

LE CADASTRE A VOTRE SERVICE

Le Cadastre a fêté en 2007 ses 200 ans d'histoire administrative : depuis l'idée de Napoléon, qui souhaitait disposer d'un recensement de la propriété foncière permettant une répartition équitable de la fiscalité locale, l'information cadastrale est devenue le soubassement d'une grande partie de la fiscalité française.

Le Cadastre en 2008, c'est :

- un plan à grande échelle sur l'ensemble du territoire (100 millions de parcelles, 600.000 feuilles de plan), maintenu et mis à jour par les inspecteurs et géomètres de la direction générale des Finances publiques (DGFIP) ;
- un plan vectorisé pour 60 % du territoire. L'informatisation progressive, initiée dans les années 90, a permis l'émergence d'une véritable politique d'information géographique, essentielle pour la gestion des collectivités territoriales. Pour les 40% restant, le plan cadastral est disponible sous une forme numérique plus légère, l'image ;
- des données gérées de façon informatique qui permettent, tous les ans, de calculer la base d'imposition des impôts locaux et d'adresser leur avis de taxe foncière à 28 millions de propriétaires ;
- une nouvelle organisation, progressivement mise en place, qui apporte à l'usager particulier un point d'entrée unique pour l'ensemble des démarches concernant l'identification du redevable et le calcul de l'impôt ;
- depuis le mois de février 2008, un plan entièrement disponible sous forme numérique, mis en ligne sur Internet.

Aide à la création de systèmes d'information géographique, mise à disposition de la documentation cadastrale, création de plan neuf, travaux d'évaluation : le Cadastre est, à plusieurs titres, le partenaire des collectivités locales.

Le cadastre en ligne

Le site www.cadastre.gouv.fr permet gratuitement de rechercher, de consulter et d'éditer des extraits du plan cadastral, et il propose un service de commande et de paiement en ligne pour certains produits.

Les plans cadastraux, mis à jour de façon permanente par la DGFIP, peuvent être consultés selon plusieurs axes de recherche : par commune, par adresse ou par référence cadastrale des parcelles. Des extraits de plan aux formats A4 ou A3 peuvent être édités gratuitement par l'internaute qui dispose, en outre, d'outils cartographiques d'annotation de ces extraits. Le service de commande et de paiement en ligne permet d'obtenir des extraits de plan en grand format (A0) sur support papier ou plastique, sur cédérom ou sur DVDrom, ainsi que par téléchargement de fichiers.

La détermination des valeurs locatives

Le Cadastre détermine les valeurs locatives qui servent de base à l'assiette de la fiscalité directe locale, recense les terrains et les constructions, établit et met à jour le plan cadastral. Au titre de ces différentes missions, il travaille en partenariat avec les collectivités locales, tant sous l'aspect fiscal que sous l'aspect documentaire.

Dans chaque commune, les travaux d'évaluation réalisés par la DGFIP sont soumis, chaque année, à l'approbation des membres de la commission communale des impôts directs (CCID). En retour, l'administration fiscale recueille auprès de la CCID toutes les informations nécessaires au recensement des bases des impôts locaux. Les nouveaux tarifs et les nouveaux locaux types servant de base à l'évaluation sont déterminés et choisis par le représentant de l'administration et par la commission.

En matière de voirie, les communes doivent porter régulièrement à la connaissance des services départementaux de la DGFIP toutes les informations à leur disposition. Les communes de plus de 2.000 habitants, notamment, ont l'obligation, en vertu des dispositions du décret n°94-1112 du 19 décembre 1994, de communiquer à la DGFIP tous les changements affectant la dénomination des voies et leur numérotage.

Le recensement des bases des impôts locaux

La conservation cadastrale a pour objet de tenir la documentation à jour de toutes les modifications constatées dans la situation des biens et des propriétaires. A ce titre, la recherche d'information sur les constructions nouvelles est un élément essentiel du recensement des bases d'impôts locaux.

Afin d'accroître l'efficacité du régime déclaratif, la DGFIP utilise différentes sources d'informations :

- elle bénéficie de la transmission mensuelle des fichiers en provenance des services de l'Équipement, qui centralisent les demandes d'autorisation relatives au droit des sols (permis de construire, déclarations de travaux, permis de démolir) ;
- le parcours des communes par des agents de la DGFIP permet de constater et de recueillir des informations sur l'achèvement de travaux, sur des constructions non répertoriées construites sans demande d'autorisation, etc.

Les informations sont ensuite exploitées à l'aide d'un logiciel dédié au suivi du dépôt, par les propriétaires, des déclarations de propriétés bâties. La relance des propriétaires défaillants peut ainsi être réalisée de manière efficace.

Les services du Cadastre peuvent être amenés à se rapprocher des communes qui assurent elles-mêmes la gestion et l'instruction de leurs permis de construire de manière informatisée, afin de déterminer les moyens d'améliorer la qualité ou l'exhaustivité des données collectées.

La mise à disposition de la documentation cadastrale

L'accès et la délivrance des données cadastrales ont été organisés dès la création du cadastre. Outre les plans-minutes de conservation, dont une collection annuelle est mise gratuitement à la disposition des communes, les collectivités peuvent se procurer les fichiers de données foncières.

Les fichiers informatisés fonciers sont au nombre de quatre :

- le répertoire informatisé des voies et lieux-dits ("FANTOIR") ;
- le fichier des propriétaires ;
- le fichier des propriétés non bâties ou fichier parcellaire ;
- le fichier des propriétés bâties ou fichier des locaux.

A l'exception des données issues du fichier FANTOIR, accessibles à tout demandeur, les informations relatives aux autres fichiers sont délivrées uniquement aux collectivités territoriales (communes, départements, régions, autres collectivités), aux administrations de l'Etat et aux organismes chargés d'une mission de service public.

Les fichiers annuels actualisés sont disponibles à compter de la fin du premier semestre (à l'exception du FANTOIR qui peut être délivré à compter du mois de janvier) et présentent la situation au 1er janvier de l'année.

Il appartient à chaque collectivité de solliciter, auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), un avis favorable pour effectuer des traitements à partir de ces fichiers (à l'exception des traitements réalisés sur le FANTOIR qui ne contient aucune donnée nominative).

La diffusion des cédéroms VisDGI

Depuis 2004, la documentation cadastrale et les copies de rôles d'impôts locaux sont adressées aux collectivités territoriales sur cédérom. Chaque commune reçoit annuellement un ou plusieurs cédéroms. Le premier, qui contient les données cadastrales, est diffusé auprès de toutes les communes au cours du mois d'août. Les trois autres concernent les copies de rôles de taxe foncière, de taxe d'habitation et de taxe professionnelle : ils sont adressés à certaines communes et à certains EPCI (celles et ceux qui n'ont pas opté pour le cédérom fichier) entre septembre et décembre.

En 2006, conformément aux recommandations de la CNIL, des évolutions ont été apportées au logiciel VisDGI, principalement au niveau des modalités de consultation et de conservation des données. Tout d'abord, lors de la procédure d'installation du cédérom, il est proposé à l'administrateur de désinstaller automatiquement les millésimes précédents (versions N-2 et antérieures). Cet aménagement permet aux communes de se mettre en conformité avec les règles de conservation des données édictées par la CNIL.

Par ailleurs, en ce qui concerne le cédérom VisDGI-CAD (documentation cadastrale), il est désormais possible d'éditer un nouveau type de document : le relevé de propriété limité à un bien, sur lequel figure uniquement les informations relatives au local ou à la parcelle sélectionnée par l'utilisateur.

L'utilisation des cédéroms VisDGI requiert le dépôt d'une déclaration simplifiée auprès de la CNIL. Cette formalité allégée est obligatoire uniquement lors de la première année d'utilisation. Si une collectivité locale a déjà déclaré, elle est dispensée de le faire les années suivantes.

Le Cadastre et les systèmes d'information géographique

La DGFIP, gestionnaire exclusif des données cadastrales et titulaire du droit de propriété intellectuelle sur ces données, mène depuis plusieurs années une politique de conventionnement avec les collectivités locales (seules ou associées à des gestionnaires de réseaux) qui souhaitent se doter de systèmes d'information géographique ayant pour support le plan cadastral numérisé. Dans ce cadre, le concours de la DGFIP comporte plusieurs aspects :

- elle met à disposition des collectivités, à titre gratuit, des plans-minutes de conservation ;
- elle procède à la vérification des travaux de numérisation réalisés par la collectivité, ce qui débouche sur un label de conformité à la documentation cadastrale ;
- elle met à jour régulièrement les données numérisées.

La création de plan neuf

Le « remaniement » est une opération de création de feuilles cadastrales nouvelles, en remplacement d'anciens plans cadastraux dont l'échelle et la précision ne permettent plus une consultation ni, surtout, une mise à jour de qualité. Il est effectué par les services locaux de la DGFIP, selon des procédés terrestres ou photogrammétriques.