



## Groupe de travail du 02 juin 2021 Publicité foncière et enregistrement

Paris, 02 juin 2021

### Déclaration liminaire

Monsieur le Chef de Service,

Les documents que vous nous avez transmis appellent de notre part un certain nombre d'observations et d'interrogations.

En matière d'enregistrement et de publicité foncière, l'administration réaffirme son souhait *«d'homogénéiser la qualité du service rendu»*. Nous nous en félicitons.

Cependant, les pratiques ne pourront s'harmoniser que si tous les agents ont une réelle et profonde culture commune en matière de publicité foncière. Or il apparaît à l'étude des parcours des agents des futurs SAPF, que seuls 30% d'entre eux ont une expérience en publicité foncière (source : Copil du 04 mai 2021).

Ce qui signifie que 70% des agents n'en ont pas ! Voilà qui est fort inquiétant...

L'administration veut aussi *«réduire de manière significative les délais de publication»* : très bien.

Cela étant, il est douteux que la création de structures, dont 70% du personnel n'est pas formé à une matière aussi complexe que la PF, puisse réduire le délai de publication autrement qu'en cliquant machinalement et systématiquement sur l'application FIDJI à un rythme soutenu !

Le seul moyen de ne pas mettre en péril la qualité du fichier et de diminuer le délai de publication serait d'y employer un nombre suffisant d'agents expérimentés et bien formés. Ce n'est pas la méthode retenue par l'Administration. Elle en assumera les conséquences...

La création du réseau des SAPF s'inscrit dans le NRP et la *«relocalisation des services»*.

Or la direction générale fait ici le pari que de nombreux agents des SPF (déjà formés et/ou expérimentés) iront en SAPF pour des motifs avant tout pécuniaires (prix de l'immobilier, vie moins chère...).

C'est faire fi de la complexité des motivations des personnels. Nous sommes d'avis que le déplacement d'agents n'a aucune garantie de pérennité, car les aléas de la vie provoqueront des mutations, dans les mêmes proportions qu'ailleurs sur le territoire.

La fiche 1 laisse aussi penser que les SAPF seraient chargés des tâches de publication, alors que les SPF « résiduels » ne seraient tournés que vers la délivrance de renseignements hypothécaires. Quelles pourraient alors être les missions de « coaching » ou « d'aide au pilotage » des SAPF au profit des SPF...?

Il est à craindre que la création d'antennes dans certains SAPF ne mette en échec la volonté d'harmoniser les méthodes, en multipliant les unités de travail.

Avant leur disparition pure et simple ?

Parmi les pré-requis avant fusion, est prévu l'apurement des comptes débiteurs. Cette question avait été soulevée et débattue lors du GT du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Il avait alors été souligné par l'UNSA-CGC que l'Administration ne pouvait pas exiger des résultats de la part des SPF sans leur donner les réels moyens techniques de les obtenir.

L'administration avait admis cela et avait dit 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 problèmes se posent avec acuité.

L'ANF, accès des notaires au fichier, il en était déjà question au groupe de travail du 1<sup>er</sup> juillet 2019. Comme à cette époque, il est bien entendu question d'alléger les tâches des SPF .

En effet, l'administration présuppose que les notaires 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, tant des notaires que de leurs collaborateurs (*comptables, formalistes...*). Pour des raisons de coût, formalistes et comptables sont souvent communs à plusieurs études et/ou ils 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 donc 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.

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

Or les méthodes de travail propres à chaque service sont le fruit d'une adaptation au tissu immobilier local et elles 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 une véritable harmonisation des méthodes de travail.

Toutefois, nous relevons 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 vous l'avions dit l'an dernier et il est bien dommage de devoir le répéter.

De chaque côté de la table, chacun ici sait qu'il faut au moins deux ans voire 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.

En raison de l'importance des questions abordées, nous demandons que le présent groupe de travail fasse l'objet d'un relevé de décisions, avec mention de nos remarques et observations.

Merci pour votre attention.

\*\*\*