

## MOTION D'ALERTE SUR LE SDIF

A la Rochelle, le jeudi 27/11/2025

Monsieur le président de la formation spécialisée,

Depuis février 2023, notre section syndicale vous a alerté sur le dysfonctionnement des applications GESTLOC (Surf, Gestion TU, TU).

Notre section maintient toujours ses propos qu'elle a tenus [dans une motion de six pages](#) qui a été remise à cette instance tant sur la gestion des taxes d'urbanisme que sur l'évaluation des locaux neufs (Copropriétés en Lots et Lotissement horizontaux).

Force est de constater qu'entre février 2023 et aujourd'hui, les défaillances systémiques constatées continuent de perdurer.

Nous exigeons de la direction générale d'avoir un véritable état des lieux afin de connaître le retard accumulé.

Nous exigeons de la direction générale d'avoir le calendrier prévisionnel de l'arrivée des applications permettant d'enregistrer les réclamations sur les taxes d'urbanisme déposées par le redevable. Les agents des SDIF vont finir par être confrontés à des réclamations de redevables non traitées depuis plusieurs mois avec le risque de voir les relances de recouvrement et les menaces de poursuites adressées de manière automatisée.

Depuis le mois de juin 2025, les interventions des députés, des sénateurs se sont multipliées et elles **évaluent le manque à gagner à plus de 1,5 milliard d'€ pour les collectivités locales**. La DGFIP s'en tire maladroitement en expliquant que cette situation provient en grande partie de la diminution du nombre de permis de construire, du paiement différé liée au changement de la date d'exigibilité des taxes d'urbanisme et aussi aux redevables qui ont du mal à assimiler le parcours déclaratif.

Nous savons très bien que c'est une réponse plus que partielle.

Néanmoins, ce manque à gagner a déjà des conséquences graves notamment sur les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Ainsi l'hebdomadaire MAIRE INFO dépendant de l'association des maires de France décrit la situation vécue par ces organismes :

*« Liquidation, dissolution, plans de licenciement... Pas un jour ne passe sans qu'un des 92 Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du pays – et leur millier de salariés – ne fasse les frais des conséquences de la mauvaise mise en œuvre de la réforme de la taxe d'aménagement.*

*Alors qu'un premier CAUE – celui de la Manche – est déjà en cours de liquidation, c'est désormais la possible hécatombe dans les rangs de ces structures, qui accompagnent gratuitement particuliers et collectivités, qui inquiète aux quatre coins de l'Hexagone. »*

Face à l'inaction et à une mort programmée, ces structures réagissent. Ainsi, l'ensemble des maires de Charente-Maritime vient de recevoir un courrier expliquant la problématique de la taxe d'urbanisme. Nos communes, les communautés de communes, Monsieur le directeur départemental des finances publiques de Charente-Maritime sont désormais au courant.

Les départements, eux, sont dans des situations budgétaires de plus en plus difficiles. Face à la baisse des droits de mutation, les départements sont en manque criant de recettes, la Gironde vient de passer sous la coupe de la cour régionale des comptes. 60 départements seraient en grande difficulté financière, des départements qui financent entre autres l'Aide pour les Personnes Agées et le RSA. Des dépenses sociales indispensables qui ne cessent d'augmenter avec la précarité.

Il est évident que les collectivités locales (Département, communes, communautés de communes) vont finir par vous demander des comptes face à ce fiasco.

L'association des Maires de France a mis en ligne (notamment sur YouTube) un webinaire organisé le 15/09/2025 où on peut constater de visu les réponses de la direction générale.

Les bras nous en sont tombés quand un des responsables de la centrale répond à la question d'un maire qui a vu sa taxe d'urbanisme réduite de plus de 90 % : il expliquait qu'il devrait s'adresser en premier lieu à son Conseiller des décideurs locaux, voir au Directeur Départemental qui relaiera son problème au service des Impôts Fonciers afin que le problème soit réglé, voire amélioré. Ce jour, 27 novembre, si ce maire se trouve en Charente-Maritime, nous ne pourrions répondre à aucune de ces attentes.

Pour résumer, **nous nous attendons à une pression de plus en plus insupportable des collectivités locales sur le sujet dans les prochains semaines sur le SDIF et les services de directions.**

Quant à notre section, cela fait plus de deux ans et demi que nous acharnons à relater et à détailler par écrit dans les instances départementales ces dysfonctionnements. Et encore, nous n'avons pas détaillé faute d'éléments factuels le problème lié à la forclusion des taxes d'urbanisme. Quant à notre dernière motion, nous avons explicitement dit qu'il ne peut pas y avoir de concussion, de faute professionnelle ou de responsabilité pécuniaire et comptable, nous ne pensions qu'aux agents de ce département, pas à Bercy.

On pourrait penser que la coupe déborde pour ce service et il a fallu que le gouvernement décide la possibilité d'augmenter la taxe foncière pour 7,2 millions de redevables en mettant de manière automatique des éléments de confort, soi-disant manquants. Un gain espéré de 400 millions d'€ qui seront bien loin de compenser les pertes.

Pour la Charente-Maritime, entre 20 et 24 % des propriétaires d'un appartement ou d'une maison seraient concernés (*source : Le Parisien*) par cette mise à jour automatique. Le gouvernement affirme que ce type de mise à jour se passe sans problème et qu'il y a très peu de remise en cause. On ne vit décidément pas dans le même monde et ce langage de communicant ne trompe plus personne et commence à épuiser nerveusement les agents de base que nous sommes.

Il suffit de deux minutes de navigation sur Internet pour savoir que ce type de mise à jour automatique est fortement contesté, notamment par des associations de propriétaires qui n'hésitent pas à aller au tribunal administratif.

En effet, l'évaluation des locaux en taxes foncières est basée sur un système déclaratif et le changement d'évaluation ne peut être automatisé. En conséquence, à minima, le redevable devrait être informé en amont de cette modification afin qu'il puisse la contester, sinon nous risquons de connaître d'un point de vue juridique le sort de l'Isère.

Le gouvernement parle de contestation déposée qui serait soi-disant limitée, mais il se moque de nous en oubliant le tsunami de réception physique et téléphonique que va subir le SDIF, sans oublier les permanences fiscales.

Ce gouvernement oublie aussi les particularités territoriales, par exemple, comme sur l'île d'Oléron où les multiples aménagements de chai, de garages transformés en locations saisonnières estivales, ne sont tout simplement pas équipés de chauffage **qui irradie toutes les pièces** comme certains locaux qui n'ont comme équipement qu'un poêle à bois ou une cheminée. On ne met pas de chauffage, Monsieur le Président. Ce gouvernement a du mal à comprendre qu'effectivement une partie non négligeable de la population est en situation de précarité et que cela aussi se traduit dans les équipements de leurs propriétés. Eux aussi seront impactés.

Au vu de ces éléments, nous considérons que les agents du SDIF risque de connaître une année 2026 extrêmement difficile en termes de charge de travail, de stress, et ce sont eux qui seront en première ligne pour rattraper dans l'urgence les dysfonctionnements de leurs propres applicatifs et les éventuelles évaluations automatiques effectuées à la demande des collectivités (*après les élections municipales 2026*).

Cette motion a pour simple but d'alerter sur une situation qui peut très rapidement déraiper compte tenu du climat interne au DGFIP (*Cf vague de suicide en 2025*) mais aussi du climat anti-fiscal que génèrent ces dysfonctionnements et ces éventuelles révisions foncières automatisées.

Cette motion acte le fait que le SDIF va subir de plein fouet ce fiasco, nous attendons rapidement de la direction générale des réponses rapides sur les moyens qui vont être alloués dans les prochains mois.

Là encore, il y a une urgence, et notre administration est sur ce sujet très impactant bien silencieuse, trop silencieuse.

Fait pour faire valoir ce qui est de droit

Les représentants CGT Finances Publiques de Charente Maritime