

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

20 février 2026

---

**PROJET DE LOI RELATIF À LA LUTTE CONTRE LES FRAUDES SOCIALES ET FISCALES**  
- (N° 2250)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 510

**AMENDEMENT**

présenté par

Mme Sas, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Après l'article L. 117 du livre des procédures fiscales, il est inséré un article L. 117 *bis* ainsi rédigé :

« Art. L. 117 *bis*. – Pour les besoins de l'accomplissement de leurs missions de contrôle et de recouvrement de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value réalisée sur les biens mentionnés aux articles 150 U à 150 UC du code général des impôts dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH du même code et de la contribution sociale mentionnée à l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale, les agents de la direction générale des finances publiques, individuellement désignés et dûment habilités selon des modalités déterminées par décret, disposent d'un droit d'accès direct et gratuit aux bases de données recensant les transactions immobilières authentifiées par acte notarié.

« Un accès direct et gratuit aux bases de données recensant les transactions immobilières authentifiées par acte notarié est également donné aux agents, individuellement désignés et dûment habilités selon des modalités déterminées par décret, de la direction générale des finances publiques réalisant des évaluations immobilières et à des fins d'analyse et de production statistiques, de l'Institut national de la statistique et des études économiques produisant des statistiques ou des études sur les marchés immobiliers et des services statistiques ministériels compétents en matière de transition écologique, d'aménagement du territoire, de transports, de ville ou de logement réalisant

des missions de production d'agrégats et d'études statistiques. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à garantir aux agents de la direction générale des finances publiques (DGFIP), ainsi qu'aux agents de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) et aux agents des services statistiques du ministère de la transition écologique, un accès gratuit, plein et entier aux bases notariales Bien et Perval.

Cet amendement répond à la recommandation n°1 de la Cour des comptes dans son rapport « L'imposition des plus-values immobilières des particuliers », publié en novembre 2025, qui met en évidence d'importantes lacunes dans les données relatives à cette imposition. En effet, en l'état du droit, les données issues des déclarations notariées sont imparfaitement exploitables par l'administration fiscale, ce qui limite les possibilités de croisement, d'analyse statistique et de contrôle automatisé. En outre, l'administration fiscale ne dispose pas d'un accès plein et entier aux bases Bien et Perval, qui regroupent l'ensemble des transactions immobilières authentifiées par acte notarié et constituent, à ce titre, la source la plus complète sur l'état réel du marché immobilier. Un tel accès permettrait pourtant de renforcer le contrôle de l'imposition des plus-values immobilières, notamment grâce à l'automatisation des contrôles de cohérence, tels que la détection d'écarts anormaux entre le prix déclaré et les prix du marché. Il permettrait également de mieux éclairer l'élaboration des réformes de cette imposition et d'en réduire l'incertitude budgétaire. Or, si la convention conclue entre l'État et le Conseil supérieur du notariat pour la période 2025-2028 prévoit un accès gratuit aux bases Bien et Perval pour la DGFIP, l'INSEE et les services statistiques du ministère du logement, cet accès demeure de nature purement conventionnelle et limité dans le temps. Le présent amendement vise donc à inscrire ce droit dans la loi afin de renforcer durablement les capacités d'expertise, de contrôle et de recouvrement de la DGFIP en matière de plus-values immobilières, contribuant ainsi plus largement à la lutte contre la fraude fiscale.

Il s'agit d'une première étape indispensable pour combler un déficit plus large, qui ne concerne pas seulement les plus-values immobilières mais l'ensemble de la fiscalité du patrimoine. Cette insuffisance de données ne constitue pas un simple enjeu statistique ; elle entre directement en contradiction avec l'évolution de la stratégie de contrôle de la DGFIP qui repose, depuis le milieu des années 2010, sur une approche globale du contribuable, fondée sur l'analyse de sa situation patrimoniale et financière d'ensemble, et non plus sur un contrôle isolé impôt par impôt. Ainsi, faute de données complètes et fiables, cette stratégie est aujourd'hui entravée, empêchant l'automatisation des contrôles, la détection efficace des fraudes, l'évaluation correcte des projets de réformes, et la constitution d'une véritable infrastructure statistique du patrimoine dans notre pays.

Malgré ces constats, le présent projet de loi opère un déséquilibre assumé, en privilégiant une législation offensive à l'égard des bénéficiaires de prestations sociales, des personnes au chômage, des étrangers, des personnes malades ou âgées. À l'inverse, il demeure largement silencieux sur les mesures visant à améliorer réellement le contrôle fiscal, à renforcer la lutte contre la fraude et les pratiques d'évitement fiscal, en particulier celles affectant les hauts patrimoines.

Le projet de loi comporte des dispositions modifiant notamment le livre des procédures fiscales. Il a pour objet la lutte contre la fraude aux prélèvements obligatoires, ainsi que la définition des outils et des finalités de cette lutte. Dès lors, son champ matériel ne se limite pas à une catégorie déterminée

d'infractions ou à un seul corpus normatif, mais embrasse l'ensemble des mécanismes juridiques concourant à la prévention, à la détection, au contrôle et à la sanction des fraudes aux prélèvements obligatoires. En conséquence, l'amendement proposé, dès lors qu'il participe de cette finalité présente un lien direct, à tout le moins indirect, avec l'objet du texte déposé. Il doit donc être regardé comme recevable au titre de l'article 45 de la Constitution.