



LA DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
PARTENAIRE DES NOTAIRES



# Sommaire

**03** La direction générale des Finances publiques et les notaires : une relation historique de partenariat

**04** La DGFIP, prestataire bancaire des notaires pour le compte de la Caisse des Dépôts

- Un acteur reconnu pour sa sécurité financière
- Un acteur de proximité sur l'ensemble du territoire national
- Les prestations bancaires de la DGFIP aux notaires
- Quelques chiffres pour illustrer cette relation privilégiée

**07** Les notaires, partenaires des comptables publics et de la direction de l'immobilier de l'État

- Le comptable de la DGFIP est seul habilité à manier les fonds publics de la clientèle des notaires
- Le rôle de conseil en direction des organismes publics
- Le partenariat avec la direction de l'immobilier de l'État

**09** La DGFIP, interlocuteur privilégié des notaires en matière de publicité foncière

- Des relations étroites avec les services de publicité foncière
- La dématérialisation : Télé@ctes et l'accès des notaires au fichier (ANF)
- Chiffres clés

# La direction générale des Finances publiques et les notaires : une relation historique de partenariat

Les relations de la direction générale des Finances publiques (DGFIP) avec les notaires résultent d'une longue tradition de près de deux siècles. C'est en effet depuis la création de la Caisse des Dépôts en 1816, que la DGFIP, en sa qualité de préposée de cet établissement, est au service de la profession notariale.

La démarche qualité à destination des notaires est formalisée par un protocole d'accord sur les services bancaires, dont le dernier a été signé le 25 avril 2012 entre le Conseil Supérieur du Notariat (CSN), la Caisse des Dépôts (CDC) et la direction générale des Finances publiques.

L'obligation de dépôt à la CDC des sommes détenues pour le compte de tiers par les notaires résulte du décret du 30 novembre 2000 instituant le monopole de la collecte des dépôts de fonds. Depuis cette date, les dépôts réglementés des notaires sont exclusivement confiés à la CDC, par l'intermédiaire du réseau de la DGFIP qui leur garantit des prestations de qualité au meilleur standard bancaire.

Les relations entre ce réseau et le notariat vont cependant bien au-delà de la fonction de préposé de la CDC. Les comptables de la DGFIP sont des acteurs majeurs de la vie locale, à l'instar des notaires, avec lesquels ils sont conduits à collaborer à de nombreuses reprises (modifications du patrimoine des collectivités et établissements publics locaux...).

La direction générale des Finances publiques (DGFIP), issue de la fusion en 2008<sup>1</sup> de la direction générale des Impôts (DGI) et de la direction générale de la Comptabilité publique (DGCP) exerce diverses missions intéressant le notariat :

- la conception et l'exécution de la réglementation fiscale (portant sur le patrimoine notamment) ;
- l'établissement et le recouvrement des recettes publiques (dont la collecte des impôts prélevés à la source par les notaires et la gestion du cadastre) ;
- la tenue du fichier immobilier (registre officiel des propriétés immobilières et des droits attachés à ces propriétés) ainsi que la délivrance des renseignements sur la situation juridique des immeubles ;
- l'élaboration et l'application des règles d'exécution des dépenses publiques (acquisitions et cessions immobilières des collectivités publiques passées devant notaire) ;
- la participation à des opérations domaniales (acquisition, cession des biens publics, évaluations de biens acquis ou cédés devant notaire, gestion des successions vacantes) ;
- la gestion de la trésorerie de l'État (prestations bancaires aux déposants au Trésor).

La création de la DGFIP a permis des synergies dont bénéficient les notaires. La présente brochure vise à illustrer cet enrichissement des relations nouées entre les administrations financières de l'État et les notaires qui bénéficient ainsi d'une approche plus globale de leurs besoins quotidiens.

Ainsi, la DGFIP souhaite conforter le partenariat noué de longue date avec les notaires sur la base d'une offre de services performante et adaptée à leurs besoins.

<sup>1</sup> Décret n° 2008-310 et arrêté NOR BCFP0807277A du 3 avril 2008.

# La DGFIP, prestataire bancaire des notaires pour le compte de la Caisse des Dépôts



## 1. Un acteur reconnu pour sa sécurité financière

- **La gestion des liquidités est au cœur des métiers de la DGFIP**

Le réseau du Trésor public s'est progressivement constitué, au XIX<sup>e</sup> siècle, comme banquier de l'État en assurant une centralisation de la trésorerie des correspondants du Trésor astreints à déposer leurs liquidités auprès de lui. Il était donc logique que la CDC recourt à ses services pour l'exécution des opérations de ses propres clients à travers tout le territoire national<sup>2</sup>.

- **La sécurité financière est au cœur des préoccupations de la DGFIP**

Les règles de la comptabilité publique ont été constituées simultanément pour garantir une protection maximale des fonds publics. En outre, avec la mise en œuvre de la loi organique relative aux lois de finances de 2001, la certification des comptes de l'État dépend de l'efficacité du contrôle interne de la DGFIP. Compte tenu de ces diverses garanties, l'activité de préposé de la CDC, "banquier du service public de la justice", bénéficie de la même façon de cette sécurisation des opérations financières.

## 2. Un acteur de proximité sur l'ensemble du territoire national

- **La DGFIP déployée partout en France**

La DGFIP exerce une grande variété de missions définies par le décret du 3 avril 2008 relevant à la fois de la fiscalité et de la gestion publique. Elle est présente dans l'ensemble des départements et au-delà, dans toutes les villes où siège un tribunal de grande instance, ce qui lui permet de mettre à disposition de la CDC des préposés, selon le maillage géographique prévu par l'article L518-14 du code monétaire et financier.

- **Le réseau de la DGFIP dispose d'un maillage très fin**

Au niveau de chaque département, le pilotage des missions et l'animation de la gestion publique relèvent du directeur régional ou départemental des Finances publiques assisté le cas échéant d'un ou plusieurs receveurs des finances dans les arrondissements financiers les plus importants. Sur l'ensemble du territoire, des services des impôts des particuliers (SIP) sont mis en place. Ils regroupent les services de l'assiette et du recouvrement de l'impôt afin de permettre aux contribuables de disposer d'un guichet fiscal unique.

Les postes comptables, généralement situés dans les chefs-lieux de cantons, exercent leurs compétences au plus près des acteurs locaux dont les notaires font partie.

Ainsi, de nombreux notaires bénéficient d'un correspondant de la DGFIP implanté dans leur commune.

<sup>2</sup> Ordonnance du 22 mai 1816 portant règlement sur l'administration de la caisse des dépôts et consignations, article L518-14 du code monétaire et financier.

### 3. Les prestations bancaires de la DGFIP aux notaires

- **La sécurisation des fonds de la clientèle des notaires (comptes DCN et DO)**

« Les sommes que les notaires détiennent pour le compte de tiers à quelque titre que ce soit [...] sont déposées sur les comptes de disponibilités courantes ouverts à la Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire des comptables du Trésor agissant en qualité de préposés de cet établissement »<sup>4</sup>.

« La Caisse des Dépôts fournit aux clients, au travers du réseau des préposés, des produits et services bancaires adaptés en fonction de leurs impératifs de gestion, de leurs contraintes réglementaires respectives et des doctrines des Services bancaires de la Caisse des Dépôts ».<sup>5</sup>

- **La sécurisation des fonds de l'étude notariale (compte office)**

Le notaire peut ouvrir également un compte pour gérer la trésorerie de son étude.

- **Un niveau de service garanti et convenu avec le notariat**

Signé le 25 avril 2012, un protocole d'accord tripartite (CSN, CDC, DGFIP) détermine le cadre de l'offre des services bancaires proposée aux notaires. Le réseau de la DGFIP s'est structurellement organisé dans chaque département pour garantir le meilleur service bancaire.

La volonté d'assurer une qualité permanente à ses prestations de service a conduit la direction des Services bancaires de la Caisse des Dépôts à piloter une démarche de certification globale, démarche qui s'est traduite en 2006 par l'obtention d'un certificat ISO 9001 sur l'ensemble de ses activités, certificat renouvelé en 2009, 2012 et 2015 (ISO 9001-version 2008).

Une charte qualité « Notaire » retrace les engagements de la Caisse des Dépôts et de la DGFIP sur leur mode d'action et sur le niveau de qualité de leurs prestations. Ces engagements correspondent aux attentes majeures exprimées par les clients. Le service « Qualité et écoute clients » en assure un suivi semestriel et intègre les résultats dans le tableau de bord qualité de la direction des Services bancaires.

Des enquêtes de satisfaction sont régulièrement menées par la Caisse des Dépôts afin de mesurer le respect des engagements qualité et la satisfaction globale des notaires sur les services de la DGFIP et de la CDC. À cette fin, sont aussi mobilisés un outil de traitement et de gestion individualisés de tous les événements relatifs à la tenue du compte et à la relation commerciale (visites, traitement des incidents...) ainsi qu'un service Internet de gestion des comptes des notaires (CDC-net).

Placés sous la responsabilité du directeur régional ou départemental des Finances publiques, les interlocuteurs de la DGFIP sont présents au quotidien pour être au plus près des besoins des notaires et de leurs collaborateurs.

En 2011, la Caisse des dépôts a entamé un vaste programme de modernisation qui a conduit à la mise en place en métropole d'une nouvelle organisation des services des préposés de la CDC. Cette nouvelle organisation vise d'une part, à renforcer la relation client en assurant plus de conseil, d'appui et d'accompagnement au client notamment via les chargés de relation clientèle (CRC), d'autre part, à accroître la professionnalisation et l'expertise des équipes bancaires et à sécuriser les procédures qui relèvent de ses services.

Cinq centres de services bancaires (CSB) ont ainsi été créés le 1<sup>er</sup> septembre 2014. Ils sont chargés de traiter les opérations bancaires liées à la tenue des comptes bancaires des clients de l'ensemble des départements de leur ressort géographique ainsi que celles permettant d'assurer les contrôles et l'assistance à la clientèle.

<sup>4</sup> Article 1<sup>er</sup> du décret n° 2000-1156 du 30 novembre 2000 modifiant le décret n° 45-0117 du 19 décembre 1945 relatif au statut du notariat et son arrêté d'application du 30 novembre 2000.

<sup>5</sup> Convention de partenariat du 14 juin 2016 conclue entre la CDC et la DGFIP.

Les cinq CSB sont rattachés aux directions régionales et départementales suivantes :

1. Zone Sud-Ouest : DDFiP de la Charente (16)
2. Zone Nord-Est : DDFiP de la Moselle (57)
3. Zone Sud-Est : DDFiP de la Saône-et-Loire (71)
4. Zone Ouest : DRFiP de la Seine-Maritime (76)
5. Zone Ile-de-France : DDFiP des Yvelines (78)

Le déploiement a été mené en deux grandes vagues successives : la première en 2014, la seconde en 2015.

Chaque directeur local reste préposé de la CDC et doit assurer les missions de front office confiées aux chargés de la relation clientèle (CRC) et aux agents en charge des activités du guichet de la clientèle de la CDC. Les missions du CRC sont renforcées dans le cadre de la nouvelle organisation. Il est l'interlocuteur référent des clients de son département.

En 2016, la nouvelle convention a entamé une réflexion sur une nouvelle organisation de la gestion de l'activité de préposé en outre-mer. Le service mutualisé Caisse des dépôts a été créé en septembre 2016 en Martinique. Il regroupe les activités bancaires, la gestion des consignations et la mission de front office de la Guyane et la Guadeloupe.

Enfin, dans le cadre du partenariat entre la Caisse des Dépôts et le Conseil Supérieur du Notariat, la CDC et ses préposés accompagnent les notaires dans la modernisation de leurs outils et de leurs méthodes (mise en place d'une démarche qualité, équipement informatique, sensibilisation à la lutte contre le blanchiment de capitaux...).

#### **4. Quelques chiffres pour illustrer cette relation privilégiée**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, on dénombrait 9 802 notaires dont 7 065 exercent sous la forme associée au sein de 3 009 sociétés. Aux 4 570 études, il faut ajouter 1 336 bureaux annexes, ce qui porte à 5 906 le nombre de points de réception de leur clientèle sur tout le territoire. Par ailleurs, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) va se traduire notamment par une augmentation sensible du nombre de clients pour la CDC. Il a été prévu la nomination de 1 650 notaires et la création de 1 002 offices sur une période de deux ans (jusqu'en septembre 2018) par les pouvoirs publics.

Chaque année, les notaires reçoivent 20 millions de personnes, établissent 3,8 millions d'actes authentiques. Ils réalisent un chiffre d'affaires de 6,5 Mds € (le domaine de l'immobilier représentant 50 % de l'activité notariale) sur le territoire national.

Le niveau du solde des disponibilités courantes des notaires déposées sur les comptes des préposés de la Caisse des Dépôts au 31 décembre 2016 est de 19,5 Mds €. Le nombre de comptes des notaires ouverts auprès du réseau de la DGFIP au 31 décembre 2016 est de 15 884 comptes à vue (30 Mds €) et 454 comptes à terme (46 M €).

# Les notaires, partenaires des comptables publics et de la direction de l'immobilier de l'État

## 1. Le comptable de la DGFIP est seul habilité à manier les fonds publics de la clientèle des notaires

- **La séparation de l'ordonnateur et du comptable pour sécuriser les fonds publics**

Les règles de la comptabilité publique imposent de distinguer, pour chaque organisme public, l'autorité qui décide une opération patrimoniale (négociation puis signature de l'acte), à savoir l'ordonnateur<sup>6</sup> et celle qui l'exécute financièrement (décaissement ou encaissement de fonds publics correspondants), à savoir le comptable<sup>7</sup>.

- **Les notaires sont en relation financière avec les comptables publics**

Toute acquisition d'un organisme public passée devant notaire donne lieu à émission d'un ordre de payer transmis par l'ordonnateur au comptable pour le montant de l'acquisition en cause. Cet ordre de payer est accompagné des pièces justificatives prévues par la réglementation en vigueur. Après avoir contrôlé ces pièces comptables et justificatives, le comptable public assure le paiement de la somme correspondante et l'enregistre dans la comptabilité de l'organisme public concerné.

Toute cession d'un organisme public passée devant notaire donne lieu à émission d'un ordre de recouvrer transmis par l'ordonnateur au comptable pour le montant de la cession en cause. Le versement des fonds correspondants doit exclusivement être effectué au comptable public de l'organisme public cédant.

## 2. Le rôle de conseil en direction des organismes publics

- **Un partenariat noué entre les notaires et les comptables publics pour optimiser les opérations patrimoniales des collectivités locales**

À l'occasion du 97<sup>e</sup> Congrès des notaires de France consacré, en mai 2001, au renouveau contractuel dans lequel s'inscrivent les collectivités locales, les notaires ont souhaité concourir à apporter la plus grande sécurité juridique aux élus locaux lorsqu'ils interviennent pour valoriser leur patrimoine et dynamiser l'activité économique sur leur territoire.

Ainsi, lorsque les contrats des collectivités locales conclus, notamment en matière immobilière, sont soumis aux techniques juridiques du droit privé, ils doivent néanmoins respecter des règles spécifiques tenant à la nature publique du patrimoine et des deniers de ces personnes morales de droit public.

## 3. Le partenariat avec la direction de l'immobilier de l'État

La direction de l'immobilier de l'État, intégrée à la DGFIP, exerce quatre missions principales :

- ⊙ **La valorisation du patrimoine de l'État** : la direction de l'immobilier de l'État est le représentant de l'État propriétaire et, à ce titre, elle définit la politique immobilière de l'État. Elle assure la rationalisation et l'utilisation optimale de ses biens notamment par

<sup>6</sup> Le ministre ou son délégataire en administration centrale, le préfet ou un chef de service déconcentré de l'État, un maire pour une commune, un président du conseil départemental ou régional pour un département ou une région, un directeur d'établissement public...

<sup>7</sup> Il appartient, en général, au réseau de la DGFIP et répond financièrement et personnellement des contrôles qu'il a l'obligation de porter sur ses opérations financières.

la mise en place de schémas de stratégie immobilière. Elle cède les biens inutiles ou devenus inadaptés à ses services et conduit une politique active de renégociations des baux.

- ◉ **L'expertise immobilière au profit des collectivités territoriales et d'autres organismes publics** : la direction de l'immobilier de l'État (Pôles d'Évaluation Domaniale - PED) émet des avis sur la valeur vénale ou locative des biens immobiliers qui sont acquis, pris en location ou vendus par les collectivités territoriales. Elle assure par ailleurs, le rôle de commissaire du Gouvernement auprès des juridictions de l'expropriation.
  - ◉ **Les ventes mobilières** : la direction de l'immobilier de l'État (commissariat aux ventes) procède à l'aliénation des biens mobiliers du domaine privé appartenant à l'État qui lui sont devenus inutiles et propose une offre de service pour vendre avec publicité et concurrence les biens mobiliers de ses établissements publics et des collectivités locales.
  - ◉ **Les fonctions de curateur des successions vacantes** : dans le cadre d'un mandat de justice, la direction de l'immobilier de l'État (pôles de gestion des patrimoines privés) est chargée à ce titre de procéder au règlement, dans la limite de l'actif successoral, des créances relatives aux successions dont les personnes sont décédées sans héritier ou dont les héritiers restent dans l'inaction ou ont renoncé à la succession. Ces fonds sont consignés à la Caisse des Dépôts.
- **Les notaires partenaires de la direction de l'immobilier de l'État dans la mise en œuvre de la politique immobilière de l'État**

C'est dans le cadre de sa mission de valorisation du patrimoine de l'État, que les liens avec les notaires sont les plus forts. En effet, un partenariat est en place depuis 2007, avec le Conseil Supérieur du Notariat, dans le cadre de la vente des biens immobiliers de l'État. Son objet est de faciliter l'accès des services du Domaine aux notaires afin de leur permettre de rédiger les actes authentiques de cession puis aujourd'hui d'acquisition.

Les notaires volontaires, proposés par les Conseils Régionaux du Notariat, peuvent être sollicités par le service du Domaine en vue de la rédaction des actes. Des prestations annexes de conseils et d'expertises juridiques peuvent également être sollicitées.

- **Les notaires prêtent leur concours à la direction de l'immobilier de l'État dans la gestion des successions vacantes**

Dans le prolongement du dispositif mis en place pour la vente des biens immobiliers de l'État, un contrat de partenariat a été signé entre la DGFIP et le Conseil Supérieur du Notariat en vue de faciliter les opérations de cession des immeubles dépendant des successions vacantes. Il repose sur trois grandes orientations :

- ◉ un partenariat plus particulièrement centré sur la prise en charge de la vente des immeubles dépendant des successions vacantes confiées au Domaine ;
- ◉ un partenariat pouvant être orienté vers un travail d'expertise en présence de problèmes juridiques complexes à régler dans un dossier de succession ;
- ◉ un partenariat en matière d'évaluation des biens immobiliers en cas de difficultés pour expertiser certains immeubles.

Ce partenariat est assorti d'engagements de la part du notariat.

Le recours au notariat reste toujours facultatif et les notaires retenus sont associés sur la base du volontariat. Ils s'engagent, par la signature d'un contrat, sur des délais d'exécution des opérations.

# La DGFIP, interlocuteur privilégié des notaires en matière de publicité foncière

## 1. Des relations étroites avec les services de la publicité foncière

Le Conseil Supérieur du Notariat et la DGFIP sont résolument engagés dans une démarche qualité.

Au niveau local, des conventions qualité sont signées entre les directions régionales ou départementales des finances publiques et les chambres départementales ou interdépartementales des notaires. S'inscrivant dans le cadre de relations déjà entretenues entre les services de publicité foncière (SPF) et le chargé de clientèle de la Caisse des Dépôts et les études notariales, cette démarche a pour objectif d'élargir et de formaliser une coopération forte assortie d'objectifs, afin de la rendre tangible et d'en mesurer ses progrès. Au 31 décembre 2016, 90 conventions ont été conclues.

La mission confiée aux SPF au sein de la DGFIP est double :

- ⊙ Une mission civile d'enregistrement des documents déposés au registre de dépôt prévu à l'article 2453 du code civil, d'analyse des actes et de leur publication au fichier immobilier afin de pouvoir délivrer tous les renseignements sur la situation juridique des immeubles à toute personne en faisant la demande (dépôt d'une demande de renseignements). Cette mission participe à la sécurité juridique des opérations immobilières.
- ⊙ Une mission fiscale de perception des droits d'enregistrement, de la taxe de publicité foncière et des droits sur les plus-values exigibles lors du dépôt des actes à publier.

## 2. La dématérialisation : Télé@ctes et l'Accès des Notaires au Fichier immobilier (ANF)

Conçue en partenariat étroit avec le Conseil Supérieur du Notariat (CSN), la Caisse des Dépôts et la DGFIP, l'application Télé@ctes permet la télétransmission des demandes de renseignements, de la plupart des actes à publier (attestations immobilières après décès, ventes avec une ou plusieurs dispositions, constitutions de servitude, inscriptions, mainlevées d'inscription) et des états-réponse hypothécaires, initiaux ou complémentaires. Elle participe pleinement au développement des téléprocédures à la DGFIP.

L'application convoie les flux d'informations de l'étude notariale au SPF, où ils sont mis à disposition des utilisateurs de l'application Fidji sous forme d'aide à la saisie. Cette démarche s'étend aux flux financiers avec l'utilisation obligatoire du paiement par virement dématérialisé, grâce au soutien actif de la Caisse des Dépôts.

La construction commune de l'outil Télé@ctes a permis de prendre en compte les besoins et les contraintes des deux partenaires et de faire de ce chantier, un projet exemplaire de modernisation de l'État. Dans la continuité de ce partenariat entre le CSN et la DGFIP, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la télétransmission devient obligatoire<sup>7</sup>.

Dans l'esprit d'un partenariat en constant renouvellement, un nouveau projet commun a été annoncé en juin 2016 par le directeur général de la DGFIP à l'occasion de l'ouverture du 112<sup>e</sup> congrès des notaires. Il s'agit désormais pour la profession notariale d'accéder directement au fichier immobilier.

<sup>7</sup> Décret n° 2017-770 du 4 mai 2017

Le projet d'Accès des Notaires au Fichier immobilier (ANF) permet en effet aux notaires d'effectuer rapidement et avec souplesse leurs recherches de renseignements hypothécaires directement dans le fichier immobilier qui reste tenu par la DGFIP. Les premières expérimentations, actuellement en cours, se prolongeront jusqu'au début de l'année 2018.

### **3. Chiffres clés**

La publicité foncière est assurée par 354 services de publicité foncière (dont 6 dans les DOM) et 1 conservation de la propriété immobilière à Mayotte, soit 3 673 emplois en 2016. Leurs principaux usagers sont les notaires.

Au titre de l'année 2016, ces services ont traité un volume d'environ 10,2 millions de formalités (3,6 millions de publications d'actes de ventes, d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, 6,6 millions de demandes de renseignements et 40 000 travaux particuliers : remembrements, remaniements).

Aujourd'hui, Télé@ctes est une réalité pour la totalité des études notariales. En 2016, plus de 6,3 millions de documents ont été télétransmis par les offices notariaux : près de 4,9 millions de demandes de renseignements et près de 1,5 million de formalités, soit par jour, plus de 19 000 demandes de renseignements et plus de 5 700 formalités.

En décembre 2016, le volume des échanges dématérialisés s'élève à près de 100 % pour les demandes de renseignement hors formalité et près de 50 % pour les autres formalités (dont ventes).

RETROUVEZ LA DGFIP SUR



Direction générale des Finances publiques  
Septembre 2017