

Groupe de travail du 16 septembre 2016

Publicité foncière et enregistrement

Fiche n° 4 – Fusion des SPF : pré-requis techniques et organisationnels

La fusion de plusieurs services de publicité foncière (SPF) doit faire l'objet de la publication au *Journal officiel* d'un arrêté du ministre chargé du budget, arrêté qui constate la modification de structure et indique la dénomination du poste comptable fusionné.

En amont, des conditions techniques et organisationnelles doivent être réunies. Ces pré-requis sont les suivants.

I - Bases informatiques Fidji

La fusion juridique des SPF implique la fusion informatique des bases Fidji des services concernés.

La mise en place d'une seule structure nécessite en effet la tenue d'une comptabilité unique¹ et d'un seul fichier immobilier « fusionné », portant identification des formalités, des personnes et des dossiers attachés à la nouvelle structure. Cette comptabilité et ce fichier uniques sont incompatibles avec le maintien simultané des bases historiques des SPF fusionnés.

Les applications Télé@ctes et BNDP dont les données sont directement échangées avec Fidji doivent également être aménagées pour tenir compte de la tenue d'un fichier unique en lieu et place des anciennes bases.

La planification de cette fusion informatique des bases nécessite des évolutions préalables de l'application Fidji, en cours.

II - Indexation des fiches de personnes morales

L'indexation exhaustive des fiches hypothécaires n'est pas une condition incontournable à la fusion des SPF, même si cette indexation favorise le bon exercice des métiers.

En revanche, l'indexation des fiches de personnes morales par les SPF est indispensable. En effet, ces dernières ne sont pas identifiées selon une dénomination normalisée, ce qui empêche toute indexation de masse.

Cette indexation par les SPF portera sur un stock à traiter dont la charge est estimée à un délai allant de 1 à 27 jours selon les services.

III - Concordance des délais de publication

La situation actuelle des SPF fait apparaître des délais de mise à jour des fichiers très hétérogènes.

¹ Un seul poste comptable et un seul compte Banque de France.

Or, dans le cadre de la mise en place d'une structure unique, l'application Fidji devra gérer un seul fichier immobilier, tant pour sa mise à jour que pour la délivrance des renseignements, ce qui conduit à gérer une seule date de publication. Dès lors, la fusion de deux SPF nécessite que ces services aient un délai de publication identique pour pouvoir disposer d'un fichier immobilier fusionné à la date cible.

Les directions qui désirent fusionner leurs SPF seront invitées à anticiper les travaux de convergence des délais de publication de ces services. Au moment de la fusion juridique, les SPF concernés devront ainsi avoir un délai de publication identique.

La Direction générale continuera de soutenir ces directions en affectant prioritairement les effectifs de la brigade nationale d'intervention en publicité foncière (BNI-PF) dans ces structures, en promouvant les gestions conjointes et en pilotant l'expérimentation d'entraide entre SPF.

IV - Préfigurations

Les opérations de fusion juridique peuvent être anticipées en confiant, lorsque les conditions RH s'y prêtent, la gestion intérimaire de plusieurs SPF à un seul cadre.

Des évolutions informatiques et métier récentes (gestion conjointe de SPF installés sur un même site), ou à expérimenter lorsque la concentration technique des bases Fidji aura été réalisée (entraide entre SPF de sites différents), permettent par ailleurs d'harmoniser les méthodes de travail des SPF et favorisent ainsi ces futures fusions.

V - Calendrier

Compte tenu des évolutions de l'application Fidji à mener, les toutes premières fusions de SPF interviendraient fin 2017.