



Compte-rendu du groupe de travail « publicité foncière et enregistrement » du 2 juin 2021

Le groupe de travail en visio-conférence était présidé par Audran LE BARON, chef du service de la gestion fiscale, entouré de ses équipes. L'UNSA et la CGC ont bénéficié de l'expertise de Madame Claude Mathonnière, chef du SPF 1^{er} bureau de Bobigny.

Ce groupe de travail avait pour intention de convaincre les organisations syndicales de la légitimité du déploiement des SAPF (services d'appui à la publicité foncière) et de la création du SNE (service national de l'enregistrement), chargé du service en ligne e-Enregistrement.

Le président de séance a assuré qu'il s'agissait d'un « projet métier » avant d'être une relocalisation. Cela étant, ces nouveaux services seront implantés dans des communes retenues dans le cadre du NRP (nouveau réseau de proximité).

1) Les services d'appui à la publicité foncière SAPF

Présentation par l'administration

À compter du 1^{er} septembre 2021, la DGFIP mettra en place un réseau de 18 SAPF pour traiter à distance une partie de l'activité des SPF (services de publicité foncière).

15 SAPF seront alimentés par les emplois venus des SPF, tandis que 3 SAPF (*Châlons-en-Champagne, Amiens et Châteauroux*) sédentariseront les emplois de la BNIPF (*brigade nationale d'intervention en publicité foncière*).

Le SAPF de Châteauroux abritera le futur PNSR (*pôle national de soutien au réseau*).

En 2021 et 2022, ce sont 7 SAPF qui ouvriront chaque année, puis 4 en 2023. Leurs missions : mise à jour du fichier immobilier et publication des actes, soutien et expertise à distance, conseils en pilotage et en méthodes de travail.

Les SAPF compteront chacun environ 50 agents. Le SAPF-PNSR de Châteauroux sera chargé du soutien juridique des services et des directions et reprendra une partie des missions actuelles du bureau GF-3B de l'administration centrale.

Le pilotage fonctionnel des SAPF dépendra du SDNC (service national de documentation du cadastre) et hiérarchiquement du département d'implantation, à l'exception des 3 SAPF issus de la BNIPF, qui seront placés sous l'autorité du SDNC.

L'administration a indiqué vouloir harmoniser et consolider les résultats actuellement fort hétérogènes de la publicité foncière. Les services centraux ambitionnent de faire savoir aux usagers que la DGFIP sait s'organiser pour homogénéiser la qualité du service qui leur est rendu, faire face aux aléas du marché immobilier et réduire ses délais de publication.

Chaque SAPF sera implanté dans une commune où existe déjà un SPF. En outre, l'administration affirme qu'il n'y aura pas de perte d'expérience ni de compétences en matière de publicité foncière, puisqu'il n'y aura pas de suppressions de postes dans le SPF de la commune pendant l'année au cours de laquelle un SAPF sera installé. Les emplois des SPF seront transférés avec un an de décalage.

La délégation UNSA/CGC ne partage pas la manière de voir de l'administration.

La Direction Générale assure vouloir harmoniser les pratiques en publicité foncière. Or, ces pratiques ne s'harmoniseront que si tous les agents ont une culture professionnelle commune. Il apparaît que seuls, 30% des agents recrutés dans les futurs SAPF auront une expérience en publicité foncière (*source : Ulysse COPIL du 4 mai 2021*). A contrario, les agents inexpérimentés seront très majoritaire, ce qui est préoccupant.

L'administration affirme vouloir réduire les délais de publication. Or, il est douteux que la création de structures, dont 70% du personnel n'est pas formé et n'a pas l'expérience d'une matière aussi complexe, parvienne à réduire les délais de publication autrement qu'en « *cliquant machinalement* » et à un rythme soutenu dans l'application FIDJI.

La Direction Générale veut renforcer l'expertise et le pilotage de la publicité foncière. Mais ces derniers ne peuvent être mis en œuvre efficacement qu'avec la collaboration d'agents de grande expérience.

Être un « *référént métier* » ne se décrète pas uniquement par l'appartenance à un SAPF. Cela ne peut être que le fruit d'un travail acharné pendant de longues années. Les formations prévues pour les cadres A et A+ ne peuvent en aucun cas conduire *ipso facto* à une « *expertise sur les actes complexes* » ni à un quelconque « *coaching* » comme précisé lors du COPIL du 4 mai 2021.

La création du réseau des SAPF se veut consubstantielle à une « *relocalisation des services* ». La Direction Générale prend ici le pari que des agents (déjà formés et/ou expérimentés) des SPF iront en SAPF pour des motifs pécuniaires (prix de l'immobilier, vie chère...). C'est faire fi de la complexité des motivations des personnels. Nous sommes d'avis que le déplacement éventuel d'agents n'offre aucune garantie de pérennité, car les aléas de la vie provoqueront des mutations dans les mêmes proportions et pour les mêmes raisons que dans les autres services de la DGFIP.

2) e-Enregistrement et service national de l'enregistrement SNE

Présentation par l'administration

L'enregistrement est l'une des seules missions de la DGFIP qui ne présente pas d'offre numérique. Toutes les démarches sont effectuées sur des formulaires papier, déposées au guichet avec un paiement par chèque, la plupart du temps. La Direction Générale veut offrir aux usagers un service numérique pour les formalités d'enregistrement, via le projet « e-Enregistrement ».

Dès la fin du mois de juin 2021, e-Enregistrement permettra la transmission et l'enregistrement dématérialisés des déclarations de dons manuels par les particuliers.

- en janvier 2022 : les cessions de droits sociaux non constatées par un acte et déposées par les particuliers ; celles déposées par les professionnels, en septembre 2022.

- en 2022 : les déclarations de succession transmises par les notaires.

L'extension à des actes plus complexes n'est pas prête. Particuliers et professionnels accéderont au service en ligne via le portail *impots.gouv*.

Le SNE sera implanté à ROANNE (Loire) et exclusivement chargé du service en ligne de l'enregistrement pour les encaissements et les opérations métiers. Il aura trois missions :

a) métier : le SNE sera chargé du contrôle et du suivi des dossiers dématérialisés ;

b) comptable : le SNE encaissera et comptabilisera tous les paiements des démarches en ligne

c) assistance : le SNE assistera les usagers (*questions juridiques, difficultés pour des démarches en ligne, correction d'erreurs*).

À terme, le SNE comptera 50 agents.

La délégation UNSA/CGC s'inquiète de la qualité de la formation des agents affectés dans ce service, ainsi que du suivi des missions d'enregistrement.

Les représentants des personnels déplorent un appauvrissement du contenu des missions et du contrôle, au prix de gains de productivité qui restent à démontrer.

3) Les fusions de SPF

Présentation par l'administration

Pour atteindre ses objectifs d'harmoniser les pratiques, permettre un pilotage plus homogène et accompagner le marché immobilier, l'administration a engagé depuis 2018 des fusions de SPF.

Certains SPF fusionnés disposent d'antennes pourvues d'emplois, d'un encadrement et travaillent pour le « *SPF siège absorbant* » d'une autre ville. L'administration veut avoir terminé les fusions fin juin 2022.

Objectifs de l'administration :

- 107 fusions
- 232 SPF absorbés entre 2018 et 2022
- demeureront : 122 SPF

Le calendrier des fusions prévues a été modifié en raison des évolutions techniques nécessaires de FIDJI et de la crise sanitaire. Avant le lancement juridique et technique de toute fusion, l'administration a fixé des pré-requis : convergence des délais de publication et d'enregistrement, indexation des fiches des personnes morales, enregistrement des dossiers de main-levée et apurement des comptes débiteurs.

La délégation UNSA/CGC redoute que la création d'antennes dans certains SAPF ne mette en échec la volonté d'harmoniser les méthodes, en multipliant les unités de travail décentralisées.

Avant leur disparition pure et simple ?

Parmi les pré-requis avant fusion, l'administration prévoit l'apurement des comptes débiteurs. Cette question avait été soulevée et débattue lors du groupe de travail du 1^{er} juillet 2019.

L'UNSA et la CGC avaient alors souligné que l'administration ne pouvait pas exiger des résultats de la part des SPF sans leur donner les moyens techniques de les obtenir.

L'administration avait admis cela et disait avoir « *conscience des lacunes* ». Or, rien n'a changé en la matière depuis 2019.

Les efforts demandés aux SPF lors d'une fusion sont considérables. Plus la fusion est importante, plus les difficultés sont aiguës.

4) L'accès des notaires au fichier immobilier ANF

Présentation par l'administration

Les services centraux observent que les notaires sont à l'origine de 90% des 6,8 millions de demandes de renseignements hypothécaires annuels. L'administration veut moderniser leur recherche et leur collecte.

La DGFIP et le Conseil supérieur du notariat participent dès maintenant à la conception et à la réalisation de l'automatisation de l'échange d'informations.

La délivrance de copies d'actes sera proposée en 2022 pour les actes publiés depuis 1956, à l'aide de ANF-Actes.

L'administration assure que les départements sous ANF seront allégés de 80% du travail de délivrance des renseignements. Les services centraux sont d'avis que cela « facilitera la réduction des délais de publication, dans un cadre désormais largement dématérialisé, autre source de gain de productivité ».

Pour l'UNSA et la CGC, l'accès des notaires au fichier avait déjà été évoqué lors du groupe de travail du 1^{er} juillet 2019. Comme à cette époque, il est question d'alléger encore les tâches des SPF.

En effet, l'administration présuppose que les notaires et leurs collaborateurs sont tous bien formés et que toutes les études fonctionnent parfaitement sur tout le territoire.

Or, on constate en maints endroits une perte de compétence des notaires et de leurs collaborateurs (*comptables, formalistes...*). Pour des raisons de coût, il est fréquent que formalistes et comptables soient communs à plusieurs études et/ou interviennent de manière intermittente.

Les notaires eux-mêmes et leurs formalistes se rapprochent alors des SPF, afin d'obtenir des renseignements sur des procédures qu'ils devraient pourtant connaître.

Télé@ctes est plus ou moins bien utilisé, selon les études. Il est fort probable que le déploiement de l'ANF s'accompagnera d'une recrudescence des demandes de notaires, auxquels les services ne pourront plus faire face, quel que soit le système mis en place par la DGFIP et le Conseil supérieur du notariat pour éviter cela.

Le temps imparti à la réunion en visio-conférence était limité. Il n'a dès lors, pas été possible d'échanger davantage avec l'administration sur la partie «formation» prévue à l'ordre du jour. Cela étant, nos organisations ont été en mesure de faire connaître leur position à l'administration.

En matière de formation aussi, l'objectif affiché par l'administration est une harmonisation des méthodes de travail.

Or, les méthodes de travail propres à chaque service sont le fruit de l'adaptation au tissu immobilier local et relèvent essentiellement de la pratique.

La formation vise à corriger des pratiques divergentes et à donner un socle commun de connaissances, mais elle ne peut, à elle seule, permettre la véritable harmonisation des méthodes de travail en publicité foncière.

Nous relevons toutefois un effort de l'administration vers une formation davantage tournée vers la pratique. Cependant cet effort de formation n'est pas suffisant, puisqu'il se compte en semaines.

Nous l'avions déjà précisé l'an dernier et il est bien dommage de devoir le répéter. De chaque côté de la table, chacun sait qu'il faut au moins deux ans et plutôt trois, pour former un agent B ou C compétent en publicité foncière.

Beaucoup de nouveaux arrivants en SPF s'inscrivent dans une démarche de «zapping» professionnel et ne souhaitent ni s'engager ni s'investir durablement dans une matière exigeante et un travail qui, malgré la dématérialisation, nécessite concentration et attention soutenues ...

La formation d'un agent ou d'un cadre en publicité foncière repose sur de bonnes connaissances en droit civil et sur une transmission pratique de gestes métier au sein du service, par des agents compétents et d'expérience, quel que soit leur grade. Cela ne s'apprend pas en quelques jours ni en quelques semaines.

*

*

*

En conclusion, l'UNSA et la CGC ont jugé important d'alerter les services de l'administration centrale sur la gravité du risque juridique et les conséquences de la perte des compétences et de la qualité qui caractérisaient, jusqu'à présent, la publicité foncière.

Si l'enregistrement et les publications sont erronés, inexacts, le fichier immobilier des SPF dégradé, l'État pourrait être considéré comme ayant commis une faute et devoir réparer pécuniairement le préjudice supporté par les usagers de la publicité foncière.

Certains d'entre eux pourraient en effet ne pas pouvoir faire valoir leur droit de propriétaire et d'autres à l'inverse, détenir le titre de propriété d'un bien qui ne leur appartient pas en réalité.

Ces sommes pourraient être très élevées...