

« Gérer mes biens immobiliers »... un vrai fiasco !

Un rapport de la Cour des comptes étrille l'administration fiscale sur sa gestion de cette plate-f
Conçue pour faciliter les démarches des propriétaires, elle en a imposé, à tort, plus d'un milli

Erwan Benezet
et Vincent Vérier

KAFKA n'aurait sans doute pas été dépaycé à sa lecture. Dans un rapport publié ce jeudi matin, la Cour des comptes décortique la façon dont l'administration fiscale, et notamment la Direction générale des finances publiques (DGFIP), s'était embourbée dans le lancement en 2023 de l'application « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI). « Comment l'administration s'est-elle retrouvée dans une situation aussi chaotique, ubuesque, et lourde de conséquences pour les finances publiques ? », s'est interrogé Pierre Moscovici, le premier président de la Cour des comptes, lors de la présentation du document.

Cette plate-forme avait pour objectif de faciliter la vie des propriétaires dans leurs déclarations au fisc des biens immobiliers et de leurs occupants. Elle doit également permettre à l'administration de continuer à collecter certaines données fiscales après la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales. Et déterminer, par exemple, si les 38 millions de logements en France sont vacants, loués ou occupés par leurs propriétaires, ce qui permet de répertorier les résidences secondaires.

En 77 pages, cette enquête de la Cour des comptes revient ainsi sur les raisons qui ont transformé en quelques mois cet ambitieux projet en fiasco. D'emblée, le titre donne le ton : « Gérer mes biens immobiliers », une campagne 2023 chaotique aux très lourdes conséquences financières pour l'État. Les magistrats y évoquent une « nouvelle offre de service aux usagers mal préparée et au coût non maîtrisé », alors que, rappellent-ils, ce projet a été « élaboré sur plus de six années » et se trouve toujours aujourd'hui « en cours de déploiement ». Six ans, donc, pour aboutir à un raté.

« Un cas d'école de dysfonctionnement »

« Le déploiement de GMBI s'est déroulé dans des conditions particulièrement difficiles pour les 24 millions de propriétaires et les agents de la DGFIP concernés, peut-on y lire. Pour faire face à cette situation de crise, cette dernière a été conduite à mettre en œuvre des mesures d'urgence coûteuses. »

Et le document de citer : la mise en place d'équipes spéciales pour accompagner le public concerné ; le recrutement en grand nombre de vacataires ou de contractuels ; ou encore l'octroi d'une prime à une partie des agents à la fin de l'année 2023. Soit



Cette plate-forme avait pour objectif de faciliter les déclarations au fisc des biens immobiliers et de leurs occupants et de permettre à l'administration de collecter certaines données fiscales. (Illustration.)

20 millions d'euros, s'ajoutant au coût direct de développement de la plate-forme de 37,2 millions d'euros, conduisant à une dépense de 57 millions au total.

« De telles conséquences financières, mais aussi en termes de confiance des citoyens dans l'administration, ne sont pas acceptables, estime Pierre Moscovici. Nous sommes face à un cas d'école de dysfonctionnement de la gestion publique, ce n'est pas une petite affaire.

re. » Conclusion : « Le coût de cette application et des mesures d'urgence mises en place a été à minima cinq fois supérieur au coût initial prévu (12 millions). »

Un « cas colossal » de 1,3 milliard d'euros

Et ce n'est pas tout. « Plus d'un million de contribuables ont été imposés, à tort, à la taxe d'habitation ou à la taxe sur les logements vacants », peut-on encore y lire. Résultat : après avoir prélevé les contri-

buables et versé les sommes aux collectivités locales, l'État a dû finalement rembourser les ménages concernés. Pour un coût « colossal » – le terme employé par Pierre Moscovici – qui, dans un contexte budgétaire très tendu, laisse perplexe : 1,3 milliard d'euros, soit plus du tiers (34 %) du produit des trois taxes concernées en 2023.

D'autant que « Gérer mes biens immobiliers » est loin d'avoir atteint les objectifs escomptés. « En raison

notamment de l'hésitation des contribuables sur ce qui leur était demandé, l'administration a dû recourir à l'occupation des données de la ligne encore le s'est heurtée à l'hésitation des contribuables à remplir la nouvelle déclaration : amendes en cas de non-réponse, alors que l'année 2023, et reports successifs, ont limité de 54,1 millions à 71,4 millions les dépendances collectées en 2023.

Tout ça pour ce qui peut se résumer à : dans leur cas, les contribuables ont espéré qu'en attendant que l'administration mette de l'ordre dans sa machine à fournir des données quantitatives et nécessaires à l'œuvre des politiques liées notamment au logement », il se la plate-forme rencontrer de succès. « Les chiffres ne sont pas encore connus : confie un magistrat, le coût des dysfonctionnements pourrait encore atteindre 2024 le milliard

Bourse Séance du jeudi 23 janvier 2025

Conseils et cotations en direct sur le site

CAC 40 ↑ +0,70% 7 892,61 points



Changements	dern. €	préc. €
États-Unis USD	0,9616	0,9598
Pétrole	79,44	% var
Baril de Brent (IS9L)	+0,60	% an
Or	2 747,08 \$	497,80 €
Lingot 1kg	2 747,08 \$	497,80 €
Valeur du Moment	dern. €	% var.
Louis Hachette Group	1,35	+0,37 -10,42

Dans le monde

Francfort DAX	21 411,53 points	↑ +0,74%
New-York Dow Jones	44 231,52 points	↑ +0,17%
Londres Footsie	8 565,20 points	↑ +0,23%
Tokyo NIKKEI	39 958,87 points	↑ +0,79%

Valeurs à suivre

Interparfums (0,00 % à 42,35 €)
L'action sous-performe l'indice SBF120 après que le spécialiste des parfums de luxe a effectué un point d'activité sur le dernier trimestre 2024. Interparfums a enregistré un CA de 200,30 millions d'euros au 4^e trimestre 2024, en hausse de 6,70 % en rythme annuel. Sur l'ensemble de l'exercice, les revenus progressent de 10,30 % à 880,50 millions d'euros.

HighCo (+1,61 % à 2,52 €)
HighCo affiche pour l'exercice 2024 une en repli de 7 % à 69,16 millions d'euros, r sanctionné 7 % du pôle activation liée à la des volumes de coupons traités en France dynamique des activités d'offres promc

Libellé	dern.	% Var.	% an
Accor	48,58	-0,96	+3,27
ADP	110,60	+0,82	-0,98
Airbus Group	166,66	+0,92	+7,68
Air France - KLM	7,40	-0,70	-8,96
Air Liquide	161,72	-0,42	+3,06
ALD	7,09	+1,00	+8,33
Alstom	19,54	-1,56	-9,39
Alten	79,80	-0,75	+0,95
Amundi	66,15	+0,46	+3,04
Aperam	25,52	+1,35	+1,19
Arceor Mittal SA	22,57	+2,00	+2,41
Argan	61,40	+0,49	+1,49
Arkema	75,00	+0,87	+1,97
Atos	0,0021	0,00	-19,23
Axa	36,12	+1,12	+5,24
Beneteau	9,14	+1,78	+3,63
Bic	62,60	-0,95	-1,88
BioMérieux	112,40	+0,36	+8,99
BNP Paribas	63,38	+1,72	+7,02
Bolloré	5,66	-1,65	-4,71
Bouygues	30,70	+0,46	+1,57
Bureau Veritas	30,22	0,00	+3,00
Cap Gemini	164,10	+0,98	+3,76
Carmila	16,08	-0,50	+0,37

Libellé	dern.	% Var.	% an
Carrefour	13,23	+0,61	-3,68
Clariane SE	2,19	+0,46	+4,69
Coface	15,39	+0,26	+7,02
Covivio	49,18	-0,53	+0,86
Credit Agricole	14,25	+1,28	+7,19
Danone	65,04	-0,18	-0,12
Dassault Aviation	209,60	+0,29	+6,29
Dassault Systemes	36,00	+0,50	+7,46
Derichebourg	5,30	0,00	-1,03
Edenred	31,90	+1,24	+0,47
Effage	86,10	+0,96	+1,63
Elis	19,64	-0,05	+3,92
Elior Group	2,56	-0,08	-8,16
Emeis (ex-Orpea)	5,63	+0,27	-7,19
Engie	15,50	-0,16	+1,24
Eramet	54,40	-4,23	+0,46
EssilorLuxottica	254,50	+0,39	+8,02
Essu	111,00	-1,60	+2,40
Eurazeo	78,25	+0,84	+8,76
Eurofins Scientif.	47,86	-0,95	-2,94
Euronext	110,80	-0,98	+2,31
FDJ	35,80	+1,02	-3,82
Forvia	9,54	+1,77	+9,88
Gecina	90,60	+0,28	+0,17

Libellé	dern.	% Var.	% an
Getlink	14,79	-1,73	-4,02
GTT	148,20	+0,95	+15,24
Hermès Intern.	2 639,00	+0,84	+13,65
Idade	22,18	+1,65	-3,48
ID Logistics Group	395,00	0,00	+4,08
Imerys	27,52	+0,44	-2,41
Inter Parfums	42,35	0,00	+3,80
Ipsen	119,70	+1,27	+8,13
Ipsos	46,10	-1,20	+0,39
JC Decaux SA	15,35	+0,26	+1,25
Kering	247,20	+0,90	+3,76
Kleppierre	28,00	+0,14	+0,72
L'Oreal	354,55	+1,40	+3,72
Legrand	102,95	+0,24	+9,47
LVMH	720,60	+0,95	+13,39
M5-Metropole TV	12,20	-0,16	+8,54
Maurel Et Prom	6,34	-5,16	+11,62
Medinacell S.A	15,68	-1,24	-4,45
Mercialys	10,32	-0,58	+2,08
Mersen	19,24	-1,23	-6,80
Michelin	33,42	+0,84	+5,09
Neoen	39,72	+0,03	0,00
Nexans	97,40	+0,05	-6,53
Nexity	12,17	+2,61	-6,38

Libellé	dern.	% Var.	% an
OPMobility	10,66	-0,84	+6,28
Orange	10,21	-0,24	+5,98
Pernod Ricard	105,75	+0,24	-5,98
Planisware	26,65	-2,91	-5,23
Pluxee	22,16	-0,76	+18,37
Publicis Groupe SA	100,20	+0,30	-2,72
Remy Cointreau	54,35	-0,46	-6,93
Renault	48,59	-2,15	+3,27
Rexel	26,29	+0,34	+6,87
Robertet	833,00	0,00	-1,77
Rubis	24,68	-0,64	+3,35
Safran	237,90	+2,06	+12,16
Saint Gobain	89,70	+1,49	+4,67
Sanofi	99,89	+1,05	+6,56
Sartorius Sted Bio	206,80	+0,49	+9,59
Schneider Electric	271,70	+0,70	+12,79
Scor SE	24,78	-0,64	+4,82
Seu	90,35	+0,61	+3,94
SES	3,06	+0,59	+0,20
Societe Generale	29,99	+2,27	+10,40
Sodexo	70,25	+0,21	-11,89
Soitec	84,90	-0,93	-2,58
Solvay	29,47	-1,64	-5,42
Sopra Steria Group	169,00	-1,74	-1,17

Libellé	dern.
SPIE	31,36
Stellantis NV	12,66
Stmicroelectronics	24,58
Technip Energies	27,72
Teleperformance	85,80
TF1	7,36
Thales	152,85
TotalEnergies	56,14
Trigano	126,50
Ubisoft Entert	1,11
Unibail-Rodamco Westfield	75,72
Valero	10,50
Vallourec	18,62
Valneva	2,29
Veolia Environ.	27,18
Veralia	25,16
Valeo	10,50
Vinci	103,95
Vivac	302,50
Vivendi (ex-CGG)	58,05
VusionGroup	167,50
Wendel	98,95
Worldline	7,65