

Le fisc français sait la valeur de votre bien immobilier...



Plus de 5 millions de données, soit 5 années de transactions, sur la France entière (hors Alsace-Moselle), qu'il s'agisse de propriétés construites comme de terrains à bâtir... voilà ce que Bercy, en application de la loi pour un Etat au service d'une société de confiance (ESSOC), a mis en ligne depuis ce mercredi 24 avril, en accès libre à tous les internautes. Baptisé DVF, pour "demande de

valeur foncière", ce gigantesque fichier sera actualisé tous les six mois, en avril et en octobre, à partir des transactions conclues entre temps, et ayant remonté jusqu'à l'administration. Celles de plus de 5 ans sont effacées de la base publique. Bercy présente ces données dans un format grand public, via des cartes avec les références cadastrales précises, [sur un mini-site dédié](#).

Sur ces cartes, il suffit de zoomer sur la commune visée, pour obtenir des informations détaillées, au numéro de rue près. Sont indiqués les prix (hors frais de notaire et d'agence) et date de transaction, la superficie et le nombre de pièces du logement ainsi que, dans le cas des maisons, la taille du terrain.

Pour peu que vous ayez acheté ou vendu votre bien depuis début 2014, il sera dès lors possible de retrouver le prix de transaction négocié !

Toute référence nominative a toutefois été gommée. Et les données recensées ne pourront être indexées par les moteurs de recherche. Il faut aussi signaler que cette gigantesque base existait déjà : il s'agit en effet d'une version ouverte de Patrim, un fichier surtout destiné à établir ses déclarations d'ISF puis d'IFI. Pour y accéder, il fallait jusqu'ici montrer patte blanche, en indiquant avant toute consultation son numéro d'identification fiscale. Par ailleurs, le nombre de requêtes était limité à 50 par trimestre

et par contribuable.

Ce nouveau fichier fait le bonheur des futurs acheteurs, comme des candidats à la vente, et les aide à mieux connaître les tarifs en vigueur dans leur secteur. Avec plusieurs bémols toutefois : ni la date de construction, ni l'étage, et encore moins l'état du bien, ne sont pour l'heure indiqués dans cette base de données. Par ailleurs, en l'absence de toute transaction durant les 5 dernières années, ne figurera alors aucune information relative à l'adresse. Ce qui explique les très nombreux "trous" dans les cartes publiées, même pour des marchés très actifs comme Paris. Il sera donc toujours impossible d'avoir une cote détaillée et exhaustive des villes de France.

Enfin, les transactions indiquées dateront d'au moins dix mois, le temps que les informations figurant à l'acte de vente remontent à l'administration, via le service de la publicité foncière. Dans le fichier tout juste mis en ligne, les plus récentes d'entre elles ont donc été, au mieux, conclues en juin 2018. Cela n'a pas empêché certains sites spécialisés dans l'estimation immobilière de d'ores et déjà profiter de l'aubaine : Meilleursagents a annoncé que sa nouvelle application, intègre ces données toutes fraîches.