



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Construction et aménagement privés et autorisation de la commune

Question écrite n° 15416

Texte de la question

M. Nicolas Dupont-Aignan appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le cas d'administrés qui réalisent des aménagements dans leur maison sans rien déclarer (construction d'une piscine, transformation d'un garage en local d'habitation). Les communes sont alors confrontées à une difficulté pour actualiser l'assiette de calcul des impôts locaux. Si la commission municipale de révision des impôts locaux sait qu'une piscine a été construite (soit qu'elle soit visible, soit que les travaux réalisés en intérieur soient connus du voisinage) il lui demande si cette commission peut rectifier d'office la base d'imposition, le propriétaire concerné ayant seulement la possibilité de contester *a posteriori*. Par ailleurs en cas de doute sur la nature de travaux réalisés en intérieur, il lui demande quels sont les moyens dont la commune dispose pour effectuer les vérifications nécessaires.

Texte de la réponse

La mise à jour des valeurs locatives des propriétés bâties repose principalement sur un système déclaratif. Afin d'éviter la perte de recettes fiscales pour les collectivités locales, la fiabilisation des bases de fiscalité directe locale constitue la priorité forte des services fonciers de la direction générale des finances publiques (DGFIP) qui utilise différentes sources d'informations, entre autres, le croisement de données via des procédures automatisées ou les transmissions de signalements par les services locaux d'urbanisme. Les actions de fiabilisation menées en partenariat avec les collectivités locales sont renforcées. Des référents « optimisation des bases fiscales » ont été nommés dans tous les départements. Des conventions de partenariat entre les directions départementales des finances publiques et les collectivités locales sont également proposées voire, le cas échéant, la création d'une force opérationnelle mixte (« task force ») pour les axes de contrôle nécessitant un investissement particulier. En outre, l'activité des géomètres du cadastre est repositionnée sur davantage de travaux fiscaux (suivi des permis de construire en lien avec les services de l'urbanisme, vérification sur place de l'évaluation cadastrale de certains locaux et participation accrue aux commissions locales et départementales par exemple). Dans ce cadre, la collecte et le contrôle des déclarations fiscales des propriétés bâties relèvent de la compétence exclusive de la DGFIP. Si les collectivités locales n'ont pas cette compétence, il est fortement encouragé l'échange d'informations avec l'administration fiscale, notamment à partir des infractions constatées par les agents municipaux ou intercommunaux. L'administration fiscale s'engage dans le cadre de ces partenariats à tenir régulièrement informées les collectivités locales de l'état d'avancement du traitement des signalements qui lui sont ainsi transmis. Sur la base de tels signalements et/ou d'informations recoupées à la faveur par exemple des travaux de terrain réalisés par ses géomètres-cadastreurs, l'administration fiscale peut en particulier être amenée à relancer les propriétaires sur l'accomplissement de leurs obligations déclaratives en cas de construction nouvelle ou de changement de consistance d'un local existant et leur rappeler les sanctions applicables en cas de non-respect. À défaut de souscription effective d'une déclaration, elle peut procéder à la taxation selon une évaluation d'office de la valeur locative du local et ainsi à une taxation sur la base des éléments recueillis ou en sa possession.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Dupont-Aignan](#)

Circonscription : Essonne (8^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15416

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : [Intérieur](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 décembre 2018](#), page 11970

Réponse publiée au JO le : [2 avril 2019](#), page 3015