



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale
des finances publiques
du Var

La matrice cadastrale

DRAGUIGNAN le 22 mai 2013
SAINT MAXIMIN le 29 mai 2013



Généralités

La documentation cadastrale littérale recense les informations fiscales et foncières qui servent à établir les taxes foncières auxquelles les propriétaires d'immeubles sont assujettis. Ces données sont gérées dans l'application MAJIC sous la forme de bases départementales qui sont déchargées une fois par an pour confectionner la matrice cadastrale et les rôles d'imposition annuels.

Un grand nombre d'administrations, de collectivités territoriales ou d'organismes publics ressentent le besoin de disposer de tout ou partie de cette documentation dans laquelle ils trouvent des éléments susceptibles d'orienter leurs actions.

La mise à disposition de ces données donne lieu à la perception de redevances dont le montant est fixé par l'arrêté du 16 mai 2011.

Présentation des fichiers fonciers :

Le fichier des voies et lieux dits (fichier FANTOIR) constitué de l'ensemble des références topographiques et ses actualisations (FANTOM et FANTOMEX) qui comprennent l'ensemble des mises à jour effectuées entre 2 productions du fichier.

Les trois fichiers littéraux :

- le fichier des propriétaires,
- le fichier des propriétés bâties,
- le fichier des propriétés non bâties.

Les fichiers fonciers standards présentent la situation existant au 1^{er} janvier de l'année considérée. Les fichiers littéraux de l'année ne peuvent être délivrés qu'après la date de fin de campagne de chaque DDFiP (D4), à l'exception du fichier Fantoir qui peut être délivré dès le mois de janvier.

Présentation des fichiers de taxe d'habitation

I – Description des fichiers TH :

- Fichier de taxe d'habitation nominatif (format 3) communicable aux seules communes, à l'exclusion de toute autre collectivité locale, pour les redevables de leur ressort,
- Fichier de taxe d'habitation simulation (format 4), destiné aux collectivités locales (communes groupements dotés d'une fiscalité propre, départements et régions) pour les redevables de leur ressort.

A - Modalités de délivrance :

Le traitement des demandes de fichiers de taxe d'habitation relève exclusivement de la compétence de la DFiP qui est l'interlocuteur unique des collectivités locales.

B – Tarification :

Commune dont la population est : PRIX DU FICHER (en euros)

- | | |
|---|-------|
| - inférieure ou égale à 50 000 habitants | 200 |
| - comprise entre 50 001 et 100 000 habitants | 400 |
| - comprise entre 100 001 et 800 000 habitants | 800 |
| - supérieure à 800 000 habitants | 1 600 |

Modalités de délivrance des fichiers fonciers

A l'exception des commandes portant exclusivement sur les fichiers des voies et lieux dits (fichiers FANTOIR ou FANTOMEX) qui ne comportent aucune donnée personnelle, la communication des fichiers relatifs aux propriétaires, aux locaux et aux parcelles est strictement réservée aux catégories de demandeurs suivantes :

- collectivités territoriales,
- administrations,
- établissements publics,
- autres organismes chargés d'une mission de service public

Les informations délivrées ne peuvent porter que sur le ressort de territorial du demandeur et être utilisées à des fins strictement internes.

Modalités de délivrance des fichiers fonciers

Les demandeurs doivent avoir rempli leurs obligations déclaratives auprès de la commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) et doivent souscrire un engagement annuel d'information , de discrétion et de sécurité relatif aux données ainsi communiquées.

Cependant, le protocole départemental d'échange d'informations géographiques signé le 5 janvier 2010 prévoit l'acquisition des fichiers fonciers par le Conseil régional pour les communes de son ressort géographique

Le CRIGE est chargé d'assurer leur diffusion gratuite aux ayants droit après signature d'une lettre d'engagement qui est conservée au CRIGE.

Description du fichier des propriétés bâties

Le fichier bâti regroupe par direction l'ensemble des informations concernant le local et la partie d'évaluation (PEV). La PEV est l'élément de gestion en bâti. Une PEV correspond à une fraction de local caractérisée par son affectation et faisant l'objet d'une évaluation distincte.

Un local est constitué d'au moins une PEV.

Le local est identifié par son numéro invariant, par son indicatif cadastral complété des numéros de bâtiment, d'escalier, de niveau et de porte (ba, es, ni, ordre) ou par son adresse complétée de ba, es, ni, ordre.

Il permet de disposer pour un local donné de son descriptif, de son évaluation et des bases de taxation.

Description du fichier des propriétés non bâties

Le fichier des propriétés non bâties ou fichier parcellaire recense l'ensemble des parcelles et des subdivisions fiscales cadastrées en France.

La parcelle permet de définir le propriétaire, la subdivision fiscale (ou suf) est l'unité élémentaire d'évaluation en non bâti. Par exemple la parcelle X appartient au propriétaire Y et est composée de deux sufs, l'une correspondant à une vigne, l'autre à une terre.

De niveau inférieur à la parcelle, la suf correspond soit à une subdivision fiscale, soit à une parcelle non subdivisée : une parcelle peut être non subdivisée et, dans ce cas, elle est composée d'une seule suf, ou être découpée en N Subdivisions fiscales et composée de N sufs.

Ce fichier permet de connaître, pour une parcelle donnée, les natures de culture ou de propriété, les contenances et les revenus cadastraux des subdivisions fiscales qui la composent.

Description des fichiers Lot-Local, PDL-Lots et FANTOIR

Description du fichier Lot-Local

Le fichier Lot-Local est une table de correspondance entre les identifiants des locaux (numéro invariant) et les indicatifs des lots correspondants.

Description du fichier PDL-Lots

Le fichier des PDL et des lots est un fichier comportant la description des propriétés divisées en lots.

Description du fichier FANTOIR

Le fichier des voies et lieux-dits ou fichier FANTOIR recense par communes :

- les voies ;
- les lieux-dits ;
- les ensembles immobiliers ;
- les pseudo-voies

La matrice cadastrale avec Visudgfip cadastre

VisuDGFiP permet l'édition de trois types de relevés de propriétés (RP) :

- le « **RP destiné au propriétaire** », peut être délivré aux titulaires de droits inscrits au compte de propriétaire concerné, leurs ayant-droits ou leurs mandataires ainsi qu'aux notaires, géomètres-experts et avocats eu égard à leurs obligations en matière de publicité foncière ;
- le « **RP destiné aux tiers** », qui est expurgé des date et lieu de naissance des titulaires de droits, des références au conjoint ainsi que des exonérations relatives à la personne : exonérations «économiquement faibles » et dégrèvements accordés sous conditions de ressources aux personnes âgées de 70 à 75 ans ;
- le « **RP limité à un bien** », sur lequel figurent uniquement les informations relatives à un local ou à une parcelle sélectionnée et qui est expurgé des mêmes informations que le RP destiné aux tiers, est délivré lorsque la demande de l'utilisateur mentionne expressément un immeuble.

Visudgfip cadastre « collectivités »

La documentation adressée aux communes :

Dans la version « collectivités » de VisuDGFIP cadastre, certaines informations ne sont pas consultables et certaines fonctionnalités ne sont pas accessibles : les onglets « PDL » (propriétés divisées en lots) et «voies» ne sont pas disponibles.

Toutes les communes seront destinataires de ce cédérom. Depuis 2008 la délivrance sous forme papier a été définitivement supprimée.

Ces cédérom permettent d'accéder à l'intégralité des informations propres à la commune et leur clef d'accès est identique.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Direction départementale des finances
publiques du Var