



RESUME DE L'INTERVENTION DE Christian BARDEY A L'AG DU 3 OCTOBRE 2014

I. GROUPE DE TRAVAIL DU CRCP SUR LE DEVENIR DES S.P.F.

Remarque liminaire : Le rapport complet de ce groupe de travail se retrouve sur le site du CRCP.

1°) Rappel de la constitution du groupe de travail composé d'une quinzaine de membres, constitué dès l'automne 2013 et qui a rendu son rapport en janvier 2014.

2°) Propositions du groupe de travail : (entre autres)

- faire valoir les « savoir-faire » des SPF vers un métier à haute technicité ;
 - ouverture du fichier immobilier aux notaires leur permettant d'avoir accès en consultation aux données juridiques des immeubles et ainsi d'alléger la tâche des agents des SPF par l'amoidrissement voire la suppression des demandes de renseignements ;
 - élargissement des possibilités de télé@cter et intégration automatique des télé@ctes notamment ;
 - renfort systématisé de la brigade nationale de renfort et d'intervention en faveur des SPF les plus « sinistrés » en terme de délai de publication (rappel du délai moyen national de près de 50 jours, et du délai maxi de près de 200 jours) ;
 - mise en application des conclusions des groupes de travail nationaux tenus sur 6 item différents, dont les conclusions ont du être rendues à la Centrale en novembre 2013. A ce jour, aucune décision concrète n'est apparue dans le réseau ;
 - mise en place d'un véritable organigramme du contrôle patrimonial partant des opérations de gestion, de relance, puis de contrôle des dossiers patrimoniaux à enjeu ;
 - fusion des bases FIDJI et MOOREA dans la perspective de fusion des SPF et d'intégration des pôles enregistrement ;
- Précisons que sur ces deux derniers points, un groupe de travail national, avec les OS doit se prononcer ainsi que sur d'autres sujets, groupe de travail prévu lundi 6 octobre 2014.

3°) Entrevue avec le bureau GF 3 (le compte rendu d'audience est disponible sur le site du CRCP)

Mme BRIGANT, chef du bureau GF3 et ses deux proches collaborateurs, Mme NION, responsable de la publicité foncière et M. LEPAGE, responsable du cadastre, ont reçu une délégation du CRCP le 4 février 2014.

Au regard des propositions et réflexions du CRCP ci-dessus rappelées, Mme BRIGANT a précisé que bon nombre d'entre elles figurent déjà « dans le paysage ».

➤ S'agissant de la fusion de bureaux SPF, Mme BRIGANT a affirmé : « pas de fusion à tout crin ».

Si fusion de postes il doit y avoir, elle ne pourra se faire que dans le cadre d'un projet administratif cohérent, et sur propositions des directions locales inscrites dans la démarche stratégique.

Ces fusions ne pourront se réaliser que sur une période étalée – trois ans lui paraissant une bonne période – et sous réserve de l'adaptation des applications informatiques.

➤ S'agissant du partage de fichiers immobiliers avec les études notariales, Mme BRIGANT a opposé un refus, affirmant que le respect des métiers et des agents devait conduire au maintien du fichier dans les SPF. Les agents ne comprendraient pas un tel partage avec les notaires.

➤ S'agissant des applications informatiques, Mme NION a précisé :

- ✓ la liaison FIDJI/MEDOC était effective,
- ✓ un outil intégré MOOREA/FIDJI est en voie d'aboutissement pour obtenir un outil intégré, (cf. fiche n° 5 du groupe de travail du 6 octobre 2014)
- ✓ la fusion des bases FIDJI sera proposée aux directions qui souhaiteront fusionner deux SPF,
- ✓ l'intégration de la BIA dans FIDJI sera bientôt opérationnelle, (précision : elle l'est depuis juin dernier)

Mais sur la proposition du CRCP d'envisager l'intégration automatique des PV du cadastre (constatant les division de parcelles) dans FIDJI, nos deux interlocuteurs n'ont pas assumé ce projet, constatant qu'il y avait plus à perdre qu'à gagner.

A la proposition du CRCP d'engager une véritable réforme et uniforme sur le contrôle patrimonial des dossiers à enjeu, Mme BRIGANT a affirmé que bien que cette problématique ne relevait pas de la compétence directe de GF 3 mais du bureau CF 1, elle verrait d'un bon oeil l'expérience actuelle de la Haute Marne qui consiste à intégrer les droits d'enregistrement dus sur les sociétés et les particuliers et les travaux de gestion jusqu'à la relance. Un service « patrimonial » prendrait alors le relai pour assurer le contrôle à partir de la relance.

A noter que ce dernier point fait lui aussi l'objet du groupe de travail national du 6 octobre 2014.

II . ETAT DE LA SITUATION DES SPF SUITE AU MOUVEMENT DES NOTAIRES

1*) Etat des lieux

Depuis la déclaration d'Arnaud MONTEBOURG sur la suppression du monopole des professions réglementées (notaires, huissiers notamment), les notaires expriment leur profond mécontentement depuis début septembre

Deux manifestations nationales et locales ont eu lieu, les 17 septembre et 30 septembre.

2*) Les raisons du mécontentement

Un document a mis le feu aux poudres, transmis par la chancellerie en août 2014, reprenant le rapport de l'inspection des finances sur la réforme de la profession notariale (notamment), rapport qui servirait de trame au projet de loi de réforme prévu début octobre 2014.

Résumé de ce rapport intitulé « *Projet de Bercy – Août 2014* » :

a) Liberté d'installation :

- supprimer pour l'avenir le privilège dont jouissent les officiers publics ministériels de pouvoir présenter leur successeur au Garde des Sceaux,
- inscrire le principe de liberté d'installation et de libre exercice des commissaires-priseurs, des huissiers de justice et des notaires, et de liberté de choisir leur résidence,
- pourraient s'installer comme notaire toute personnes ayant le diplôme de notaire : notaires salariés ou assistants, par ex., voire les clerks pouvant justifier de 6 années de pratique,
- suppression des avis des ordres professionnels qui de facto, bloquent les candidatures.

b) Ouverture du capital des SEL :

Ouverture à des tiers à hauteur de moins de la moitié du capital pour l'ensemble des professions libérales.

Mesure destinée à encourager le développement de ces sociétés par rapport aux capitaux externes et à renforcer leur compétitivité.

c) Ouverture du monopole de rédaction des actes soumis à la publicité foncière :

- Possibilité de distinguer la rédaction de l'acte de l'authentification de l'acte : pour des raisons d'efficacité économique, la rédaction des actes pourrait être confiée à d'autres professionnels, les avocats notamment.
- Maintien du monopole des notaires en matière d'authentification des actes, conférants date certaine, force probante et force exécutoire notamment.
- Ne plus imposer systématiquement le recours à un acte authentique notarié pour divers actes de droit patrimonial de la famille (donations-partages, donations entre vifs, changements de régime matrimonial, attestation de notorité suite à décès, etc.)

d) Nouveaux principes de fixation des tarifs des notaires :

- Définition de plafonds en deçà desquels les notaires pourraient fixer librement les forfaits, et transformation des actuels tarifs réglementés en tarifs plafond ;
- Définition du principe de rémunération des actes liés à des transactions immobilières sur la base d'émoluments fixes et non plus proportionnels ;
- Information obligatoire de la clientèle sur les tarifs pratiqués par les notaires, notamment par voie d'internet ;
- Suppression des effets d'aubaine tarifaire pouvant être liés à l'augmentation générale de l'immobilier

3*) Conséquences du mécontentement des notaires sur les SPF

- suspension de la procédure tél@ctes (largement utilisée en France)
- demande de fermeture de comptes d'offices auprès de la CDC (quelques départements)
- suspension des conventions et accords signés par l'Etat (quelques départements)
- dépôt papier d'actes groupés le même jour, fin de mois, dans les SPF (largement utilisé en France) fin septembre et prévu fin octobre.
- dépôt papier présentant un motif de refus de dépôt (omission volontaire de signature du notaire, d'y joindre les pièces obligatoires comme l'extrait d'acte par ex.) (peu utilisé)
- limitation de l'usage du virement au profit du chèque (largement utilisé dans bon nombre de départements)

A titre d'exemple, le dépôt massif de dossiers dans le Doubs, le 29 septembre dernier s'est accompagné de la visite d'un huissier pour constater les dépôts, et de 25 notaires venus déposer dans la matinée, avec dépôt d'environ 400 dossiers pour les deux SPF.

D'où journée comptable ouverte sur deux journées, journée d'enregistrement sur 2 ou 3 journées, etc...