

REOUVERTURE DES SPF ET SDE : LA DGFIP S'APPLATIT DEVANT LES PROMOTEURS ET LES NOTAIRES

LES MISSIONS DES SPF

Pour ceux qui ne les connaissent pas, voici les deux missions principales des SPF :

- une mission fiscale : encaisser les droits de mutation ;
- une mission civile : tenir le fichier immobilier et délivrer les états hypothécaires permettant de savoir qui est propriétaire de quoi, de connaître les chaînes de propriété (les différents propriétaires d'un même immeuble depuis le 01/01/1956) et si des charges grèvent les immeubles (hypothèques, saisies, servitudes, réserve et restrictions aux droits de disposer...).

C'est la publication au SPF qui rend les dossiers déposés opposables aux tiers c'est à dire que toute personne désirant connaître le propriétaire d'un immeuble peut le faire au moyen d'une demande de renseignements.

En effet, un acte de vente est valable entre les parties (vendeur et acquéreur) dès sa signature devant notaire mais il ne pourra être porté à la connaissance de tout un chacun qu'après sa publication au fichier immobilier.

Les notaires sont donc obligés de déposer leurs actes authentiques de vente ou autres aux SPF.

Si la tenue du fichier immobilier n'est pas de qualité, cela a une incidence sur les renseignements délivrés dans les états hypothécaires, pouvant ainsi engager la responsabilité civile de l'Etat devant les juridictions civiles et non administratives. De plus, cela peut générer des anomalies et des contentieux au-niveau du SDIF.

Or avec la baisse des effectifs, initiée dès l'informatisation du fichier avec FIDJI puis accélérée avec la dématérialisation des échanges avec les études notariales par le biais de Téléacte, la qualité du fichier est mise en péril. Plus assez de temps pour former les agents des SPF à une matière particulière demandant des connaissances diverses et de la rigueur et la volonté par la DG de supprimer la vérification (2^e main) ne permettent plus d'assurer correctement la bonne tenue du fichier avec tous les risques que cela comporte.

D'autant que dans le même temps les études comptent de plus en plus sur les SPF pour collationner leur travail.

De plus certains actes notariés ne peuvent pas être télétransmis (ce sont des actes complexes nécessitant du temps et une bonne formation pour les traiter) ainsi que tout ce qui relève du judiciaire, déposé par les avocats et les huissiers sous forme papier.

Il faut cliquer toujours plus vite !

LES RAISONS DE LA REPRISE :

Les représentants des principales agences immobilières, des gros promoteurs et du notariat ont été reçus au ministère après avoir tiré la sonnette d'alarme sur l'état du marché immobilier en raison de la forte baisse des ventes.

Comme le font tous les patrons, ils ont menacé l'État de faillites d'agences et de mise en chômage partiel du personnel des études.

Les agences et les études sont fermées et fonctionnent en télétravail mais faute d'avoir les états hypothécaires, les notaires ne peuvent plus signer les actes et notamment les ventes.

D'ailleurs un décret du 04/04/2020 permet au notariat d'avoir désormais recours à la signature des actes électronique à distance !

Il était donc impératif pour les acteurs privés que tous les SPF soient ouverts pour maintenir l'activité du secteur immobilier.

Et donc la DGFIP a décidé la réouverture de tous les SPFE (sur le département les SPF et le SDE) en période de confinement. Subitement, après des suppressions d'emplois pendant des années, la tenue du fichier immobilier redevient prioritaire. Les agents peuvent être mis en danger dans les transports en commun ou dans leur service, aucune importance !

Nous sommes là pour rendre service aux grands groupes immobiliers qui font du chantage à l'emploi pour maintenir leurs profits !

Résultat, comment se passe la reprise le 30 mars :

Pas de masque, pas de gel hydroalcoolique, pas de gant et très grosse pression !

Quant à la distanciation sociale, on essaye de la maintenir mais ce n'est pas toujours facile au cours d'une journée de travail en raison des nombreux échanges intervenant entre chaque agent.

On a fini par avoir de l'alcool (!), des gants très minces et des lingettes St Marc ! Trop top ! Suite à l'intervention du syndicat, des masques ont été distribués le lundi 6 avril, soit une semaine plus tard !

La reprise officielle devait avoir lieu le 01/04 et elle a été avancée en catastrophe au 31/03 afin que l'arrêté comptable mensuel puisse être fait dans chaque SPF.

La DG avait annoncé que la redescende des Téléactes (actes et réquisitions), bloqués depuis le 18/03, se ferait pas palier.

Cela n'a pas du tout été le cas : 1/3 des Téléactes sont arrivés le 01/04 et les 2/3 dans la journée du 02/04.

Tant que l'on n'a pas traité toutes les télérequis, on ne peut pas fermer la journée comptable quotidienne et tant que la journée d'enregistrement correspondante (traitement de tous les actes pris dans la journée qu'ils soient papiers ou téléactes) n'est pas traitée (en temps normal à J+1) on ne peut faire l'arrêté d'enregistrement.

Si ces 2 arrêts ne sont pas faits, la délivrance des états-réponse est retardée et le délai légal de 10 jours (GF 24 indicateurs très surveillés par la DG) risque de ne pas être respecté.

Au quotidien c'est déjà un challenge permanent pour tenir les délais, ce qui explique que certains services ont sacrifié leur délai de publication, alors actuellement compte tenu du contexte (volume démesuré pour un trop faible effectif) c'est impossible de tenir les délais pour les journées du 01 et 02/04, voire de celles à venir.

Pourtant la DG veut que l'on soit revenu à des délais normaux dès ce début de semaine !

Aux quelques agents présents la responsabilité de traiter tous les dossiers, en prétendant vouloir conserver la qualité du fichier et de la délivrance des renseignements afin de préserver la sécurité du marché immobilier au détriment de la sécurité des agents !!!!

ENCORE UNE FOIS BERCY CHOISIT DE PRENDRE LE RISQUE DE SACRIFIER SES AGENTS POUR DES INTERETS PRIVES ! NON A LA REOUVERTURE DES SPF ET DU SDE !