

**Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-CAD-DIFF-20-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**CAD - Descriptif usage et diffusion de la documentation cadastrale
littérale et cartographique - Consultation et délivrance de la
documentation cadastrale - Consultation et délivrance des documents
fiscaux**

Positionnement du document dans le plan :

CAD - Cadastre

Descriptif, usage et diffusion de la documentation cadastrale

Titre 2 : Consultation et délivrance des documents cadastraux

Chapitre 3 : Consultation et délivrance des documents fiscaux

Sommaire :

I. Les procès verbaux d'évaluation

A. Locaux commerciaux et biens divers : les procès-verbaux d'évaluation des locaux-types

1. Les documents devant être communiqués

2. Les documents ne devant pas être communiqués

3. Les personnes habilitées à demander la communication des PV

B. Locaux d'habitation : les procès-verbaux d'évaluation des locaux de référence

II. Les fiches de calcul et déclarations

A. Le principe de confidentialité

B. L'exception

1

Les procès-verbaux d'évaluation et déclarations relatives aux locaux ne peuvent être délivrés que par les services qui les détiennent, services des impôts fonciers, PELP ou SIP en charge des missions foncières.

I. Les procès verbaux d'évaluation

A. Locaux commerciaux et biens divers : les procès-verbaux d'évaluation des locaux-types

10

Par un [arrêt du 18 juillet 2011](#), le Conseil d'État s'est prononcé sur la communication des procès-verbaux (PV) d'évaluation des locaux commerciaux, biens divers et maisons exceptionnelles.

Dans cet arrêt, le Conseil d'État précise que les dispositions de l'[article L 103 du LPF](#) relatives au secret professionnel ne font pas obstacle à la communication à un redevable de l'imposition régie par les dispositions de l'[article 1498 du CGI](#), des procès-verbaux pertinents établis pour l'évaluation de ces biens.

Les conséquences de cet arrêt sont décrites ci-dessous au regard des documents devant être communiqués et des personnes habilités à demander ces documents.

1. Les documents devant être communiqués

20

Le Conseil d'État a jugé que le redevable peut obtenir communication des PV "pertinents" établis pour l'évaluation d'un bien.

Un PV sera "pertinent" s'il a servi à établir l'évaluation d'un bien donné et que le contribuable entend la contester.

Dès lors le PV d'évaluation, n° 6670 C (locaux commerciaux et biens divers), n° 6670 ME (maisons exceptionnelles) ou n° 6670 U (établissements industriels), faisant apparaître le local qui a servi de référence à cette évaluation contestée devra être fourni dans son intégralité. Le PV initial sera, le cas échéant, accompagné du (ou des) PV complémentaire(s) correspondant(s) s'ils sont "pertinents".

30

Pour les locaux-types situés dans de grandes agglomérations, il conviendra de communiquer le(s) PV "pertinent(s)" de l'arrondissement ou du quartier, si ce découpage existe, faisant apparaître le local-type qui a servi de référence à l'évaluation du bien en cause ainsi que, le cas échéant, les PV complémentaires s'ils sont "pertinents".

40

Lorsque le local-type qui a servi de référence à l'évaluation du local du redevable est situé sur une autre commune, le redevable pourra obtenir communication des PV de cette autre commune, en sus des PV de la commune de situation de son bien.

Exemple : lorsqu'un local-type situé sur une commune du Val-de-Marne a été utilisé pour évaluer la valeur locative cadastrale d'un local situé dans une commune du Val-d'Oise, il conviendra de

communiquer l'intégralité du PV de la commune du Val-de-Marne qui contient le local-type en cause et celui de la commune de situation du bien dans le Val-d'Oise.

50

De même, lorsque dans le cadre d'un contentieux mettant en cause la pertinence du local-type retenu par l'administration, cette dernière est conduite à en proposer un nouveau situé dans une commune différente de celle du local-type initialement retenu, le redevable pourra obtenir communication du ou des PV d'évaluation de la commune du nouveau local-type proposé par l'administration.

2. Les documents ne devant pas être communiqués

60

Il ne sera pas donné suite à une demande visant à obtenir la communication d'un PV d'une ou plusieurs communes en dehors de toute référence à l'évaluation d'un bien précis pour lequel le demandeur serait légitime à contester l'évaluation retenue. Cette règle s'applique quelle que soit la qualité du demandeur (avocat, cabinet de conseil ...).

3. Les personnes habilitées à demander la communication des PV

70

La communication des PV est restreinte au seul redevable d'une imposition régie par les dispositions de l'article 1498 du CGI. Ce redevable peut être le propriétaire, mais également l'exploitant ou l'occupant du bien. La demande doit être satisfaite même si la valeur locative du bien du redevable a été déterminée par voie d'appréciation directe et non par comparaison.

80

Lorsque elle est présentée par un tiers, la demande doit être accompagnée d'un mandat écrit du redevable habilitant le tiers à le représenter.

Toutefois, les avocats, dès lors qu'ils déclarent agir pour le compte d'un redevable, ont qualité à le représenter sans avoir à justifier du mandat qu'ils sont réputés avoir reçu de ce dernier (Conseil d'État, Arrêt du 5 juin 2002, 8^{ème} et 5^{ème} s.s., n°227373).

B. Locaux d'habitation : les procès-verbaux d'évaluation des locaux de référence

90

L'affichage en mairie des procès-verbaux d'évaluation des immeubles à usage d'habitation, conformément aux dispositions de l'article 1503 du CGI, leur confère un caractère public.

Ces procès verbaux sont communicables dans leur intégralité à toute personne qui le demande à l'exception, le cas échéant, de l'adresse du propriétaire dans le cas où serait indiquée une adresse

différente de celle de l'immeuble retenu comme local de référence.

II. Les fiches de calcul et déclarations

100

La valeur locative des biens passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties relève le plus souvent d'une évaluation réalisée par comparaison à :

- un local type pour les locaux commerciaux et biens divers ;
- un local de référence pour les locaux d'habitation et à usage professionnel.

Une déclaration (H1, H2, P, CBD, etc.) est déposée pour chaque local, donnant les principales caractéristiques de celui-ci.

Tous les locaux évalués font l'objet d'une fiche de calcul de la valeur locative qui précise, en fonction des caractéristique propres au local (notamment décomposition, pondération et superficie des différents éléments), le calcul aboutissant à la détermination de la valeur locative à la date de référence du 1^{er} janvier 1970.

A. Le principe de confidentialité

110

Les fiches de calcul des locaux et les déclarations sont des documents nominatifs établis dans le cadre de l'assiette des impôts directs locaux. À ce titre, les règles de communication qui leur sont applicables diffèrent de celles des procès-verbaux d'évaluation.

La communication d'une déclaration ou d'une fiche de calcul est strictement réservée aux seuls contribuables et à leurs mandataires. Par contribuable, il faut entendre la ou les personnes inscrites au rôle de taxes foncières, de taxe d'habitation, de taxe professionnelle ou de cotisation foncière des entreprises.

Le cas échéant, il y a lieu aussi d'y inclure les personnes non imposables, recensées dans la documentation cadastrale comme titulaires de droits sur le local concerné, comme par exemple les nu-propriétaires.

Les copies des fiches de calcul et déclarations ne peuvent être délivrées que si elles se rapportent directement à l'imposition du demandeur. Il ne sera pas donné suite aux demandes de déclarations ou de fiches de calcul d'un local voisin, même identique.

Ces documents d'assiette ne sont en principe pas communicables aux tiers, en application des dispositions de l'article L 103 du livre des procédures fiscales.

Cependant, si la demande émane d'un nouveau propriétaire ou d'un occupant, il convient d'occulter l'identité et l'adresse du souscripteur ainsi que les renseignements relatifs au financement de l'acquisition du local concerné.

B. L'exception

120

En ce qui concerne les fiches de calcul des locaux types ou des locaux de référence, ce principe a été assoupli. En effet, un refus de communication peut apparaître limitatif des droits de la défense en cas de contestation de la pertinence du choix du local de comparaison. Il n'en demeure pas moins que la communication aux tiers de fiches de calcul des locaux types et des locaux de référence reste strictement limitée.

Cette communication ne peut intervenir que si l'évaluation du local, à l'origine de la demande, a été établie au moyen de la méthode par comparaison à l'exclusion de toute autre méthode (bail, appréciation directe ou méthode comptable).

En outre, elle doit se limiter à la seule fiche de calcul du local qui a servi de terme de comparaison pour établir l'imposition du demandeur. Le contribuable disposant de tous les éléments lui permettant le cas échéant de contester son évaluation, il ne lui est nullement nécessaire de disposer des fiches de calcul d'autres locaux pour proposer une référence qu'il estimerait plus adaptée.