

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Décret n° 2013-718 du 2 août 2013 relatif à la mise en place du service de communication électronique au public des informations permettant l'appréciation de la valeur vénale des immeubles à des fins administratives ou fiscale

NOR : EFIE1311832D

Publics concernés : personnes physiques propriétaires d'immeubles.

Objet : application de l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales qui permet dans certains cas de communiquer aux particuliers qui en font la demande, les informations permettant d'apprécier la valeur vénale des immeubles dont ils sont propriétaires.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : la mise en œuvre de l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales nécessite la création d'un service dénommé : « Rechercher les valeurs immobilières » destiné, à travers une application informatique : « PATRIM Usagers », à offrir aux personnes physiques les moyens de procéder à une évaluation de leur bien immobilier lorsqu'elles font l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier ou lorsqu'elles ont besoin d'évaluer la valeur vénale d'un tel bien pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ou des droits de mutation à titre gratuit.

L'accès à ce service s'effectue grâce à une procédure sécurisée d'authentification préalable, déjà utilisée pour la déclaration des revenus en ligne, et pour laquelle le demandeur doit justifier de sa qualité et accepter les conditions générales d'accès au service ainsi que l'enregistrement de sa consultation.

Références : les articles R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales, institués par le présent décret, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu le code général des impôts ;

Vu le livre des procédures fiscales, notamment ses articles L. 55, L. 107 B et L. 135 B ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment son chapitre IV ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1516 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives ;

Vu l'avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés du 28 mars 2013 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Au 1° de la section I du chapitre III du titre II de la deuxième partie du livre des procédures fiscales, sont insérés les articles R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 ainsi rédigés :

« Art. R.* 107 B-1. – I. – Les personnes physiques mentionnées au premier alinéa de l'article L. 107 B peuvent obtenir, par voie électronique et gratuitement, la communication des éléments d'informations relatifs aux mutations à titre onéreux de biens immobiliers comparables figurant dans le traitement automatisé de données personnelles dénommé "PATRIM" mis en œuvre par la direction générale des finances publiques et issues :

« a) Du traitement "Base nationale des données patrimoniales" pour ce qui concerne les informations relatives aux mutations ;

« b) Du traitement "Service de consultation du plan cadastral" pour ce qui concerne les données parcellaires utilisées par l'outil de géocodage ;

« c) Du traitement de l'Institut national géographique pour ce qui concerne les données parcellaires utilisées par l'outil de géocodage ;

« d) De l'annuaire de la direction générale des finances publiques pour ce qui concerne les informations d'authentification des usagers.

« II. – L'accès à ce traitement automatisé est réalisé dans le cadre de la procédure sécurisée d'authentification prévue pour l'accès aux services en ligne mentionnée au cinquième alinéa de l'article L. 107 B. Il est assorti d'un outil de traçabilité permettant la conservation pendant une année des informations de recherche et de consultation du demandeur mentionnées au V, à la seule fin de vérifier le respect des conditions d'utilisation du service fixées par le cinquième alinéa de cet article.

« III. – Lors de la procédure sécurisée d'authentification préalable, le demandeur précise l'objet de sa demande de communication d'informations, parmi les procédures ou déclarations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 107 B.

« IV. – Il indique dans le formulaire de demande les éléments suivants :

« a) Le type et la superficie du bien immobilier dont il souhaite évaluer la valeur vénale ;

« b) Le périmètre géographique ;

« c) La période de recherche.

« Il peut compléter sa demande en y ajoutant les critères de recherche facultatifs suivants :

« a) Prix total ou ratio prix/surface ;

« b) Années de construction ;

« c) Matériaux de construction ;

« d) Nombre de niveaux ;

« e) Nombre de pièces principales ;

« f) Etage de situation ;

« g) Présence d'ascenseur ;

« h) Situation locative ;

« i) Présence et nombre de dépendances ;

« j) Surface de terrain.

« V. – Les interrogations du service de traitement automatisé font l'objet d'un enregistrement journalier qui se traduit par la conservation, pour chaque connexion, des éléments suivants :

« a) Date et heure de la recherche ;

« b) Identifiant de l'utilisateur ;

« c) Adresse IP de l'utilisateur ;

« d) Motifs de la visite.

« VI. – Dans le cadre d'une procédure de contrôle fiscal ou en vue de celle-ci, l'administration ne peut consulter ni utiliser les informations communiquées par le demandeur au titre des III et IV.

« Art. R.* 107 B-2. – I. – Les informations communiquées au demandeur en application du troisième alinéa de l'article L. 107 B correspondent aux caractéristiques suivantes :

« a) Type et superficie des biens ;

« b) Code du département ;

« c) Type et libellé de la voie ;

« d) Code et libellé de la commune ;

« e) Préfixe et code de la section cadastrale du lieu de situation des biens ;

« f) Références de publication au fichier immobilier et date de la mutation ;

« g) Prix total ;

« h) Ratios prix/surface et prix/nombre de dépendances ;

« i) Année de construction ;

« j) Matériaux de construction ;

« k) Nombre de niveaux ;

« l) Nombre et types des pièces principales ;

« m) Etage de situation ;

« n) Présence d'ascenseur.

« Elles reflètent les ventes, adjudications, expropriations ou échanges de biens immobiliers comparables au bien objet de la demande et ne peuvent concerner des opérations réalisées depuis plus de neuf ans, y compris l'année en cours.

« II. – La délivrance des éléments d'informations au demandeur est immédiate et effectuée sous forme de tableau. Un outil de géolocalisation avec vue aérienne est utilisé.

« III. – L'usage de l'application, et notamment les demandes et l'utilisation des résultats, est fait sous la seule responsabilité du demandeur.

« IV. – L'utilisation du service est limitée à cinquante consultations par utilisateur par période de trois mois, sauf dérogation expresse et justifiée. Au-delà, l'utilisateur se voit interdire l'accès au service pendant six mois.

« V. – Les droits d'opposition, d'accès et de rectification s'exercent dans les conditions prévues aux articles 38 à 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés auprès du bureau en charge du traitement au sein de la direction générale des finances publiques. »

Art. 2. – Le ministre de l'économie et des finances et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 août 2013.

JEAN-MARC AYRAULT

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'économie et des finances,

PIERRE MOSCOVICI

*Le ministre délégué
auprès du ministre de l'économie et des finances,
chargé du budget,*

BERNARD CAZENEUVE