

Groupe de travail du 20 juin 2022

Publicité foncière et enregistrement

Fiche 3 – Les fusions des services de publicité foncière

1 L'objectif des fusions de SPF

Le programme de fusion des services de la publicité foncière (SPF) engagé depuis fin 2018 poursuit plusieurs objectifs : la création de services à taille critique, l'harmonisation des pratiques (mutualisation des savoirs et savoir-faire) et la mise en place d'un pilotage plus homogène sur l'ensemble du territoire, alors que le dynamisme toujours plus fort du marché immobilier continue à peser en termes de charges sur les services.

Initié à la fin de l'année 2018, le programme de fusion s'achèvera en septembre 2022.

Cette démarche permettra de faire évoluer le maillage territorial des SPF qui était resté inchangé depuis les années 1970 et de pouvoir bénéficier des modalités nouvelles de travail, comme le travail à distance.

Ainsi, pour certaines opérations, plusieurs SPF fusionnés conservent des antennes¹ ; les agents pouvant continuer de travailler sur le site de l'antenne pour le compte du SPF absorbant situé dans une autre ville.

Avec la création des SAPF, la nouvelle organisation de la publicité foncière permettra à horizon 2023 de disposer sur l'ensemble du territoire d'un maillage de 140 structures (122 SPF et 18 SAPF).

2 L'état des lieux des fusions au 20 juin 2022

Le programme de fusions de SPF s'achèvera mi-septembre 2022. Au terme de cette réforme organisationnelle et structurelle :

- 107 fusions auront été réalisées ;
- 232 SPF auront été absorbés entre 2018 et 2022 ;
- 122 SPF demeureront.

Au 20 juin 2022, les opérations de fusions sont achevées dans 93 départements² et il reste 3 fusions³ à réaliser pour 3 départements.

Les caractéristiques des opérations des 3 dernières années sont les suivantes :

- En 2020, le calendrier des fusions a été impacté par trois éléments : la suspension d'opérations du fait de la crise sanitaire, le report d'opérations pour cause d'évolution technique préalable de Fidji, et l'anticipation d'opérations initialement prévues pour 2021 mais qui étaient déjà prêtes d'un point de vue métier. Dans ce contexte, 28 opérations de fusions ont pu être réalisées en 2020.

¹ Nombre de SPF concernés : 18

² Ne sont pas concernés le Haut-Rhin, le Bas-Rhin, la Moselle et Mayotte.

³ Perpignan 1 et 2 le 23 juin, Montpellier 1 et 2 le 12 septembre et Bonneville/Thonon-les-Bains le 15 septembre

- En 2021, le programme a quant à lui été marqué par la réalisation d'opérations lourdes et techniquement plus complexes à mettre en œuvre. Ont ainsi été réalisées avec succès, en avril et mai 2021, la fusion de six SPF à Paris et celle de cinq SPF dans les Yvelines.

- Enfin en 2022, le programme s'achève sur des opérations sensibles, au regard du nombre de services fusionnés concernés mais aussi des délais de publication ou écarts de délais élevés entre SPF.

Les données principales des opérations de fusion sont résumées ci-dessous :

→ Détail du nombre de fusions de SPF selon le nombre de services concernés :

Nombre de services fusionnés	6	5	4	3	2	
Nombre de fusions	5	9	24	31	38	107

→ Programme des fusions de 2018 à 2022 :

	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Nb de services (*)	350	331	282	167	122	
Nb d'opérations de fusion	3	13	28	45	18	107
⇒ réalisées au 20 juin 2022	89				15	104
⇒ restant à réaliser					3	3

(*) situation au 31 décembre

3 Le déroulement des opérations de fusions et le rapport MRA

D'un point de vue métier, les opérations de fusion ont demandé des prérequis importants et exigeants pour les services à savoir : convergence des délais de publication et d'enregistrement, indexation des fiches des personnes morales, enregistrement des dossiers de main-levée et apurement des comptes débiteurs. Le respect de ces pré-requis métier conditionne le lancement juridique et technique de l'opération.

Afin d'accompagner les opérations, le bureau GF-3B a élaboré le *vade-mecum Publicité foncière* (guide pratique avant et après fusions, rétroplanning, etc.) auquel se réfère tous les services.

Il est à noter que ce vade-mecum a été enrichi en 2022 pour tenir compte des préconisations du rapport de la MRA suite à l'audit conduit fin 2021 sur les fusions de SPF. Il a ainsi été mis l'accent sur le volet comptable des opérations préparatoires à la fusion.

L'audit MRA sur les fusions

Compte tenu de l'importance de ces opérations pour les services, un audit national a été conduit en 2021. Les principales conclusions sont les suivantes :

- le succès des fusions dépend de 10 facteurs clés : ils ont été repris dans la note cadre pour les fusions de 2022 (note du 4 février 2022) ;
- concernant le métier et les méthodes de travail, il convient d'encourager la poursuite de la modernisation et de l'harmonisation des méthodes de travail au sein des SPF en mettant à jour le Vade-mecum portant sur la publicité foncière (objectif début 2023) ;
- l'accent est également mis sur la pérennité des compétences et le renforcement de la technicité des agents des SPF (objectif avant 2024) ;

- enfin sont également abordés : les modalités de pilotage et ses outils, l'attractivité des fonctions en SPF ou encore le renforcement de l'animation en direction locale et par les délégations avec un renforcement de la mutualisation des pratiques.

4 Les perspectives

L'organisation et les méthodes de travail des SPF constituent un levier essentiel dans la tenue du fichier immobilier et le délai de publication. C'est l'enjeu principal des services fusionnés.

Aussi, il est prévu de réunir à ce titre, au second semestre 2022, un groupe de travail associant le réseau des services témoins créés en 2022 en matière de publicité foncière pour élaborer des modèles d'organisation et des outils harmonisés, sachant qu'un groupe de travail est d'ores et déjà actif sur le sujet des causes de refus et de rejet.