

INTERVENTION AG OCTOBRE 2016

SITUATION DES SPF par Christian BARDEY

1*) *Le marché immobilier*

Au niveau national et général, l'activité immobilière en 2016 nous oblige à constater une augmentation significative du volume des ventes, que ce soit pour les appartements, les maisons et surtout les TAB dans certaines régions, comme dans la plus belle des régions, la miennne : la Bourgogne Franche Comté !! L'on constate également que la durée de détention des biens semble s'allonger.

Tout cela s'explique par une sorte « d'effet d'aubaine » des taux d'intérêt historiquement bas du crédit immobilier (avoisinant les 1,5 % et parfois moins).

Malgré une demande à la hausse, les prix affichent une légère baisse, quel que soit le type de bien.

Et comme le soulignait il y a peu le président de la chambre nationale des notaires, « *qu'il s'agisse d'investissement ou d'accession, les signaux du marché sont favorables pour les candidats à l'achat. Un seul mot d'ordre : passez à l'acte !* ». J'ajouterai pour ma part : à condition que le moral des consommateurs citoyens candidats acquéreurs revienne au beau fixe... Et n'oublions pas que se profilent d'importantes échéances en 2017 qui favorisent un certain attentisme ...

2*) *Le « marché » des SPF au plan de la DGFIP*

Je me contenterai de reprendre les termes même de la note de GF 3B du 10 août dernier, portant analyse des « *résultats du 1er semestre 2016 et perspectives 2016/2017* ». Mes collègues des SPF me pardonneront d'un certain nombre de redites, mais ce petit topo est surtout destiné aux collègues « étrangers » ... Non-SPF !!

Dans un contexte de reprise du marché immobilier décrit plus haut, il faut cependant constater en interne, une dégradation du délai général de publication des actes, qui continue de s'allonger. Il est passé ainsi de 57 jours fin juin 2015 à plus de 67 jours actuellement.

Le délai d'enregistrement est stable, à 1,4 jour en moyenne ce qui ne détériore pas ainsi, les rentrées d'argent dans les différents budgets (nationaux ou locaux).

Le stock de formalités à traiter au sein des SPF est en augmentation de + 19 % (un peu plus d'1 000 000 d'unités – 1 050 000 exactement-). Ce sont 19 SPF sur les 354 actuels qui concentrent le quart de ce stock. La DG a même calculé que, sur la base du rythme de travail observé dans les SPF où 292 500 publications sont traitées en moyenne mensuellement, il faudrait 3 mois pour traiter intégralement le stock existant.

Le taux de dématérialisation (procédure télé@ctes) continue sa progression et atteint son plus haut niveau : il est de près de 65 % en juin 2016. A noter qu'un plan de communication entre la DGFIP et la chambre nationale du notariat ⁽¹⁾ vise à un objectif de 100 % de télé@ctes. (Moyennant l'extension à la téléprocédure de plus en plus d'actes, comme par ex. les actes de vente avec document d'arpentage prévu pour fin 2016).

Je me dois de préciser ici et de faire un rappel de la situation de conflit et de bras de fer de la part du monde notarial, contre le gouvernement et la loi dite « Macron », conflit développé entre août 2014 et fin septembre 2015. Ce conflit s'est traduit, entre autre conséquence, par un taux de téléprocédure tombé quasiment à zéro, ou à quelques petits points selon les départements.

⁽¹⁾Déclarations du président du conseil supérieur du notariat et du DGFIP lors de l'ouverture du 112^e congrès des notaires le 6 juin 2016 à Nantes

Les résultats de la mission de l'enregistrement au 30/06/2016 sont inférieurs à ceux de 2015 de – 4 % en flux. Il faut souligner qu'est intervenue la loi du 20/12/2014 établissant la suppression de l'obligation d'enregistrement des actes constitutifs de sociétés, (qu'elles soient civiles ou commerciales) à compter du 01/07/2015. Ce qui s'est traduit par une baisse de – 39 % des actes publiés à ce titre. A cela s'est ajoutée une baisse de – 60 % des donations-partages des pôles enregistrement, du fait de la formalité fusionnée aux SPF à compter du 01/07/2014.

A noter en vrac parmi les nouveautés :

- l'application BNDP qui a été enrichie en avril 2016, des donations, depuis la mise en place de la formalité fusionnée précitée,
- la numérisation des actes qui se fait dorénavant « au fil de l'eau », à compter de juillet dernier, au lieu et place de travaux de « scanérisation » de masse tous les 3 ou 4 ans. Et je dis bien « numérisation des actes » et non plus des extraits d'actes ; de sorte que cette documentation sera disponible pour l'ensemble des agents habilités à l'application « Patrimoine » (BNDP),
- la gestion conjointe de FIDJI qui permet aux agents de travailler depuis un même poste de travail sur plusieurs bases FIDJI situées sur un même site, et permet aussi, sous réserve d'habilitation, à des collègues d'autres services de se connecter aux bases FIDJI des SPF du département,
- un dispositif d'entraide sera expérimenté d'ici la fin de l'année, lorsque la migration des bases FIDJI actuellement hébergées sur les MMA locales, vers un serveur national sera effective : 22 directions représentant 56 SPF se sont dorénavant et déjà portées candidates.

3*) Perspectives d'évolution du réseau

Je rappelle en remarque pré-liminaire ici, qu'en février 2014, une délégation du CRCP avait été reçue par la cheffe du bureau GF 3 (Mme Catherine BRIGANT) et 2 de ses collaborateurs, pour évoquer l'avenir des SPF et lui faire part de nos propositions. Le rapport du groupe de travail du CRCP et le compte rendu de l'audience, sont en ligne sur le site du CRCP.

Comme il a été annoncé il y a près d'un an ⁽²⁾, et dans le cadre du projet ASR (Adaptation Structure Réseau), la fusion des SPF situés sur un même site d'une part, et la perspective de pôles « civilistes » uniques avec la mise en place à présent programmée des SPF-E et des SDE sont en marche.

Je précise aux non-spécialistes la différence entre SPF-E et SDE Prenez des notes SVP !!

Ce sont 2 schémas d'organisation différents :

- soit création d'un SPF-E en principe fixé au chef-lieu du département, avec possibilité par exception, en fonction de contraintes locales, de créer un SPF-E supplémentaire en dehors de ce chef-lieu (ex. dans le 25)
- soit création d'un seul SDE autonome, au chef-lieu du département, et donc création d'un nouveau poste comptable. Cette formule vise plus particulièrement les départements d'Alsace-Moselle soumis au Livre Foncier et dans lesquels il n'existe aucun SPF. Mais cette formule peut aussi être envisagée dans d'autres départements au regard de la taille des effectifs. « (...) départements dans lesquels les effectifs de l'enregistrement sont pertinents (...) »⁽³⁾.

Comme le dit (et l'écrit) le DDFIP du Doubs aux OS lors du CTL d'avril 2015, je cite : « *L'objectif est de renforcer l'appétence et les adhésions naturelles entre les missions de l'enregistrement et de publicité foncière (et de constituer des équipes plus étoffées pour favoriser la continuité du service).* »

Je n'aurais pas dit mieux...

⁽²⁾CTR du 07/12/2015

⁽³⁾ Cf. Vade-mecum de la DG du 13/01/2016

Ainsi, au 1^{er} novembre 2016, ce seront 22 SPF-E et le premier SDE qui auront été créés. La seconde vague de création de ces SPF-E et SDE est prévue en février 2017.

(Projet initial fin 2015 de création d'un SDE à Marseille. Le choix de la Direction était alors de passer de 7 pôles enregistrement actuellement, répartis dans tout le département - Tarascon, Salon, Aix, Sadi Carnot, Borde et Saint Barnabé - à un seul pôle départemental.

Plus récemment, en juillet 2016 la DDFIP 93 a décidé de fusionner les 4 services de l'Enregistrement rattachés à ce jour aux SIE de Bobigny, Saint Denis, Le Raincy et Montreuil, et ce afin de créer un nouveau service : le SDE.)

Quant à la fusion des bases FIDJI, préalable indispensable à la fusion des SPF elle fait encore l'objet de travaux informatiques lourds par le service de la gestion fiscale (GF 3) et le service des systèmes d'information (SPIB).

Est doré et déjà prévue une expérimentation d'une 1ère fusion de SPF dès septembre 2017, pour permettre alors, les fusions des SPF à compter de fin 2017.

Inutile de préciser que tout ce tohut-bohut, ce chari-vari, et cette dolce-vita au sein de la filière « publicité foncière » à considérablement induit le tourni chez les responsables de ces services, chez les agents, ainsi que le classement des postes comptables au sein de cette famille, avec bon nombre de re-classement, mais surtout de dé-classement....

Mais c'est là un autre débat...

Merci de votre attention.