

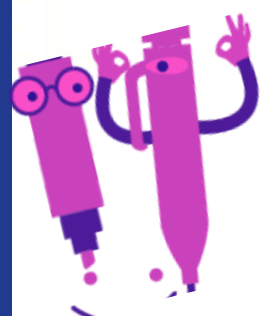
SAPF Actu

Expérimentation de la prise en charge en SAPF (services d'appui à la publicité foncière SAPF) des travaux de DETRI (Dépouillement - Enregistrement - Taxation - Réserve d'immeuble) des formalités Télé@ctes transférées par les SPF d'export - Bilan d'expérimentation

Dans le cadre du Nouveau Réseau de Proximité (NRP), 18 SAPF ont été créés pour traiter à distance une partie de l'activité des 19 SPF des métropoles d'export, notamment la mise à jour du fichier immobilier.

Les emplois des SAPF proviennent :

- des reprises d'emplois des SPF d'export (avec un an de décalage pour montée en compétence),
- de la sédentarisation de la Brigade Nationale d'Intervention en Publicité Foncière (BNIPF).



Objet et modalités de l'expérimentation

Les SAPF traitaient initialement les formalités de création Télé@ctes et papier, depuis janvier 2025, leur périmètre inclut aussi le traitement des rejets Télé@ctes.

Un GT du 8 février 2024 (SAPF/SPF) a proposé une nouvelle extension à la phase d'enregistrement : la prise en charge du DETRI (Dépouillement - Enregistrement - Taxation - Réserve d'immeuble) des formalités Télé@ctes.

Pour respecter les engagements DGFIP envers les notaires, le DETRI doit être finalisé au plus tard le lendemain du dépôt, pour garantir :

- la prise de rang des formalités,
- la sécurisation des renseignements hypothécaires.

L'extension permet aux SAPF de traiter les formalités de bout en bout, du DETRI jusqu'à la publication avec un délai en général inférieur à 50 jours.

L'expérimentation menée sur un semestre avec 6 binômes SPF d'export / SAPF volontaires a permis de tester deux processus pour les dossiers refusés au dépôt.



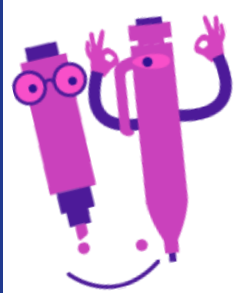
Bilan de l'expérimentation (novembre 2025)

Principaux enseignements positifs

- Enrichissement des missions des SAPF : maîtrise complète de la chaîne Télé@ctes.
- Respect des délais : les SAPF ont absorbé une part significative des dossiers dans les temps.
- Montée en compétence réelle des équipes SAPF.
- Fluidité accrue dans la relation SPF/SAPF grâce aux binômes.

Impact organisationnel

- Les SAPF deviennent des acteurs à part entière de la chaîne de publicité foncière.
- Le transfert progressif des missions s'inscrit dans la logique du NRP.



Des points de vigilance

SAPF Actu

Charge de travail accrue et montée en compétence sous pression

- l'extension DETRI ajoute une chaîne complète de traitement (dépôt → DETRI → publication) aux SAPF.
- les délais réglementaires (DETRI finalisé le lendemain du dépôt) créent une forte tension opérationnelle.
- risque d'effet ciseau : missions élargies + effectifs issus de reprises d'emplois décalées.

Risques juridiques et qualité de service

- dégradation de la relation partenariale avec des contradictions d'analyse possibles
- sécurisation des renseignements hypothécaires.
- responsabilité des agents, sans garantie d'outils adaptés.
- arbitrage dans la responsabilité comptable

Hétérogénéité des pratiques entre SPF et SAPF

Les binômes SPF/SAPF fonctionnent bien dans l'expérimentation, mais :

- pratiques différentes,
- niveaux de maîtrise variables,
- risques de rupture de chaîne lors de la généralisation.

Outils et SI encore insuffisants

- TDT (Traitement des Données Télé@ctes dans Fidji) et circuits de rejet encore insuffisamment fluides.
- interfaces multiples, parfois instables.

Formation et accompagnement encore trop limités

- la montée en compétence est réelle mais repose sur :
 - l'auto-formation,
 - le tutorat local,
 - des ressources documentaires dispersées.
- le futur "SGC en ligne" version SAPF n'est pas encore disponible.

Risque de dérive structurelle

- externalisation progressive des missions des SPF vers les SAPF.
- SAPF devenant des structures fourre-tout ne pouvant plus assurer les missions d'accompagnement des SPF
- complexité des actes et tâches chronophages restant en charge des SPF
- suivi des retours SAPF par les SPF



C'est pourquoi le Syndicat des Cadres A revendique :

SAPF Actu

Des moyens humains adaptés

- recrutements anticipés et non "à un an de décalage".
- renforcement des équipes SAPF avant toute nouvelle extension de périmètre.

Une reconnaissance du travail réalisé

- valorisation indemnitaire des missions à forte technicité.
- reconnaissance de la spécialisation croissante des SAPF dans les orientations SPL.

Une formation structurée et obligatoire

- parcours complet DETRI → Télé@ctes → TDT → Publication.
- modules certifiants pour sécuriser les agents face aux risques juridiques.

Une généralisation progressive et concertée

Pas d'extension nationale sans :

- bilan consolidé,
- retour terrain,
- évaluation de la charge réelle,
- garanties sur les effectifs.

Une clarification des responsabilités

- définition claire des rôles SPF / SAPF dans la chaîne DETRI.
- garantie que les agents SAPF ne portent pas seuls la responsabilité des délais réglementaires.

Des outils modernisés et stabilisés

- amélioration urgente de TDT et Télé@ctes.
- mise en place d'un tableau de bord unique pour suivre les délais DETRI.

L'expérimentation DETRI montre un potentiel réel, mais elle ne peut réussir que si les agents des SAPF disposent des moyens, des outils et de la reconnaissance nécessaires.

La qualité de la publicité foncière ne se fera pas à flux tendu.