



Groupe de travail du 20 juin 2020

Publicité foncière et enregistrement

Paris, 20 juin 2022

Déclaration liminaire

Monsieur le Président,

Les documents qui nous ont été transmis pour préparer ce groupe de travail ne laissent aucun doute sur la nature de ce groupe de travail. Il s'agit d'une simple réunion d'information et non d'une réunion de concertation.

Nos deux organisations ne peuvent que déplorer avec vous la dégradation inexorable et implacable des délais de publication des services de publicité foncière de l'ensemble du territoire national.

Mais à qui la faute ? Faut-il rappeler que celle-ci résulte des suppressions d'emplois subies par les SPF, du départ en retraite d'un nombre considérable d'agents expérimentés et efficaces non remplacés ?

La numérisation et la télétransmission ne dispensent pas d'un travail important de validation et de sécurisation juridique des actes.

Il ne faut pas se le cacher, les services de publicité foncière et les services d'enregistrement ont perdu, de façon irrémédiable, ce qui faisait leur atout : des femmes et des hommes de haute compétence, qui contribuaient avec un grand professionnalisme à la fiabilisation des données immobilières, à l'enregistrement et à la publication des actes.

Quant au SNE, il semble qu'il ne soit que l'épilogue de l'absurdité des réformes successives des services d'enregistrement. Ces réformes ne sont pas parvenues à structurer ni à rendre ces services suffisamment efficaces.

Le seul moyen de ne pas mettre en péril la qualité du fichier et de diminuer le délai de publication serait d'y employer un nombre suffisant d'agents expérimentés et bien formés. Ce n'est pas la méthode retenue par l'Administration. Elle en assumera les conséquences...

Il est à craindre que la création d'antennes dans certains SAPF ne mette en échec la volonté d'harmoniser les méthodes, en multipliant les unités de travail.

Avant leur disparition pure et simple ?

L'ANF, (accès des notaires au fichier), il en était déjà question au groupe de travail du 1^{er} juillet 2019, en 2020 et en 2021. Comme à cette époque, il est bien entendu question d'alléger les tâches des SPF .

En effet, l'administration présuppose que les notaires sont tous bien formés et que toutes les études fonctionnent parfaitement sur tout le territoire.

Or on constate, en maints endroits, une perte de compétence, tant des notaires que de leurs collaborateurs (*comptables, formalistes...*). Pour des raisons de coût, formalistes et comptables sont souvent communs à plusieurs études et/ou ils y interviennent de manière intermittente.

Les notaires eux-mêmes et leurs formalistes se rapprochent alors des SPF, afin d'obtenir des renseignements sur des procédures qu'ils devraient pourtant connaître.

Télé@ctes est plus ou moins bien utilisé, selon les études.

Il est donc fort probable que le déploiement généralisé de l'ANF s'accompagnera d'une recrudescence des demandes de notaires, auxquels les services ne pourront plus faire face, quel que soit le système mis en place par la DGFIP et le Conseil supérieur du notariat pour éviter cela.

En matière de formation aussi, l'objectif affiché est une harmonisation des méthodes de travail. Or les méthodes de travail propres à chaque service sont le fruit d'une adaptation au tissu immobilier local et elles relèvent essentiellement de la pratique.

Nous vous l'avions dit il y a deux ans, l'an dernier aussi et il est bien dommage de devoir le répéter.

De chaque côté de la table, chacun ici sait qu'il faut au moins deux ans voire trois, pour former un agent B ou C compétent en publicité foncière.

Beaucoup de nouveaux arrivants en SPF s'inscrivent dans une démarche de « zapping » professionnel et ne souhaitent ni s'engager, ni s'investir durablement dans une matière exigeante et un travail qui, malgré la dématérialisation, nécessite concentration et attention soutenues ...

La formation d'un agent ou d'un cadre A en publicité foncière repose sur de bonnes connaissances en droit civil et sur une transmission pratique de gestes métier au sein du service, par des agents compétents et d'expérience, quel que soit leur grade.

En raison de l'importance des questions abordées, nous demandons que le présent groupe de travail fasse l'objet d'un relevé de décisions, avec mention de nos remarques et observations.

Merci pour votre attention.

