



FUSION des Services de Publicité Foncière et des Pôles Enregistrement

(lire également le compte rendu du Groupe de Travail « Patrimoine »
du 29/05/2012 sur le site www.financespubliques.cgt.fr)

Enregistrement – Publicité foncière, de quoi parle-t-on ?

Les services de l'enregistrement :

L'enregistrement, c'est, une formalité et un impôt, pour les actes sous-seing privé, les actes notariés, les actes judiciaires et une multiplicité de déclarations. La formalité donne date certaine aux actes et ne peut être différée. Pour simplifier, c'est à la fois une mission d'assiette (analyse et liquidation des droits) et de recouvrement.

Les services de l'enregistrement, sont adossés à un service des impôts des entreprises (SIE) et reçoivent quotidiennement, en nombre important, un public varié de particuliers, notaires, avocats, entreprises... La formalité s'effectue également par courrier, dans des quantités qui ne cessent de croître.

Les données contenues dans les actes et les déclarations saisis par les agents (extraits d'actes), alimentent les applications BNDP et TSE, indispensables au contrôle fiscal.

Jusqu'en 2005, chaque Hôtel des Impôts disposait d'au moins un service de l'enregistrement au sein d'une recette des impôts. Le maillage territorial des services était donc beaucoup plus étendu qu'aujourd'hui. Depuis 2005, la mission enregistrement est concentrée au sein des pôles enregistrement dans la majorité des départements, dans le but affiché par la DG de favoriser la mutualisation des compétences tout en assurant une meilleure continuité du service rendu à l'utilisateur.

Mais aujourd'hui, le constat est amer pour les agents de l'enregistrement :

- ▶ Suppressions d'emplois massives, explosion des flux à l'accueil, au téléphone, par courrier, avec pour conséquence directe une dégradation des conditions de travail pour les agents,
- ▶ Augmentations de charges, aggravées par la multiplicité et la complexité des réformes fiscales depuis 2007,
- ▶ Formation insuffisante et inadaptée,
- ▶ Choix de gestion qui conduisent à l'abandon de missions (diminutions voir suppressions des extraits d'actes) avec des conséquences directes sur le contrôle fiscal,

- ▶ Dégradation du service public rendu à l'usager qui subit les contraintes de l'éloignement et le retard accumulé dans le traitement des actes et des déclarations.

Les conservations des hypothèques (services de la publicité foncière à compter du 1^{er} janvier 2013 :

La publicité foncière a pour finalité de garantir la sécurité des transactions immobilières en portant à la connaissance de tous et en les rendant opposables les droits exercés sur les immeubles.

Les deux composantes majeures de la mission consistent :

- ▶ à publier au fichier immobilier les actes et bordereaux dans l'ordre de leur réception tel qu'il est consigné au registre des dépôts, en veillant à cette occasion au respect du formalisme nécessaire pour fiabiliser le contenu du fichier ;
- ▶ à délivrer, notamment aux rédacteurs d'actes, des renseignements certifiés sur les immeubles avec une profondeur de 50 ans et dans un délai de dix jours (code civil, art. 2449).

Lors du dépôt des formalités à publier, les conservations procèdent au recouvrement des impôts et taxes dus.

La tenue du fichier immobilier est assurée au travers de l'application FIDJI, application de gestion de l'ensemble des conservations depuis 2003.

Au-delà de la mission de tenue du fichier immobilier, les données mobilisées dans l'application FIDJI alimentent la BNDP (Base nationale des données patrimoniales) et TSE (Transparence des structures écran) pour les besoins des services du contrôle fiscal. Elles alimentent également l'application MAJIC, ainsi que l'application MEDOC pour la comptabilisation des produits financiers encaissés.

Durant la dernière décennie la publicité foncière a connu de profondes transformations. L'informatisation des bureaux des hypothèques a modifié de manière radicale les process de travail :

- ▶ La mise en place de Fidji a conduit à la dématérialisation du fichier immobilier et à une réorganisation de la chaîne de travail. Une polyvalence accrue (où l'agent suit le dossier du dépôt à l'envoi) a été mise en place allant jusqu'à l'auto vérification et mettant en danger la fiabilité du fichier. Le seul but de cette démarche c'est la satisfaction des indicateurs de productivité mis en place par l'administration au mépris de la qualité mais aussi des conditions de travail des agents.
- ▶ Depuis début 2006, l'administration a lancé le développement de l'application télé@ctes. L'objectif poursuivi par l'administration était d'améliorer la qualité des dépôts en réduisant le nombre de refus et de rejets tout en accélérant les échanges par le biais de serveurs. Les actes dématérialisés sont exploités informatiquement pour alimenter la base nationale des données patrimoniales (BNDP) et la mise à jour de Majic3. La volonté de l'administration est de recentrer les agents vers le contrôle et l'intégration dans Fidji.

C'est une course effrénée à la productivité qui règne souvent dans les conservations des hypothèques sur fond de suppressions d'emplois massives, (pour 2010 plus de 400 suppressions).

La réforme envisagée par la DG, présentée lors du Groupe de Travail du 29 mai :
Fusion des services de publicité foncière (SFP) et des pôles enregistrement (PE).

Les PE seraient adossés aux SFP à l'horizon 2013 (changement de statut des conservateurs des hypothèques au 01/01/2013). Le chef de ce nouveau service aura le statut de comptable public.

Pour la DG, enregistrement et publicité foncière sont « naturellement proches »

1. fonctionnellement : La CGT FINANCES PUBLIQUES dénonce cette vision superficielle de ces deux missions !
2. géographiquement : La DG affirme que l'exercice de rapprochement serait simplifié (pour elle, dans 90 % des cas, les PE sont situés sur la même commune que les CH, auxquelles ils seraient adossés). Ce ratio a été vivement contesté par la CGT FINANCES PUBLIQUES qui a signalé des exemples concrets, et a insisté sur le fait que dans certains départements, déplacer des pôles reviendrait à transférer des coquilles vides !

La DG affirme que ces rapprochements n'auraient pas vocation à combler les déficits d'emplois et que chacun resterait dans son métier d'origine... tout en souhaitant mettre en place un accueil commun polyvalent ! Sur ce point précis de l'accueil, et face à une vision simpliste de la DG, traduisant une réelle méconnaissance des services, la CGT FINANCES PUBLIQUES, est largement intervenue sur l'accueil actuel dans les CH et les PE, qui n'ont pas le même public et le même flux !

Concernant le suivi des successions, la DG souhaite également généraliser la relance amiable des défaillants dans ces nouveaux services de publicité foncière. Ce transfert de mission a déjà été réalisé dans certains PE, et, s'est traduit par une augmentation des charges ...sans les moyens, pour une mission qui s'inscrit clairement dans le contrôle fiscal !

Pour la CGT FINANCES PUBLIQUES, ce qui se cache derrière cette réforme c'est :

- ☞ Un vivier de nouvelles suppressions d'emplois
- ☞ Plus de charges dans des services déjà saturés
- ☞ Abandons de missions
- ☞ Dégradation du service public
- ☞ De nouvelles dégradations des conditions de travail et des conditions d'accueil du public
- ☞ Dégradation de l'alimentation de la base BNDP = dégradation du contrôle fiscal patrimonial
- ☞ La polyvalence exigée à l'accueil de ces nouveaux services laisse craindre la polyvalence totale des agents sur les 2 missions

La CGT FINANCES PUBLIQUES SE PRONONCE CONTRE LE REGROUPEMENT DANS UN MÊME SERVICE DE CES DEUX MISSIONS ET EXIGE :

- ☞ Un état des lieux des effectifs réels et des charges dans les CH et les PE
- ☞ Un bilan (en matière d'emplois, d'abandon de missions) de la centralisation excessive des pôles enregistrement
- ☞ Arrêt des transferts de charges : maintien de la relance des successions – mission purement de contrôle - dans les services de Fiscalité immobilière
- ☞ Des effectifs supplémentaires pour assurer les travaux de la publicité foncière et de l'enregistrement
- ☞ Mise en place immédiate d'un véritable plan de formation continue adaptée aux spécificités de ces métiers
- ☞ Mise en place de soutiens techniques et humains adaptés : prise en compte des problèmes techniques de l'application MOOREA, création de « référents » enregistrement (au niveau Départemental et national), une base documentaire claire et harmonisée sur le plan national
- ☞ Des locaux adaptés à la spécificité de chaque accueil en CH et en PE

NON à cette réorganisation bancaire des pôles enregistrement et des services de la publicité foncière envisagée par la DG.

OUI à une véritable réflexion sur l'organisation de chaque service, avec en préalable la question des moyens.

Les missions de publicité foncière et d'enregistrement ont trop souffert ces dernières années des restructurations de service pour subir cette nouvelle réforme. De plus, l'efficacité du contrôle fiscal patrimonial repose sur ces deux missions, à condition d'y affecter les moyens supplémentaires.