

L'instruction n° 2018/04/4848 du bureau GF-3A du 30 octobre 2018, relative au pilotage de la mission cadastrale pour la période 2019-2020, a fixé les grandes orientations pour l'élaboration des plans d'action cadastraux départementaux (PACD) pour cette même période, rappelant notamment les grands principes devant soutenir la participation accrue des géomètres aux travaux fiscaux.

Les directions, accompagnées au niveau interrégional par leur délégation pour son élaboration, ont rendu leur PACD à la fin du premier trimestre 2019.

L'analyse de ces plans d'actions permet d'en dégager les enseignements suivants.

1. Les directions se sont engagées dans une démarche de fiabilisation des bases de la fiscalité directe locale

Les PACD s'inscrivent dans le cadre d'une coopération accrue entre la DGFIP et les collectivités territoriales afin de mieux répondre aux attentes de ces dernières en matière de fiabilisation de leurs bases fiscales, conformément aux orientations et actions préconisées décrites dans [la circulaire GF-3 /CL du 24 mai 2017](#).

Cette coopération constitue ainsi un axe prioritaire des plans d'action départementaux. Elle se traduit par une nette progression du nombre de partenariats engagés au travers de la signature avec les collectivités locales de conventions de services comptables et financiers (CSCF) ou d'engagements partenariaux (EP), sans cependant que la couverture territoriale soit homogène¹.

Parmi les axes d'intervention retenus dans les diverses conventions, l'amélioration des circuits d'information est privilégiée dans les CSCF alors que la prise en compte des changements et l'examen des locaux d'habitation des catégories 7 et 8 sont les thèmes les plus fréquemment retenus pour les EP.

En complément de ces axes, les thèmes suivants ressortent plus particulièrement, en fonction du contexte local :

- la vérification des conditions d'exonération permanente à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- le suivi des constructions neuves et additions de constructions, ou piscines ;
- les évaluations d'offices ;
- la fiabilisation des éléments de confort (sanitaires, chauffage) pour les locaux d'habitation.

En parallèle, une gestion des signalements se met en place dans les directions, confiée au référent « optimisation des bases fiscales » qui a été mis en place dans l'intégralité des départements, suivant les prescriptions de la circulaire du 24 mai 2017. Conformément à son rôle d'interlocuteur privilégié, les fiches de signalements transitent par lui dans la majorité des départements et deux à quatre services sont généralement associés au traitement de ces signalements.

Des tableaux de suivi ou de pilotage ont été mis en place ainsi que des outils d'analyse ou de priorisation.

Au-delà, une « task force » a été mise en place ou est envisagée dans quelques départements. Ces opérations portent principalement sur l'amélioration de la communication et des échanges d'informations entre les partenaires.

¹ 24 départements couverts par une CSCF en 2018, 14 nouveaux en 2019 ; 56 départements couverts par un EP en 2018 et 17 nouveaux en 2019.

Par ailleurs, des actions de fiabilisation des bases sont mises en œuvre indépendamment de partenariats. Les services fonciers mènent ainsi également des opérations de fiabilisation des évaluations des locaux d'habitation, reprenant généralement les mêmes thématiques que celles inscrites dans les partenariats, ainsi que des locaux professionnels depuis la mise en œuvre, au 1^{er} janvier 2017, de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP)².

2. Les directions ont engagé un rééquilibrage de l'activité des géomètres au profit des travaux fiscaux

➤ Les objectifs fixés par les directions en termes de répartition de l'activité des géomètres entre travaux fiscaux et travaux topographiques reflètent la réappropriation des missions fiscales par les géomètres, avec une augmentation planifiée de la part d'activité consacrée à ces travaux qui progresse de 13 points au niveau national :

En %	Travaux fiscaux			Travaux de Mise à jour		
	Min	Max	Moyenne	Min	Max	Moyenne
2018	0	50	18	10	85	51
2019	2	66	26	10	80	42
2020	9	75	31	5	75	37

Cette réorientation des missions dévolues aux géomètres, qui doit continuer d'être soutenue, apparaît s'effectuer plus aisément dans les structures locales qui présentent une organisation unifiée et un fonctionnement associant de façon habituelle les services fonciers et les géomètres.

L'intégralité des directions positionnent les géomètres en tant que relais terrain des secteurs fonciers.

Ainsi, toutes les directions mobilisent, suivant les besoins, leur équipe de géomètres pour instruire les réclamations contentieuses sur le terrain et dans le cadre des évaluations d'office ou complexes, pour apporter des compléments d'information.

Quelques-unes mentionnent la participation des géomètres aux mises au point fiscales du non bâti suite à la publication des documents d'arpentage ou des croquis fonciers.

Également positionnés en tant qu'interlocuteur direct des collectivités locales, la plupart des géomètres sont amenés à sensibiliser les services d'urbanisme concernant les bonnes pratiques en matière de mise à jour de la voirie pour les besoins de l'adressage, quelques-uns profitant de leur passage en commune pour collecter directement les mises à jour de voies.

La plupart des directions constatent par ailleurs des défauts d'exhaustivité de la base Lascot, constat appuyé par plusieurs audits et contrôles internes, ainsi que des défaillances du circuit d'alimentation Sit@del pour l'intégration des permis de construire. Afin de pallier au mieux cet état de fait, le déplacement en communes des géomètres peut ainsi être mis à profit pour collecter les permis manquants directement en mairie. Plusieurs directions projettent également de procéder à des actions de sensibilisation des exécutifs locaux, parfois par l'intermédiaire des géomètres, et de rappeler les bonnes pratiques en la matière, afin de fiabiliser et pérenniser les circuits de transmission des permis de construire.

En parallèle, dans la lignée des opérations de fiabilisation générées par la révision foncière, un tiers des directions mentionne la participation des géomètres aux opérations de vérification sélective des locaux (VSL) ou relatives aux travaux de liaison Majic-Gespro et deux tiers des directions s'appuient également sur eux pour la fiabilisation et les opérations de relance dans l'application Lascot.

² Travaux sur les incohérences de surface, traitement des listes grands gagnants/grands perdants de la réforme, fiabilisation des locaux évalués d'office lors de l'initialisation, fiabilisation des locaux exceptionnels.

Enfin, de manière plus traditionnelle, les géomètres continuent pour la très grande majorité d’entre eux à représenter l’administration aux CCID et dans une moindre mesure, aux CIID compétentes pour la mise à jour des coefficients de localisation.

➤ Parallèlement, que ce soit pour les travaux topographiques réguliers ou les chantiers d’ampleur plus ponctuels, la part d’activité consacrée à la mise à jour du plan connaît logiquement une inflexion, affichant une baisse de 14 points.

Tableau de l’évolution des parts d’activités topographiques des géomètres sur l’ensemble de leurs activités au niveau national :

En %	2018	2019	2020
Mise à jour	51	42	37
Remaniement	6	6	6
Vectorisation du plan	7	8	7
RPCU	2	4	5
Autres travaux	13	10	9

La part d’activité des géomètres consacrée à la mise à jour du bâti décroît progressivement sur l’exercice du PACD de 13 points.

Ce resserrement de l’activité conduit les directions à prioriser les travaux de levers sur les éléments emblématiques et à enjeux, une volonté de maintenir une offre de service aux collectivités territoriales en termes de mise à jour du plan étant affichée par certaines directions.

L’investissement des directions dans les méthodes autres que les levers de terrain reste à ce jour limité au niveau national et les méthodes traditionnelles perdurent pour l’essentiel des mises à jour effectuées localement. La plupart d’entre elles indiquent n’avoir recours que ponctuellement aux prises de vues aériennes ou aux orthophotographies, essentiellement pour la mise à jour des piscines, des petits éléments bâtis, des axes autoroutiers, des zones de levers inaccessibles ou difficiles, lorsque la qualité du plan est dégradée, ou aussi en amont des travaux de conservation pour la détection des éléments absents du plan. Le recours aux plans externes est également d’usage très ponctuel pour ces mêmes travaux ou en préparation des travaux de levers importants, la limite de ces données étant invoquée du fait de leur ancienneté et qualité insuffisante.

Les travaux de mise à jour du parcellaire correspondant à la vérification des documents d’arpentage (DA) constituent une charge de travail que la DGFIP ne maîtrise pas, puisqu’ils dépendent de la dynamique foncière et économique locale et qui engendre un flux de documents dont le nombre et la teneur varient. Ils constituent une part importante de l’activité des géomètres, puisque les directions mentionnent entre 10 et 25 % de l’activité réservée à ces travaux spécifiques.

La charge de travail est très hétérogène suivant les départements, entre 100 et 6 000 DA à vérifier par an pour les équipes départementales, avec une moyenne de 1 850 dossiers. Pour autant, tous les services sont tenus de vérifier les DA dans un délai de 5 jours ouvrés, fixé par la réglementation en vigueur. Compte tenu de ces éléments, les délais de vérification sont très variables au niveau national mais le délai des 5 jours ouvrés reste respecté par une très large majorité des directions.

Une alerte émerge cependant avec au niveau national, plus de 10 % des DA qui ne sont pas vérifiés dans le délai réglementaire, quelques directions éprouvant des difficultés à maîtriser les délais de vérification et le flux de DA à prendre en charge.

Il ressort que la plupart des directions associent régulièrement les géomètres, dès lors formés à cet effet, aux travaux de vérification des DA qui relevaient antérieurement de la compétence exclusive des inspecteurs cadastre.

Enfin, la quasi-totalité des vérifications est effectuée du bureau avec seulement quelques dizaines de DA vérifiés sur le terrain en 2018.

À cet égard, il est précisé que des réflexions sont en cours, en collaboration avec l'Ordre des géomètres-experts, afin d'améliorer l'efficacité des travaux de vérification des DA, notamment en allégeant certaines tâches chronophages pour les agents chargés de la vérification. Ces travaux devraient aboutir en 2020.

Les chantiers de remaniements et d'aménagements fonciers agricoles et forestiers (AFAF) restent ponctuels, conformément aux prescriptions du bureau métier, les brigades de renfort du SDNC pouvant être cependant sollicitées pour des chantiers d'ampleur.

Enfin, une part résiduelle de l'activité reste consacrée aux travaux de vectorisation du plan cadastral, la vectorisation complète du territoire national devant être prochainement établie.

À noter l'impact conséquent en termes d'activité pour les services topographiques de la reprise progressive du chantier RPCU qui ne concerne cependant à ce jour que six départements de pré-généralisation (cf. fiche consacrée au chantier RPCU).

3. L'accompagnement et le suivi programmé des plans d'action

Les PACD, associés à la programmation de formations et la mise en place d'outils et de réunions de suivi, témoignent de la volonté des directions d'accompagner leurs équipes dans les réorientations de leur métier et de leur permettre de monter en compétence de concert avec la progression de leurs missions.

Les directions ont ainsi effectué un bilan des compétences de leurs équipes foncières et cadastrales, aussi bien concernant le volet fiscal que topographique. Celui-ci peut les amener à inscrire massivement leurs agents – géomètres notamment – au plan de formation mis en place à cet effet aussi bien sur le volet théorique que sur le volet applicatif métier pour les locaux d'habitation et professionnels. Plusieurs d'entre elles ont également inscrit leurs équipes de géomètres sur les formations topographiques, en particulier en vue d'anticiper les travaux de la RPCU, et à la vérification des DA pour d'autres.

L'ensemble des directions affichent enfin la volonté de suivre précisément la déclinaison opérationnelle du PACD par l'organisation de réunions régulières et la planification d'audits et de contrôles internes dans la sphère cadastrale, en particulier autour de l'application Lascot, afin de valoriser la mobilisation de leurs équipes sur les nouvelles orientations.

En parallèle, l'administration centrale s'est engagée, avec la participation de certains experts du réseau, dans des réflexions portant sur les méthodes alternatives au lever du bâti pour la mise à jour du plan qui seront versées au groupe de travail lancé avec l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) conformément aux orientations données aux directeurs généraux par les ministres à la suite des conclusions du rapport IGF/CGEDD sur l'avenir de la mission topographique du cadastre de juin 2019 (voir fiche consacrée à ce sujet).

Des travaux ont également été initiés et seront étendus, en collaboration avec l'ENFiP, pour la rénovation des formations, en cours de carrière et initiale, afin d'intégrer davantage les nouvelles orientations des missions foncières et cadastrales.

* *
*

Les travaux d'élaboration des PACD 2021-2022 seront lancés à l'automne.