

Bruno LATOMBE

Délégué aux systèmes d'information du Secrétariat
général des ministères économiques et financiers

Paris, le 07/07/2020

Antoine MAGNANT

Directeur général adjoint de la Direction Générale
des Finances Publiques

Objet: Avis sur le projet « Gérer Mes Biens Immobiliers »

Ref:

- Décret n° 2019-1088 du 25 octobre 2019 relatif au système d'information et de communication de l'Etat et à la direction interministérielle du numérique
- Courrier de saisine du 26 mai reçu le 8 juin 2020
- Accusé de réception article 3 – projet « GMBI » 2020-CMR-016 du 8 juin 2020

P.I.: - Synthèse des constats et de recommandations

En application de l'article 3 du décret cité en référence, vous m'avez saisi par courrier reçu le 8 juin 2020 pour avis sur le projet « Gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

Ce projet vise à offrir un nouveau service en ligne accessible aux usagers propriétaires de biens immobiliers (particuliers et professionnels) depuis leur espace sur le portail fiscal impots.gouv.fr. Les usagers pourront ainsi disposer d'une vision d'ensemble des propriétés bâties sur lesquelles ils détiennent un droit de propriété, ainsi que les caractéristiques de chacun de ces biens, mais également accomplir leurs obligations déclaratives relatives à ces locaux.

Ce projet, dont la première partie du périmètre est lauréat du FTAP, est structurant pour moderniser le SI de la DGFIP lui permettant d'accroître l'efficacité de ses interventions dans la gestion foncière et pour répondre aux évolutions législatives et réglementaires en vue de la réforme de la fiscalité directe locale et de la refonte du financement des collectivités territoriales.

Le présent avis ne résulte pas d'un audit approfondi du projet. En particulier, certains éléments qui n'auraient pas été portés à ma connaissance pourraient compléter ou nuancer certains constats.

Le projet « GMBI » a pour objectifs de :

1. **Dématérialiser les déclarations foncières des propriétés bâties**, actuellement effectuées sous format papier, en bénéficiant d'un pré-remplissage et d'une information personnalisée sur leurs obligations à partir des documents d'urbanisme transmis par le ministère de la transition écologique et solidaire (MTES) et **renforcer/moderniser la surveillance et la relance** par les agents de la DGFIP couvertes actuellement par l'application LASCOT obsolète ;
2. **Réaliser les déclarations de l'occupation des locaux d'habitation** en ligne par les propriétaires, permettant de mettre en place la taxe de sous-occupation sur les résidences secondaires et sur les locaux vacants, suite à la suppression totale de la taxe d'habitation sur les résidences principales prévue en 2022 ;
3. **Réaliser les déclarations des loyers** en ligne par les propriétaires bailleurs dans l'optique de la Révision de la Valeur Locative des Locaux d'Habitation (RVLLH) prévue en 2026 ;
4. **Mettre un référentiel national des locaux et un référentiel national d'occupation de ces locaux** à la disposition d'autres acteurs de la sphère publique via des API sécurisées dans une logique de référentiel unique et d'Etat-plateforme.

Pour réaliser ces objectifs, le futur SI sera composé de **deux grandes briques** :

1. Un espace dédié (**TELEFON**) dans le portail impots.gouv.fr permettant la consultation des propriétés bâties par les propriétaires et leurs différentes déclarations en ligne ;
2. Un système de SURveillance Relance Foncière (**SURF**) à destination des agents pour détecter les changements susceptibles de modifier la valeur locative cadastrale et prendre en charge les déclarations souscrites par les propriétaires.

Ce projet concerne 33 millions de contribuables propriétaires des biens immobiliers et 4100 agents SDIF, CDIF, cellules foncières de SIP/SIE¹ et 20000 agents de SIP dont 5000 agents en charge de la gestion de taxe d'habitation de la DGFIP.

Je note que les gains du projet « GMBI » sont importants, notamment sur le volet de dématérialisation des déclarations foncières des propriétés bâties avec 100 ETP économisés à partir de 2022 et le volet de déclaration de l'occupation des locaux d'habitation avec 500 ETP économisés à partir de 2025, sans compter les économies sur les dépenses d'impression et d'affranchissement.

Le projet a démarré en 2018 et un tiers des travaux planifiés a été réalisé à fin 2019. Les premières fonctionnalités liées à la dématérialisation des déclarations foncières des propriétés bâties seront ouvertes aux usagers propriétaires des biens immobiliers au premier

¹ SDIF : Service Départemental des Impôts Fonciers
CDIF : Centre Départemental des Impôts Fonciers
SIP : Service des Impôts des Particuliers
SIE : Service des Impôts des Entreprises

semestre 2021. Les fonctionnalités liées à la déclaration de l'occupation et des loyers seront mises en place au premier trimestre 2023, en lien avec le calendrier législatif et réglementaire prévu à date mais ce calendrier pourrait encore évoluer.

Le coût total de construction du projet est estimé par vos équipes à 12,4 M€ sur la période 2018-2022, dont 4 M€ sont financés par le FTAP sur la période 2019-2020.

Je relève 2 points forts du projet: la volonté de dématérialisation des démarches administratives à 100% en plaçant les usagers au centre de votre attention et l'utilisation des méthodes et outils standardisés pour construire le SI.

En l'état du dossier transmis, l'analyse du projet « GMBI » a permis d'identifier plusieurs points d'attention :

1. Ce projet concerne, au sein de la DGFiP, nombreux bureaux du service de la gestion fiscale (MOA), de Cap numérique (MOAD) et du service des systèmes d'information (MOE). La disponibilité du directeur de projet qui est en même temps l'un des chefs du bureau concerné et de son équipe transverse n'est pas précisée alors que la charge de pilotage et de coordination semble très importante. Le portage du projet dans sa globalité et le mécanisme d'arbitrage en cas de désaccord entre les différents acteurs au-delà d'une comitologie classique doit être clairement définis ;
2. La surveillance et la relance des déclarations foncières des propriétés bâties s'appuient sur les documents d'urbanisme transmis par le ministère de la transition écologique et sociale (MTES) qui mène en même temps un programme pour dématérialiser l'application du droit des sols et de la fiscalité associée (ADS). **L'impact sur GMBI de ce programme d'envergure**, qui n'est pas encore stabilisé, doit être mis sous surveillance ;
3. La possibilité pour un particulier ou un professionnel de **déléguer l'accès au service à un tiers** de type gestionnaire ou administrateur de biens, notaires etc. a été évoquée sans que la solution ne soit définie. Son impact sur le parcours utilisateurs et sur l'écosystème doit être anticipé. Il apparaît en particulier que des facilités de représentations rendues possibles par les déclarations papier pourraient être rendues plus complexes dans un parcours numérique en l'absence d'une prise en compte du parcours complet des utilisateurs du service ;
4. L'impact de la gestion des occupants dans les déclarations de l'occupation effectuées par les propriétaires et dans le référentiel national d'occupation des locaux d'habitation n'est pas évalué au regard de la mise en conformité RGPD. **Cet impact doit être traité au plus tôt**, en particulier pour le volet de la déclaration des occupants et notamment sur la base légale de la licéité du traitement des données à caractère personnel des occupants. Des échanges avec la CNIL pourraient utilement être initiés ;
5. Le planning et les coûts du projet ne sont pas ventilés de façon à permettre un pilotage fin, notamment pour les phases de tests, de déploiement et de conduite de changement. D'ailleurs, les coûts de conduite de changement (communication auprès des usagers, formation des agents, assistance aux usagers/agents...) nous paraissent **très sous-estimés**. Le planning et les coûts du projet doivent être affinés et complétés afin de sécuriser le bon atterrissage du projet dans les délais malgré l'impact de la crise sanitaire.

Au vu du dossier remis, dont la qualité est pleinement satisfaisante, il apparaît que les besoins sont avérés et les résultats attendus prometteurs. Je vous en félicite et j'émets un **avis conforme sur le projet « GMBI »**.

Je vous informe qu'il intègre le Panorama des grands projets SI de l'Etat. De fait, vous veillerez à tenir la DINUM informée de l'atteinte des objectifs du projet (ces résultats pourront être transmis dans le cadre du reporting prévu dans le cadre du Panorama), et de la bonne prise en compte des remarques précitées.

Conformément au décret n° 2019-1088 du 25 octobre 2019 relatif au système d'information et de communication de l'Etat et à la direction interministérielle du numérique, la transmission du présent avis met fin à la procédure de saisine.



Nadi BOU HANNA

Directeur interministériel du numérique

Copies :

Monsieur le Premier ministre

A l'attention de :

- Monsieur le directeur de cabinet
- Monsieur le directeur de cabinet adjoint

Monsieur le secrétaire d'État chargé du numérique

A l'attention de :

- Monsieur le directeur de cabinet

Monsieur le ministre de l'économie et des finances

Monsieur le ministre de l'action et des comptes publics

A l'attention de :

- Monsieur le directeur de cabinet
- Madame la secrétaire générale des ministères économiques et financiers
- Madame la directrice du budget
- Monsieur le directeur général des finances publiques
- Monsieur le chef du service de la gestion fiscale de la DGFIP
- Monsieur le chef de Cap numérique de la DGFIP
- Monsieur le chef du service des systèmes d'information de la DGFIP
- Madame la cheffe du service stratégie, pilotage, budget de la DGFIP