

Foire aux questions « Demande de valeurs foncières »

- **Je reconnais une transaction me concernant dans les fichiers et je ne souhaite pas que celle-ci soit publiée. Peut-elle être supprimée ?**

La mise à disposition de ces informations, prévue par le législateur (article 13 de la loi n° 2018-727 du 10 août 2018 dite « loi ESSOC », codifié à l'article L. 112 A du livre des procédures fiscales), est justifiée par un motif d'intérêt général tenant à la connaissance du prix de l'immobilier par toute personne intéressée par ce marché. Elle doit ainsi permettre d'améliorer la transparence des marchés immobiliers et fonciers.

Dans la mesure où cette mise à disposition répond à une obligation légale, il n'est pas possible, conformément au dernier alinéa de l'article 56 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, d'effacer les données publiées.

- **Je recherche une transaction ayant eu lieu au courant de l'année 2012 mais ne la trouve pas dans les fichiers « DVF ».**

Conformément au décret du 28 décembre 2018, les fichiers mis à disposition par l'administration fiscale portent sur les mutations intervenues uniquement au cours des cinq dernières années.

Pour toute demande portant sur une mutation intervenue en dehors de cette période, vous pouvez éventuellement vous adresser à votre [service de publicité foncière](#) de proximité, qui a pour mission de porter à la connaissance de tout usager qui en fait la demande les renseignements concernant la situation juridique des immeubles.

- **Comment est actualisé le jeu de données DVF ?**

Les informations DVF diffusées sur le site data.gouv.fr font l'objet d'une mise à jour semestrielle.

La notice descriptive du fichier disponible en [page d'accueil DVF sur le site data.gouv.fr](#) précise les modalités de mise en œuvre de cette actualisation semestrielle.

Pour résumer, chaque année, une première diffusion est effectuée en avril, présentant les mutations intervenues au cours des cinq dernières années et ayant fait l'objet d'un enregistrement dans un service de publicité foncière (SPF) avant le 31 décembre de l'année précédente. Une seconde diffusion est effectuée en octobre portant sur les mutations intervenues au cours des cinq dernières années et ayant fait l'objet d'un enregistrement dans un service de publicité foncière avant le 30 juin de l'année en cours.

Pour prendre un exemple, une transaction enregistrée le 28 août 2019 dans un SPF sera en principe contenue dans le fichier mis en ligne en avril 2020.

Pour toute information sur l'enregistrement d'une mutation, vous pouvez également vous adresser à votre [service de publicité foncière](#) de proximité, qui a pour mission de porter à la connaissance de tout usager qui en fait la demande les renseignements concernant la situation juridique des immeubles.

- **La surface indiquée dans le fichier est incorrecte. Comment l'expliquer ?**

La surface indiquée pour un bien dans le fichier « demande de valeurs foncières » correspond à la dernière surface déclarée pour ce bien auprès des services fonciers et connue à la date de vente.

Ainsi, si cette surface ne correspond plus à la réalité, vous devez souscrire une déclaration foncière, dont le formulaire est disponible sur le site www.impots.gouv.fr, et la transmettre au service foncier du lieu de situation de ce bien dont les coordonnées sont également disponibles sur le site. Sur la base de cette déclaration, le service foncier procédera à la mise à jour de la surface et aux ajustements éventuels qui en découlent pour l'assiette des impôts directs locaux.

Les mutations postérieures tiendront compte de la dernière surface déclarée.

- **Le prix d'achat/de vente de mon bien n'est pas celui restitué dans les fichiers DVF. Comment l'expliquer ?**

Les valeurs restituées dans les fichiers DVF portent uniquement sur les éléments immobiliers enregistrés lors de la mutation. Ainsi, par exemple, il n'est pas tenu compte des éléments de nature mobilière inclus dans la transaction et dont la valeur est stipulée dans l'acte de mutation.

Par ailleurs, les frais d'agence ne sont pas inclus dans les valeurs foncières sauf si, dans l'acte de mutation, ils sont stipulés être à la charge du vendeur.

- **Le millésime le plus récent, ajouté par la mise à jour, contient peu de mutations. Comment l'expliquer ?**

Le dernier millésime mis en ligne est généralement peu volumineux. Deux raisons l'expliquent :

- une mutation apparaît dans les fichiers seulement si elle a fait l'objet d'un enregistrement au service de la publicité foncière de proximité. Le dernier fichier publié étant le plus récent, toutes les mutations n'y sont pas inscrites car elles n'ont pas encore été enregistrées. Elles apparaîtront lors des prochaines mises à jour.
- lors de la mise à jour d'octobre, les fichiers DVF portent sur six millésimes et donc 11 semestres (cf. Note descriptive du fichier DVF). Par conséquent, seul le premier semestre de l'année en cours est publié. L'année ne sera complète que lors de la mise à jour d'avril.