



# UNE PENTE FONCIÈREMENT MAUVAISE



28 juin 2021

**C**e groupe de travail présidé par Monsieur Audran LE BARON, chef du service de la Gestion Fiscale, s'est articulé autour de 5 fiches traitant des services d'appui à la publicité foncière ou SAPF, du « e-Enregistrement » et du SNE ou Service national de l'enregistrement, des fusions des services de publicité foncière (SPF), de l'accès des notaires au fichier immobilier / ANF et de la formation.

## **Pour F.O.-DGFIP, la priorité est de renforcer les effectifs des SPF**

Dans ses propos liminaires, la délégation **F.O.-DGFIP** est revenue sur son opposition au NRP et aux relocalisations qui affaiblissent le service public et en éloignent l'utilisateur. Elle a ensuite rappelé que les nombreuses suppressions d'emplois fléchées sur les conservations des hypothèques, puis des SPF ces dernières années n'ont eu de cesse de mettre sous pression les effectifs de ces derniers.

Pour **F.O.-DGFIP**, la priorité est de renforcer les effectifs des SPF à hauteur des charges de travail en augmentation, symbolisées par le boom de l'immobilier en sortie de crise COVID 19.

## **Des collègues ayant subi depuis 2012 de trop nombreuses réformes**

La création de 18 SAPF financés par des suppressions d'emplois dans les services de proximité va au contraire affaiblir ces structures. De même, la création d'un SNE largement sous calibré à Roanne (42) n'est de nature ni à renforcer le service public, ni à améliorer les conditions de travail des collègues ayant subi depuis 2012 de trop nombreuses réformes. L'accès des notaires au fichier immobilier

(ANF), censé moderniser le mécanisme de recherche et de collecte des renseignements hypothécaires, constitue un énième abandon de mission dont le coût, inévitablement, sera déporté sur les usagers. **F.O.-DGFIP** a noté sur le dispositif de formation pour les entrants au SNE et dans les SAPF des stages d'immersion dans les services pour les encadrants mais regrette, une fois de plus, un tout à distance exclusivement théorique pour les agents A, B, C. Enfin, **F.O.-DGFIP** a illustré la mauvaise pente prise par les SPF, en reprenant les éléments chiffrés issus du classement des postes comptables à horizon 2023. Les SPF ne représenteront plus alors que 6 % de la totalité des postes comptables contre 10 % en 2019. Leur nombre se sera réduit de 63 % entre 2019 et 2023, passant de 334 à 122.

## **Pour le président, les services en ligne ne sont pas un moyen de réduire les effectifs mais de faciliter la vie aux usagers**

En réponse, le Président de séance a déclaré que les 18 SAPF se sont intégrés tout naturellement dans le NRP et les relocalisations, mais, selon lui, on parlait bien avant déjà de constituer un réseau d'appui. Il y avait de fortes disparités de résultat entre les SPF. C'est en ce sens que la DGFIP souhaite consolider la publicité foncière en homogénéisant les délais et les processus. La Cour des Comptes préconisait un SCN (service à compétence nationale) en matière de publicité foncière. La DGFIP n'a pas suivi cette recommandation et il n'existerait aucun projet de cette nature. Sur l'Accès des Notaires au Fichier immobilier (ANF), la plus-value de la publicité foncière n'est pas dans la réponse aux réquisitions mais, selon le Président, dans la mise à jour du fichier immobilier

et dans la garantie des informations qui y figurent. Pour le Président, on n'abaisse pas nos tâches, on les recentre sur de la plus-value. C'est une démarche de consolidation de la publicité foncière.

Sur « e-Enregistrement », à l'ouverture en 2021 il n'y aura pas d'obligation de télé-déclarer. Il faut que les usagers se fassent à cet outil. Environ un an après les ouvertures des différentes fonctionnalités il faudra passer obligatoirement cette fois par « e-Enregistrement ». Le corpus réglementaire est prêt, il n'y a que des arrêtés à prendre. Pour le président, les services en ligne ne sont pas un moyen de réduire les effectifs mais de faciliter la vie aux usagers. Le Président ne nous a pas rassurés en rappelant que seulement 30% des agents des SAPF ont au démarrage une expérience en publicité foncière.

Le plan de formation des entrants SAPF et SNE permettra, selon ses propos une appropriation métier satisfaisante. Il a précisé que les effectifs des SAPF monteront en puissance au fur et à mesure de l'évaporation naturelle des SPF en métropole. Un SPF qui verra fondre ses effectifs, constatera qu'ils ne sont pas remplacés. En face, les SAPF accueilleront les effectifs qui disparaissent dans les SPF.

Là encore, la DGFIP nous refait du Lavoisier : « rien ne se perd, tout se transforme » ! Ils accompagneront en particulier les SPF dont les délais de publication sont élevés dans l'objectif premier de réduction des délais de publication au fichier immobilier. Pour le Président, un an de décalage entre la suppression de l'emploi dans le SPF et la création de l'emploi dans le SAPF se justifie par la complexité des matières.

Les SAPF sont installés dans des communes dans lesquelles il y a un service de publicité foncière pour aider au tuilage.

## **Par la défense de nos emplois nous défendons aussi la pérennité de nos missions**

La délégation **F.O.-DGFIP** a vivement réagi à ces propos en faisant remarquer que l'hétérogénéité des résultats des SPF était le résultat d'un manque d'effectifs et d'un non remplacement de départs en retraite. Par la défense de nos emplois nous défendons aussi la pérennité de nos missions. Sur la valorisation des parcours et la promotion sociale des agents de cette mission, nous avons fait remarquer que de 2015 à 2019, et même si la population est faible, on ne dénombre que un ou deux collègues B de la filière cadastre et hypothèques promus de B en A par liste d'aptitude.

## **Les services d'appui à la publicité foncière (SAPF)**

- 18 SAPF seront créés, dont 7 à compter de septembre 2021 (Bergerac, Tournon sur Rhône, Châteauroux, Mende, Chalons en Champagne, Amiens, Saint Dié des Vosges), 7 en 2022 (Château-Thierry, Troyes, Guingamp, Guéret, Redon, Tarbes, Joigny), puis enfin 4 en 2023 (Aurillac, Mont-de-Marsan, Le Puy-en-Velay, Autun).

- 15 SAPF seront alimentés à partir d'emplois issus des SPF des métropoles et 3 SAPF (Châteauroux, Chalons en Champagne, Amiens) seront issus de la sédentarisation des emplois de la brigade nationale d'intervention en publicité foncière (BNIPF). Le SAPF de Châteauroux cumulera des activités BNIPF, hébergera le futur pôle national de soutien au réseau en publicité foncière (PNSR PF) et récupèrera une partie des missions de GF-3B.

- Missions dévolues : mise à jour du fichier immobilier, publication des actes, soutien et expertise à distance, conseils en pilotage et en méthodes de travail.

- Effectif moyen : environ 50 agents. Au 01/09/21 on procède à la création des SAPF avec des emplois, mais ces emplois ne seront prélevés sur les SPF qu'au 01/09/22 ; les reprises d'emploi dans les directions d'export n'intervenant qu'avec un an de décalage par rapport à la date d'ouverture. La publicité foncière sera donc sanctuarisée une année seulement.

- Pilotage fonctionnel des SAPF par le SDNC (service de documentation national du cadastre) et pilotage RH du département d'implantation, à l'exception des 3 SAPF issus de la BNIPF (Châteauroux, Chalons en Champagne, Amiens), qui seront placés sous l'autorité RH du SDNC.

## **Une plate-formisation latente de la publicité foncière**

Le Président, qui a tendance à avoir réponse à tout, affirme que la proportion d'agents néophytes sera identique à une année « normale », c'est-à-dire avant SAPF. Sur le SAPF d'Amiens, il veut profiter de

l'immobilier pour faire du coworking, les SAPF devant s'inscrire dans les nouvelles méthodes de travail. Il restera, selon le Président, des emplois dans les SPF pour les actes qui seront encore « papier », complexes et les relations avec les notaires. De même, la relation usager se fera avec les SPF. Sur le PNSR, à terme, les équipes des SPF interrogeront ce pôle quand il sera à un niveau de compétence suffisant. La Direction Générale se réserve la possibilité de réajuster à la hausse l'équipe soutien si besoin. **F.O.-DGFIP** persiste dans sa crainte d'une plateformisation latente de la publicité foncière avec, à terme, des SAPF seuls à faire de la mise en valeur du fichier et bientôt seuls tout court. Si de 2019 à 2023 63% des SPF ont été rayés de la carte sans SAPF, imaginons avec ! De plus, l'argument du tuilage par les SPF des villes hôtes, qui aurait pu être un début de solution en plus de la formation, ne tient pas pour 4 d'entre eux : les SPF de Guingamp, Redon, Joigny et Autun seront en effet rayés de la carte NRP en cible 2022/2023. **F.O.-DGFIP** a obtenu que les agents de ces 4 SPF, s'ils le souhaitent, et dans la mesure du possible, puissent rester dans leur villes en intégrant les SAPF créés.

### **« e-Enregistrement » et SNE (Service national de l'enregistrement)**

Le SNE doté en cible de 50 emplois, et ouvert le 3 mai 2021 à Roanne (42), porte le projet dit « e-Enregistrement » ; Il consiste à offrir aux usagers un service numérique pour accomplir la formalité de l'enregistrement, l'une des rares missions de la DGFIP à n'être pas encore numérisée.

Ce service va permettre la transmission et l'enregistrement dématérialisés des déclarations de dons manuels par les particuliers fin juin 2021, des déclarations de cession de droits sociaux non constatées par un acte, déposées par les particuliers en janvier 2022 et par les professionnels en septembre 2022 et des déclarations de succession transmises par les notaires à partir de 2022. Si certaines procédures de dépôt seront dématérialisées dès 2021, les paiements en ligne ne seront possibles qu'un an plus tard. Les particuliers et les professionnels bénéficieront d'un service en ligne via [impot.gouv.fr](http://impot.gouv.fr). Les notaires déposeront les déclarations de succession par échange de fichiers dématérialisés. Les usagers continueront de pouvoir déposer leurs actes en mode papier auprès des SPF/SPFE... mais pour combien de temps ?

### **Recentrer l'activité des SPFE et SDE sur les documents à plus forts enjeux en termes d'expertise et de complexité.**

Le SNE exerce trois missions. Il contrôle et accompagne le suivi des dossiers dématérialisés (gestion des dépôts, des rectificatifs, des anomalies de déclaration en ligne, instruction des demandes de paiements différés et/ou fractionnés...). Il encaisse et comptabilise tous les paiements effectués suite aux démarches en ligne, suit les paiements différés et/ou fractionnés et effectue les travaux de recouvrement amiable et forcé correspondants. Il assure une mission d'assistance aux usagers (questions juridiques, difficultés sur la démarche en ligne, corrections des erreurs...). Ainsi, selon l'administration, les agents des SPFE et SDE pourront ainsi « recentrer leur activité sur les documents à plus forts enjeux en termes d'expertise et de complexité ». Selon les chefs de SPF interrogés par **F.O.-DGFIP** le SNE est sous-calibré avec sa dotation cible de 50 emplois. Malgré les dénégations du Président, **F.O.-DGFIP** estime qu'il y aura bien un appauvrissement du contenu des missions et du contrôle, prix de gains de productivité restant à démontrer.

Nos inquiétudes, en grande partie levées sur la sécurisation des données, sont encore prégnantes sur les mérites de « e-Enregistrement » vantés par le Président pour décupler les possibilités de contrôle en travaillant dessus de façon « nativement numérique ». La délégation **F.O.-DGFIP** lui a rappelé certaines difficultés d'exploitation de données automatisées dans la sphère du contrôle. L'utilité du plus bel outil de requêtage du monde demeure limitée sans humain à la sortie pour analyser les données ...

### **Deux fusions de services de publicité foncière (SPF) par semaine**

Malgré de belles paroles sur la nécessité de plus d'homogénéité entre les résultats des SPF, d'accompagnement de la croissance du marché immobilier ou encore de professionnalisation de la mission, c'est bien d'industrialisation des tâches et de concentrations des structures dont il s'agit. Les chiffres cités par la délégation **F.O.-DGFIP** en propos liminaires se suffisent à eux-mêmes. Il n'y aura plus que 122 SPF à la fin juin 2022, et encore osent-ils préciser

que le calendrier de cette saignée a été freiné par la crise sanitaire ! Depuis un an il y a 2 fusions de SPF par semaine. A l'instar de leurs antennes, les 122 SPF « rescapés » de 2022 seront voués à disparaître à court ou moyen terme quand les SAPF et le SNE auront pris leur rythme de croisière. D'un point de vue métier, des pré-requis doivent être respectés : 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 fiche précise que sans le respect de ces pré-requis métier, le lancement juridique et technique de l'opération est compromis.

### **Concentrer au plus vite et quoiqu'il en coûte**

Pour **F.O.-DGFIP**, mettre une telle pression sur des structures et des collègues ayant subi des réductions d'effectifs continues est révélateur du primat de l'idéologie sur l'humain : il faut concentrer au plus vite et quoiqu'il en coûte ! Nos craintes sont fondées sur des témoignages de collègues en souffrance dans ces SPF fusionnés ou en cours de fusion ; au moins un cas de droit d'alerte pour risques psychosociaux nous a été remonté.

**F.O.-DGFIP** a alerté la Direction Générale sur l'apurement des comptes débiteurs qui s'avère très problématique et dont la complexité est évacuée dans la fiche. Notre délégation est aussi revenue sur les pré-requis de convergence des délais de publication et d'enregistrement dans le cadre de fusions de SPF.

Pour **F.O.-DGFIP**, cela ne doit pas signifier de ramener au minimum et à tout prix les délais mais de faire en sorte que tous les SPF d'un département soient proches en matière de délais pour éviter la pression exercée sur les services.

Nos équipes **F.O.-DGFIP** ont pu obtenir de certaines directions locales ce changement de vision. Les remontés des DDFIP à la Direction Générale ont dû corroborer nos témoignages puisque cette dernière a demandé un audit sur les fusions SPF.

### **L'accès des notaires au fichier immobilier / ANF**

Après une phase de test ayant donné satisfaction (NDLR : comme d'habitude !), un plan de déploiement est en cours d'élaboration entre la DGFIP et les notaires. Il permettra aux notaires des 23 départe-

tements actuellement en double commande d'utiliser uniquement ANF entre juillet 2021 et janvier 2022. À l'issue de ce déploiement, les SPF de ces départements ne recevront plus les demandes de renseignements des études sous ANF. Par ailleurs, à compter de fin 2021, les notaires des départements actuellement hors du dispositif, bénéficieront de la double commande puis débiteront leur passage entièrement sous ANF deux mois plus tard. Ainsi, l'ensemble des départements devrait avoir basculé sous ANF d'ici 2023. Comme les réquisitions resteront payantes et que les notaires ne voudront probablement pas le faire, ils risquent d'inviter les clients à le faire à leur place. On apprend que les notaires ont financé intégralement la numérisation des fiches hypothécaires et selon une bonne logique mercantile veulent un retour sur investissement.

Pour **F.O.-DGFIP**, il s'agit une énième externalisation de mission sous couvert d'allègement des tâches. Derrière cette justification bienveillante se cache une volonté politique de réduire la voilure DGFIP.

### **L'effort de formation n'est pas suffisant**

Cette question n'a pu être traitée faute de temps. Cependant nous avons déjà fait remarquer en introduction que nous regrettons un tout à distance exclusivement théorique pour les agents A, B, C. Pour **F.O.-DGFIP**, l'effort de formation n'est pas suffisant quand on sait qu'il faut au moins 2 ans pour bien former un agent en publicité foncière. Il y a également un risque juridique non négligeable en cas de formalités mal maîtrisées par des agents insuffisamment formés.

**En conclusion, et comme toujours depuis quelques années dans les groupes de travail métier, le moins-disant en matière de maillage territorial et d'offre de services de proximité l'emportent.**

**Le déploiement du NRP doit être arrêté !**

**A l'inverse, c'est bien à travers la réimplantation de services de publicité foncière de pleine compétence sur l'ensemble du territoire et en lien avec la nature du tissu socio-économique présent que nous serons en capacité de répondre aux besoins de la population et de la société.**