



Commission d'accès aux et de  
réutilisation des documents  
administratifs

*Section publicité de l'administration*

29 juin 2020

AVIS n° 2020-55

CONCERNANT L'ACCES À CERTAINES  
INFORMATIONS CONCERNANT L'ETABLISSEMENT  
DES BAREMES POUR LA CALCUL DES VALEURS DES  
BIENS

(CADA/2020/44)

## 1. Aperçu

1.1. Par courriel du 17 janvier 2019, Monsieur X demande au SPF Finances la fiche 233<sup>E</sup> de son appartement, les trois (ou plus) points de comparaison utilisés pour fixer le revenu cadastral et tous les éléments dont tient compte l'administration quant à la valeur relative des biens sis à Furnaux.

1.2. Par courriel du 28 janvier 2019, le SPF Finances envoie au demandeur sa fiche d'expertise et donne les explications suivantes : « Le seul point de comparaison valable est l'appartement n° A.REZ@2/1/r-g sis à la même adresse au n° 16A avec un RC de 587 € et une superficie utile identique. Ce RC est devenu définitif par accord tacite en date du 31/08/2018.

Comme expliqué dans le message laissé sur votre répondeur ce jour, votre R.C. correspond à un loyer mensuel ACTUEL de +/- 260 €/ mois. Lors de ma visite, vous aviez évoqué un loyer mensuel ACTUEL de +/- 816 €/mois. Nous sommes donc fort éloigné[s] de la réalité ».

1.3. Par courriel du 3 février 2019 le demandeur indique qu'il souhaite obtenir :

- les « barèmes d'expertise » de Furnaux et de Mettet ;
- les années et sources de ces barèmes ;
- les caractéristiques des villages qui ont servis à l'établissement de ces barèmes de l'époque.”

1.4. Par courriel du 17 juillet 2019 le demandeur réitère sa demande d'accès auprès du SPF Finances.

1.5. Par courriel du 30 juillet 2019 le SPF Finances répond que la demande est transférée à la hiérarchie.

1.6. Par courriel du 28 avril 2020, le demandeur réitère sa demande auprès du SPF Finances.

1.7. Par courriel du 28 avril 2020 le SPF Finances répond au demandeur que sa demande d'accès aux barèmes d'expertise de son bien est refusée.

1.8. Par courriel du 28 avril 2020, le demandeur se plaint de ce que sa demande d'accès a été refusée.

1.9. Par courriel du 7 mai 2020 le SPF Finances déclare que l'administration n'a pas refusé l'accès du demandeur à sa documentation cadastrale. Le SPF Finances lui a fourni, une copie de la fiche d'expertise complète comme le prévoient les instructions internes. Concernant la compréhension de la fiche, c'est au demandeur que revient la tâche de la comprendre et de l'analyser. Pour cela, il peut utiliser tous les moyens mis à sa disposition (notarie, agent immobilier, géomètre, architecte, ...).

1.10. Par courriel du 7 mai 2020 le demandeur se plaint de ne pas avoir reçu les informations suivantes :

- le « barèmes d'expertise » de Fournaux et de Mettet ;
- les années et sources de ces barèmes;
- les caractéristiques des villages qui ont servis à l'établissement de ces barèmes à l'époque.

1.11. A défaut pour le SPF Finances d'avoir répondu à son dernier courriel, le demandeur adresse une demande d'avis à la Commission d'accès aux et de réutilisation des documents administratifs, section publicité de l'administration, ci-après dénommé la Commission, par courriel du 3 juin 2020.

## **2. La recevabilité de la demande d'avis**

La Commission estime que la demande d'avis n'est pas recevable. Le courriel du 3 février 2019 doit être considérée comme la demande initiale. Trente jours après la réception par le SPF Finances de la demande initiale, une décision de refus implicite est intervenue. Toute déclaration par laquelle le demandeur indique qu'il n'est pas d'accord avec cette décision doit être considérée comme une demande de reconsidération. L'article 8, § 2 de la loi du 11 avril 1994 'relative à la publicité de l'administration' indique que « lorsque le demandeur rencontre des difficultés pour obtenir la consultation ou la correction d'un document administratif en vertu de la présente loi, il peut adresser à l'autorité administrative fédérale concernée une demande de reconsidération. Au même moment, il demande à la Commission d'émettre un avis.»

Ceci implique que le courriel du demandeur du 17 juillet 2019 doit être considérée comme une demande de reconsidération. A ce moment, le demandeur n'a pas adressé de demande d'avis à la Commission.

Rien n'empêche le demandeur de présenter une nouvelle demande d'accès au SPF Finances et, à défaut de réponse, il introduit un nouveau recours administratif consistant en une demande de réexamen auprès du SPF Finances et en même temps une demande d'avis de la Commission.

Bruxelles, le 29 juin 2020.

F. SCHRAM  
secrétaire

K. LEUS  
présidente