Commune de Villeparisis	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Contrat de partenariat Vérification Sélective des Locaux (VSL) pour fiabiliser les valeurs locatives des propriétés bâties et optimiser les bases fiscales

L'un des objectifs stratégiques de la DGFiP réside dans l'amélioration de la qualité du service offert aux collectivités. En matière de fiscalité directe locale, la DGFiP assure le recensement, la mise à jour et l'actualisation des bases d'imposition.

La valeur locative cadastrale est un élément déterminant de la fiscalité directe locale. En effet, elle sert à calculer l'assiette des taxes foncières et des taxes annexes, dont la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de la taxe d'habitation et de la contribution foncière des entreprises.

La qualité de mise à jour des valeurs locatives apparaît donc comme une nécessité au regard de la justice fiscale et de l'optimisation des bases fiscales locales.

Dans ce cadre, les partenaires :

- *la Direction départementale des Finances publiques de Seine-et-Marne*
- *et la commune de Villeparisis*

souhaitent s'engager dans une démarche volontariste visant à renforcer leur collaboration afin de fiabiliser les valeurs locatives des propriétés bâties et optimiser les bases fiscales communales.

Un état des lieux a permis d'identifier les besoins et les attentes mutuelles et de définir conjointement les actions à engager.

Le présent « contrat de partenariat VSL » précise les modalités d'échanges réciproques d'information entre l'administration fiscale et la collectivité en matière de fiscalité directe locale et formalise les opérations de vérifications sélectives des locaux définies conjointement.

Ces opérations, qui seront conduites par les services de la DGFiP, sont complémentaires du recensement et de l'exploitation annuelle des changements affectant les propriétés bâties opérés par les services de la DGFiP. En effet, les changements affectant les propriétés bâties doivent être déclarés par les propriétaires (constructions nouvelles, changement de consistance et d'affectation) conformément à l'article 1406 du code général des impôts.

Ce contrat est conclu pour une période de 2 ans.

Le bilan des travaux sera présenté lors de la réunion annuelle de la commission communale (ou intercommunale) des impôts directs locaux.

Fait à Melun, le……

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Collectivité Le Maire Frédéric BOUCHE	DGFiP

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

1. Contexte et démarche

1.1 - Etat des lieux

- La commune de *Villeparisis* appartient à un EPCI, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France . Cet EPCI relève du régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique. A ce titre, la commune perçoit la taxe d'habitation et les taxes foncières (à l'exclusion des impôts professionnels). Les bases d'imposition des locaux affectés à l'habitation représentent environ 80 % des bases totales du foncier bâti.
- A l'issue de la première réunion, un fichier recensant l'intégralité des locaux de la commune a été présenté au maire. A l'issue de cette présentation, le maire a souhaité faire un point sur les anomalies détectées et connaître les modalités de rectification de la base d'imposition des locaux concernés.

1.2 - Le contexte légal des actions et des échanges

- Le contrôle des situations fiscales reste de la compétence **exclusive** de l'administration fiscale. Seule la DGFiP peut procéder à l'envoi de demandes de déclarations ou à de quelconques démarches auprès des propriétaires pour obtenir des déclarations, dans le cadre d'opérations de vérification sélective de locaux, opérations visant à établir ou corriger les bases d'imposition locales.
- Les communes peuvent relever et communiquer aux services fiscaux des éléments factuels qui peuvent être constatés sans démarche particulière à partir de la voie publique ou des informations portées à leur connaissance dans le cadre de leurs compétences (constructions nouvelles, démolitions, changements d'affectation, bâtiments publics ayant changé de statut qui ne doivent plus bénéficier d'une exonération permanente de taxe foncière, arrivée et départ de contribuables …).
- La communication des informations s'effectue dans le cadre des dispositions de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales.

2. Les actions à mener

Les anomalies détectées par la commune peuvent être réparties en plusieurs catégories :

- Anomalies diverses : anomalies concernant des surfaces prises en compte
- Anomalies portant sur les « éléments de confort »: ces anomalies portent sur les locaux pour lesquels l'électricité n'est pas prise en compte (l'intégralité des locaux de la commune est reliée au réseau électrique), les locaux pris en compte avec le gaz et les locaux qui ne sont pas pris en compte comme étant reliés au réseau d'assainissement,
- Anomalies portant sur certains coefficients de pondération : ces anomalies portent sur certains greniers dans lesquels des pièces auraient été aménagées, ainsi que certaines caves
- Anomalies portant sur des piscines non prises en compte à la taxe foncière
- Anomalies portant sur des coefficients de situation générale ou particulière et sur le coefficient d'entretien.

3. Les engagements réciproques

3.1 - Engagements de la collectivité

- Transmission d'informations relatives aux opérations importantes de réhabilitation et de rénovation urbaine et de tous les renseignements qui pourraient avoir un impact sur les bases fiscales en termes d'évaluation.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

- Choix des zones et des critères de sélection en concertation avec la DGFiP pour une opération de vérification sélective de locaux.
- Examen, en collaboration avec les services de la DGFiP, des piscines et détection des biens non connus de l'Administration.
- Organisation des réunions de la CCID.

3.2 - Engagements de l'administration fiscale

- Information sur les modalités de collecte et d'exploitation des informations recueillies pour l'établissement de la valeur locative des locaux.
- Etablissement, en collaboration avec la collectivité, de listes de locaux dont la fiabilité de la valeur locative doit être vérifiée (dans le cadre d'opérations de vérification sélective des locaux).
- Envoi de demandes de déclarations pour les situations d'évaluation pouvant être détectées comme potentiellement erronées.
- Suivi du retour des déclarations et relance des propriétaires défaillants.
- Exploitation des déclarations reçues afin de déterminer une nouvelle valeur locative en cohérence avec la consistance des locaux.
- Suivi des opérations et organisation de restitutions et de points d'étapes sur les actions engagées.
- Prise en compte de l'avis de la CCID sur les changements récapitulés sur les « listes 41 » remise en vue de la réunion annuelle de ces commissions.
- Mise à jour des procès-verbaux d'évaluation, en collaboration avec la CCID.

4. Pilotage et suivi du contrat de partenariat

- Les travaux sont définis sur une période de 2 ans.
- Des points d'étape sur les actions engagées par l'Administration seront assurées au profit de la commune.

5. Responsables de l'action

- *DDFIP77 : Olivier CHANOINAT*
- *Commune de Villeparisis : Houria BOURICHE*

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

ANNEXE 1

Les informations relatives aux propriétaires, aux propriétés bâties et aux propriétés non bâties délivrées par la Direction générale des finances publiques sont couvertes par le secret professionnel et revêtent un caractère confidentiel.

FINALITÉ DES TRAITEMENTS

Les traitements effectués par la commune ont pour seule fonction une politique d'optimisation des bases fiscales de la commune.

Les données foncières ne pourront être utilisées à d'autres fins.

CONFORMITE DES TRAITEMENTS VEC LA LOI NFORMATIQUE ET LIBERTES

Le demandeur s'engage à se conformer aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés, aux textes pris pour son application et aux règles édictées par la CNIL sur les traitements de données à caractère personnel.

Dans ce cadre, il s'engage à respecter les formalités de déclaration CNIL avant toute mise en œuvre de ses traitements. La dispense de déclaration n'exonère le demandeur d'aucune de ses autres obligations prévues par les textes applicables à la protection des données personnelles.

OBLIGATION DE DISCRÉTION ET DE SÉCURITÉ

Les informations délivrées par la direction générale des finances publiques dans le cadre de cette prestation sont couvertes par le secret professionnel et revêtent un caractère confidentiel, en application notamment de l'article 34 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

Le demandeur n'est habilité ni à se servir de ces informations ni à s'en prévaloir pour se substituer à l'exercice des missions de la direction générale des finances publiques. Il s'engage à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel

- ne prendre aucune copie des documents et supports d'information confiés par la DGFiP à l'exception de celles nécessaires aux besoins de l'exécution de la prestation, objet de la présente délivrance ;

- ne pas utiliser les documents et informations traités à d'autres fins que celles relevant de sa mission de service public et s'interdire notamment tout démarchage commercial, politique ou électoral ;

- prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la sécurité des informations, et empêcher notamment qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

En cas de perte ou de vol des données, il conviendra d'en informer immédiatement la direction régionale ou départementale des finances publiques de rattachement. Cette information n'exonère en rien une éventuelle responsabilité du demandeur.

Lorsque la réalisation d'études ou de travaux est confiée par le demandeur à un prestataire de services, la convention signée avec le prestataire doit notamment définir les opérations autorisées à partir des données à caractère personnel auxquelles il à accès ou qui lui sont transmises ainsi que les engagements pris pour garantir leur sécurité et leur confidentialité, et souligner en particulier l'interdiction d'utiliser les données à d'autres fins que celles faisant l'objet de la convention. Le prestataire de services doit procéder à la destruction ou à la restitution de tous les fichiers contenant les informations qui lui ont été transmises dès l'achèvement de son contrat.

Les fichiers remis devront être traités sur le territoire français. Cette disposition, qui s'inscrit dans le cadre des mesures de protection des données gérées par la direction générale des finances publiques, s'entend exclusivement du lieu de traitement des données. Elle ne fait bien entendu pas obstacle à ce que le prestataire de services soit implanté dans un autre pays de l'Union européenne ou sur le territoire d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen.

LIMITATION DE RESPONSABILITE

Le demandeur reconnaît et accepte que les données cadastrales sont fournies en l'état, telles que détenues par la DGFiP dans le cadre de ses missions, sans autre garantie, expresse ou tacite. La DGFiP ne peut garantir au demandeur l'absence de défauts et ne peut être tenue responsable de tout préjudice ou dommage de quelque sorte subi par le demandeur ou par des tiers du fait de la réutilisation.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

SANCTIONS PÉNALES

Il est rappelé que la responsabilité pénale du demandeur peut être engagée, sur la base des articles 226-16 et suivants du Code pénal (cf. annexe jointe).

En outre, l'exercice d'actes qui relèvent uniquement de la direction générale des finances publiques peut être punie, conformément aux articles 433-12 et 433-13 du code pénal.

En cas de non-respect des prescriptions de la présente prestation, la direction générale des finances publiques se réserve le droit, nonobstant toute suite judiciaire, de refuser toute nouvelle délivrance.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

CODE PENAL

DES ATTEINTES AUX DROITS DE LA PERSONNE RESULTANT

DES FICHIERS OU DES TRAITEMENTS INFORMATIQUES

Article 226.16

Le fait, y compris par négligence, de procéder ou de faire procéder à des traitements de données à caractère personnel sans qu'aient été respectées les formalités préalables à leur mise en oeuvre prévues par la loi est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Est puni des mêmes peines le fait, y compris par négligence, de procéder ou de faire procéder à un traitement qui a fait l'objet de l'une des mesures prévues au 22 du I de l'article 45 de la loi n² 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le fait de procéder ou de faire procéder à un traitement de données à caractère personnel sans mettre en oeuvre les mesures prescrites à l'article 34 de la loi n2 7817 du 6 janvier 1978 précitée est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 Euros d'amende.

Article 22648

Le fait de collecter des données à caractère personnel par un moyen frauduleux, déloyal ou illicite est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-18-1

Le fait de procéder à un traitement de données à caractère personnel concernant une personne physique malgré l'opposition de cette personne, lorsque ce traitement répond à des fins de prospection, notamment commerciale, ou lorsque cette opposition est fondée sur des motifs légitimes, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-20

Le fait de conserver des données à caractère personnel au-delà de la durée prévue par la loi ou le règlement, par la demande d'autorisation ou d'avis, ou par la déclaration préalable adressée à la Commission nationale de l'informatique et des libertés, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende, sauf si cette conservation est effectuée à des fins historiques, statistiques ou scientifiques dans les conditions prévues par la loi.

Est puni des mêmes peines le fait, hors les cas prévus par la loi, de traiter à des fins autres qu'historiques, statistiques ou scientifiques des données à caractère personnel conservées au-delà de la durée mentionnée au premier alinéa.

Article 226-21

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 oeuvre de ce traitement, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

Article 226-22

Le fait, par toute personne qui a recueilli, à l'occasion de leur enregistrement, de leur classement, de leur transmission ou d'une autre forme de traitement, des données à caractère personnel dont la divulgation aurait pour effet de porter atteinte à la considération de l'intéressé ou à l'intimité de sa vie privée, de porter, sans autorisation de l'intéressé, ces données à la connaissance d'un tiers qui n'a pas qualité pour les recevoir est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

La divulgation prévue à l'alinéa précédent est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 euros d'amende lorsqu'elle a été commise par imprudence ou négligence.

Dans les cas prévus aux deux alinéas précédents, la poursuite ne peut être exercée que sur plainte de la victime, de son représentant légal ou de ses ayants droit.

Article 226-22-1

Le fait, hors les cas prévus par la loi, de procéder ou de faire procéder à un transfert de données à caractère personnel faisant l'objet ou destinées à faire l'objet d'un traitement vers un Etat n'appartenant pas à la Communauté européenne en violation des mesures prises par la Commission des Communautés européennes ou par la Commission nationale de l'informatique et des libertés mentionnées à l'article 70 de la loi n^{2} 78-17 du 6 janvier 1978 précitée est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 300 000 euros d'amende.

Article 226-22-2

Dans les cas prévus aux articles 226-16 à 226-22-1, l'effacement de tout ou partie des données à caractère personnel faisant l'objet du traitement ayant donné lieu à l'infraction peut être ordonné. Les membres et les agents de la Commission nationale de l'informatique et des libertés sont habilités à constater l'effacement de ces données.

Article 226-24

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, des infractions définies à la présente section.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

1^{2} L'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 ;

2^{2} Les peines mentionnées aux 22, 3^{2}, 42, 5e, 7^{2}, 8^{2} et 92 de l'article 131-39.

L'interdiction mentionnée au 2^{2} de l'article 131-39 porte sur l'activité dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise.

DE L'USURPATION DE FONCTIONS

Article 433-12

Est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende le fait, par toute personne agissant sans titre, de s'immiscer dans l'exercice d'une fonction publique en accomplissant l'un des actes réservés au titulaire de cette fonction.

Article 433-13

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende le fait par toute personne :

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026

☐ D'exercer une activité dans des conditions de nature à créer dans l'esprit du public une confusion avec l'exercice d'une fonction publique ou d'une activité réservée aux officiers publics ou ministériels ;

2° D'user de documents ou d'écrits présentant, avec des actes judiciaires ou extrajudiciaires ou avec des documents administratifs, une ressemblance de nature à provoquer une méprise dans l'esprit du public.

Accusé de réception en préfecture
077-217705144-20261119-26_13438-DE
Date de télétransmission : 19/11/2026
Date de réception préfecture : 19/11/2026