

Groupe de travail du 16 janvier 2020

Publicité foncière et enregistrement

Fiche 1 – Nouvelle organisation des activités de publicité foncière

1 L'objet de la réforme

L'activité des services de publicité foncière a été impactée ces dernières années par deux éléments importants : le fort dynamisme du marché immobilier (+ 31 % entre les mois d'octobre 2014 et octobre 2019) et la forte progression de la dématérialisation des échanges avec les notaires (50 points en 4 ans avec 44 % fin octobre 2015 contre 94 % fin octobre 2019) grâce à l'introduction d'une obligation réglementaire.

Par ailleurs, les réformes organisationnelles, structurelles et informatiques importantes qu'ont connues ces services ne sont pas revenues sur l'organisation infra-départementale ou départementale de ce réseau.

Aujourd'hui, le constat qui est fait en termes de qualité de service rendu mesurée par les délais de publication est double : une dégradation tendancielle importante du délai de publication national qui a plus que doublé en 5 ans (128 jours fin octobre 2019 contre 56 jours fin octobre 2014) et une forte hétérogénéité entre SPF, parfois entre SPF d'un même département.

Ce constat recouvre des réalités très variables et fait souvent apparaître des situations dégradées liées à des contraintes, notamment RH ou d'augmentation massive de charge, non pilotables par le SPF ou alors avec un délai de réactivité dégradé.

Aussi, afin de retrouver un service public homogène sur l'ensemble du territoire et de pallier ces difficultés, il est proposé de repenser l'organisation du travail en publicité foncière par la mise en place progressive d'un réseau de services d'appui à la publicité foncière (SAPF) venant épauler les SPF existants par du travail à distance.

Ce réseau permettrait d'homogénéiser sur tout le territoire la qualité du service rendu, d'accompagner le dynamisme du marché immobilier et de réduire de manière significative les délais de publication les plus élevés constatés à ce jour en certains points du territoire, tout en renforçant l'expertise et le pilotage de cette mission.

2 L'organisation-cible proposée

Les SAPF auraient trois missions :

- une première de production, en participant à la mise à jour, à distance, du fichier immobilier de SPF ;
- une deuxième de soutien et d'expertise, à distance également, sur les formalités estimées complexes ;
- une troisième d'accompagnement et de formation pour faciliter le pilotage, par du coaching sur place dans les SPF en difficulté.

Concernant la mission de production, ces SAPF auraient une compétence nationale et traiteraient une partie des formalités dématérialisées à publier de départements « d'exportation », sans tenir compte de leur lieu de dépôt.

De vingt à trente SAPF seraient créés, chacun composé de 20 à 40 ETP. Leur localisation reste à définir, en cohérence avec l'appel à candidature des collectivités locales dans le cadre du nouveau réseau de proximité. Ils seraient soit des structures autonomes soit, pour capitaliser sur des équipes déjà en place et expérimentées, rattachés à un SPF déjà existant.

La brigade nationale d'intervention en publicité foncière (BNIPF), dont les effectifs (correspondant à 94 emplois) ont vocation à être sédentarisés, participerait également à la construction du réseau de SAPF sous la forme de 3 ou 4 SAPF.

Les SAPF seraient encadrés par un cadre A+, secondé, selon le dimensionnement du service, d'un adjoint A+ ou A, tous recrutés au choix.

Les SAPF dépendraient fonctionnellement du SDNC, qui a déjà développé une expertise en matière de travail à distance en publicité foncière avec la BNIPF, et hiérarchiquement du département d'implantation de la structure. Les SAPF issus de l'ex-BNIPF dépendraient, pour leur part, fonctionnellement et hiérarchiquement du SNDC.

Un protocole (entre les directions concernées et le SDNC) encadrerait l'exercice des activités effectuées par les SAPF pour le compte des départements « aidés » ou « exportateurs ». L'indicateur-clé relèverait du nombre de formalités traitées par jour et par agent par les SAPF.

Par ailleurs, concernant la mission de soutien et d'expertise, pour des raisons tenant à l'organisation de la mission jusqu'à l'extinction du statut des conservateurs au 31 décembre 2012, les relais techniques au sein des services de direction restent de fait très limités en matière de publicité foncière, contrairement à ce que l'on constate pour les autres missions de la DGFIP, et nécessitent un appui direct de l'administration centrale. L'utilité d'un pôle national de soutien au réseau (PNSR), service administratif non comptable, assurant une mission nationale d'assistance en publicité foncière, répondrait aux besoins d'expertise juridique et métier que les services et les directions ne sont pas toujours en mesure d'assurer compte tenu de la très haute technicité de cette matière. Un des SAPF se verrait donc confier ce rôle de PNSR en reprenant une partie de l'activité de soutien en la matière exercée par les bureaux de l'administration centrale (GF-3B et JF-1B) depuis 2013. Les inspecteurs divisionnaires experts en publicité foncière pourraient être rattachés à ce PNSR.

Parallèlement, le bureau GF-3B deviendrait l'interlocuteur unique du réseau en matière de publicité foncière au titre de l'animation, du pilotage et de l'expertise juridique.

3 Le calendrier

La réforme s'échelonnerait de 2020 à 2026.

Les premiers SAPF pourraient être créés à compter du dernier quadrimestre 2020.

Le SAPF ayant la compétence PNSR serait installé le 1^{er} septembre 2021.

4 La montée en charge

Compte tenu de la particularité du métier (droits civil et fiscal pointus), les emplois seraient transférés vers les SAPF avec un an de décalage, afin de laisser le temps nécessaire aux agents nouvellement affectés de monter en puissance sur leur mission et, partant, de ne dégrader dans l'intervalle ni les délais de publication, ni l'expertise apportée par la centrale.

Dans tous les cas, ces transferts d'emplois se feront sans aucun mouvement forcé d'agents.

Les premiers agents des SAPF seraient affectés en 2020, ceux du PNSR au 1^{er} septembre 2021.