrairement à ce qui a été affirmé par l'un de nos collègues. L'accessibilité de l'administration fiscale demeure très satisfaisante, que ce soit par courrier électronique ou par téléphone, avec une véritable présence humaine à l'autre bout de la ligne, ce qui est fondamental.

Je suis convaincu qu'un gouvernement, quelle que soit sa couleur politique, éprouvera les plus grandes difficultés à prendre une décision sur le sujet des valeurs locatives. C'est une affaire de courage politique, qui concerne tous les partis, sans exception. Peut-être faudrait-il confier aux collectivités, notamment aux intercommunalités, la possibilité de demander à l'administration d'effectuer cette révision pour leur territoire, afin d'initier un mouvement. Sans une telle impulsion, nous resterons dans la situation actuelle où les valeurs sont indexées dans chaque loi de finances, ce qui produit un résultat peu cohérent avec la réalité, sans pour autant créer un décrochage complet. Une approche plus fine requiert l'implication des élus locaux, et ces derniers ne manquent généralement pas de courage.

Je ne saisis pas pleinement le fonctionnement de Foncier innovant. D'où proviennent les images utilisées ? De satellites, de drones ? Je comprends l'utilité de l'intelligence artificielle pour le traitement ultérieur des images, mais quelle est précisément leur source ? Existe-t-il un satellite fiscal en orbite ?

**M. David Amiel, rapporteur.** Le projet Foncier innovant s'appuie sur les images de l'IGN, lesquelles sont collectées par photographie aérienne. La fréquence de collecte est de trois ans, avec des variations selon les territoires.

**M. Jacques Oberti (SOC).** Grâce aux systèmes d'information, il devrait être possible depuis longtemps d'offrir aux collectivités territoriales une meilleure visibilité et une meilleure prévisibilité de leurs recettes. Il est regrettable que nous n'y soyons pas encore parvenus, malgré la simplification administrative et la centralisation de la gestion au niveau de la DGFIP.

Concernant la suppression de la taxe d'habitation, j'entends l'argument selon lequel cette taxe n'était pas particulièrement équitable. Cependant, le système qui l'a remplacée l'est encore moins pour les collectivités territoriales, puisqu'il n'existe plus de lien direct entre l'impôt prélevé et la gestion de la collectivité elle-même. Je fais référence au débat sur la répartition du foncier bâti, sur la part dédiée à la solidarité – qui constitue d'ailleurs une forme de solidarité inversée vers les collectivités dont le coefficient correcteur est supérieur à 1 – et sur la transparence pour les citoyens quant à la destination réelle de leurs impôts.

Par ailleurs, la suppression de la taxe d'habitation nous avait été présentée comme un préalable à la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation, et nous attendons toujours cette réforme avec impatience.

Enfin, permettez-moi d'évoquer mon cas personnel : je suis moi-même confronté à GMBI, pour des biens situés en Corse, et j'en suis à ma troisième année de procédure sans parvenir à résoudre le problème, tout en devant m'acquitter simultanément d'une taxe sur le foncier bâti et de la taxe sur les logements vacants. Existe-t-il des départements ou territoires accusant un retard particulier dans le traitement de ces questions ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Je souscris pleinement à votre remarque sur la nécessité pour les élus locaux d'accéder aux données leur permettant d'améliorer la prévisibilité de leurs recettes. Il n'existe aucune raison valable de ne pas partager l'accès à ces données, et nous avons d'ailleurs formulé des propositions en ce sens.

Je précise que le coefficient correcteur figure sur l'avis d'imposition depuis deux ans. J'admets toutefois que cette information n'est pas particulièrement aisée à identifier sur le document.

Enfin, je ne dispose pas d'informations précises sur l'avancement des dossiers liés à GMBI. Des inégalités territoriales persistent indéniablement, et je pense que les difficultés rencontrées en Corse sont en partie liées à la fiabilité du cadastre.

**M. David Amiel, rapporteur.** Il y a plus de vingt ans, un candidat à l'élection présidentielle avait promis qu'il réduirait de moitié la taxe d'habitation, l'impôt, disait-il, « le plus archaïque et le plus injuste de notre système fiscal ». Ce candidat était Lionel Jospin. Plusieurs années plus tard, nous avons effectivement supprimé entièrement la taxe d'habitation sur les résidences principales, tout en la maintenant pour les résidences secondaires, précisément parce qu'il s'agissait de l'impôt le plus archaïque et le plus injuste. Dans le débat actuel sur cette contribution-charge supplémentaire, je peine à comprendre en quoi celle-ci différerait d'une taxe d'habitation et pourquoi nous ne risquerions pas de recréer un impôt peut-être plus moderne, mais tout aussi inéquitable.

**M. Nicolas Ray (DR).** La taxation des locaux affectés aux meublés de tourisme, particulièrement dans les villes touristiques, constitue une problématique récurrente. Ces biens sont assujettis depuis toujours à la cotisation foncière des entreprises (CFE), ce qui est parfaitement logique puisqu'il s'agit d'activités commerciales. Cependant, depuis l'année dernière, ces mêmes locaux sont également imposés de façon quasi automatique à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

L'administration fiscale justifie cette double imposition par le fait que les propriétaires pourraient théoriquement disposer de ces biens à titre personnel durant une partie de l'année, argument généralement infondé puisque ces propriétaires résident souvent dans la même commune que leur meublé touristique et n'ont donc aucun intérêt à y séjourner. La charge de la preuve incombe entièrement aux propriétaires, et les nombreux justificatifs fournis, y compris les versements de taxes de séjour, s'avèrent insuffisants. La seule solution permettant l'exonération consiste à confier la gestion à une conciergerie, pénalisant ainsi les propriétaires qui préfèrent gérer directement leur bien. Cette situation conduit certains propriétaires, dans plusieurs villes, à abandonner purement et simplement la location touristique. Avez-vous eu l'opportunité d'examiner cette question au cours de vos travaux ?

**Mme Christine Pirès Beaune, rapporteure.** Nous n'avons pas réellement étudié ce point dans le cadre de nos travaux. Cependant, j'ai interpellé Bercy, sans réponse à ce jour, sur cette question qui se pose avec insistance dans les villes thermales telles que Vichy ou Châtel-Guyon. Il me semble que ce point mérite un amendement transpartisan dans le cadre du projet de loi de finances, tant l'injustice me paraît manifeste.

Je souhaite, avant de conclure, et puisqu'il n'en a pas été question dans les interventions des commissionnaires, revenir sur la situation préoccupante des quatre-vingt-douze CAUE présents sur le territoire français, financés à 80 % par la taxe d'aménagement. Certains CAUE, confrontés à une baisse significative des recettes de cette taxe, n'ont pas reçu des départements les financements escomptés et ont déjà dû procéder à des licenciements, et d'autres pourraient bientôt suivre cette voie. Le gouvernement doit impérativement être alerté sur cette situation. J'adresserai personnellement un courrier à ce sujet, mais je ne dois certainement pas être la seule concernée. À moins de considérer les CAUE comme inutiles – ce qui n'est absolument pas mon cas – nous ne pouvons laisser disparaître ces structures qui offrent un service gratuit et précieux aux collectivités locales.

La commission autorise, en application de l'article 145 du règlement de l'Assemblée nationale, la publication du rapport d'information.

*Puis la Commission examine, en commission d'évaluation des politiques publiques, le rapport d'information sur le financement de l'agriculture biologique de M. Vincent Trébuchet, rapporteur spécial de la mission Agriculture, alimentation forêt et affaires rurales*

La vidéo de cette réunion est disponible sur [le site de l'Assemblée nationale](#).

Le compte rendu sera prochainement disponible.

*La commission examine ensuite, en commission d'évaluation des politiques publiques, le rapport d'information sur la politique de la ville et ses financements de M. David Guiraud, rapporteur spécial de la mission Cohésion des territoires : politique des territoires*

La vidéo de cette réunion est disponible sur [le site de l'Assemblée nationale](#).

Le compte rendu sera prochainement disponible.

Nous en venons à la présentation par M. Jacques Oberti, rapporteur spécial de la mission *Économie : Développement des entreprises et régulations*, de son rapport d'information sur l'évaluation du bilan et des perspectives de recettes des impositions forfaitaires sur les entreprises de réseau (Ifer) dites « mobile » et « fixe ».

La vidéo de cette réunion est disponible sur [le site de l'Assemblée nationale](#).

Le compte rendu sera prochainement disponible.

Membres présents ou excusés  
**Commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire**

**Réunion du mercredi 18 juin 2025 à 9 heures**

*Présents.* - M. David Amiel, Mme Christine Arrighi, M. Jean-Pierre Bataille, M. Laurent Baumel, M. Jean-Didier Berger, M. Mickaël Bouloux, M. Michel Castellani, M. Thomas Cazenave, M. Jean-René Cazeneuve, Mme Marie-Christine Dalloz, M. Jocelyn Dessigny, Mme Mathilde Feld, Mme Marina Ferrari, M. Emmanuel Fouquart, M. Christian Girard, Mme Perrine Goulet, M. David Guiraud, M. François Jolivet, M. Philippe Juvin, M. Tristan Lahais, M. Aurélien Le Coq, M. Corentin Le Fur, M. Thierry Liger, M. Philippe Lottiaux, M. Emmanuel Mandon, Mme Claire Marais-Beuil, M. Jean-Paul Mattei, M. Kévin Mauvieux, Mme Yaël Ménaché, Mme Estelle Mercier, M. Jacques Oberti, Mme Sophie Pantel, Mme Christine Pirès Beaune, M. Christophe Plassard, M. Matthias Renault, M. Charles Rodwell, M. Alexandre Sabatou, M. Emeric Salmon, M. Nicolas Sansu, Mme Eva Sas, Mme Danielle Simonnet, M. Charles Sitzenstuhl, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Vincent Trébuchet, M. Éric Woerth

*Excusés.* - M. Christian Baptiste, M. Karim Ben Cheikh, M. Éric Coquerel, M. Charles de Courson, M. Nicolas Metzdorf, M. Emmanuel Tjibaou

*Assistaient également à la réunion.* - M. Benoît Biteau, M. Fabien Di Filippo, Mme Félicie Gérard, M. Nicolas Ray