

## JOURNAL DE LA SECTION DES DIRECTEURS

N°72 – mars 2012

Le 28 mars 2012

### CONSERVATEURS DES HYPOTHEQUES : la fin !

La CAP du 23 février 2012 marque la fin d'une grande et longue histoire.

Le grade de conservateur des hypothèques ne répondait évidemment pas aux critères de la pseudo modernité, du politiquement correct. Chargé d'histoire, il fût décrié, vilipendé, contesté, moqué, jaloué le plus souvent .

Il avait résisté à toutes les vagues, il a fini par rendre l'âme, emporté par le tsunami que fût la création de la DGFIP.

L'équilibre fût respecté, à la suppression des TPG répondit en écho celle des conservateurs.

Faisons abstraction du “ new management ” et contemplons l'œuvre à travers plus de deux siècles d'histoire.

Elle est exemplaire en terme de qualité du service rendu.

Des générations de conservateurs successives ont laissé à la France un répertoire des propriétés, des propriétaires et des servitudes, d'une qualité exceptionnelle. Le taux d'erreur infinitésimal confère à l'ensemble un degré de sécurité juridique sans équivalent. Rares sont les pays au monde qui disposent d'une vision aussi fiable de leur patrimoine immobilier.

Il faut dire que le système fût fort bien bouclé. A la tête de ces postes, des conservateurs, cadres de haut niveau et des chefs de contrôle expérimentés, des agents stables et compétents, pendant longtemps et en nombre suffisant, fidélisés par un système de rémunération attractif. Enfin, une organisation du travail en “ double main ” garantissant à la fois la sécurité du système mais aussi, celle civile, du conservateur.

Ils ont supprimé le grade de conservateur, ils ont supprimé des agents au delà de la raison, ils ont supprimé la double main, ils ont supprimé la responsabilité civile. Les conservateurs disparaissent et à ce rythme de dégradation, la mission est, elle aussi, menacée.

Au moment où les modernistes en sont à attendre un ralentissement du marché immobilier pour mettre à jour leurs fichiers dégradés par tant d'incurie, nos bons vieux conservateurs plient les gaules, les uns après les autres.

Grade en voie d'extinction disent-ils ?!

Certes, mais l'extinction ne se fera pas sans panache et sans rendre à César ce qui lui appartient.

## **Deuxième mouvement 2012 des Conservateurs des Hypothèques**

**CAP du 23/02/2012**

Madame la Présidente,

A l'occasion de cette ultime CAP du mouvement des conservateurs des hypothèques, nous ne pouvons que conforter le constat, maintes fois exprimé, d'une mission en totale déperdition suite à sa gestion défectueuse par l'administration centrale.

En effet, l'anticipation exagérée des gains de productivité liés à Télé@ctes couplée à la politique dogmatique de suppressions d'emplois, tout comme l'absence de prise en compte de la reprise du marché immobilier après la crise de 2008, ont conduit à une situation jamais connue par le passé, qui se traduit concrètement par un délai moyen de publication au niveau national de 55,9 jours au 31 décembre 2011, soit près de 4 fois supérieur à ce qu'il a été pendant toute la décennie précédente.

### **Quelle dégradation du service rendu à l'utilisateur !!!**

Comment interpréter, face aux réalités du terrain, les prévisions incantatoires de la direction générale qui ne table plus que sur la baisse du flux et une future crise immobilière pour stabiliser cette situation déplorable ?

Au-delà des incidences de cet état de fait sur les personnels que nous avons largement évoquées antérieurement, personne ne peut trouver son compte, surtout pas les usagers, dans les retards liés à la délivrance des renseignements entraînant une paralysie de programmes immobiliers, le retard de grands travaux publics, et des conséquences fiscales préjudiciables : imposition des plus-values immobilières concernant les actes qui n'ont pu être passés au 31 janvier 2012 et mise à jour des fichiers d'imposition aux taxes foncières.

Sur l'avenir du service, l'Union regrette vivement que la Direction Générale n'ait toujours pas apporté de réponse aux questions que nous avons posées le 10 mai 2011 et réitérées lors de la dernière CAP du 15 septembre 2011 :

- les contours des futurs postes de SPF, tant sous l'angle d'un élargissement éventuel des missions que celui de la redéfinition du maillage territorial ;
- l'évolution de la carrière des conservateurs qui resteront en activité, et notamment leur possibilité de mutation sur des postes équivalents ou supérieurs dans la

mesure où le nouveau classement a généré un abaissement indiciaire de tous les futurs SPF ;

- la garantie de rémunération et particulièrement les modalités de calcul du différentiel y compris en cas de mutation.

On peut craindre que des décisions très importantes soient prises dans l'urgence et la précipitation sans véritable concertation avec les intéressés ou leurs représentants.

Par ailleurs, l'administration peut-elle nous donner de la visibilité sur la date du prochain GT sur le classement des futurs SPF, Philippe RAMBAL s'étant engagé lors du GT du 16 janvier 2012 à re-examiner :

- le quota 1/3 – 2/3 entre la famille SPF et les autres,
- le quota 80-20 entre les deux filières (FF et FGP pour 2013 et 2014),
- le nombre de postes par catégorie, de C1 à C4,
- les modalités d'application des garanties de gestion (notamment les conditions de linéarité CH 6 – CH 5),
- le sujet de chefs de contrôle (accès à C4),
- l'affectation des inspecteurs (accès à C4),

Pour les conservateurs de 5<sup>ème</sup> catégorie partant en retraite au premier semestre 2013, il devait procéder à un examen du sujet dans un état d'esprit positif.

Il s'est aussi engagé à communiquer aux organisations syndicales le nombre de départs en retraite prévisible après la présente CAP.

En ce qui concerne le projet qui nous est présenté aujourd'hui, l'Union constate que les règles de gestion qui ont été très précisément édictées lors du premier mouvement 2012 par la sous-direction RH1, pour l'accès des conservateurs de 5<sup>ème</sup> catégorie (ex-IP) sur des CH 4, n'ont pas été totalement suivies d'effet : pour ce que nous pouvons en connaître, promotion de cadres déjà en situation de surcote, et cadre n'ayant pas son droit à retraite à taux plein dans les douze mois.

Cette tolérance conduit à éliminer sans raison d'autres cadres qui respectent l'ensemble des conditions posées par la direction générale pour accéder à ces postes.

Les représentants de l'Union SNUI-SUD Trésor Solidaires tiennent, pour finir, à adresser tous leurs remerciements aux représentants des Bureaux RH et BP pour la qualité des échanges et l'écoute attentive et positive qu'ils ont toujours manifestées.

## **COMPTE RENDU DE LA CAP**

Cette CAP était présidée par Mme Gontard, Sous-directrice de RH1 (Encadrement et relations sociales) avec la participation de M. Dufant, Sous-directeur de GF3 (Missions foncières, fiscalité du patrimoine et statistiques).

- **la mission et le métier :**

- la situation de la publicité foncière.

M Dufant a rappelé que les agents et les cadres des conservations des hypothèques sont confrontés à des difficultés connues de la DG et qui ne se sont pas améliorées.

Il a précisé que GF3B venait de diffuser une note trimestrielle de conjoncture signée de Jean-Marc FENET. Pour la Centrale, le flux est l'élément déterminant :

- le marché 2011 a été particulièrement soutenu :  
+ 8 % par rapport à 2010 (ce qui correspond à la fourchette haute du flux) ;
- le flux est mal réparti territorialement :

Par rapport à 2008, le flux est inférieur, pour un tiers des conservations, en hausse de 0 à 5 %, pour un autre tiers et enfin en hausse de plus de 5 % pour le dernier tiers.

Concernant le délai de publication des actes, environ 100 bureaux sont entre 0 et 30 jours, environ 100 entre 30 et 60 jours, environ 100 sont à plus de 60 jours et une vingtaine est à plus de 100 jours.

Mais pour le représentant de la DG, les choses ne vont pas si mal !

L'élément déterminant est la capacité à répondre aux réquisitions. Le délai est fixé à 10 jours mais il est en réalité de 2 jours.

Téléactes continue de progresser (42 % du flux total contre 38 % en n-1) et les notaires s'engagent sur la dématérialisation totale des actes.

Enfin, selon les notaires, les grandes échéances politiques sont, en matière immobilière, plutôt "calmantes" que "dynamisantes".

- le transfert de la responsabilité civile et ses conséquences.

La responsabilité civile sera reprise par l'Etat à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 (stock, en-cours et à venir).

L'association actuelle des conservateurs n'interviendra plus, d'où un double défi pour la DG :

- bénéficiaire des compétences de l'association : reprise du capital savoir et du savoir-faire ;
- constituer une organisation adaptée en Centrale : mise en place d'une section à GF1B.

- le fonctionnement du futur service de publicité foncière (SPF).

Le SPF aura besoin d'un chef de service et d'un adjoint pour fonctionner correctement. L'adjoint ressemblera beaucoup au chef de contrôle actuel.

○ **le mouvement et la GRH :**

Mme Gontard a précisé que les discussions sur les opérations de classement des SPF et sur les garanties de gestion reprendront bientôt, soulignant, cependant, que la garantie de rémunération suppose une décision ministérielle.

Les cadres restant conservateurs après le 31 décembre 2012 seront détachés comme suit :

- CH1 : AGFIP 1<sup>ère</sup> classe 3<sup>ème</sup> échelon (HEE 2)
- CH2 ex-CSFN : AGFIP 1<sup>ère</sup> classe 2<sup>ème</sup> échelon (HED3)
- CH2 ex-DDEP : AGFIP classe normale 5<sup>ème</sup> échelon (HED 3)
- CH3 : CSC 1 (HEC2 ou 3)
- CH4 : CSC 3 (HEA3)
- CH5 : CSC 4 (HEA1)
- CH6 : CSC 5 (1015)

98 demandes ont été reçues pour ce mouvement : 1 AC HC, 4 CH2, 11 CH3, 2 AGFIP1, 2 AGFIP CN, 8 AFIP, 31 AFIPA, 38 CH4 et 1 IDIV HC.

La DG a procédé à l'examen des candidatures selon les critères suivants : cadres partant en retraite avant le 31.12.2013 et ayant fourni les simulations de retraite.

Les insuffisances de candidatures utiles expliquent les vacances de postes et les prolongations d'intérim.

Il s'agissait du dernier mouvement de conservateurs des hypothèques.

La DG a présenté, en séance, un projet de mouvement des CH 4, 5 et 6 très différent du projet publié, engendrant de fait, une restriction du droit de consultation des représentants des personnels qui n'ont pu qu'effleurer la régularité des cascades, même si le mouvement semble (on ne peut être totalement affirmatif) correspondre aux règles de gestion.

On est revenu à la règle première, "les conservateurs sont nommés au choix" et le paritarisme a été entravé.

Même s'il ne s'agissait que d'un projet, nous le savons tous, des modifications de grande ampleur sont difficilement compréhensibles pour les intéressés et génèrent de l'amertume chez un certain nombre d'entre eux.

Les représentants de l'Union ont donc voté contre le projet.

**L'assemblée générale de la section des directeurs se tiendra le jeudi 26 Avril 2012 à Paris. Retenez cette date et participez nombreux. Une invitation vous a été adressée.**