

## **Comité social d'administration de réseau du 30 septembre 2024**

Extension du périmètre d'intervention des services d'appui à la publicité foncière (SAPF) dans le cadre de leur mission de mise à jour du fichier immobilier des SPF d'export : prise en charge du traitement des rejets des formalités

### **1 - Contexte et objectif poursuivi par l'extension**

Dans le cadre du NRP, 18 services d'appui à la publicité foncière (SAPF) ont été créés de 2021 à 2023. Composés d'ici au 1<sup>er</sup> septembre 2026 de 25 à 50 agents (responsable compris) selon les services, ils traitent à distance une partie de l'activité des SPF. Les emplois sont implantés par vagues annuelles, jusqu'en 2026, ce qui permet d'échelonner les recrutements. Ces emplois correspondent à des reprises d'emplois réalisées dans les 19 SPF des métropoles d'export<sup>1</sup> avec un an de décalage<sup>2</sup> ou, pour trois SAPF<sup>3</sup>, à la sédentarisation de la brigade nationale d'intervention en publicité foncière (BNI-PF) du SDNC.

L'extension du périmètre d'intervention des SAPF est ainsi nécessaire à l'accompagnement du mouvement progressif d'implantation d'emplois en SAPF et de reprise d'emplois en SPF des métropoles d'export.

Dans le cadre d'un groupe de travail associant des représentants des directions d'export, des SPF et des SAPF, il a été convenu que la première phase d'extension du périmètre d'intervention des SAPF porterait sur le traitement des rejets des formalités.

### **2 – Rappel des missions et du périmètre actuels d'intervention des SAPF**

Les SAPF exercent trois missions :

- une 1<sup>ère</sup> mission, principale, de mise à jour du fichier immobilier de SPF pour le compte des SPF des métropoles d'export au fur et à mesure des reprises d'emplois dans ces services et pour le compte des SPF dits « en difficulté » en fonction des besoins ;
- une 2<sup>ème</sup> de soutien et d'expertise, notamment sur les formalités dites complexes ;
- une 3<sup>ème</sup> d'accompagnement des services, de conseil sur le pilotage, à distance ou 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.

S'agissant de la mission de mise à jour du fichier immobilier, à la différence des SPF, les SAPF ne prennent en charge à ce jour qu'une partie des travaux de publication des formalités au fichier immobilier. Il s'agit des tâches de publication et/ou de vérification, à l'exception du traitement des rejets de formalités. Les tâches préalables à celles de publication et/ou de vérification (tâches de la phase dite « DETRI ») restent réalisées dans les SPF dès lors que celles-ci doivent être effectuées au plus tard le lendemain du dépôt de la formalité.

Les SAPF prennent en charge la publication/vérification des formalités dématérialisées (adressées par les offices notariaux via l'application Télé@ctes) et papier (les formalités sont

<sup>1</sup> Nice 1 (06), Marseille 3 (13), Toulouse 3 (31), Montpellier 2 (34), Rennes 1 (35), Nantes (44), Lille 3 (59), Lyon 1 (69), Lyon 3 (69), Paris 1 (75), Paris 2 (75), Meaux (77), Melun (77), Versailles 2 (78), Essonne (91), Vanves (92), Nanterre (92), Val-de-Marne (94) et Val-d'Oise (95).

<sup>2</sup> Ce décalage permet une injection nette d'emplois au profit de la mission pendant plusieurs années, permettant à la fois le renforcement des effectifs consacrés à la mission de publicité foncière au national et la montée en compétence des agents des SAPF.

<sup>3</sup> Les SAPF de Châteauroux (36), Châlons-en-Champagne (51) et Amiens (80).

numérisées avant leur mise à disposition des SAPF). Certaines formalités, télé@ctées ou papier, restent toutefois traitées en SPF en raison notamment de l'obligation d'annoter une formalité papier antérieure stockée dans le SPF (cas de la radiation de l'inscription d'une d'hypothèque). Ainsi, au titre de 2023, **85,45 %** des formalités déposées étaient potentiellement transférables entre SPF et SAPF.

### **3 – L'extension du périmètre d'intervention des SAPF au traitement des rejets des formalités des SPF d'export en janvier 2025**

Après une expérimentation menée en 2024, l'extension du périmètre d'intervention sera généralisée à l'ensemble des SAPF à partir de janvier 2025.

- **3.1 Le cadre de l'expérimentation**

L'expérimentation a été menée pendant 5 mois au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2024.

L'objectif opérationnel était double : alléger les travaux de traitement des rejets au sein des SPF des métropoles d'export et permettre aux SAPF de traiter les mises en instance de rejet, leur permettant ainsi d'appréhender l'intégralité du processus de publication/vérification des formalités.

En effet, actuellement, lorsque dans la phase de publication/vérification un agent d'un SAPF détecte une cause de rejet de la formalité, il ne notifie pas le rejet à l'utilisateur. Il ne fait que proposer au SPF la mise en instance de rejet, charge au SPF de la valider (ou non) puis d'assurer les tâches qui en découlent.

Les schémas présents en annexe illustrent les process en vigueur hors et dans le cadre de l'expérimentation pour les deux formes de l'expérimentation mises en place :

– traitement des rejets portant sur des formalités télé@ctées,

– traitement des reprises pour ordre relatives (REPO) à des formalités télé@ctées et papier mises en instance de rejet en SAPF et ne nécessitant aucune régularisation de la part de l'utilisateur (*champ d'expérimentation plus restreint*).

6 binômes SPF d'export / SAPF volontaires ont été retenus pour cette expérimentation : 5 pour les rejets et 1 pour les REPO.

<b>Pour le traitement des rejets en SAPF</b>	<b>Pour le traitement de certaines REPO en SAPF</b>
SPF Nice 1 / SAPF Châlons-en-Champagne	SPFE Montpellier 2 / SAPF Bergerac
SPF Rennes 1 / SAPF Saint-Dié-des-Vosges	
SPFE Nantes / SAPF Amiens	
SPF Paris 2 / SAPF Troyes	
SPF Val-d'Oise / SAPF Saint-Dié-des-Vosges	

Lors de l'expérimentation, deux modalités d'échange entre SPF d'export et SAPF ont été testées concernant l'analyse des formalités rectificatives déposées par les usagers en raison du maintien de la phase DETRI en SPF pour toutes les formalités.

- **3.2 Le bilan de l'expérimentation**

Les résultats de l'expérimentation ont été présentés à l'ensemble des binômes expérimentateurs (SPF, SAPF, directions d'export et d'accueil) lors d'un webinaire le 10 juillet 2024 et partagés avec l'ensemble des membres du GT « SPF des métropoles d'export ».

Les résultats sont positifs tant du côté des SPF d'export que du côté des SAPF.

**S'agissant des SPF d'export**, la prise en charge des rejets et reprises pour ordre par les SAPF :

- se traduit par un allègement significatif de la charge de traitement des mises en instance des rejets et de publication des régularisations, même si le maintien de la phase DETRI en SPF pour les formalités rectificatives déposées suite à rejet implique une forte mobilisation de l'encadrement. En ce sens, la prochaine extension du périmètre d'intervention des SAPF portera sur la prise en charge de la phase DETRI afin de fluidifier le process ;
- n'a pas pour effet d'augmenter le taux des mises en instance de rejet du SPF d'export.

**S'agissant des SAPF**, la prise en charge des rejets ou reprises pour ordre :

- emporte l'adhésion des agents dès lors qu'elle élargit les tâches de ceux-ci en donnant la responsabilité de l'ensemble du process de publication des formalités et en permettant d'être en contact avec les offices notariaux pour la gestion des régularisations ;
- a donné lieu à une montée en compétence rapide des agents, même si les doubles saisies Fidji / Astr@é (outil de suivi de l'activité des SAPF) ont surpris dans un premier temps.

Concernant les modalités d'échange entre SPF d'export et SAPF, les deux schémas d'organisation expérimentés ont donné satisfaction aux expérimentateurs.

Ces résultats positifs permettent ainsi de généraliser l'extension du périmètre d'intervention de tous les SAPF au traitement des rejets (ce qui comprend les reprises pour ordre) des formalités des SPF d'export.

- 3.3 Les modalités de généralisation de l'extension

Le traitement des rejets, qui comprend celui des reprises pour ordre, des formalités des SPF d'export sera étendu à l'ensemble des SAPF en **janvier 2025**.

Les rejets porteront sur les formalités télé@ctées, et sur option des binômes partenaires SPF d'export – SAPF, sur les formalités papier. De même, le traitement des rejets définitifs, pourra être effectué en SAPF ou ,comme actuellement en SPF, selon l'option qui sera choisie par les partenaires.

Pour préparer cette extension de périmètre d'intervention, les agents des SAPF seront formés aux rejets en décembre 2024 grâce à un nouveau module de formation créé par l'Enfip Toulouse. De même, à l'instar de ce qui a été fait durant l'expérimentation, un correspondant « Rejet » sera nommé dans chaque SPF d'export et SAPF. Les agents des SAPF seront également habilités à la BALF du SPF partenaire.

L'extension sera accompagnée d'une note à destination de l'ensemble des directions métropoles d'export, des SAPF et des directions d'accueil de ces services.

## Annexe : Schémas de traitement des rejets et de certaines REPO en SAPF hors et dans le cadre de l'expérimentation

### 1 – Schéma de traitement des rejets en SAPF hors et dans le cadre de l'expérimentation

#### Rappel du schéma hors expérimentation

<b>SAPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Détection des causes de rejet</li> <li><b>Proposition de la notification des causes de rejet</b></li> </ul>
<b>SPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Validation ou non de la proposition de notification des causes de rejet</b></li> <li><b><u>Si le SPF valide la proposition du SAPF</u></b></li> <li>Envoi de la notification des causes de rejet par messagerie électronique si adresse mail communiquée par l'utilisateur, en LRAR si non</li> <li>Mise à jour du suivi Fidji de la procédure et surveillance du délai de régularisation</li> <li>Traitement des régularisations (formalités rectificatives, pièces justificatives, reprises pour ordre)</li> <li>Infirmation de rejet si nécessaire</li> <li>Traitement des rejets définitifs à défaut de régularisation par l'utilisateur dans le délai</li> </ul> <p><b><u>Si le SPF infirme la proposition du SAPF</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traitement de la formalité</li> </ul>

#### Schéma dans le cadre de l'expérimentation

<b>SAPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Détection des causes de rejet</li> <li><b>Validation de la notification des causes de rejet</b></li> <li>Envoi de la notification des causes de rejet par messagerie électronique si adresse mail communiquée par l'utilisateur, en LRAR si non</li> <li>Mise à jour du suivi Fidji de la procédure et surveillance du délai de régularisation</li> <li>Traitement des régularisations (formalités rectificatives, pièces justificatives, reprises pour ordre)</li> <li>Infirmation de rejet si nécessaire</li> </ul>
<b>SPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Traitement des rejets définitifs à défaut de régularisation par l'utilisateur dans le mois de la réception de la notification des causes de rejet</li> </ul>

### 2 – Schéma de traitement de certaines REPO en SAPF hors et dans le cadre de l'expérimentation

#### Rappel du schéma hors expérimentation

<b>SAPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Détection de la cause de rejet pour ordre</li> <li><b>Proposition de la notification de cause de rejet pour ordre</b></li> </ul>
<b>SPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Validation ou non de la proposition de notification de cause de rejet pour ordre</b></li> <li><b><u>Si le SPF valide la proposition du SAPF</u></b></li> <li>Envoi de la notification des causes de rejet pour ordre par messagerie électronique si adresse mail communiquée par l'utilisateur, en LRAR si non</li> <li>Mise à jour du suivi Fidji de la procédure</li> <li>Traitement de la reprise pour ordre</li> </ul> <p><b><u>Si le SPF infirme la proposition du SAPF</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Traitement de la formalité</li> </ul>

#### Schéma dans le cadre de l'expérimentation

<b>SAPF</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Détection de la cause de rejet pour ordre</li> <li>Validation de la notification de la cause de rejet pour ordre</li> <li>Envoi de la notification des causes de rejet pour ordre par messagerie électronique si adresse mail communiquée par l'utilisateur, en LRAR si non</li> <li>Mise à jour du suivi Fidji de la procédure</li> <li>Traitement de la reprise pour ordre</li> </ul>
<b>SPF —</b>