

Publicité foncière et enregistrement

Fiche 1 – La mise en œuvre du nouveau réseau de proximité en matière de publicité foncière : les services d'appui à la publicité foncière et le pôle national de soutien au réseau en publicité foncière – octobre 2023

1 La création du réseau des services d'appui à la publicité foncière (SAPF) et du pôle national de soutien au réseau en publicité foncière (PNSR PF)

Dans le cadre du dispositif « nouveau réseau de proximité (NRP) » de la DGFIP, une nouvelle organisation du travail en publicité foncière a été mise en œuvre depuis le 1^{er} septembre 2021, avec la création progressive d'un réseau de 18 services d'appui à la publicité foncière (SAPF). Ces services ont vocation à traiter à distance une partie de l'activité des services de publicité foncière (SPF) avec pour objectifs d'homogénéiser la qualité du service rendu, d'accompagner le dynamisme du marché immobilier et de réduire les délais de publication tout en renforçant l'expertise et le pilotage de la mission de publicité foncière.

L'ouverture des 18 services a été échelonnée selon le calendrier suivant : 7 SAPF au 1^{er} septembre 2021, 7 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

Ces structures de taille importante, qui seront composées, selon les services, de 25 à 50 agents en cible, sont encadrées, en fonction de leur dimensionnement, par un AFiPA ou un IP, secondé d'un IDiv, tous recrutés au choix.

Les emplois sont implantés par vagues annuelles, jusqu'en 2026, ce qui permet d'échelonner les recrutements. Les emplois implantés correspondent à des reprises réalisées auprès des SPF des métropoles d'export¹ avec un an de décalage. Ces reprises d'emplois interviennent chaque année à compter de l'année 2022 et jusqu'en 2027, ce qui a permis de procéder à une injection d'emplois au profit de la mission dès 2021 sans effectuer la reprise correspondante, permettant à la fois le renforcement des effectifs consacrés à la mission et la montée en compétence des agents des SAPF.

¹ Nice (06), Marseille (13), Toulouse (31), Montpellier (34), Rennes (35), Nantes (44), Lille (59), Lyon 1 (69), Lyon 3 (69), Paris 1 (75), Paris 2 (75), Meaux (77), Melun (77), Versailles 2 (78), Corbeil 1 (91), Vanves 2 (92), Nanterre 3 (92), Créteil 2 (94) et Saint-Leu-la-Forêt (95).

Il est à noter que trois SAPF², créés en 2021, bénéficient d'emplois provenant de la sédentarisation de la brigade nationale d'intervention en publicité foncière (BNI-PF) du SDNC.

Enfin, un SAPF, en l'espèce le SAPF de Châteauroux, héberge le pôle national de soutien au réseau en publicité foncière (PNSR PF).

2 Les missions et l'activité du PNSR PF

Ce dernier apporte un soutien juridique aux services locaux qui le saisissent par le biais de leur direction ou directement (« circuit court »), quand une réponse immédiate est nécessaire pour clôturer la journée de dépôt ou de publication. Composé à terme d'un cadre A+ et de cinq rédacteurs, il reprend cette mission précédemment exercée par le bureau GF-3B qui continue à apporter son soutien en tant que de besoin.

A fin août 2023, le PNSR-PF a traité 1474 questions depuis sa mise en place au 1er septembre 2021.

S'agissant des questions pré-contentieuses ou des questions dites « circuit court », le bureau GF-3B a accompagné la montée en compétence du PNSR, ce qui a permis son autonomisation progressive tout en préservant la nécessaire sécurité juridique des réponses apportées au réseau. En effet, si en 2021, les réponses proposées par le PNSR étaient systématiquement visées par GF-3B, en 2022, seules l'ont été celles posant difficulté au PNSR. Enfin, depuis début 2023, seules les questions complexes de 3ème niveau sont transmises à GF-3B pour traitement. Ces questions complexes, attribuées depuis l'origine à GF-3B, ont été au nombre de 167 en 2021, 75 en 2022 et 24 de janvier à août 2023.

Par ailleurs, le bureau GF-3B continue d'accompagner le PNSR sur la totalité des affaires contentieuses, compte tenu de leur spécificité.

Un questionnaire de satisfaction sur l'apport du PNSR PF a été soumis aux services en juillet 2023, pour lequel un retour est attendu en septembre afin de pouvoir effectuer un bilan qualitatif.

Enfin, le PNSR est chargé de faire remonter au bureau GF-3B les questions récurrentes susceptibles de donner lieu à une mutualisation. Cette remontée a donné lieu récemment, par exemple, à la publication d'une FAQ sur les règles d'application de la CSG et de la CRDS pour les plus-values immobilières des non-résidents.

3 Les missions des SAPF

Chaque SAPF exerce 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).
- une deuxième de soutien et d'expertise, à distance également, sur les formalités dites complexes ;
- une troisième d'accompagnement, de conseil sur le pilotage, éventuellement sur place, et la mise en œuvre de méthodes de travail.

Ils participent également activement aux actions nationales de formation, au bénéfice de l'ensemble des agents de la publicité foncière.

Leur intervention répond à deux objectifs : d'une part, le soutien aux services en difficulté et d'autre part, la prise en charge de formalités des métropoles d'export (au fur et à mesure des reprises d'emplois). Ils ont donc vocation à intervenir pour l'ensemble des SPF du territoire national, en fonction des besoins et des engagements, car ils n'ont pas de périmètre géographique d'action prédéfini.

² Les SAPF de Châteauroux (36), de Châlons-en-Champagne (51) et d'Amiens (80)

Le périmètre d'intervention des SAPF, initialement limité aux formalités dématérialisées (adressées par le biais de l'application Télé@actes) a pu être étendu aux actes papier, permettant d'atteindre 92,8 % d'actes transférables entre SPF et SAPF. Cela offre la possibilité aux agents des SAPF d'une diversification des formalités à traiter, d'une part, et permet la mise en place d'un soutien renforcé des SPF sur les formalités par nature plus complexes, d'autre part. 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 permet 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. 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.

Les différents retours d'expérience effectués permettent, au fil du temps, 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'intervention des SAPF aux actes papier lors de la première année d'activité³, évoqué supra, puis aujourd'hui l'extension du traitement des rejets et des reprises pour ordre par les SAPF dans le cadre d'une expérimentation qui sera menée avec certains SPF volontaires des métropoles d'export à compter du 1^{er} janvier 2024.

4 La mise en œuvre opérationnelle du dispositif SAPF

4.1 Le déploiement du dispositif

L'installation des SAPF a fait l'objet d'un important accompagnement organisationnel et métier par le bureau GF-3B.

Afin de préparer le déploiement progressif des services, le bureau GF-3B et le SDNC ont mis en place des groupes de travail à partir de l'automne 2020. En outre, des comités de pilotage réguliers, organisés dans le cadre des vagues de déploiement des SAPF, ont permis d'effectuer un suivi opérationnel (RH, immobilier, mobilier...) de l'implantation des nouvelles structures avec les directions et les bureaux de la direction générale (SPIB, RH...) concernés.

Des parcours de formation dédiés (besoin, contenu, calendrier...) ont été élaborés pour accompagner les agents lors de la création de ces nouveaux services dans le cadre d'une démarche de co-construction menée au sein d'un groupe de travail national associant des agents expérimentés travaillant dans le réseau, des représentants de l'administration centrale et des experts en formation de l'ENFiP.

Le parcours de formation des agents A, B et C affectés en SAPF est constitué d'un parcours adapté aux agents découvrant la publicité foncière, d'un accompagnement pédagogique rapproché au besoin (par des collègues déjà familiers de la publicité foncière, des agents de SPF locaux ou des brigadiers de la BNIPF) et d'un parcours d'intégration pour agent expérimenté en publicité foncière.

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

Le déploiement du dispositif a fait l'objet d'une communication à l'ensemble du réseau :

Ainsi, la [note d'orientations nationales 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 sont intervenus sur l'ensemble du territoire au profit des SPF en difficulté.

³ Dans un premier temps les SAPF ne traitaient que les formalités dématérialisées.

Elle a été complétée par deux notes de juin et juillet 2022⁴ dans lesquelles le bureau GF-3B a exposé les orientations nationales concernant les relations partenariales entre les SAPF et les SPF en difficulté ainsi que les SPF des métropoles d'export. Ont été précisés à ces occasions les méthodes de travail, les critères de rattachement des SPF et les outils à disposition des services pour la gestion de ces partenariats.

Enfin, le déploiement du dispositif s'appuie régulièrement sur des groupes de travail. Ainsi, un groupe de travail associant l'ensemble des SAPF créés en 2021 a permis la mutualisation des bonnes pratiques et a abouti à la création d'une BAO (boîte à outils) comprenant différents outils (engagement de service, fiche d'identité et diagnostic du SPF aidé, outils de contrôle interne, etc.) mutualisables à l'ensemble du réseau. Un autre groupe de travail se réunit pour échanger autour de la montée en puissance des SAPF au fur et à mesure de leur renforcement en emplois.

4.2 Le pilotage des SAPF

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.

4.3 L'activité des SAPF

a. La première année de fonctionnement (septembre 2021 à août 2022)

Pour leur première année de fonctionnement, de septembre 2021 à août 2022, les 7 SAPF créés en 2021 ont concentré leur action de soutien auprès des SPF les plus en difficulté au niveau national, selon les critères suivants : le délai de publication, le stock de formalités restant à traiter, le dynamisme du marché immobilier et la situation spécifique en termes de ressources humaines.

Au cours de cette période, 16 SPF ont bénéficié du dispositif de soutien par un SAPF, sur un total de 122 services à l'issue des fusions de SPF (soit 13 % des SPF).

L'activité des SAPF créés en 2021 a permis de réduire de manière significative les délais de publication des SPF partenaires en difficulté avec en moyenne, une réduction de 101 jours sur la première année de fonctionnement (cf. **annexe 1**).

b. La deuxième année de fonctionnement (septembre 2022 à août 2023)

À compter de septembre 2022, les SAPF créés en 2021 sont intervenus majoritairement pour le compte des SPF des métropoles d'export conformément à leur doctrine d'emplois, tout en conservant une mission de soutien auprès de services en difficulté. Les 7 SAPF créés au 1^{er} septembre 2022 ont assuré quant à eux exclusivement le soutien de SPF en difficulté.

Au total, 40 SPF ont été partenaires des SAPF au cours de cette deuxième année d'activité : 21 au titre du partenariat avec les SPF en difficulté et 19 en tant que SPF des métropoles d'export, soit 33 % des SPF.

L'activité des SAPF créés en 2021 et 2022 a permis de poursuivre la réduction des délais de publication des SPF partenaires en difficulté avec, en moyenne, une réduction de 90 jours sur la période de septembre 2022 à août 2023. Les très bons résultats ont en outre permis à certains SPF de quitter le dispositif d'aide de manière anticipée, favorisant ainsi le redéploiement du soutien vers d'autres services en difficulté. (cf. **annexe 2**).

Par ailleurs, leur activité a contribué à la réduction du délai de publication national, 21,3 % des services se situant au-dessus de 130 jours à fin août 2023 contre 42 % des services au-dessus de ce délai à fin août 2021, avant la création des premiers SAPF.

⁴ [Note d'orientations nationales du 28 juin 2022](#) et [Note d'orientations nationales du 29 juillet 2022](#)

5 Les perspectives

5.1 L'évolution des partenariats au 1^{er} septembre 2023

Depuis le 1^{er} septembre 2023, les SAPF créés en 2022, à l'instar des SAPF créés en 2021, interviennent pour le compte des SPF des métropoles d'export suite aux reprises d'emplois réalisées. Par ailleurs, les nouveaux SAPF créés au 1^{er} septembre 2023 interviennent en soutien de services en difficulté.

Des réunions bilatérales ont été organisées durant l'été 2023 par le SDNC pour mettre en place les partenariats de manière effective en cas de changement.

5.2 L'élargissement du périmètre des missions des SAPF

Par ailleurs, un groupe de travail, associant notamment des directions d'export et des SAPF, constitué en 2021 afin de déterminer un mode opératoire (rétroplanning, modalités de transfert de la charge et différents outils) quant à la mise en place de ce dispositif entre les SPF des métropoles d'export et les SAPF, a poursuivi ses travaux et a proposé une expérimentation relative au traitement des rejets et des reprises pour ordre par le SAPF (cf. *supra*).