

Conditions générales d'utilisation

L'utilisateur doit prendre connaissance de l'intégralité des présentes conditions générales d'utilisation, préalable nécessaire à l'accès au service « Rechercher des transactions immobilières ». L'utilisateur doit également accepter la mémorisation de sa consultation.

L'attention de l'utilisateur est appelée sur les articles 8 à 10 du titre II des présentes conditions générales d'utilisation.

Les présentes conditions générales définissent les droits et obligations accordés aux utilisateurs du site. En cas de non-respect des présentes conditions générales, la direction générale des Finances publiques (DGFIP) se réserve la possibilité de refuser l'accès au site et d'engager toute action en réparation du préjudice subi.

Le service « Rechercher des transactions immobilières » apporte une aide à l'estimation immobilière aux personnes physiques faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier ou faisant état de la nécessité d'évaluer la valeur vénale d'un bien immobilier en tant que vendeur ou acquéreur potentiel de ce bien, pour le calcul des aides personnelles au logement ou pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ou des droits de mutation à titre gratuit : il propose une sélection de termes de comparaison en fonction des critères indiqués par l'utilisateur, laissés à son appréciation. Il ne fournit pas directement une estimation, laquelle est opérée par l'utilisateur sous sa propre responsabilité.

L'estimation d'un bien nécessite un véritable travail d'analyse ou d'expertise des ventes restituées, afin de ne retenir que les biens comparables au bien à estimer. Pour procéder à l'estimation de son bien, l'utilisateur doit compléter les éléments recueillis par l'ensemble des caractéristiques propres à l'immeuble évalué : ensoleillement, absence de bruit, servitudes, travaux ...

Ainsi, en matière fiscale la DGFIP se réserve le droit de remettre en cause le choix des termes de comparaison retenus par l'utilisateur pour réaliser son estimation : la circonstance que le prix ou l'estimation d'un bien immobilier ait été déterminé sur la base d'informations obtenues par le site ne fait pas obstacle au droit de l'administration de rectifier ce prix ou cette estimation suivant la procédure contradictoire prévue à l'article L. 55 du livre des procédures fiscales.

Le service « Rechercher des transactions immobilières » s'appuie sur le cadre juridique de l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales, du décret n° 2013-718 du 2 août 2013 du ministre de l'économie et des finances et du ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget (publié au Journal Officiel du 7 août 2013), après avis de la CNIL du 28 mars 2013 (délibération n° 2013-074) et du décret n° 2017-521 du 11 avril 2017 du ministre de l'économie et des finances et du secrétaire d'État chargé du budget et des comptes publics (publié au Journal Officiel du 13 avril 2017), après avis de la CNIL du 16 février 2017. Ces dispositions ont été codifiées aux articles R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales.

La DGFIP atteste formellement auprès des utilisateurs que le téléservice « Rechercher des transactions immobilières » est homologué conformément aux prescriptions définies par le RGS (Référentiel Général de Sécurité).

Article 1 : objet des conditions générales d'utilisation

Les présentes conditions générales d'utilisation (CGU) du service « Rechercher des transactions immobilières » ont pour objet de définir, dans le cadre des articles L. 107 B, R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales :

1. les prestations fournies par la direction générale des Finances publiques (DGFIP) aux particuliers faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier.
2. les prestations fournies par la DGFIP à l'utilisateur à l'occasion de la vente ou l'acquisition potentielle d'un bien immobilier, du calcul des aides personnelles au logement, d'une déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune, d'une déclaration de succession ou d'un acte de donation.
3. et les conditions d'utilisation par l'utilisateur de ces prestations.

Article 2 : qualité du demandeur

Les personnes visées à l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales, à savoir, sans préjudice des dispositions de l'article L. 135 B dudit livre, toute personne physique faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier ou faisant état de la nécessité d'évaluer la valeur vénale d'un bien immobilier en tant que vendeur ou acquéreur potentiel de ce bien, pour le calcul des aides personnelles au logement ou pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ou des droits de mutation à titre gratuit peut bénéficier du service « Rechercher des transactions immobilières ».

Les personnes visées au présent article peuvent détenir les biens immobiliers directement ou par l'intermédiaire de titres non cotés.

Article 3 : droits d'accès et de rectification de l'utilisateur

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification des informations la concernant, en respectant la procédure suivante : une demande écrite et signée par le demandeur à laquelle est jointe une photocopie d'une pièce d'identité, envoyée à la DGFIP à l'adresse suivante :

M. le chef du service de la gestion fiscale
Direction Générale des Finances Publiques
139, rue de Bercy
75574 PARIS cedex 12

Le demandeur ne bénéficie pas du droit de s'opposer à figurer dans le fichier d'informations foncières de la DGFIP, conformément aux dispositions combinées de l'article 38 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du décret n°2013-718 du 2 août 2013, codifié aux articles R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales.

TITRE I

COMMUNICATION DE DONNEES FONCIERES DETENUES PAR LA DGFIP

L'objet du présent titre est de définir la nature et les conditions de la communication des informations foncières détenues par la DGFIP.

Article 4 : consultation de données foncières de la DGFIP

L'accès des utilisateurs au service « Rechercher des transactions immobilières » doit se faire dans le respect du régime de communication défini par les présentes conditions générales d'utilisation sur la base des articles L. 107 B, R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales.

Le but poursuivi par la consultation et en vertu duquel les informations sont communiquées, s'inscrit strictement dans le cadre des motifs évoqués par les demandeurs sur la page d'accueil du service « Rechercher des transactions immobilières ».

La demande est limitée aux mutations à titre onéreux (à l'exception des apports) d'immeubles :

- publiées au fichier immobilier,
- situées dans un périmètre géographique autour du bien à estimer, défini par l'utilisateur,
- dans la période définie par l'utilisateur.

Article 5 : Nature des données communiquées

La DGFIP constitue la base de données du service « Rechercher des transactions immobilières », qu'elle met à jour de façon permanente sur le territoire français, à l'exclusion temporairement des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, de la Moselle et de Mayotte

La DGFIP s'engage à fournir aux utilisateurs, qui se sont au préalable identifiés et ont accepté les présentes CGU ainsi que la mémorisation de leur consultation, des données extraites de cette base dans le respect de l'article 4.

Les éléments d'information restitués pour chaque mutation sont ceux permettant l'estimation de la valeur vénale d'un bien immobilier dans le cadre défini par les articles L. 107 B, R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales, lorsque l'administration les a en sa possession :

- Les informations issues de la publication des actes authentiques en service de publicité foncière : la nature et la date de mutation ainsi que la valeur foncière déclarée à cette occasion, les références de publication, la surface Carrez et la situation locative ;
- Les informations issues de la documentation cadastrale selon les éléments déclarés par les propriétaires, l'adresse et le descriptif du bien (type de bien, surface...).

Compte tenu des délais de dépôt par les notaires et d'enregistrement dans la base de données par la DGFIP, les actes ne sont pas disponibles à la consultation par les utilisateurs avant un délai indicatif de un mois suivant la publication de l'acte au service de publicité foncière.

Les informations mentionnées à l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales sont disponibles pendant une période qui n'excède pas neuf ans, y compris l'année en cours.

Article 6 : conditions de communication des données fournies par la DGFIP

Les informations mentionnées à l'article 5 sont communiquées par voie électronique par le service « Rechercher des transactions immobilières » selon un régime de communication défini aux articles R.* 107 B-1 ET R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales.

Les mutations communiquées sont regroupées dans un tableau et communiquées de manière individuelle et détaillée.

L'utilisateur doit accepter les présentes conditions générales d'utilisation.

Par ailleurs, en acceptant les présentes conditions générales d'utilisation, l'utilisateur accepte également que ses consultations soient mémorisées afin de garantir le respect des conditions générales d'utilisation.

La DGFIP conserve pendant un an les informations suivantes, pour chaque consultation :

- l'identifiant de l'utilisateur (numéro fiscal)
- l'adresse IP (protocole Internet) de l'utilisateur
- la date et l'heure au moment de la consultation
- le ou les motif(s) de la visite.

Les données de recherche et de consultation des utilisateurs du service « Rechercher des transactions immobilières » ne sont conservées qu'aux seules fins de s'assurer de la bonne utilisation du service.

Article 7 : responsabilité de la DGFIP pour la communication des données

Dans le cadre du présent document, la DGFIP dégage toute responsabilité en cas de manques éventuels qui pourraient être constatés dans les informations transmises, définies à l'article 5, ou d'erreurs dans leur contenu.

La DGFIP ne pourra être tenue pour responsable en cas de non-communication des informations, objet de la présente, dans le cas de problèmes informatiques ou d'un événement qu'elle ne peut raisonnablement maîtriser tels que (sans que cette liste soit limitative) catastrophes naturelles, embargos, conflits du travail, boycotts, guerres, pénuries d'approvisionnement, retards de transport. Cette exonération de responsabilité vaudra aussi longtemps que survivra la cause exonératoire, sous réserve que la DGFIP en ait informé l'utilisateur dans les meilleurs délais après la date à laquelle la survenance de la cause exonératoire est portée à sa connaissance.

Les informations fournies par l'application sont partiellement publiques et déjà accessibles à tout utilisateur auprès du service de publicité foncière compétent sur le fondement du régime de communication spécifiquement prévu par l'article 2449 du code civil, à l'exception des informations relatives au descriptif cadastral. Pour ces données, de nature cadastrale, les informations ne sont communicables à des tiers qu'à travers le service « Rechercher des transactions immobilières », dans les conditions prévues par les articles L. 107 B, R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales, ou dans les conditions prévues par l'article L. 107 A dudit livre.

TITRE II

USAGE DES DONNEES TRANSMISES

L'objet du présent titre est de définir les conditions d'utilisation et de diffusion des données communiquées par la DGFIP.

Article 8 : droit d'usage des données fournies par la DGFIP

La DGFIP accorde aux utilisateurs un droit d'usage sur l'ensemble des informations dans le respect des conditions générales d'utilisation :

- motif : l'utilisateur peut accéder au service « Rechercher des transactions immobilières » uniquement dans le cadre réglementaire d'un contrôle fiscal, une expropriation, une déclaration ISF, une déclaration de succession, un acte de donation, une vente ou une acquisition potentielle ou du calcul des aides personnelles au logement
- nature du bien : correspondant à celle du bien à estimer
- périmètre géographique : la recherche de mutations doit se situer dans un périmètre géographique autour du bien à estimer
- période : la période doit correspondre obligatoirement aux besoins de la recherche
- mémorisation des consultations : les consultations sur le service « Rechercher des transactions immobilières » sont mémorisées et conservées pendant une période définie à l'article 9.

Ces informations sont strictement réservées à l'usage personnel de l'utilisateur, qui ne peut, communiquer à des tiers les informations reçues (en application de l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales), quand bien même ces tiers pourraient par ailleurs eux-mêmes obtenir ces informations de la part de la DGFIP.

L'utilisateur a l'obligation de respect de la vie privée comme prévu à l'article 9 du code civil et repris à l'article 1 de la loi du 6 janvier 1978. Les informations collectées ne peuvent être, en aucun cas, rendues publiques.

Article 9 : mémorisation des consultations

Les présentes conditions générales d'utilisation doivent être lues et acceptées par l'utilisateur avant tout accès au service, qui accepte de surcroît que sa consultation soit mémorisée. Chaque consultation est mémorisée et conservée par l'administration fiscale pendant 1 an.

Article 10 : utilisation et diffusion par l'utilisateur des informations fournies par la DGFIP

L'utilisateur n'est pas autorisé par la DGFIP à diffuser un produit composé pour tout ou partie des données en provenance du service « Rechercher des transactions immobilières », même en mentionnant la source.

La responsabilité des utilisateurs peut être engagée, en cas d'abus, notamment au plan pénal pour diffamation, atteinte à la finalité des informations mises à disposition, violation des droits d'auteur et de producteur d'une base de données, mais aussi au plan civil pour atteinte à la vie privée.

L'utilisation des données peut entraîner plusieurs incriminations pénales liées aux traitements automatisés de données à caractère personnel, aux fichiers et aux bases de données.

L'article 226-21 du code pénal punit de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende le fait, par toute personne détentrice de données à caractère personnel à l'occasion de leur enregistrement, de leur classement, de leur transmission ou de toute autre forme de traitement, de détourner ces informations de leur finalité telle que définie par la disposition législative, l'acte réglementaire ou la décision de la Commission nationale de l'informatique et des libertés autorisant le traitement automatisé, ou par les déclarations préalables à la mise en œuvre de ce traitement.

Est ainsi punie l'utilisation, autre que celle prévue par l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales et du décret n° 2013-718 du 2 août 2013, codifié aux articles R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales.

De plus, l'article L. 343-4 du code de la propriété intellectuelle sanctionne de 3 ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende le délit d'atteinte aux droits du producteur d'une base de données.

Enfin, la diffamation applicable à internet est définie dans l'article 29 alinéa 1er de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse comme toute allégation ou imputation d'un fait de nature à porter atteinte à l'honneur ou à la considération d'une personne.

Aux sanctions pénales, peuvent s'ajouter des sanctions administratives. L'article L. 326-1 du code des relations entre le public et l'administration prévoit une amende de 1 500 euros en cas de réutilisation des informations publiques à des fins non-commerciales et de 1 000 000 euros en cas de réutilisation des informations publiques à des fins commerciales.

La DGFIP estime qu'un nombre maximal de 50 consultations est suffisant pour qu'un utilisateur réalise ses estimations. Dès lors, l'utilisation du service est limitée à 50 consultations par utilisateur par période de 3 mois. Au delà, l'utilisateur se voit interdire l'accès au service pendant 6 mois, durée reconductible.

Article 11 : limite de responsabilité quant à l'usage des données

L'utilisateur reconnaît avoir eu communication des caractéristiques des informations, de leur date de référence et de toute information utile sur leur usage. Il renonce en conséquence à tout recours contre la DGFIP fondé sur un défaut de convenance des informations aux utilisations souhaitées.

La responsabilité de la DGFIP est limitée à la communication des informations brutes afin d'aider l'utilisateur à réaliser des estimations de biens immobiliers. Elle ne peut pas être engagée sur l'utilisation qui en est faite. En particulier, les estimations réalisées par l'utilisateur à partir de ces informations, directement ou par croisement avec d'autres informations n'engagent que la responsabilité de l'utilisateur. En effet, l'estimation de biens immobiliers relève d'une véritable expertise : l'utilisateur doit analyser chaque terme de comparaison restitué en fonction d'une part des critères qu'il a lui-même choisis, et d'autre part de l'adéquation de ces termes au bien à évaluer, avant de les retenir pour estimer le bien.

L'aide à l'estimation d'un bien immeuble est basée sur une méthode incluant la comparaison d'un bien de référence avec d'autres biens similaires dans une limite définie par la DGFIP. La sélection des biens se fait sur la base des critères saisis par l'utilisateur et sous son entière responsabilité. En effet, l'estimation d'un bien nécessite un véritable travail d'analyse ou d'expertise des ventes restituées, afin de ne retenir que les biens comparables au bien à estimer. Pour procéder à l'estimation de son bien, l'utilisateur doit compléter les éléments recueillis par l'ensemble des caractéristiques propres à l'immeuble évalué : ensoleillement, absence de bruit, servitudes, travaux ...

D'autre part, l'administration ne peut être tenue comme responsable des informations communiquées comme énoncé dans le premier paragraphe de l'article 7. Celles-ci sont issues à la fois de données figurant dans les actes déposés en service de publicité foncière et de données déclarées par les propriétaires.

Article 12 : les droits d'auteur de l'Etat

L'Etat (DGFIP) est titulaire des droits d'auteur portant sur la base de données, ainsi que des droits du producteur sur cette même base, conformément à l'article L. 341-1 du code de la propriété intellectuelle.

L'Etat (DGFIP), titulaire des droits d'auteur sur les données précitées, conserve ces droits, nonobstant l'usage qu'en fera l'utilisateur, du fait de l'importance de l'investissement en moyens humains et matériels qu'il met en œuvre dans la constitution de ses bases de données informatiques, et de la mise à jour permanente qu'il réalise sur son propre matériel.

La fourniture par la DGFIP des informations visées à l'article 5 sous forme dématérialisée à l'utilisateur n'emporte pas acquisition des droits de propriété de l'Etat.

Article 13 : conditions financières

Le droit d'usage des données transmises est accordé aux utilisateurs à titre gratuit.

TITRE III

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 14 : règlement des différends

Tout conflit portant sur l'interprétation ou sur l'exécution des conditions générales d'utilisation, et pour lequel une solution amiable ne peut être trouvée, sera soumis aux juridictions administratives du domicile du requérant.

Article 15 : Application des présentes dispositions

Les conditions d'utilisation précitées ne s'appliquent qu'aux utilisateurs du service « Rechercher des transactions immobilières » dans le cadre des articles L. 107 B, R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales.

Article 16 : exhaustivité de la présente

Les intitulés des articles tels qu'ils apparaissent dans la présente n'y figurent que pour en faciliter la lecture.

Article 17 : Conditions générales d'utilisation des informations du Géoportail

L'acceptation par l'utilisateur des présentes Conditions Générales d'Utilisation vaut acceptation des Conditions Générales d'Utilisation de l'API Géoportail accessible par le lien suivant : <http://api.ign.fr/conditions-generales>

ANNEXE 1

1. Article L. 55 du Livre des Procédures Fiscales

Modifié par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 - art. 27 (V)

Sous réserve des dispositions de l'article L. 56, lorsque l'administration des impôts constate une insuffisance, une inexactitude, une omission ou une dissimulation dans les éléments servant de base au calcul des impôts, droits, taxes, redevances ou sommes quelconques dues en vertu du code général des impôts ou de l'article L. 2333-55-2 du code général des collectivités territoriales, les rectifications correspondantes sont effectuées suivant la procédure de rectification contradictoire définie aux articles L 57 à L 61 A du Livre des Procédures Fiscales.

2. Article L. 107 B du Livre des Procédures Fiscales

Modifié par la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 – art. 24 (V)

Modifié par la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 – art. 136

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 135 B, toute personne physique faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier ou faisant état de la nécessité d'évaluer la valeur vénale d'un bien immobilier en tant que vendeur ou acquéreur potentiel de ce bien ou pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ou des droits de mutation à titre gratuit ainsi que pour le calcul du montant des aides personnelles au logement peut obtenir, par voie électronique, communication des éléments d'information relatifs aux mutations à titre onéreux de biens immobiliers comparables intervenues dans un périmètre et pendant une période déterminés et qui sont utiles à la seule appréciation de la valeur vénale du bien concerné.

Les biens immobiliers comparables s'entendent des biens de type et de superficie similaires à ceux précisés par le demandeur.

Les informations communicables sont les références cadastrales et l'adresse, ainsi que la superficie, le type et les caractéristiques du bien immobilier, la nature et la date de mutation ainsi que la valeur foncière déclarée à cette occasion et les références de publication au fichier immobilier.

Ces informations sont réservées à l'usage personnel du demandeur.

La consultation de ces informations est soumise à une procédure sécurisée d'authentification préalable, aux fins de laquelle le demandeur doit justifier de sa qualité et accepter les conditions générales d'accès au service ainsi que l'enregistrement de sa consultation.

La circonstance que le prix ou l'évaluation d'un bien immobilier ait été déterminé sur le fondement d'informations obtenues en application du présent article ne fait pas obstacle au droit de l'administration de rectifier ce prix ou cette évaluation suivant la procédure contradictoire prévue à l'article L. 55.

Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, définit les modalités d'application du présent article, notamment les conditions de communication d'informations par voie électronique.

3. Décret n° 2013-718 du 2 août 2013 publié au Journal Officiel du 7 août 2013, relatif à la mise en place du service de communication électronique au public des informations permettant l'appréciation de la valeur vénale des immeubles à des fins administratives ou fiscale.

Publics concernés : personnes physiques propriétaires d'immeubles.

Objet : application de l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales qui permet dans certains cas de communiquer aux particuliers qui en font la demande, les informations permettant d'apprécier la valeur vénale des immeubles dont ils sont propriétaires.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : la mise en œuvre de l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales nécessite la création d'un service dénommé : « Rechercher les valeurs immobilières » destiné, à travers une application informatique : « PATRIM Usagers », à offrir aux personnes physiques les moyens de procéder à une évaluation de leur bien immobilier lorsqu'elles font l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier ou lorsqu'elles ont besoin d'évaluer la valeur vénale d'un tel bien pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ou des droits de mutation à titre gratuit.

L'accès à ce service s'effectue grâce à une procédure sécurisée d'authentification préalable, déjà utilisée pour la déclaration des revenus en ligne, et pour laquelle le demandeur doit justifier de sa qualité et accepter les conditions générales d'accès au service ainsi que l'enregistrement de sa consultation.

Références : les articles R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales, institués par le présent décret, peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu le code général des impôts ;

Vu le livre des procédures fiscales, notamment ses articles L. 55, L. 107 B et L. 135 B ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment son chapitre IV ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1516 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives ;

Vu l'avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés du 28 mars 2013 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

Article 1

Au 1° de la section I du chapitre III du titre II de la deuxième partie du livre des procédures fiscales, sont insérés les articles R. * 107 B-1 et R. * 107 B-2 ainsi rédigés :

« Art. R. * 107 B-1.-I. — Les personnes physiques mentionnées au premier alinéa de l'article L. 107 B peuvent obtenir, par voie électronique et gratuitement, la communication des éléments d'informations relatifs aux mutations à titre onéreux de biens immobiliers comparables figurant dans le traitement automatisé de données personnelles dénommé " PATRIM " mis en œuvre par la direction générale des finances publiques et issues :

« a) Du traitement " Base nationale des données patrimoniales " pour ce qui concerne les informations relatives aux mutations ;

« b) Du traitement " Service de consultation du plan cadastral " pour ce qui concerne les données parcellaires utilisées par l'outil de géocodage ;

« c) Du traitement de l'Institut national géographique pour ce qui concerne les données parcellaires utilisées par l'outil de géocodage ;

« d) De l'annuaire de la direction générale des finances publiques pour ce qui concerne les informations d'authentification des usagers.

« II. — L'accès à ce traitement automatisé est réalisé dans le cadre de la procédure sécurisée d'authentification prévue pour l'accès aux services en ligne mentionnée au cinquième alinéa de l'article L. 107 B. Il est assorti d'un outil de traçabilité permettant la conservation pendant une année des informations de recherche et de consultation du demandeur mentionnées au V, à la seule fin de vérifier le respect des conditions d'utilisation du service fixées par le cinquième alinéa de cet article.

« III. — Lors de la procédure sécurisée d'authentification préalable, le demandeur précise l'objet de sa demande de communication d'informations, parmi les procédures ou déclarations mentionnées au premier alinéa de l'article L. 107 B.

« IV. — Il indique dans le formulaire de demande les éléments suivants :

« a) Le type et la superficie du bien immobilier dont il souhaite évaluer la valeur vénale ;

« b) Le périmètre géographique ;

« c) La période de recherche.

« Il peut compléter sa demande en y ajoutant les critères de recherche facultatifs suivants :

- « a) Prix total ou ratio prix/ surface ;
- « b) Années de construction ;
- « c) Matériaux de construction ;
- « d) Nombre de niveaux ;
- « e) Nombre de pièces principales ;
- « f) Etage de situation ;
- « g) Présence d'ascenseur ;
- « h) Situation locative ;
- « i) Présence et nombre de dépendances ;
- « j) Surface de terrain.

« V. — Les interrogations du service de traitement automatisé font l'objet d'un enregistrement journalier qui se traduit par la conservation, pour chaque connexion, des éléments suivants :

- « a) Date et heure de la recherche ;
- « b) Identifiant de l'utilisateur ;
- « c) Adresse IP de l'utilisateur ;
- « d) Motifs de la visite.

« VI. — Dans le cadre d'une procédure de contrôle fiscal ou en vue de celle-ci, l'administration ne peut consulter ni utiliser les informations communiquées par le demandeur au titre des III et IV.

« Art. R. * 107 B-2.-I. — Les informations communiquées au demandeur en application du troisième alinéa de l'article L. 107 B correspondent aux caractéristiques suivantes :

- « a) Type et superficie des biens ;
- « b) Code du département ;
- « c) Type et libellé de la voie ;
- « d) Code et libellé de la commune ;
- « e) Préfixe et code de la section cadastrale du lieu de situation des biens ;
- « f) Références de publication au fichier immobilier et date de la mutation ;
- « g) Prix total ;
- « h) Ratios prix/ surface et prix/ nombre de dépendances ;
- « i) Année de construction ;
- « j) Matériaux de construction ;
- « k) Nombre de niveaux ;
- « l) Nombre et types des pièces principales ;
- « m) Etage de situation ;
- « n) Présence d'ascenseur.

« Elles reflètent les ventes, adjudications, expropriations ou échanges de biens immobiliers comparables au bien objet de la demande et ne peuvent concerner des opérations réalisées depuis plus de neuf ans, y compris l'année en cours.

« II. — La délivrance des éléments d'informations au demandeur est immédiate et effectuée sous forme de tableau. Un outil de géolocalisation avec vue aérienne est utilisé.

« III. — L'usage de l'application, et notamment les demandes et l'utilisation des résultats, est fait sous la seule responsabilité du demandeur.

« IV. — L'utilisation du service est limitée à cinquante consultations par utilisateur par période de trois mois, sauf dérogation expresse et justifiée. Au-delà, l'utilisateur se voit interdire l'accès au service pendant six mois.

« V. — Les droits d'opposition, d'accès et de rectification s'exercent dans les conditions prévues aux articles 38 à 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés auprès du bureau en charge du traitement au sein de la direction générale des finances publiques. »

Article 2

Le ministre de l'économie et des finances et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

4. Décret n° 2017-521 du 11 avril 2017 publié au Journal Officiel du 13 avril 2017 relatif aux informations communicables dans le cadre du service « Rechercher des transactions immobilières »

Publics concernés : personnes physiques.

Objet : extension du champ des informations communicables dans le cadre du service de communication électronique au public des informations permettant l'appréciation de la valeur vénale des immeubles.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1er mai 2017.

Notice : le service «Rechercher des transactions immobilières», prévu à l'article L. 107 B du livre des procédures fiscales (LPF), offre aux personnes physiques les moyens de procéder à une évaluation de leur bien immobilier lorsqu'elles font l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure de contrôle portant sur la valeur d'un bien immobilier ou lorsqu'elles ont besoin d'évaluer la valeur vénale d'un tel bien en tant que vendeur ou acquéreur potentiel de ce bien ou encore pour la détermination de l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune ou des droits de mutation à titre gratuit. Le décret a pour objet de tirer les conséquences de l'extension du champ des informations communicables dans le cadre de ce service, opérée par les dispositions du b du 2° du I de l'article 24 de la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique.

Références : l'article R.* 107 B-2 du LPF, modifié par le décret, peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie et des finances,

Vu le livre des procédures fiscales, notamment ses articles L. 107 B, R.* 107 B-1 et R.* 107 B-2 ;

Vu la loi no 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment son chapitre IV ;

Vu la loi no 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique, notamment son article 24 ;

Vu l'avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en date du 16 février 2017 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

Art. 1er. – Le I de l'article R.* 107 B-2 du livre des procédures fiscales est ainsi modifié:

1° Le c est remplacé par les dispositions suivantes: «c) Numéro de voie, indice de répétition, type et libellé de la voie;»

2° Le e est remplacé par les dispositions suivantes: «e) Préfixe et code de la section cadastrale, numéro de plan du lieu de situation des biens et, le cas échéant, numéro de lot de copropriété ou numéro de volume;».

Art. 2. – L'article 1er entre en vigueur le 1er mai 2017.

Art. 3. – Le ministre de l'économie et des finances et le secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

5. Article L. 135 B du Livre des Procédures Fiscales, alinéas 1 et 2

Modifié par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 21 JORF 16 juillet 2006

Modifié par la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 – art 24 (V)

L'administration fiscale transmet, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un opérateur, des éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politiques foncière, d'urbanisme et d'aménagement et de transparence des marchés fonciers et immobiliers :

1° Aux chercheurs ;

2° Aux personnes dont l'activité économique consiste à développer des services contribuant à l'information des vendeurs et des acquéreurs et à la transparence du marché immobilier ;

3° Aux services de l'Etat ;

4° Aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ;

5° Aux établissements publics administratifs et aux établissements publics mentionnés aux articles L. 143-16, L. 321-1, L. 321-14, L. 321-29, L. 321-36-1, L. 321-37, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme ;

6° Aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 132-6 du même code ;

7° A l'établissement public mentionné à l'article 44 de la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports ;

8° Aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural mentionnées à l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime ;

9° Aux concessionnaires des opérations d'aménagement mentionnés à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;

10° Aux associations foncières urbaines mentionnées à l'article L. 322-1 du même code ;

11° Aux observatoires des loyers mentionnés à l'article 16 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

12° Aux professionnels de l'immobilier ;

13° Aux associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation.

La transmission, est effectuée à titre gratuit, sous forme dématérialisée dans le cadre d'une procédure en ligne. Elle est subordonnée à une déclaration de motifs préalable, aux fins de laquelle le demandeur doit justifier de sa qualité et accepter les conditions générales d'accès au service.

Hors le cas des informations protégées au titre du secret de la défense nationale, l'administration fiscale ne peut se prévaloir de la règle du secret. Toutefois, les informations transmises excluent toute identification nominative du propriétaire d'un bien et les bénéficiaires de la transmission ne doivent à aucun moment pouvoir reconstituer des listes de biens appartenant à des propriétaires désignés.

6. Article L. 341-1 du Code de la Propriété Intellectuelle

Créé par la loi n° 98-536 du 1 juillet 1998 - art. 5 JORF 2 juillet 1998 en vigueur le 1er janvier 1998

Le producteur d'une base de données, entendu comme la personne qui prend l'initiative et le risque des investissements correspondants, bénéficie d'une protection du contenu de la base lorsque la constitution, la vérification ou la présentation de celui-ci atteste d'un investissement financier, matériel ou humain substantiel.

Cette protection est indépendante et s'exerce sans préjudice de celle résultant du droit d'auteur ou d'un autre droit sur la base de données ou un de ses éléments constitutifs.

7. Article L. 342-5 du Code de la Propriété Intellectuelle

Créé par la loi n° 98-536 du 1 juillet 1998 - art. 5 JORF 2 juillet 1998 en vigueur le 1er janvier 1998

Les droits prévus à l'article L. 342-1 prennent effet à compter de l'achèvement de la fabrication de la base de données. Ils expirent quinze ans après le 1er janvier de l'année civile qui suit celle de cet achèvement.

Lorsqu'une base de données a fait l'objet d'une mise à la disposition du public avant l'expiration de la période prévue à l'alinéa précédent, les droits expirent quinze ans après le 1er janvier de l'année civile suivant celle de cette première mise à disposition.

Toutefois, dans le cas où une base de données protégée fait l'objet d'un nouvel investissement substantiel, sa protection expire quinze ans après le 1er janvier de l'année civile suivant celle de ce nouvel investissement.

8. Article L. 342-1 du Code de la Propriété Intellectuelle

Créé par la loi n° 98-536 du 1 juillet 1998 - art. 5 JORF 2 juillet 1998 en vigueur le 1er janvier 1998

Le producteur de bases de données a le droit d'interdire :

1° L'extraction, par transfert permanent ou temporaire de la totalité ou d'une partie qualitativement ou quantitativement substantielle du contenu d'une base de données sur un autre support, par tout moyen et sous toute forme que ce soit ;

2° La réutilisation, par la mise à la disposition du public de la totalité ou d'une partie qualitativement ou quantitativement substantielle du contenu de la base, quelle qu'en soit la forme.

Ces droits peuvent être transmis ou cédés ou faire l'objet d'une licence.

Le prêt public n'est pas un acte d'extraction ou de réutilisation.

9. Articles 38 à 40 de la loi n° 1978-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

Article 38

Modifié par Loi n° 2004-801 du 6 août 2004 - art. 5 JORF 7 août 2004

Toute personne physique a le droit de s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que des données à caractère personnel la concernant fassent l'objet d'un traitement.

Elle a le droit de s'opposer, sans frais, à ce que les données la concernant soient utilisées à des fins de prospection, notamment commerciale, par le responsable actuel du traitement ou celui d'un traitement ultérieur.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le traitement répond à une obligation légale ou lorsque l'application de ces dispositions a été écartée par une disposition expresse de l'acte autorisant le traitement.

Article 39

Modifié par Loi n° 2003-239 du 18 mars 2003 - art. 22

Modifié par Loi n° 2004-801 du 6 août 2004 - art. 5 JORF 7 août 2004

I.- Toute personne physique justifiant de son identité a le droit d'interroger le responsable d'un traitement de données à caractère personnel en vue d'obtenir :

1° La confirmation que des données à caractère personnel la concernant font ou ne font pas l'objet de ce traitement ;

2° Des informations relatives aux finalités du traitement, aux catégories de données à caractère personnel traitées et aux destinataires ou aux catégories de destinataires auxquels les données sont communiquées ;

3° Le cas échéant, des informations relatives aux transferts de données à caractère personnel envisagés à destination d'un Etat non membre de la Communauté européenne ;

4° La communication, sous une forme accessible, des données à caractère personnel qui la concernent ainsi que de toute information disponible quant à l'origine de celles-ci ;

5° Les informations permettant de connaître et de contester la logique qui sous-tend le traitement automatisé en cas de décision prise sur le fondement de celui-ci et produisant des effets juridiques à l'égard de l'intéressé. Toutefois, les informations communiquées à la personne concernée ne doivent pas porter atteinte au droit d'auteur au sens des dispositions du livre Ier et du titre IV du livre III du code de la propriété intellectuelle.

Une copie des données à caractère personnel est délivrée à l'intéressé à sa demande. Le responsable du traitement peut subordonner la délivrance de cette copie au paiement d'une somme qui ne peut excéder le coût de la reproduction.

En cas de risque de dissimulation ou de disparition des données à caractère personnel, le juge compétent peut ordonner, y compris en référé, toutes mesures de nature à éviter cette dissimulation ou cette disparition.

II.- Le responsable du traitement peut s'opposer aux demandes manifestement abusives, notamment par leur nombre, leur caractère répétitif ou systématique. En cas de contestation, la charge de la preuve du caractère manifestement abusif des demandes incombe au responsable auprès duquel elles sont adressées.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque les données à caractère personnel sont conservées sous une forme excluant manifestement tout risque d'atteinte à la vie privée des personnes concernées et pendant une durée n'excédant pas celle nécessaire aux seules finalités d'établissement de statistiques ou de recherche scientifique ou historique. Hormis les cas mentionnés au deuxième alinéa de l'article 36, les dérogations envisagées par le responsable du traitement sont mentionnées dans la demande d'autorisation ou dans la déclaration adressée à la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Article 40

Créé par Loi n° 2004-801 du 6 août 2004 - art. 5 JORF 7 août 2004

Modifié par la Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 – art 63

I. — Toute personne physique justifiant de son identité peut exiger du responsable d'un traitement que soient, selon les cas, rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées les données à caractère personnel la concernant, qui sont inexactes, incomplètes, équivoques, périmées, ou dont la collecte, l'utilisation, la communication ou la conservation est interdite.

Lorsque l'intéressé en fait la demande, le responsable du traitement doit justifier, sans frais pour le demandeur, qu'il a procédé aux opérations exigées en vertu de l'alinéa précédent.

En cas de contestation, la charge de la preuve incombe au responsable auprès duquel est exercé le droit d'accès sauf lorsqu'il est établi que les données contestées ont été communiquées par l'intéressé ou avec son accord.

Lorsqu'il obtient une modification de l'enregistrement, l'intéressé est en droit d'obtenir le remboursement des frais correspondant au coût de la copie mentionnée au I de l'article 39.

Si une donnée a été transmise à un tiers, le responsable du traitement doit accomplir les diligences utiles afin de lui notifier les opérations qu'il a effectuées conformément au premier alinéa.

II. — Sur demande de la personne concernée, le responsable du traitement est tenu d'effacer dans les meilleurs délais les données à caractère personnel qui ont été collectées dans le cadre de l'offre de services de la société de l'information lorsque la personne

concernée était mineure au moment de la collecte. Lorsqu'il a transmis les données en cause à un tiers lui-même responsable de traitement, il prend des mesures raisonnables, y compris d'ordre technique, compte tenu des technologies disponibles et des coûts de mise en œuvre, pour informer le tiers qui traite ces données que la personne concernée a demandé l'effacement de tout lien vers celles-ci, ou de toute copie ou de toute reproduction de celles-ci.

En cas de non-exécution de l'effacement des données à caractère personnel ou en cas d'absence de réponse du responsable du traitement dans un délai d'un mois à compter de la demande, la personne concernée peut saisir la Commission nationale de l'informatique et des libertés, qui se prononce sur cette demande dans un délai de trois semaines à compter de la date de réception de la réclamation.

Les deux premiers alinéas du présent II ne s'appliquent pas lorsque le traitement de données à caractère personnel est nécessaire :

1° Pour exercer le droit à la liberté d'expression et d'information ;

2° Pour respecter une obligation légale qui requiert le traitement de ces données ou pour exercer une mission d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investi le responsable du traitement ;

3° Pour des motifs d'intérêt public dans le domaine de la santé publique ;

4° A des fins archivistiques dans l'intérêt public, à des fins de recherche scientifique ou historique ou à des fins statistiques, dans la mesure où le droit mentionné au présent II est susceptible de rendre impossible ou de compromettre gravement la réalisation des objectifs du traitement ;

5° A la constatation, à l'exercice ou à la défense de droits en justice.

ANNEXE 2 : article 2449 du code civil

Les services chargés de la publicité foncière sont tenus de délivrer, à tous ceux qui le requièrent, copie ou extrait des documents, autres que les bordereaux d'inscription, qui y sont déposés dans la limite des cinquante années précédant celle de la réquisition, et copie ou extrait des inscriptions subsistantes ou certificat qu'il n'existe aucun document ou inscription entrant dans le cadre de la réquisition.

Ils sont également tenus de délivrer sur réquisition, dans un délai de dix jours, des copies ou extraits du fichier immobilier ou certificat qu'il n'existe aucune fiche entrant dans le cadre de la réquisition.

ANNEXE 3 : article L. 107A du livre des procédures fiscales

Art. L. 107 A. — Toute personne peut obtenir communication ponctuelle, le cas échéant par voie électronique, d'informations relatives aux immeubles situés sur le territoire d'une commune déterminée, ou d'un arrondissement pour les communes de Paris, Lyon et Marseille, sur lesquels une personne désignée dans la demande dispose d'un droit réel immobilier.

Toute personne peut obtenir, dans les mêmes conditions, communication d'informations relatives à un immeuble déterminé. Les informations communicables sont les références cadastrales, l'adresse ou, le cas échéant, les autres éléments d'identification cadastrale des immeubles, la contenance cadastrale de la parcelle, la valeur locative cadastrale des immeubles, ainsi que les noms et adresses des titulaires de droits sur ces immeubles. Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, définit les modalités d'application du présent article et les conditions de communication par voie électronique des informations visées à la phrase précédente.

ANNEXE 4 : code des relations entre le public et l'administration

Entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, le [code](#) des relations entre le public et l'administration présente les principales dispositions relatives aux droits des administrés, portant notamment sur le droit à la communication des documents administratifs, sur la motivation des décisions individuelles et sur les principes régissant les relations entre le public et l'administration.