

Groupe de travail du 2 juin 2021

Publicité foncière et enregistrement

Fiche 4 – L'accès des notaires au fichier immobilier / ANF

Le traitement des 6,8 millions de demandes de renseignements hypothécaires par an représente une charge importante pour les services chargés de la publicité foncière. Plus de 90 % de ces demandes relèvent des notaires.

Afin de moderniser le mécanisme de recherche et de collecte des renseignements hypothécaires, le Directeur général des finances publiques et le président du Conseil supérieur du notariat (CSN) ont acté en 2016 le principe d'un accès dédié et automatisé, pour les offices notariaux, au fichier immobilier tenu par la DGFIP : « l'accès des notaires au fichier immobilier (ANF).

Le projet ANF revêt une dimension partenariale, puisque la DGFIP et le notariat, représenté par le Conseil supérieur du notariat, participent conjointement à la conception et à la réalisation de l'automatisation de cet échange d'informations.

Le projet a pris corps juridiquement avec le décret n° 2018-1266 du 26 décembre 2018 relatif aux nouvelles modalités de délivrance aux notaires de renseignements et de copies d'actes figurant au fichier immobilier et la loi de finances pour 2019 qui prévoit que la contribution de sécurité immobilière s'applique à l'ensemble des réquisitions en vue de la délivrance de renseignements hypothécaires, quelles que soient leurs modalités de traitement (format papier, via Télé@ctes ou via ANF).

1. Le déploiement d'ANF

La phase de double commande

Le CSN a souhaité faire entrer les études notariales dans le dispositif ANF selon un schéma spécifique comprenant une phase de double commande destinée à sécuriser le dispositif. Elle se caractérise par l'envoi de demandes de renseignements à la fois via ANF pour un traitement totalement automatisé et vers les SPF pour un traitement via l'application Fidji, l'état réponse du SPF – qui seul fait foi en phase de double commande – étant transmis via Télé@ctes.

Lancé en juillet 2017 auprès de quelques études notariales de sept départements expérimentateurs, le dispositif expérimental de double commande ANF couvre actuellement 23 directions départementales et tous les types de demandes de renseignements.

La généralisation

Le projet ANF est entré depuis septembre 2020 dans une phase concluante de tests, prérequis indispensable à l'ouverture envisagée d'un premier département en réel.

5 offices utilisant des logiciels de rédaction d'actes différents, testent dans des conditions réelles l'application ANF : Me Létinier (31) depuis septembre 2020, Me Prouvost, Me Leroux (72) et Me Dufrène-Rouchy (31) depuis février 2021 et Me Raymond (69) depuis mars 2021.

Les fonctionnalités actuellement disponibles permettent d'obtenir tout type de réponse portant sur les personnes et/ou les immeubles figurant au fichier immobilier.

Cette phase ayant donné satisfaction, un plan de déploiement est en cours d'élaboration entre la DGFIP et le CSN. Il permettra aux notaires des 23 départements 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.

Les SPF continueront de recevoir les demandes de renseignements des requérants autres que les notaires.

2. La poursuite des services ANF

La délivrance de copie d'actes sera proposée en 2022 pour les actes publiés depuis 1956, à l'aide d'une nouvelle fonctionnalité appelée ANF-Actes.

3. L'appropriation du dispositif ANF par les notaires

Les notaires bénéficient d'un parcours de formation relevant exclusivement du CSN.

Les études notariales disposent enfin d'une assistance ANF déclinée en trois niveaux :

- un premier niveau par les éditeurs de logiciels de rédaction d'actes utilisés par les notaires (Génapi, Fichorga et Fiducial) ;
- un deuxième par le CSN (métier et informatique) ;
- et un troisième, sur l'utilisation d'ANF, par les bureaux GF-3B et SI-1D.

4. L'allègement de tâches

L'ensemble de ces évolutions modifiera les relations entre les études notariales et les services chargés de la publicité foncière.

En effet, les SPF ne répondront plus aux sollicitations des notaires sous ANF en matière de demande de renseignements, celles-ci ne leur étant plus adressées.

Les départements entrés sous « ANF » seront ainsi allégés en moyenne à hauteur de 80 % du travail de délivrance de renseignements des notaires dès la fin de la double commande, ce qui devrait faciliter la réduction des délais de publication dans un cadre désormais largement dématérialisé, autre source de gain de productivité.