



N° 3822

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 18 octobre 2011.

PROPOSITION DE LOI

*relative à la mise à disposition ou au transfert
en pleine propriété de biens immobiliers
à l'occasion d'un transfert de compétence,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par

MM. Michel BOUVARD, Vincent DESCOEUR et Hervé GAYMARD,
députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les conditions de mise à disposition de biens immobiliers dans le cadre d'un transfert de compétence sont fixées aux articles L. 1321-1 à 9 du code général des collectivités territoriales. Ils précisent que la mise à disposition est de plein droit, mais que la « désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition » entraîne leur retour à la collectivité propriétaire (art. L. 1321-3).

Cette disposition s'explique par la logique même du transfert de compétence, qui suppose de ne transférer que les moyens nécessaires à son exercice. Aussi ceux qui ne le sont plus reviennent-ils à la collectivité propriétaire. Elle peut cependant dans certains cas se révéler, par sa rigueur, comme un obstacle à une gestion intelligente de l'immobilier – et donc des deniers – public.

Le rapport d'observations définitives du département de la Savoie pour les exercices 2003 à 2009, récemment rendu par la Chambre régionale des Comptes de Rhône-Alpes, en offre de frappants exemples à travers la situation de l'immobilier transféré en 2006 avec les routes nationales. Cinq bâtiments mis à la disposition du département ne sont que très partiellement occupés, sans qu'il puisse y implanter parallèlement d'autres activités – alors même que les projets existent. L'entretien de ces bâtiments est coûteux, sans que la collectivité n'en retire le bénéfice escompté ni que l'État en ait l'usage.

Pour remédier à cette situation, la présente proposition de loi envisage trois mesures.

Tout d'abord, le bien mis à disposition s'avère souvent disproportionné au regard de l'usage que peut en faire la collectivité bénéficiaire pour l'exercice de la compétence transférée, sans que pour autant la collectivité propriétaire n'en ait un autre usage. Il serait dans ce cas de bonne gestion d'autoriser la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition à y exercer une seconde activité, afin d'optimiser l'usage des locaux. C'est l'objet de l'article 1, qui supprime l'obligation d'affectation totale à la compétence transférée.

Ensuite, le bien mis à disposition peut s'avérer inadapté aux conditions modernes d'exercice de la compétence transférée. La collectivité bénéficiaire peut alors être amenée à lui substituer un autre bien – construit

à cet effet ou non – issu de son patrimoine propre. Dans ce cas et aux termes de l'article L. 1321-3, le bien désaffecté revient à la collectivité propriétaire, alors même que la charge imposée à la collectivité bénéficiaire reste identique. L'article 2 vise donc, dans ce cas, à permettre la poursuite de plein droit de la mise à disposition.

Enfin, l'article L. 1321-4 précise que les biens mis à disposition peuvent faire l'objet d'un transfert en pleine propriété, la loi devant alors en définir les conditions. Ce mode de gestion est souvent le plus pertinent, dès lors que le bien transféré doit être adapté, totalement reconstruit ou même remplacé par un autre plutôt qu'utilisé tel quel. Lorsque la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a organisé le transfert aux départements des routes nationales, aucun transfert de ce type n'a été prévu, ce qui, combiné aux dispositions auxquelles entendent remédier les articles 1 et 2 de la présente proposition de loi, interdit une gestion optimale de l'immobilier affecté jusque-là aux directions des routes. L'article 3 introduit donc la possibilité, sur la base de conventions négociées avec l'État, de tels transferts.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Au premier alinéa de l'article L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales, les mots : « ou partielle » sont supprimés.

Article 2

- ① Le premier alinéa de l'article L. 1321-3 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :
- ② « Toutefois, la collectivité bénéficiaire conserve le bénéfice de la mise à disposition du bien désaffecté si, pour l'exercice de la compétence transférée, elle lui a substitué en tout ou partie des biens lui appartenant en pleine propriété. »

Article 3

- ① Après le III de l'article 18 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, est inséré un III *bis* ainsi rédigé :
- ② « III bis. – Les biens immobiliers visés au III mis à leur disposition peuvent être transférés en pleine propriété aux départements qui en font la demande, dans des conditions fixées par conventions passées avec l'État. »

Article 4

- ① Les pertes de recettes qui pourraient résulter pour l'État de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.
- ② Les charges qui pourraient résulter pour les collectivités territoriales de l'application de la présente loi sont compensées à due concurrence par le relèvement de la dotation globale de fonctionnement et de la dotation globale de décentralisation, et corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.