



## GRUPE DE TRAVAIL "CADASTRE"

### UN HUSSARD SUR LE TOIT ?

La fiche préparatoire de ce GT contenait des constats ainsi que des perspectives d'améliorations et un point d'étape sur la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU).

En liminaire, le DGFiP a été très clair : la motivation est d'accentuer l'investissement sur les bases de la Fiscalité Directe Locale (FDL) et tendre vers leurs améliorations. Selon lui, c'est ce qui constitue l'entrée principale des débats et des questions doivent être posées sur une partie du travail : le bâti.

Dans cette logique, il envisage clairement d'aller jusqu'à accepter une dégradation de la qualité du plan cadastral !



avec la représentation du bâti "vu du toit".

Il y a une quinzaine d'années le même Bruno PARENT, alors Directeur Général des Impôts, tentait de nous convaincre du contraire en priorisant l'activité des géomètres vers les

missions techniques et en ouvrant le chantier de CDI-CDIF, puis SIP-CDIF. Aujourd'hui il considère que le bâti ne sert pas au fiscal, ce n'est pas un revirement mais une «inflexion», compte tenu des réalités en termes d'emplois et de moyens ...

En premier lieu un constat s'imposait déjà : les moyens réduits dégradent la qualité des bases foncières et nuisent à l'équité fiscale. Concernant le métier de géomètre, **FO** a toujours défendu le maintien d'une part significative de leurs compétences en matière de fiscalité locale, ainsi que leur rattachement à la DGFiP, sans pour autant négliger la bonne tenue du plan.

**En conséquence, le syndicat FO :**

- Revendique le rétablissement de services spécifiques des Impôts Fonciers intégrant toutes les missions cadastrales.
- Revendique les moyens humains et budgétaires nécessaires à la bonne tenue du plan cadastral.
- Exige le renforcement de l'exercice des missions cadastrales.
- Dénonce toute organisation allant à l'encontre de la naturelle imbrication des missions cadastrales techniques, fiscales et foncières.
- Demande à nouveau la création du concours A cadastre, à l'identique du A informatique, ainsi que la mise place des options cadastre et informatique pour la sélection des Inspecteurs Principaux..
- S'oppose à toute tentative d'externalisation des missions foncières.

**FO** n'est pas opposé à une discussion principielle sur le cadastre, mais les orientations présentées dans les fiches sont trop radicales et risqueraient de fragiliser la mission cadastrale elle-même si elles n'étaient pas corrigées.

**FO** a revendiqué la mise en œuvre d'orientations et de

priorités, pour la mission cadastrale dans sa globalité, de façon bien plus équilibrée que ce qui est présenté aujourd'hui.

Pour **FO**, le basculement de la doctrine d'emploi des géomètres principalement vers la fiscalité n'est pas une bonne chose : en tout état de cause, cela ne doit se traduire ni par un abandon de la mise à jour du plan, ni par une dégradation de sa qualité. Par expérience, cet abandon, lors des travaux de la révision de 1990, a conduit à un tel retard qu'il a nécessité le mouvement inverse dans les années post-révision. **Il faut donc tenir compte des leçons du passé pour améliorer les décisions du présent et envisager l'avenir.**

Le document produit par l'administration, pour ce GT, donne l'impression d'une sorte de "panique" vis à vis des travaux cadastraux à mener à court terme. Pour **FO**, le temps cadastral s'accommode mal du court terme, et supporte difficilement les sur-réactions en matière de pilotage. D'ailleurs la DGFiP l'avait bien senti à un moment et acté de façon intelligente avec la mise en place des PATD.

## PATD : Plans d'Actions Topographiques Départementaux

**PATD : CHANGER L'ACRONYME,  
GARDER LE PARADIGME !**

Pour **FO** rien n'interdit d'élargir les PATD à la mission fiscale... il suffit de changer l'acronyme en gardant le paradigme d'une gestion pluriannuelle.

**FO** garde une position ferme et constante sur une répartition cohérente et non disproportionnée des missions techniques et fiscales pour les géomètres. Un grand coup de barre vers la mise à jour suivi du tout sur le fiscal ne saurait être la meilleure façon de gérer la mission cadastrale. Que certaines inflexions soient nécessaires à des moments particuliers c'est compréhensible, mais une navigation qui va jusqu'à flirter avec les limites extrêmes, n'est jamais une bonne solution.

**Sur l'aspect mise à jour proprement dit, pour FO c'est le Ni - Ni ! Ni abandon, ni dégradation.**

C'est pourquoi nous avons dit à l'administration que ses propositions étaient inacceptables en l'état.

**MISE À JOUR : NI DÉGRADATION NI ABANDON**

Inacceptables du point de vue politique : pourquoi dégrader de façon quasi irréversible la qualité des plans cadastraux alors que dans quelques années, à priori peu, les nouvelles technologies liées au numérique permettront justement de tenir en même temps les deux bouts de la chaîne : rendement élevé et précision conservée ?

**NUMÉRIQUE :  
UNE CHANCE POUR LE CADASTRE**

**FO** a même posé la question de savoir s'il ne serait pas plus judicieux de ne pas mettre à jour, pour un temps limité, les bâtiments plutôt que de les positionner à "vue de ciel".

**Les bâtiments "vu du ciel" ne représentent rien !**

Ni l'emprise au sol qui répond aux textes en vigueur ainsi qu'à la surface servant au calcul de l'impôt, ni l'aspect

visuel ou architectural qu'on peut retrouver sur le terrain, ni même le positionnement de la limite de parcelle lorsque celle-ci coïncide avec le mur du bâtiment (ce qui se produit de plus en plus avec les dernières orientations en matière d'urbanisation et l'augmentation des prix des terrains).

De plus, en matière d'urbanisme, la distance des bâtiments par rapport aux limites des propriétés est une notion importante qui n'échappe à personne. Elle est notamment prise en compte dans l'instruction des permis de construire. Une position approximative des bâtiments pourrait facilement aboutir à des conflits entre riverains !

Inacceptables du point de vue technologique : comment imaginer des niveaux de précision différents en fonction de l'objet représenté au plan ? On ne se retrouverait plus alors devant un schéma rationnel et ordonné d'une représentation plane du terrain mais dans une sorte d'arrangement kafkaïen d'objets aux liens hétéroclites (liens précis, liens douteux).

### PLAN DU CADASTRE : SCHEMA RATIONNEL OU ARRANGEMENT KAFKAIEN

Le raisonnement de la DG semble être le suivant : l'IGN ne peut fournir que le positionnement des bâtiments "vu du ciel". Si nous proposons une nouvelle façon de suggérer les bâtiments sur le plan c'est à dire les bâtiments vus du ciel, de fait nous aurons la solution technologique ! C'est la fin qui justifie les moyens ! On semble partir de ce qui est disponible pour justifier le besoin : c'est un raisonnement inversé qui va de la fin au début. Par contre, lorsque les technologies auront évolué, que se soit en matière d'orthophotos de photos satellitaires, de photogrammétrie associé aux drones..., et que leur précision (définition et positionnement) sera devenue compatible avec celle du plan cadastral, il faudra rester vigilants et prêts pour rejoindre, à l'heure, le train des technologies du numérique.

Comme pour la photogrammétrie, une partie de la mise à jour des bâtiments pourra s'effectuer du bureau par des opérateurs, à charge pour le géomètre d'aller sur le terrain pour faire le post-complètement.

Le passage sur le terrain permettrait de compléter ce qui est caché pour l'opérateur et d'effectuer des vérifications, par échantillonnage, sur la qualité obtenue (classe de précision). Donc à partir de ce moment là, vue l'augmentation de la productivité de la mise à jour, on pourra tenir de façon concomitante l'exhaustivité ainsi que la précision et même dégager des marges de manœuvre pour reprendre sérieusement un programme de confection de plan à la manière du "plan Drappé" des années 80.

Dans ces conditions, réunies à court terme, une répartition en 3 blocs pratiquement égaux de l'activité des géomètres (fiscalité, mise à jour, confection/tous les travaux liés au numérique) sera à n'en pas douter la bonne solution.

**FO** a remis un cadeau au DGFIP ! Il s'agissait d'un extrait de plan cadastral sur lequel apparaît une orthophoto, de bonne qualité et bien calé pour ne pas fausser la démonstration, du bâtiment Turgot (les bureaux de centrale). Avec un positionnement vu du ciel des toits des bâtiments, ceux ci se

retrouveraient à empiéter de 6m dans la rue avec l'impossibilité d'affirmer que le pied du bâtiment n'est pas dans la rue. Comme il est impossible de



dire ou se trouve le toit de la rue, puisqu'elle n'en a pas, ce serait une aberration de faire coïncider les deux représentations.

### UNE RUE N'A PAS DE TOITURE

**FO** note au passage que dans le recensement fait par la DG quant aux attentes des collectivités, on passe (à dessein ?) sous silence le besoin de qualité, à la fois en terme d'exhaustivité et de précision, exprimé de façon quasi systématique par l'ensemble des différentes collectivités (communes, départements, gestionnaires de réseaux...).

Ces besoins sont clairement identifiés notamment en relation avec la constitution et le maintien à jour des BDU (banques de données urbaines) de ces différentes entités.

**FO** pense que c'est une bonne initiative que l'administration veuille remettre les géomètres dans la position d'interlocuteurs privilégiés des collectivités locales en matière d'impôts locaux. Mais ces agents vont avoir du mal à assurer le service après vente des errements anciens.

Il faut savoir qu'on a demandé pendant des années, à des collègues extérieurs au monde cadastral et peu formés de réaliser de façon systématique des évaluations depuis le bureau.

Dans un souci de rentabilité immédiate des évaluations ont été réalisées sur l'ensemble d'un secteur géographique comportant plusieurs communes à partir de la monographie d'une seule commune.

Pire encore, à certains endroits, la décision a été prise de classer l'ensemble des maisons dans une seule catégorie...

Contestera qui veut, contestera qui peut... pour nous ce n'est pas cela un véritable service public ! On imagine déjà l'avalanche de critique auxquelles devront faire face les géomètres tenus écartés des évaluations précédentes.

A-t-on réellement mesuré l'ampleur des dégâts causés par une succession de décisions prises dans un souci de rentabilité immédiate couplée à un empilage de réformes répondant souvent à un besoin d'affichage politique ?

Non les géomètres ne sont pas sur le terrain pour assumer des décisions dont ils ont dénoncé très tôt les orientations.

**FO** s'est tenu à leur côté dans cette démarche répétée et restée incomprise de l'administration.

Que tous les directeurs qui se sont empressés d'appliquer des réformes sur les structures cadastrales sans vraiment s'intéresser à la mission, mais en regardant uniquement le nombre de suppressions d'emplois qu'elles pouvaient dégager, aillent donc devant les collectivités locales pour expliquer qu'ils sont responsables de la dégradation des bases, et que, aujourd'hui conscients de cette difficulté, ils remettent un agent de terrain pour rétablir la situation.

Devant le nombre de points soulevés, et dont certains n'avaient pas été explorés, le Directeur Général a semblé prendre en considération une partie de notre argumentaire.

Il a fixé un nouveau rendez-vous avant ou après les vacances d'été. Il faut espérer obtenir une inflexion des propositions et une nouvelle organisation de la mission avec un équilibre sérieux et réaliste pour la mission cadastrale.

Dans cette attente, **FO** combattra la précipitation probable de certaines directions locales.

**Un « grand homme » a créé le cadastre,  
il ne faudrait pas qu'une « petite » fiche l'enterre.**