



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'INDRE-ET-LOIRE**

CTL du 30 mars 2022

FICHE TECHNIQUE

Déploiement de "l'accès des notaires au fichier immobilier" (ANF)

Dans le cadre de la convention cadre de juin 2016, le Directeur général des Finances publiques et le président du Conseil supérieur du notariat (CSN) ont convenu de mettre en place un accès dédié et automatisé au fichier immobilier tenu par la DGFIP, au profit des offices notariaux.

L'Accès des Notaires au Fichier immobilier (ANF) a ainsi pour objet exclusif de leur permettre de collecter automatiquement les renseignements nécessaires à la rédaction des actes, déclarations et contrats qui leur est confiée au titre de l'exercice de leur mission d'autorité publique. Il leur donne un accès direct à l'ensemble des informations présentes dans le fichier immobilier (hors Livre Foncier), sans requérir l'intervention des services de la publicité foncière (SPF).

Le déploiement de cet outil s'inscrit pleinement dans la démarche de dématérialisation de la publicité foncière et facilite l'interaction avec les logiciels de rédaction d'actes notariaux.

Il permettra d'accélérer le traitement des dossiers au bénéfice des clients des notaires et d'alléger la charge dans les SPF, soumis au délai réglementaire de réponse de 10 jours.

1. Fonctionnement de l'ANF

Le dispositif de l'ANF s'inscrit dans le cadre réglementaire actuel des demandes de renseignements.

1.1. Une base dédiée aux notaires

L'ANF fonctionne à partir d'une base dédiée, dite base ANF, qui est le miroir de l'ensemble des bases Fidji des SPF, mise à jour quotidiennement des éléments de la dernière journée d'enregistrement clôturée.

1.2. Le principe de la pré-interrogation des personnes physiques et morales

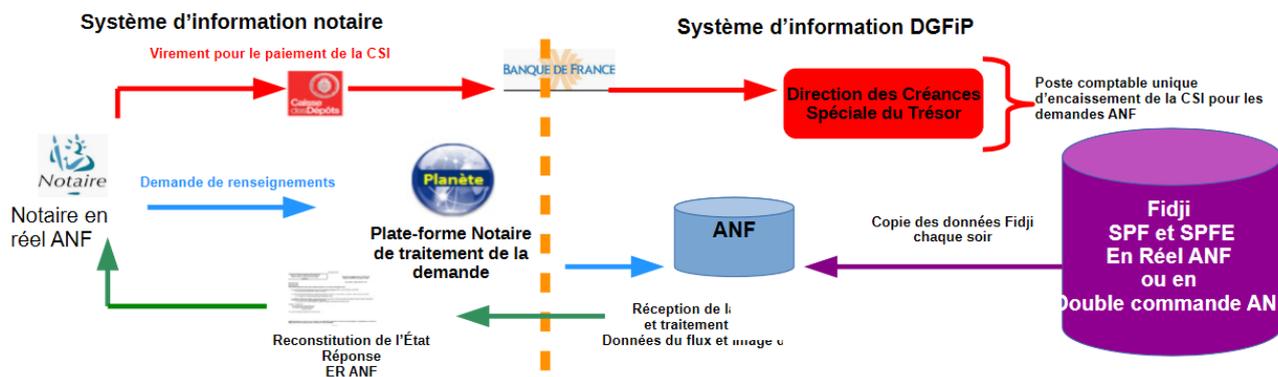
Une fonctionnalité d'ANF permettra au notaire de réaliser une pré-interrogation, qui porte sur l'état civil s'agissant des personnes physiques et/ou sur la dénomination pour les personnes morales, dans le but d'obtenir une information plus précise sur les paramètres à interroger.

1.3. Un traitement automatisé de la demande

Le notaire rédige et transmet ses demandes de renseignements (réelles, personnelles et réelles-personnelles) à partir de son logiciel de rédaction d'actes, 7 jours/ 7 et 24 heures/ 24, et s'acquitte de la contribution de sécurité immobilière (CSI) associée à toute demande de renseignements.

Il obtient les réponses de manière instantanée, à partir des informations connues à la date de la dernière journée d'enregistrement clôturée par le SPF interrogé, en respectant le cadre juridique de la délivrance fixé par l'[article 41](#) du décret du 14 octobre 1955.

L'outil ANF adresse, sans mise en forme, au système d'information du notariat, les données du fichier immobilier et les images des fiches hypothécaires qui répondent aux paramètres de la demande. Le système d'information du notariat constitue un état réponse qui est transmis électroniquement dans le logiciel du notaire.



1.4. Un complètement possible par le notaire de la réponse automatisée

Avec l'ANF, les notaires disposent des mêmes informations que celles obtenues actuellement des SPF, à savoir :

- les données électroniques se rapportant à l'ensemble des formalités publiées au fichier immobilier depuis 1999 à 2003 selon les services de publicité foncière (*le « flux »*) ;
- le fichier numérisé pour les formalités publiées entre 1956 et 1999 à 2003 selon les services de publicité foncière (*le « stock »*).

Aussi, les offices notariaux disposent de deux accès :

- Accès aux fiches hypothécaires numérisées (ANF-Stock)

L'office notarial a accès à la base ANF-Stock, constituée de l'ensemble des bases Fidji-Stock des SPF, à partir de laquelle il peut visualiser des fiches hypothécaires, les sélectionner et les importer dans son logiciel de rédaction d'actes afin de compléter, si nécessaire, l'état réponse transmis.

La connexion à ANF-Stock s'effectue par une saisie de la référence de la demande de renseignements initiale attribuée par la base ANF, sans paiement d'une CSI supplémentaire.

- Accès aux actes publiés depuis 1956 (ANF-Actes)

Afin de répondre aux demandes de copies de documents, une base dédiée ANF-Actes sera ultérieurement mise à disposition des offices notariaux. Cette base permettra au notaire de récupérer de façon automatique une copie des documents et de décharger les SPF et SPFE de ces travaux.

2. Expérimentation et déploiement d'ANF

L'expérimentation en double commande de l'ANF a débuté en juillet 2017, et l'expérimentation en réel en septembre 2020 avec 1 étude notariale. Puis, à compter de mars 2021, ce sont 5 notaires¹ (« offices pilotes ») qui ont testé l'ANF en réel. Cette phase d'observation, au cours de laquelle 6 500 demandes de renseignements ont été traitées via l'ANF, a permis de valider le dispositif de formation des notaires, de tester le bon fonctionnement de bout en bout des applications des notaires et de la DGFIP, d'identifier les améliorations à apporter et de tester le dispositif d'assistance.

¹ Ils se situent dans 4 départements : Haute-Garonne (2 notaires), Nord, Sarthe et Rhône

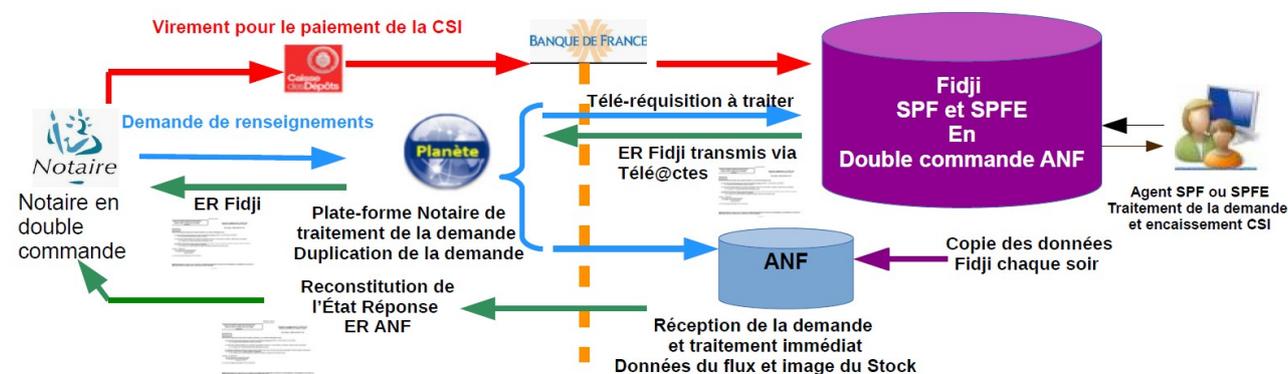
Le déploiement en réel par département entier a débuté avec la Sarthe, qui compte 61 offices notariaux, en octobre 2021, puis ce sont le Cantal, la Haute-Garonne et la Haute-Loire qui ont basculé en novembre 2021. L'expérimentation en double commande s'est poursuivie pour les 19 autres départements expérimentateurs² qui ont basculé progressivement en réel depuis janvier 2022.

Enfin, la généralisation à l'ensemble des départements se fait par vagues successives au cours de l'année 2022. Elle s'organise en 2 étapes : une phase de double commande d'une durée de 3 ou 4 mois, suivie d'un déploiement en réel.

2.1. Dispositif de double commande

Le dispositif de double commande, préalable au déploiement en réel, est le suivant : les notaires effectuent une demande de renseignements dans leur logiciel de rédaction d'actes, qui est transmise à Tél@ctes pour être traitée par les SPF qui perçoivent la CSI correspondante (fonctionnement actuel, sans modification). La demande est adressée en parallèle au système ANF pour un traitement automatisé, ce qui permet aux notaires de s'habituer progressivement au nouvel outil.

Les notaires reçoivent ainsi deux états réponses pour une seule demande, celle établie par le SPF et celle issue d'ANF. Seul l'état réponse transmis par le SPF fait juridiquement foi.



2.2. Calendrier de déploiement pour le département d'Indre-et-Loire

Pour le département d'Indre-et-Loire, le passage à la double commande est intervenue le 3 mars 2022, pour une durée de 3 mois. Le déploiement de l'outil ANF en réel est planifié pour le 14 juin 2022.

À cette date, les 72 études notariales du département basculeront du dispositif de double commande avec réception de deux états réponses (dont celui des SPF) au dispositif ANF en réel avec réception d'un seul état réponse sans intervention des SPF.

3. Impact du déploiement sur le fonctionnement des SPF

3.1. Traitement des demandes de renseignements et paiement de la CSI

Jusqu'à la fin de l'année 2022, les modalités de traitement des demandes de renseignements seront différenciées selon la situation géographique de l'office notarial concerné et le calendrier de déploiement de l'ANF.

Par ailleurs, le paiement de la CSI est associé à la modalité d'obtention du renseignement. Il est donc effectué :

- soit auprès des SPF, dès lors qu'ils sont destinataires des demandes de renseignements (pour les offices notariaux des départements non encore concernés par ANF ou passés en double commande) ;
- soit auprès d'un comptable unique, la Direction des créances spéciales du Trésor (DCST), pour toutes les demandes traitées exclusivement par ANF.

² Haute-Marne, Ain, Corse-du-Sud, Haute-Corse, Loiret, Nièvre, Hérault, Isère, Var, Ille-et-Vilaine, Alpes-Maritimes, Gironde, Pas-de-Calais, Nord, Rhône, Seine-Maritime, Seine-et-Marne, Bouches-du-Rhône, Paris

Le traitement des demandes est le suivant, en fonction de la situation de l'office notarial et celle du SPF concerné :

	Office notarial situé dans un département « ANF en réel »	Office notarial situé dans un département en double commande	Office notarial situé dans un département hors ANF
SPF situé dans un département ANF (en réel ou en double commande)	- État Réponse ANF uniquement - Paiement de la CSI à la DCST	- État Réponse ANF et État Réponse du SPF - Paiement de la CSI au SPF destinataire	- État Réponse du SPF - Paiement de la CSI au SPF destinataire
SPF situé dans un département hors ANF	- État Réponse du SPF - Paiement de la CSI au SPF destinataire		

3.2. Arrêté quotidien du « Relevé de décision service »

Afin d'assurer un bon fonctionnement du dispositif ANF, une vigilance particulière doit être apportée par les services sur le respect de l'arrêté quotidien du « Relevé de décision service » chaque soir. En effet, si une correction de formalité, un rejet définitif ou une infirmation de rejet est en cours de traitement et si l'arrêté quotidien de ces « décisions service » prises dans la journée n'est pas effectué, toutes les demandes de renseignements ANF seront bloquées et la délivrance des états réponses ANF sera reportée d'un jour. Aussi, il est recommandé aux SPF et SPFE d'effectuer ces opérations de mise à jour de façon à garantir un arrêté quotidien le soir même.

3.3. Allègement des tâches des SPF

Malgré un calendrier progressif de déploiement, l'ANF procurera un allègement des tâches rapidement tangible. Il constitue un atout déterminant dans le contexte actuel de dynamisme important du marché immobilier.

L'outil ANF permettra également une plus grande souplesse dans l'organisation de la journée avec la suppression des délais réglementaires propres à la délivrance des renseignements (réponse dans le délai de 10 jours et taxation à J+1).

Ces deux impacts cumulés devront permettre aux SPF de se concentrer sur la tenue du fichier immobilier, priorité forte dans l'objectif de réduction des délais de publication.

4. Formation des notaires à l'outil ANF et le circuit d'assistance

La réussite du déploiement d'ANF repose sur l'accompagnement et l'assistance des offices notariaux, assurés à la fois par le notariat et par la DGFIP.

4.1. Formation des notaires à l'outil

Des formations, élaborées par le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) et l'Association pour le Développement du Service Notarial (ADSN), destinées aux offices intégrant les dispositifs « double commande » et « ANF en réel » seront organisées tout au long du calendrier de déploiement.

Par ailleurs, il existe un guide utilisateur visant à aider les notaires dans l'utilisation de cet outil.

4.2. Circuit d'assistance au démarrage

Les questions des notaires sur les demandes de renseignements effectuées via ANF sont traitées par un dispositif d'assistance spécifique, à l'image de celui mis en place pour Télé@ctes, organisé en 3 niveaux d'escalade.

- Les niveaux 1 et 2 sont assurés par l'ADSN (Association pour le Développement du Service Notarial) et concernent les questions d'ordre général relatives au service ANF ainsi que les questions techniques relevant de la compétence de l'ADSN ;
- Le niveau 3 est consacré aux questions métiers requérant une expertise en publicité foncière et aux sujets techniques relevant de la compétence de la DGFIP. Il est assuré par le bureau GF-3B à qui les questions sont transmises par le niveau 2 de l'assistance.

Les notaires reçoivent une réponse à leur question de la part du niveau 1 ou du niveau 2 de l'assistance.

Par conséquent, les SPF ne doivent pas répondre aux questions des offices notariaux portant sur les états réponses générés par ANF.