

Les conservations des hypothèques

Dans le cadre de l'examen d'ensemble de l'activité foncière de la DGI puis de la DGFIP, la Cour a publié dans le rapport public annuel 2008 les conclusions de son contrôle sur les conservations des hypothèques.

L'insertion au rapport public 2008 intervenait alors que les recommandations formulées dans un référé du Premier président adressé au ministre de l'économie, des finances et de l'industrie en avril 2006 n'avaient pas connu de suites significatives.

Cette insertion de suivi rappelle quelles sont les recommandations de la Cour et quelles suites ont été apportées en 2008 par l'administration.

Les conservations des hypothèques employaient en 2007 un total de 5 200 agents publics au sein d'un réseau national de 354 conservations. Les conservateurs des hypothèques ont un statut particulier. Ils sont responsables personnellement des conséquences financières d'éventuelles erreurs dans la tenue des registres. Leur rémunération est elle aussi atypique puisqu'elle correspond à un prélèvement d'une fraction des sommes versées par les usagers à l'occasion des transferts de propriétés portant sur des immeubles.

De fait, le processus de réforme a été annoncé par le ministre en réponse aux observations de la Cour mais n'est pas encore concrètement engagé.

* * *

La Cour avait relevé l'anachronisme grandissant du statut des conservateurs des hypothèques, critiquant un régime de responsabilité obsolète.

Le ministre a fait part de son intention de mettre fin au statut actuel.

Le ministre a fait part aux cadres de la DGFIP de son intention de remplacer le statut actuel des conservateurs des hypothèques par un statut d'emploi clarifié et rénové au terme des opérations de fusion de la direction générale, c'est-à-dire à compter de 2012.

A cette échéance les futurs responsables des conservations des hypothèques seraient détachés dans ce statut d'emploi.

Le ministère a installé un groupe de travail visant à convertir, à terme, certains emplois de conservateurs des hypothèques en responsables départementaux de la politique immobilière de l'Etat.

La Cour mentionnait que le régime de rémunérations très avantageux conférait aux conservateurs des hypothèques des fins de carrière atypiques et des retraites majorées.

L'observation de la Cour sur ce point garde toute son actualité.

La Cour mentionnait un niveau de rémunérations nettes annuelles élevé (en moyenne 113 743 euros en 2006) mais pouvant atteindre jusqu'à 245 000 euros pour les plus élevées d'entre elles.

La Cour relevait que les niveaux de rémunération n'étaient pas directement liés au volume d'activités traité par les conservations des hypothèques.

Par ailleurs les nominations aux emplois de conservateur des hypothèques assurent à leurs titulaires, au moment de leur départ en retraite, une majoration de leur pension annuelle de près de 5 000 euros en moyenne (avec un maximum de 11 600 euros) par rapport à ce qu'ils auraient perçu s'ils n'avaient pas été nommés conservateurs.

Si la mise en place d'une grille indiciaire nécessaire pour une réforme des rémunérations est liée à la rénovation du statut, le ministère n'a néanmoins pas indiqué si l'échelle des rémunérations serait sensiblement revue.

La Cour indiquait que l'amélioration de la qualité du service devait s'accompagner de gains de productivité potentiels importants et encore sous exploités.

Des objectifs précis ont été fixés dans ce domaine, mais le rythme et l'ampleur des gains de productivité attendus demeurent inconnus.

Parmi les décisions du Conseil de modernisation des politiques publiques du 4 avril 2008 figurait « la généralisation de la dématérialisation des échanges d'actes et de données entre les notaires et les conservations des hypothèques », grâce à la montée en puissance du logiciel Télé@ctes.

Des objectifs de progression de la dématérialisation ont été fixés en partenariat avec le Conseil supérieur du notariat pour 2008. La DGFIP a développé de nouvelles versions du logiciel afin d'élargir le périmètre des actes dématérialisés. L'échange dématérialisé complet pour les actes de réquisition devrait être pleinement opérationnel à partir de décembre 2008.

La Cour constatait que les tarifs pratiqués par les conservations des hypothèques restaient déconnectés de la réalité des coûts supportés.

La DGFIP indique qu'elle formulera des propositions sur le rythme de baisse des tarifs et leur calendrier au cours du premier semestre 2009.

Faisant suite aux recommandations de la Cour, la DGFIP a mis en place un groupe de travail qui examine les conditions d'une réduction des tarifs pour les renseignements transmis par Télé@ctes.

Enfin la Cour recommandait de faire évoluer le réseau qui n'avait pas connu d'évolution significative depuis un demi-siècle.

Les observations de la Cour sur l'organisation du réseau conservent toute leur actualité, même si la DGFIP prévoit, parmi ces pistes de travail, une révision du nombre de conservations des hypothèques.

La Cour mentionnait la grande densité du réseau (354 postes), qui comporte des conservations de taille très différente. Elle constatait que les écarts de flux d'activité peuvent atteindre 1 à 3 entre des conservations situées dans une même ville. La Cour notait que la direction générale n'avait pas mené d'études sur la taille optimale d'un service de conservation, non plus que sur celle d'un réseau.

**RÉPONSE DU MINISTRE DU BUDGET, DES COMPTES PUBLICS ET
DE LA FONCTION PUBLIQUE**

La Cour des comptes reprend, dans son insertion « les conservations des hypothèques », les différentes observations formulées dans son rapport public pour 2007 afin de faire figurer en regard les suites qui y ont été données. En ce qui concerne les conservations des hypothèques, je me suis engagé à donner des suites concrètes allant dans le sens préconisé par la Cour, avec un calendrier précis de mise en œuvre.

Les réponses apportées aux observations de la Cour sont en effet inspirées par une ambition forte. Il s'agit de refondre radicalement le système actuel sans en perdre les acquis en termes de qualité et de sécurité juridique pour les usagers. Pour y parvenir, les trois années à venir sont nécessaires afin de traiter les questions sous tous leurs angles, et notamment informatique, juridique ou de gestion de ressources humaines. Les phases de dialogue social, de consultation des usagers et des élus locaux, de concertation avec la Chancellerie pour l'adaptation des textes civils, sont par ailleurs, indispensables à la conduite de ces importants changements.

J'ai d'ores et déjà annoncé aux personnels la fin du statut de conservateur des hypothèques et du mode de rémunération pour l'année 2012, et mes services travaillent actuellement à la rédaction des textes destinés à le remplacer. Par ailleurs, le réseau des conservations sera progressivement aménagé.

Ces chantiers sont d'une grande envergure et interviennent dans le prolongement de la fusion DGI-DGCP. Au niveau local, la période 2009-2011 sera mise à profit pour unifier les réseaux des services fiscaux et ceux du Trésor public. C'est pourquoi les mesures relatives aux actuelles conservations des hypothèques n'interviendront qu'à l'issue de cette période.