

Groupe de travail du 20 juin 2022

Publicité foncière et enregistrement

Fiche 1 – Les services d'appui à la publicité foncière

1 La création du réseau des services d'appui à la publicité foncière (SAPF)

Depuis septembre 2021, une nouvelle organisation du travail en publicité foncière est mise en place avec la création progressive d'un réseau de 18 services d'appui à la publicité foncière (SAPF). Ces services administratifs traitent à distance une partie de l'activité des services de publicité foncière (SPF) avec pour objectif d'homogénéiser la qualité du service rendu, d'accompagner le dynamisme du marché immobilier et de réduire de manière significative les délais de publication tout en renforçant l'expertise et le pilotage de la mission de publicité foncière.

La construction de ce nouveau réseau de services métiers de la publicité foncière, les SAPF, s'inscrit dans le projet de relocalisation des services de la DGFiP. Parmi les 18 SAPF créés, 15 SAPF sont installés à partir d'emplois issus des SPF des métropoles et 3 SAPF sont issus de la sédentarisation des emplois de la brigade nationale d'intervention en publicité foncière (BNIPF).

Par ailleurs, le SAPF de Châteauroux présente la particularité d'héberger le pôle national de soutien au réseau en publicité foncière (PNSR-PF).

Les ouvertures des SAPF ont lieu entre 2021 et 2023 : 7 sont intervenues en 2021 (dont les 3 SAPF « BNIPF »), 7 seront mis en place au 1^{er} septembre 2022 et 4 au 1^{er} septembre 2023.

	Département	Commune	Structure	Année de création
07	Ardèche	Tournon-sur-Rhône	SAPF	2021
24	Dordogne	Bergerac	SAPF	2021
36	Indre	Châteauroux	SAPF « BNIPF » + PNSR	2021
48	Lozère	Mende	SAPF	2021
51	Marne	Châlons-en-Champagne	SAPF « BNIPF »	2021
80	Somme	Amiens	SAPF « BNIPF »	2021
88	Vosges	Saint-Dié-des-Vosges	SAPF	2021
02	Aisne	Château-Thierry	SAPF	2022
10	Aube	Troyes	SAPF	2022
22	Côtes d'Armor	Guingamp	SAPF	2022
23	Creuse	Guéret	SAPF	2022
35	Ille-et-Vilaine	Redon	SAPF	2022
65	Hautes-Pyrénées	Tarbes	SAPF	2022
89	Yonne	Joigny	SAPF	2022
15	Cantal	Aurillac	SAPF	2023
40	Landes	Mont-de-Marsan	SAPF	2023
43	Haute-Loire	Le Puy-en-Velay	SAPF	2023
71	Saône-et-Loire	Autun	SAPF	2023

Les implantations d'emplois s'échelonnent quant à elles entre 2021 et 2026. En outre, compte tenu de la complexité et des enjeux liés à l'exercice du métier de la publicité foncière, les emplois sont 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, ce qui a permis en 2021 d'implanter 140¹ emplois sans reprise dans les services.

¹ Dont 55 dans les 3 SAPF « BNIPF »

2 Les missions des SAPF

Les SAPF exercent trois missions :

- une mission principale de mise à jour du fichier immobilier de SPF. À la différence des SPF, le SAPF a en charge une partie des travaux de publication des actes (tâches de publication et/ou de vérification) mais ne participe pas à la délivrance des renseignements hypothécaires ;
- une deuxième de soutien et d'expertise, à distance également, sur les formalités estimées complexes ; il assure aussi dans certains cas des formations.
- une troisième d'accompagnement, le cas échéant sur place, de conseil sur le pilotage et la mise en œuvre de méthodes de travail.

Les SAPF compteront, à terme jusqu'à 50 agents. Ils sont encadrés, selon leur dimensionnement, par un AFiPA ou un IP, secondé d'un IDiv, tous recrutés au choix.

En termes de pilotage, les SAPF dépendent fonctionnellement du service de la documentation nationale du cadastre (SDNC), qui a développé une expertise en matière de travail à distance en publicité foncière avec la BNIPF, et hiérarchiquement du département d'implantation de la structure. Par exception, les 3 SAPF « BNIPF » dépendent, tant fonctionnellement que hiérarchiquement, du SDNC.

Le bureau GF-3B est le pilote au plan national de la mission publicité foncière. Il organise, en concertation avec le SDNC, la création de ces nouvelles structures et détermine les orientations stratégiques de l'activité des SAPF.

3 La mise en œuvre opérationnelle des premiers SAPF en 2021

L'installation des SAPF au 1^{er} septembre 2021 a fait l'objet d'un important accompagnement organisationnel et métier par le bureau GF-3B.

Une note d'orientation nationale du 15 juillet 2021 a présenté les règles de pilotage et les modalités du soutien apporté aux SPF sur la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022 durant laquelle les SAPF interviennent sur l'ensemble du territoire au profit des SPF en difficulté.

Des parcours de formation spécifiques ont été élaborés pour accompagner la création de ces nouveaux services, dont certains dans le cadre d'une démarche de co-construction menée au sein d'un groupe de travail national associant des sachants travaillant dans le réseau, des représentants de l'administration centrale et des experts en formation de l'ENFiP.

Le dispositif de formation des agents A, B et C affectés en SAPF est modulaire : il est en effet constitué d'un parcours adapté aux agents découvrant la publicité foncière, d'un accompagnement pédagogique rapproché (par des collègues déjà familiers de la publicité foncière, des agents de SPF locaux ou de brigadiers de la BNIPF) et d'un parcours d'intégration pour agent expérimenté en publicité foncière. Il a été enrichi au cours de l'année 2021 d'une formation aux actes papier pour répondre aux besoins opérationnels de l'entraide apportée par les SAPF (cf infra).

Les encadrants affectés en SAPF ont disposé également d'un parcours de formation spécifique comportant notamment un stage en immersion dans un SPF.

Dès le mois de novembre 2021, un groupe de travail associant les SAPF a mené des réflexions sur l'organisation, le pilotage et le contrôle interne du SAPF. Ce groupe de travail a permis d'élaborer une riche documentation qui sera déployée dans le cadre d'une formation élaborée par l'ENFiP et destinée aux encadrants des SAPF à compter d'octobre 2022. Une partie des outils opérationnels définis lors de ce groupe de travail sera mutualisée au réseau comme les outils de contrôle interne.

4 L'activité des SAPF créés en 2021

Après une phase de montée en compétence sur les 2 premiers mois, l'appropriation du métier de la publicité foncière par les agents des SAPF a été rapide.

Les SAPF qui ont uniquement en charge les travaux de publication des actes interviennent sur le stock de formalités (Télé@ctes et papier). Il est précisé qu'environ 92,8 % des formalités traitées en SPF sont transférables aux SAPF. Le traitement des actes papier des SPF partenaires est possible grâce à la numérisation (soit par le SPF, soit par le SDNC) ou au transport des documents.

La coordination fine des actions conduites respectivement dans le SAPF et dans le SPF soutenu est la clé de voûte de la réussite du partenariat entre SAPF et SPF soutenus. Elle a permis de déterminer en commun les priorités à engager, les journées et les formalités à traiter, et de mettre en place une organisation adaptée de part et d'autre afin d'obtenir la réduction attendue du délai de publication en fermant un maximum de journées.

Les différents retours d'expériences effectués ont permis de procéder à des ajustements pour améliorer le partenariat noué entre les SAPF et les SPF soutenus. Cela a concerné par exemple l'extension du périmètre d'intervention² des SAPF aux actes papier. Cette mesure indispensable pour assurer l'efficacité de l'action des SAPF, a conduit à la mise en place d'une formation dédiée bénéficiant à la fois aux agents des SAPF mais aussi à ceux des SPF soutenus pour en maximiser l'effet (cf supra).

La mise en place du partenariat a un impact sur l'organisation des SPF qui doivent par ailleurs adapter leurs méthodes de travail en concertation avec le SAPF.

Au 1^{er} septembre 2021, le soutien a été apporté à 10 SPF. Puis au vu des résultats obtenus en matière de réduction du délai de publication, il a été possible de soutenir 4 nouveaux SPF à compter du 1^{er} février 2022 (note sur l'évolution des partenariats SAPF/SPF GF-3B n°2021-12-7460 du 4 janvier 2022) et deux nouveaux depuis le 9 mai 2022. Parallèlement 3 services soutenus sont sortis ou vont sortir du dispositif compte tenu des résultats obtenus (cf tableau en annexe). Au 20 juin 2022, ce sont au total 16 SPF qui ont pu bénéficier du dispositif sur un total de 122 services en cible après fusion, soit plus de 13 % des SPF.

5 Les résultats au 30 mai 2022

Depuis le début des partenariats, le délai de publication moyen des 10 premiers SPF soutenus est passé de 326 à 216 jours soit une diminution moyenne de 110 jours. Il est en diminution dans tous les SPF avec un écart allant de -15 à -264 jours au 30 mai 2022.

Sur l'évolution du stock de formalités à traiter des SPF soutenus, entre le début du partenariat et le 30 mai 2022, le stock réel de formalités a diminué de 103 412 formalités, soit l'équivalent du flux de formalités reçu en 2021 par les SPF de l'Hérault.

Concernant le volume de formalités traitées, en 9 mois d'exercice, 205 480 formalités ont été traitées par les SAPF dont 26 824 actes papier.

Les résultats à fin mai 2022 pour les SPF soutenus sont détaillés dans l'annexe ci après.

² Dans un premier temps les SAPF ne traitaient que les formalités dématérialisées.

6 Les perspectives : la prise en charge des SPF des métropoles d'export

À partir du 1^{er} septembre 2022, les SAPF interviendront pour le compte des 19 SPF des métropoles d'export suite aux reprises d'emplois réalisées.

Pour préparer cette opération, un groupe de travail, associant notamment 4 directions d'export, a été constitué afin de déterminer un mode opératoire (rétroplanning, modalités de transfert de la charge et différents outils).

Les principales décisions prises à la suite des travaux sont :

- rattachement d'un SPF d'export à un seul SAPF, et rattachement à un même SAPF pour les directions ayant 2 SPF concernés ;
- association au démarrage aux 7 SAPF 2021, riches d'un an d'expérience ;
- transfert de charge sur la base d'un calcul de productivité ;

Les binômes évolueront progressivement consécutivement à la chronique des reprises d'emplois et aux créations de SAPF, et à leur montée en compétence.

Une réunion plénière associant les SPF, les Directions d'export et les SAPF se tient mi-juin pour présenter l'organisation et les méthodes de mise en place des partenariats.

Des réunions bilatérales seront ensuite organisées avant fin juin par le SDNC pour mettre en place les aspects organisationnels. Les échanges se poursuivront tout au long de l'été.

7 Les SPF en difficulté et les SAPF 2022

Une analyse de la situation des SPF en difficulté actuellement soutenus est réalisée pour déterminer s'il convient de maintenir le bénéfice du dispositif SAPF au regard notamment du délai de publication, du déstockage, ou encore du fonctionnement du partenariat avec le SAPF.

En fonction de la situation, le soutien sera reconduit ou interrompu selon une échéance à déterminer avec le SAPF actuel, le SDNC et le bureau GF-3B. Par ailleurs, il est prévu la prise en charge de nouveaux SPF en difficulté en fonction des moyens et selon un calendrier échelonné dans le temps.

Les soutiens reconduits, ou nouveaux, seront pris en charge en priorité par les SAPF 2022 qui monteront progressivement en compétence et pourront mettre en œuvre la formation reçue dès septembre 2022, sachant qu'une possibilité de soutien est préservée également dans les SAPF créés en 2021.

Annexe 1 - Les résultats à fin mai 2022 pour les SPF soutenus

SAPF				SPF soutenus	Evolution entre le démarrage du partenariat et le 30 mai 2022							
DDG	Département		Structure	Service	Service	Nombre de semaines d'aide	Délai de publication au démarrage	Délai de publication Au 30/05/2022	Évolution du délai de publication	En %	Évolution du stock réel de formalités	En %
CE	07	Ardèche	SAPF	Tournon-sur-Rhône	Anancy	28	413	294	-119	-28,8%	-6 640	-15,0%
					Bar-le-Duc 1	-	241	148	-	-	-	-
					Montbéliard	17	280	196	-84	-30,0%	-6 329	-70,3%
					Carcassonne	3	236	242	6	2,5%	-1 000	-8,2%
SO	24	Dordogne	SAPF	Bergerac	Béziers 2	38	285	108	-177	-62,1%	-15 795	-57,0%
					Cahors	38	305	243	-62	-20,3%	-5 184	-39,1%
CO	36	Indre	SAPF « BNIPF »	Châteauroux	Évreux	38	272	190	-82	-30,1%	-6 445	-29,0%
					Brest 1	17	264	221	-43	-16,3%	-7 032	-25,9%
SP	48	Lozère	SAPF	Mende	Valence 1	38	351	87	-264	-75,2%	-24 671	-81,3%
					Toulouse 3	17	301	242	-59	-19,6%	-6 262	-13,0%
EST	51	Marne	SAPF « BNIPF »	Châlons-en-Champagne	Rodez 1	38	312	218	-94	-30,1%	-9 946	-38,9%
					Saintes 1	17	251	242	-9	-3,6%	-1 566	-7,8%
N	80	Somme	SAPF « BNIPF »	Amiens	Bastia	38	418	291	-127	-30,4%	-5 259	-28,7%
					Gap	3	261	264	3	1,1%	-253	-1,7%
EST	88	Vosges	SAPF	Saint-Dié-des-Vosges	Quimper 1	38	380	306	-74	-19,5%	-9 952	-22,4%
					Draguignan 2	38	290	275	-15	-5,2%	2 922	6,3%
Total									-1 200		-103 412	