

## Groupe de travail du 20 juin 2022

### Publicité foncière et enregistrement

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

Le nombre de demandes de renseignements hypothécaires annuel s'élève en moyenne à 6,7 millions au titre des 3 dernières années, étant précisé que plus de 90 % d'entre elles relèvent des notaires. Le traitement de ces demandes représente une charge importante pour les services de la publicité foncière et est structurant dans l'organisation de leur journée compte tenu de l'obligation de traitement dans un délai maximal de 10 jours<sup>1</sup>.

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 forte dimension partenariale, puisque la DGFIP et le notariat, représenté par le Conseil supérieur du notariat et l'Association pour le Développement des Services aux Notaires, ont participé et continuent de participer 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. En outre, la loi de finances pour 2019 vient préciser 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 Tél@ctes ou via ANF).

#### **1. Le déploiement d'ANF**

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 Tél@ctes.

Après un déploiement de manière expérimentale en double commande à compter de 2019 dans 23 départements et en réel avec 1 étude à compter de septembre 2020, puis 5 études à compter de mars 2021, le déploiement en réel a débuté en octobre 2021 avec un département en double commande, celui de la Sarthe.

A fin avril 2022, les 23 départements qui avaient participé à la double commande utilisaient tous ANF en réel.

Le déploiement aux autres départements s'échelonna quant à lui jusqu'en 2023, avec pour chaque département une période de double commande préalable d'une durée de 3 ou 4 mois avant passage à ANF en réel. Il a débuté le 10 février 2022 avec un passage en réel à compter du 10 mai 2022 pour les premiers départements concernés et s'est déroulé sans aucune difficulté.

<sup>1</sup> Le Code Civil (art. 2443) prévoit la délivrance de renseignements dans un délai maximum de 10 jours.

## 2. L'enrichissement des services apportés par ANF

Des évolutions sont d'ores et déjà en cours d'examen afin d'améliorer le service rendu sur ANF, notamment l'évolution des règles de gestion sur les relevés de décision service afin de ne pas bloquer les réponses aux notaires, ou encore l'amélioration des critères de recherche. Dans le même objectif, le notariat expérimente un dispositif permettant de donner des réponses plus précises dans le cadre des demandes réelles personnelles en croisant les résultats obtenus.

Par ailleurs, il est prévu d'étendre le service à la délivrance de copie d'actes en 2024 pour les actes publiés depuis 1956, à l'aide d'une nouvelle fonctionnalité appelée ANF-Actes.

Il est précisé que ce chantier a dû être reporté pour pouvoir mener à bien les développements sur la traçabilité ANF, notamment dans ANF-Stock<sup>2</sup>, en conformité avec le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

## 3. L'appropriation du dispositif ANF par les notaires

### Le dispositif de formation

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

Celui-ci a mis à la disposition des notaires un module d'apprentissage en ligne afin de présenter le dispositif ANF et des cas pratiques. Un quiz permet de vérifier la bonne assimilation des informations transmises.

Par ailleurs, une séance de sensibilisation d'une demi-journée a été instaurée afin de présenter les enjeux et les évolutions d'ANF. Des cas pratiques permettent aux notaires de comprendre comment fonctionne ANF-Stock et la manière dont il convient de l'utiliser. Cette formation est assurée par un membre de l'ADSN et un ou deux notaires volontaires et a généralement lieu la veille de la bascule vers la double commande. L'objectif est d'accompagner au mieux les notaires et de leur indiquer les bonnes pratiques.

Enfin, une formation métier d'une journée avant la bascule en réel est destinée aux collaborateurs et aux formalistes dans le but d'appréhender comment effectuer une demande de renseignements hypothécaires.

### Le dispositif d'assistance

Il repose sur le numéro de téléphone 0 800 30 62 12, déjà utilisé dans le cadre de Télé@ctes et est organisé en trois niveaux :

- le premier et le deuxième niveaux sont pris en charge par l'ADSN ;
- le troisième niveau est assuré par le bureau GF-3B sur saisine du deuxième niveau. Cela représente une dizaine de saisines par jour.

Le bureau GF-3B et les SPF(E) ne répondent pas directement aux sollicitations des notaires.

### L'appropriation de l'outil

Les demandes de renseignements des notaires, dans les départements où ANF en réel est déployé, sont automatiquement routées vers ANF.

Le déploiement s'effectue sans incidents majeurs et les retours sont positifs, les notaires apprécient d'avoir une réponse quasi instantanée à leurs demandes de renseignements.

<sup>2</sup> ANF-Stock permet, en complément de l'état réponse, de consulter les fiches hypothécaires antérieures aux travaux de numérisation du début des années 2000.

#### 4. L'allègement de tâches

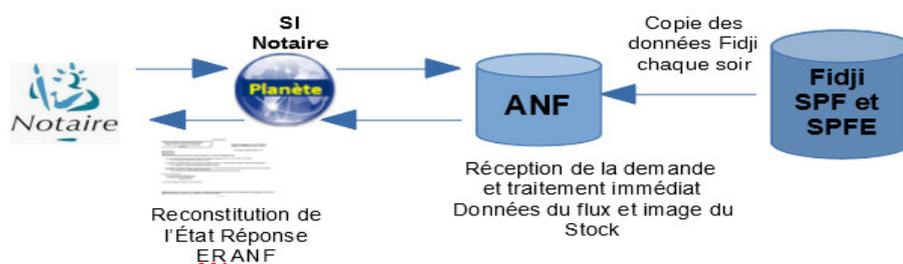
Le dispositif ANF allège les travaux dans les services de la publicité foncière. Au 31/12/2021, il a permis de diminuer de façon significative, de l'ordre des deux tiers, le nombre des demandes de renseignements à traiter dans les SPF de la Sarthe, de la Haute-Garonne, de la Haute-Loire et du Cantal. Cette diminution des demandes à traiter va s'intensifier au fur et à mesure que les notaires des autres départements vont rejoindre le dispositif ANF en réel.

La diminution du nombre de demandes de renseignements offre par ailleurs plus de souplesse dans l'organisation du travail. Alors que les demandes de renseignements étaient examinées chaque jour de façon prioritaire pour respecter le délai de réponse de 10 jours, le traitement automatique des demandes par ANF permet aux services de publicité foncière de se concentrer prioritairement sur les opérations de tenue du fichier immobilier.

Le gain de temps et la mise en place d'une nouvelle organisation du travail doivent permettre de diminuer les délais de publication.

#### 5. Le fonctionnement d'ANF en réel

Le dispositif ANF fonctionne à partir des données Fidji (Fidji-flux et Fidji-stock) qui sont copiées chaque soir.



Le notaire rédige et transmet les demandes de renseignements (réelles, personnelles et réelles-personnelles) à partir de son logiciel de rédaction d'actes et obtient les réponses de manière instantanée. Il doit s'acquitter de la contribution de sécurité immobilière (CSI) associée à toute demande de renseignements qui est dans le cadre d'ANF encaissée de façon centralisée par la DCST (Direction des Créances Spéciales du Trésor).

D'un point de vue pratique, le notaire peut adresser, 7j/7 de 7h à 22h, une demande de renseignements qui est reçue par le système d'information des notaires et routée automatiquement sur la base ANF. Elle est traitée instantanément et automatiquement au moment de son dépôt, à partir des informations connues à la date de la dernière journée d'enregistrement clôturée par le SPF interrogé.

Les notaires disposent par ailleurs de l'application ANF-Stock pour visualiser les fiches hypothécaires afin de compléter ou vérifier l'état réponse transmis.

