



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 061-2022
Type d'intervention : Interpellation
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2022.RRGR.74

Déposée le : 15.03.2022

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Bohnenblust (Biel/Bienne, PLR) (porte-parole)
Hess (Nidau, PLR)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Non
Urgence accordée :

N° d'ACE : 885/2022 du 31 août 2022
Direction : Direction de l'intérieur et de la justice
Classification : -

Évolution défavorable dans les bureaux du registre foncier, en particulier dans celui du Seeland : que faire ?

Pour que les notaires, les autorités fiscales, les communes, l'AIB, etc. puissent assurer un traitement régulier de leurs affaires, il est très important que les bureaux du registre foncier travaillent rapidement. Les retards, qui semblent s'accumuler – du moins en partie ou dans certains bureaux – de manière non négligeable, génèrent entre autres une surcharge de travail, normalement évitable, lorsqu'il faut répondre aux requêtes de personnes mécontentes, ou du travail à double en cas de transmissions erronées par les autorités non informées. La charge de travail s'alourdit également pour le traitement des transactions de biens-fonds telles que les contrats d'achat de parcelles de terrain à bâtir, les contrats suivants pour les lots, les parcelles communes, les servitudes, etc. Lorsqu'il faut ensuite procéder, à juste titre, à la correction de la transaction initiale, les modifications doivent apparaître dans les transactions suivantes qui doivent être rectifiées en conséquence. Tout cela pourrait être évité si le travail était effectué dans les délais. Les retards de facturation ont également des conséquences financières négatives pour les pouvoirs publics.

Il ressortait notamment de la question « Bureaux du registre foncier : mauvaise passe pour les dossiers en suspens et la durée de traitement » déposée lors de la session d'automne 2021 que les dossiers en suspens avaient connu un bond important en 2018 et 2019. À l'époque, les chiffres n'avaient pas été détaillés, au motif qu'il était presque impossible de comparer les régions car le volume des affaires en suspens dépendait de la taille de chaque bureau. Sur demande, les chiffres des dossiers traités et des dossiers en suspens ont été mis à disposition ultérieurement.

La liste ci-après des chiffres fournis par le bureau cantonal du registre foncier (complété par une récapitulation « Total canton », une colonne « Ratio 2021 en % entre les *dossiers en suspens* et les *dossiers traités* » et une ligne « Total du ratio en suspens / traités en % ») se présente comme suit :

Dossiers traités	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Berne-Mittelland	17 389	17 396	16 994	18 789	18 847	18 796
Emmental–Haute-Argovie	10 193	10 926	11 199	11 645	11 901	12 261
Seeland	8 326	8 686	8 420	8 985	7 895	8 448
Jura bernois	3 290	3 966	3 542	4 216	4 290	3 741
Oberland	22 906	26 253	16 705	15 594	19 378	17 188
Total canton	62 104	67 227	56 860	59 229	62 311	60 434

Dossiers en suspens fin	2016	2017	2018	2019	2020	2021	R 2021 en %
Berne-Mittelland	2 092	3 187	2 187	3 259	2 810	2 285	12 %
Emmental–Haute-Argovie	2 005	2 746	2 957	3 734	3 901	4 497	37 %
Seeland	1 081	1 578	2 150	3 124	4 647	6 137	73 %
Jura bernois	285	456	430	444	491	838	22 %
Oberland	6 442	1 520	2 080	4 815	3 551	4 452	26 %
Total canton	11 905	9 487	9 804	15 376	15 400	18 209	30 %
Total R en %	19 %	14 %	17 %	26 %	25 %	30 %	

(Source : bureau cantonal du registre foncier ; italique : ajouts du 5.3.2022 par les auteurs de l'interpellation ; R = ratio « en suspens / traités »)

La situation du bureau du registre foncier du Seeland est frappante : depuis 2016, le nombre de cas en suspens a presque été multiplié par six et le ratio « en suspens / traités » pour 2021 a donné le chiffre effroyablement élevé de 73 %.

Le Conseil-exécutif est prié de répondre aux questions suivantes :

1. Quelle est la raison de l'augmentation massive des dossiers en suspens au bureau du registre foncier du Seeland entre 2016 et 2021 ?
2. Comment s'explique la grande différence de ratio « en suspens / traités » entre le bureau du registre foncier du Seeland et les autres bureaux ?
3. Quelles mesures ont été ou vont être prises pour réduire le retard pris au sein du bureau du registre foncier du Seeland ?
4. Quelles mesures vont être prises pour réduire le retard pris dans les autres bureaux du registre foncier, en particulier dans celui d'Emmental–Haute-Argovie et de l'Oberland ?

Réponse du Conseil-exécutif

Question 1

Comme l'a déjà indiqué le Conseil-exécutif dans sa réponse à la question 20 « Bureaux du registre foncier : mauvaise passe pour les dossiers en suspens et la durée de traitement », les chiffres ne reflètent pas les dossiers en souffrance du fait uniquement des bureaux du registre

foncier. En effet, ils incluent aussi les affaires pour lesquelles des réclamations ont été nécessaires, c'est-à-dire celles attendant que des tiers apportent des compléments.

Le tableau figurant dans l'interpellation permet de constater que le nombre d'affaires traitées par le Bureau du registre foncier du Seeland est constant. Le volume de travail qu'il fournit est donc stable, et ce malgré une diminution des ressources humaines.

Le bond enregistré entre 2018 et 2019 dans les dossiers en suspens concerne tous les bureaux du canton. Il s'explique par différents facteurs dont un en particulier ayant joué un rôle prépondérant : le changement de pratique en matière d'impôt sur les mutations introduit en 2015 (voir aussi la réponse du Conseil-exécutif à la question 20 de la session d'automne 2021).

En 2016, le nombre de dossiers ouverts par le Bureau du registre foncier du Seeland était de 7547. Depuis, il n'a jamais cessé d'augmenter. En 2021, il a atteint pour la première fois une valeur supérieure à 10 000 (10 026 dossiers). En parallèle, les postes pourvus ont baissé, passant de 1880 pour cent en 2016 à 1480 en 2021. Il est évident que les affaires ne peuvent pas toutes être réglées au vu de leur masse croissante et de la diminution de l'effectif. La stabilité du total des dossiers traités doit donc à plus forte raison faire l'objet d'une appréciation positive.

Au cours des dernières années, le Bureau du registre foncier du Seeland a recruté plusieurs collaboratrices et collaborateurs. Dans tous les domaines relevant des bureaux du registre foncier, le travail demande dans une très large mesure d'être appris « sur le tas ». Le temps nécessaire pour qu'une personne soit opérationnelle se compte en années et une bonne formation suppose un investissement du personnel en place, ce qui a un effet sur les prestations de l'ensemble de l'équipe.

Question 2

Il manque pour l'instant des données pour que des comparaisons entre les régions soient concluantes. À partir des relevés statistiques disponibles aujourd'hui, il est possible de constater un accroissement des affaires reçues par le Bureau du registre foncier du Seeland alors que leur quantité était stable ou en recul depuis 2017 ailleurs dans le canton. De plus, un examen a révélé l'insuffisance de la dotation en personnel, notamment au sein du Bureau du registre foncier du Seeland. Pour ce motif, il va bénéficier à court terme de ressources supplémentaires liées à un poste de renfort (voir la réponse à la question 4 ci-dessous).

Question 3

Dès que le poste d'agente ou d'agent de renfort germanophone aura été pourvu et qu'une première introduction aux tâches aura eu lieu, la personne travaillera pour le Bureau du registre foncier du Seeland dans un premier temps au moins.

Une importance justifiée est accordée à l'intégration des collaboratrices et collaborateurs au sein de l'équipe du Bureau du registre foncier du Seeland. Les mesures prises à cet effet donnent de bons résultats, de sorte que l'autonomie et donc l'efficacité de chacune et chacun peuvent sans cesse être améliorées. Par ailleurs, le Bureau du registre foncier du Seeland est en train d'examiner ses processus internes et de mettre en œuvre les dispositifs d'optimisation possibles.

Question 4

Au 1^{er} juillet 2021, un nouveau modèle de conduite des bureaux du registre foncier a été introduit. L'objectif de la nouvelle direction centrale est notamment d'augmenter la performance globale, soit de tous les bureaux plutôt que de quelques-uns. La réponse fournie ci-après se rapporte donc à la tenue du registre foncier dans l'ensemble du territoire cantonal.

La direction exécutive gère actuellement plusieurs mandats concernant l'examen des processus et l'élaboration de stratégies et de mesures. Il s'agit notamment de diminuer le nombre des dossiers en suspens et le temps de traitement des affaires. Voici quelques éléments examinés:

- Simplification de processus qui ne sont pas électroniques
- Nouveaux recours aux technologies numériques
- Optimisations dans la collaboration avec la clientèle
- Optimisations des procédures concernant l'impôt sur les mutations et le sursis à son paiement.

La réalisation de ces mesures débutera au plus tard en 2023.

Les bureaux du registre foncier traitent les affaires, qui deviennent toujours plus complexes, introduisent le nouveau modèle de conduite et mettent en œuvre d'autres projets nécessaires sans personnel supplémentaire. Des projets de numérisation qui justement doivent simplifier les étapes des procédures à moyen terme requièrent un investissement initial considérable venant s'ajouter au reste des affaires courantes. Pour cette raison, la Direction a accordé pour une durée déterminée 120 pour cent de poste dont elle disposait. Les pourcentages sont partiellement attribués au poste de renfort. Désormais, la direction exécutive examinera annuellement la charge de travail de chaque site et répartira en conséquence les pourcentages destinés au renfort.

Toutes les régions ont subi les difficultés que présente le marché du travail, plus précisément la pénurie de personnel qualifié. Dans plusieurs bureaux, tous les postes disponibles n'ont pas été occupés pendant une durée prolongée. Ainsi, des considérations de politique financière ne sont pas les seuls facteurs à compliquer l'augmentation des ressources humaines des bureaux du registre foncier. La titularisation même d'une agente ou d'un agent de renfort n'est de loin pas facile.

Destinataire

- Grand Conseil