



# ASSEMBLÉE NATIONALE

**COMMISSION DES FINANCES,  
DE L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE ET DU PLAN**

**COMPTE RENDU N° 53**  
*(Application de l'article 46 du Règlement)*

**Mardi 7 mars 2006**  
(Séance de 11 heures)

*Présidence de M. Pierre Méhaignerie, Président*

## SOMMAIRE

	pages
– Communication de M. Georges TRON, Rapporteur spécial, sur le suivi de la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC) sur la gestion et la cession du patrimoine immobilier de l'État .....	2
– Information relative à la Commission.....	10

La Commission a entendu une communication de **M. Georges Tron**, sur **la gestion et la cession du patrimoine immobilier de l'État**.

**M. Augustin Bonrepaux** a rappelé que la Commission avait nommé, le 22 février dernier, MM. Marc Laffineur et lui-même rapporteurs d'information sur les transferts de compétences de l'État aux collectivités locales et leur financement. Dans ces conditions, on ne comprend pas comment le Président de la Commission des finances, *ès qualité*, a pu s'exprimer le lendemain devant la presse, sur ce sujet, en déclarant que la décentralisation n'a pas eu de conséquences sur les impôts locaux. Sur la base de quels documents et de quels chiffres pareille assertion peut-elle être énoncée ? Les documents dont il dispose montrent une hausse de la fiscalité locale dans les collectivités locales gérées par la droite comme par la gauche, avec une moyenne de 4,5 % ; dix départements où la droite est majoritaire connaissent une augmentation supérieure à cette moyenne. Quels sont les documents qui démontrent l'inverse ?

**Le Président Pierre Méhaignerie** a indiqué qu'il continuera à affirmer le même message, selon lequel le dérapage des finances locales est la conséquence des choix des gouvernements, à cause de la multiplication des exonérations et dégrèvements fiscaux. La hausse de 15 % de la fiscalité locale est en partie occultée par le fait que seulement 50 % des contribuables paient l'impôt local. Or la croissance des dépenses publiques est contraire à la croissance et à l'emploi. La déresponsabilisation des acteurs locaux a donc des effets très dommageables.

**M. Gilles Carrez, Rapporteur général**, a indiqué qu'il tenait à la disposition des membres de la Commission les éléments relatifs à l'exécution des budgets des régions en 2005. L'augmentation de la fiscalité régionale ne peut être liée à la nouvelle vague de décentralisation puisqu'aucun transfert de compétences n'est intervenu en 2005. Laisser penser le contraire relève de la désinformation. S'agissant des départements, il existe un problème spécifique lié au RMI. Il fait l'objet d'un traitement particulier puisque, contrairement au principe affirmé par les lois de décentralisation de 1982, en vertu duquel la compensation de la charge des transferts de compétences est réalisée à partir d'une estimation au moment précis du transfert de compétence, du coût financier qui y est associé, le Gouvernement a accepté de consacrer à cette compensation 457 millions d'euros supplémentaires en 2004 et s'est engagé à mobiliser 500 millions d'euros supplémentaires en 2005, 2006 et 2007. C'est la première fois depuis 1982 que l'État accepte de prendre en compte la dynamique de l'évolution d'une dépense liée à un transfert de compétences.

**M. Augustin Bonrepaux** a répondu qu'il était faux d'affirmer que la décentralisation n'a pas eu d'effets en 2005 et que les compensations accordées aux régions étaient suffisantes. Sinon, pourquoi 43 millions d'euros auraient-ils été inscrits en loi de finances rectificative ? La compensation accordée aux départements par le biais de la TIPP n'est par ailleurs pas satisfaisante. C'est un leurre, car elle n'est pas évolutive. Enfin, les contrats d'avenir conclus par les collectivités territoriales entraînent une augmentation des coûts, à leur charge, de 20 %, qui devrait être compensée.

**Le Président Pierre Méhaignerie** a rappelé les conclusions de M. René Dosière selon lesquelles si l'État n'avait pas pris en charge une part croissante des impôts locaux, il y aurait eu une révolte contre ces impôts. De nombreuses collectivités se constituent des cagnottes, en faisant porter la responsabilité sur le Gouvernement, pour assurer des compétences qui ne sont pas les leurs. L'enchevêtrement des compétences est tel que l'opacité du système permet toutes les démagogues. Pour sa part, l'État doit également adopter un comportement vertueux en évitant la prolifération de normes coûteuses. Il y a, face aux problèmes de l'emploi et de la réduction du pouvoir d'achat des Français, un véritable risque, qu'aucun des autres pays européens ne connaît. C'est en France que les dépenses des collectivités territoriales augmentent le plus. Cette situation n'est pas tenable à terme.

**M. Nicolas Perruchot** a souligné que le véritable problème réside dans l'organisation territoriale : de nouvelles structures ont été créées au niveau local, comme les communautés de communes et d'agglomérations, sans que la suppression du département ne soit envisagée. Cet empilement des structures est source de complexité et de nouvelles charges.

**Le Président Pierre Méhaignerie** a précisé que la Commission des finances s'honorera à « tout mettre sur la table ».

**M. Georges Tron, Rapporteur spécial**, a rappelé que la Mission d'évaluation et de contrôle (MEC), dans le rapport d'information (n° 2457) du 6 juillet 2005 sur la gestion et la cession du patrimoine immobilier de l'État et des établissements publics avait dressé un constat particulièrement sévère. M. Jean-François Copé, Ministre du Budget et de la Réforme de l'État, avait alors approuvé publiquement le diagnostic établi et les propositions avancées. Il a alors donné instruction de mettre en œuvre une réforme reprenant l'ensemble des propositions de la MEC. Il s'est opéré une véritable prise de conscience. Huit mois après, il est possible de dire que des avancées substantielles ont été obtenues sur les principaux points demandés. La commission des Finances ne peut que se féliciter de l'influence des travaux de la MEC sur la politique immobilière de l'État. Les mesures de réforme ont été annoncées en trois étapes : d'abord au moment de la présentation du projet de loi de finances pour 2006, avec la création du compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'État » (article 47), l'expérimentation de loyers budgétaires et la fixation de l'objectif de cessions pour 2006. Ensuite, le 6 janvier dernier, le Président de la République a déclaré à Metz, lors de ses vœux aux fonctionnaires, que la propriété des immeubles de l'État serait confiée à une administration des Domaines renouée, avec un rôle coordinateur des préfets au niveau déconcentré. C'est la première fois qu'un Chef de l'État mentionne le sujet de l'immobilier de l'État, et il donne ainsi son soutien à la démarche entreprise. Le Président de la République a entamé une nouvelle étape en décidant la fin du régime de l'affectation des immeubles domaniaux aux ministères. La politique immobilière de l'État a enfin fait l'objet d'une communication de M. Jean-François Copé en Conseil des ministres du 22 février 2006. Le ministre a ainsi eu l'occasion de présenter un plan détaillé de mesures, qui constituent une réforme cohérente.

La politique immobilière est un chantier emblématique de la réforme de l'État. L'impulsion est indéniable et le chemin parcouru important. Il restera cependant à s'assurer, au cours des mois à venir, de l'efficacité du dispositif mis en place. La volonté politique ne devra pas faiblir dans la phase, la plus difficile, de mise en œuvre, pour surmonter le conservatisme des services administratifs.

La MEC avait critiqué l'absence d'entité de pilotage de la fonction immobilière de l'État. La réforme en cours de l'administration des Domaines, qui est devenue depuis le 1<sup>er</sup> février 2006 le service France Domaine, répond à ce besoin. Ses fonctions seront de définir la stratégie immobilière de l'État, de s'occuper du programme de cessions, de gérer le compte d'affectation spéciale, de mettre en œuvre les loyers budgétaires et de superviser la gestion immobilière des ministères. Une trentaine de professionnels de l'immobilier y seraient recrutés, afin d'augmenter sa capacité d'expertise. Il faudra s'assurer qu'il s'agit de vrais professionnels ayant une bonne connaissance du marché, des investissements et de la promotion, et non simplement de techniciens que sont les géomètres experts ou les architectes...

Le rattachement du service France Domaine à la Comptabilité publique permettra de renforcer son positionnement interministériel. Son rang est élevé de simple bureau à celui de service à part entière. Au niveau déconcentré, dans les départements, le TPG, sous la responsabilité directe du préfet, sera le responsable de France Domaine. La réforme du service France Domaine est la pierre angulaire de tout le dispositif. Il ne faudrait cependant pas que cette réforme se réduise à une simple opération de restructuration administrative interne au ministère de l'Économie, avec les problèmes de statut et de transfert de personnel. La MEC avait souhaité un positionnement plus autonome du nouveau service France Domaine, en en faisant un service à compétence nationale, afin de mieux identifier la fonction de pilotage de l'immobilier de l'État. Le Gouvernement fait valoir que ce statut est incompatible avec la présence de services déconcentrés, même s'il n'exclut pas une évolution ultérieure. Il faudra également éviter la dérive technocratique d'un tel service, dans un environnement administratif complexe. La réussite de la réforme de la gestion de l'immobilier de l'État dépendra de l'autorité - et de la capacité de faire - dont pourra disposer le nouveau service France Domaine face aux ministères occupants.

La Création de France Domaine a logiquement entraîné la suppression, demandée par la MEC, de la Mission interministérielle de valorisation du patrimoine immobilier de l'État et du Comité pour l'implantation territoriale des emplois publics.

Un Conseil de surveillance de l'immobilier de l'État sera créé dans les semaines qui viennent. Il sera composé de parlementaires, de représentants de l'administration, du responsable du parc immobilier d'une administration étrangère et de professionnels de l'immobilier. Le Ministre du Budget propose d'en assurer la présidence. Son rôle consistera à assurer la mise en œuvre effective des réformes par l'examen régulier de l'état d'avancement de la modernisation de la gestion des immeubles de l'État, et de débattre des nouvelles orientations.

La MEC avait critiqué l'insuffisance de la responsabilisation des ministères à la gestion de l'immobilier. Là encore, les mesures annoncées combleront ces carences.

Les services centraux des ministères devront présenter à France Domaine, avant le 31 mai prochain, un « schéma pluriannuel de stratégie immobilière ». Ces documents devront comporter un diagnostic complet, accompagné de ratios précis, et de véritables orientations stratégiques quantifiées sur cinq ans. L'exercice sera étendu en cours d'année 2006 aux services déconcentrés, sous l'autorité des préfets. Pour assurer les meilleures conditions de transparence, ils seront publics. Ces documents devront être axés sur l'objectif de réduire la

dépense immobilière. Les précédents « programmes prévisionnels pluriannuels d'implantation » des ministères n'étaient que de simples compilations des implantations existantes. Le succès de la nouvelle démarche dépendra de la capacité de France Domaine à assurer son autorité en la matière.

En application de la décision du Président de la République de supprimer le régime de l'affectation des immeubles domaniaux, France Domaine conclura avec chaque ministère une convention retraçant les droits et obligations, tant de lui-même que des ministères occupants. Ces conventions seront renégociées périodiquement. Pour ne pas laisser les droits acquis s'instaurer, il serait bon que le terme de ces « baux » ne soit pas trop long. Les loyers budgétaires feront partie intégrante de ces conventions. Après un premier bilan des expérimentations en cours, ces conventions seront appliquées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007 à toutes les administrations centrales. Ce dispositif permettra à France Domaine de jouer effectivement sa fonction d'État propriétaire.

Les loyers budgétaires, qui sont en cours d'expérimentation en 2006 sur 178 immeubles occupés par trois ministères (Affaires étrangères, Économie et Justice), seront étendus, à toutes les administrations centrales en 2007, puis aux services déconcentrés. Les gestionnaires doivent payer les loyers sur une dotation reçue en début d'année ; les économies qu'ils réalisent leur restent acquises un certain temps.

Dans la loi de finances pour 2006, les loyers budgétaires ont été calculés sur la base du taux de 5,12 % multiplié par la valeur inscrite au TGPE. Ce taux correspond au taux moyen de remboursement de la dette de l'État, mais est inférieur à celui du marché. De même, les valeurs inscrites dans le TGPE sont souvent calculées sur des bases forfaitaires sans référence aux valeurs vénales. La différence est d'environ un point - un point et demi, et elle correspond à peu près aux frais d'entretien et de grosses réparations. Le risque est que les ministères ne soient pas suffisamment incités à effectuer les arbitrages nécessaires. La mission confiée à l'Inspection générale des finances et au Conseil général des Ponts et Chaussées a également pour objet de se prononcer sur la valeur de ces taux et de ces bases.

Le rapport de la MEC avait demandé la centralisation de la gestion de l'immobilier dans chaque ministère, au sein d'une direction immobilière unique, sous la responsabilité du secrétaire général de chaque ministère. Le Ministre du Budget annonce qu'une prochaine circulaire du Premier ministre fixera le cadre d'ensemble de la fonction immobilière de l'État. Il faudra vaincre les réticentes des ministères afin qu'ils jouent le jeu. Ainsi le Ministère de la Culture a fait l'objet de nouveaux développements dans le dernier rapport de la Cour des comptes, au motif qu'il n'a pas assez rapidement mis en œuvre les préconisations inscrites dans le rapport particulier. De même, le Ministère de la Défense a tout fait pour rester en dehors du schéma des autres ministères, avec la MRAI (Mission de réalisation des actifs immobiliers). Il pourra être utile, par exemple, de séparer le domaine civil du ministère de la Défense de son domaine militaire, qui est à juste titre soumis à des obligations particulières.

Les autres réformes proposées assureront une meilleure lisibilité ainsi qu'une plus grande transparence. Les objectifs de cessions sont mieux respectés. Alors que les cessions annuelles ne dépassaient pas 100 millions d'euros jusqu'en 2003, elles ont atteint 170 millions en 2004, et 630 millions en 2005. 479 millions d'euros ont été inscrits pour 2006, ce qui est proche de l'objectif d'environ 500 millions par an. En tout état de cause, des objectifs de cession n'ont pas vocation à se substituer à une véritable politique immobilière.

Dans ce cadre, on rappellera que la commission des Finances a obtenu que les cessions de 2006 incluent les deux immeubles affectés au ministère de la Culture et situés rue du Parc Royal et rue Saint Dominique à Paris. En effet, le ministère de la Culture s'était engagé à vendre ces immeubles après l'installation de ses services centraux dans le nouvel immeuble de la rue des Bons Enfants. Or ce ministère s'oppose toujours à l'inscription de ces deux immeubles dans la liste des biens à céder.

Le Gouvernement a confié, dans la loi de finances pour 2006, la cession des terrains de RFF à une foncière particulière, la SOVAFIM. On peut s'interroger sur le risque que ferait courir la multiplication de telles opérations foncières spécifiques en termes de démantèlement de la fonction immobilière de l'État.

Le compte d'affectation spéciale, créé dans la loi de finances pour 2006 impose une validation préalable des grosses opérations immobilières des ministères. Le but est de retracer en toute transparence les opérations de l'État, en faisant figurer en recettes les produits des cessions et en dépenses les coûts de réimplantation des services. Ce compte fonctionnera selon des règles de retour nouvelles : le bilan budgétaire et financier des opérations doit permettre 15 % d'économies, affectées au désendettement. Les ministères, sauf dérogation ou règle particulière, ont un retour de 85 % lors de la cession des immeubles qu'ils libèrent, retour qu'ils doivent affecter impérativement à des dépenses immobilières.

Les méthodes de vente des Domaines, passablement archaïques, sont en train de se moderniser en se rapprochant du niveau de professionnalisme existant dans le privé : il serait également utile de donner des instructions à France Domaine pour que les prix et conditions des ventes réalisées soient publiés sur le site Internet, une fois les opérations définitivement signées.

L'inventaire et l'évaluation des biens immobiliers de l'État ont fait l'objet de travaux importants depuis 2002 avec la mise à jour du Tableau général des propriétés de l'État (TGPE). Au 1er janvier 2006, le patrimoine immobilier de l'État est évalué à 38 milliards d'euros en comptabilisant les actifs à l'étranger et dans les collectivités d'Outre-mer. Chaque année, 20 % des évaluations devront être réexaminées par France Domaine. Le Ministre du Budget a annoncé que les immeubles des établissements publics feront l'objet d'un inventaire et d'une évaluation précise en 2006.

La gestion des logements de fonction attend toujours sa réforme. Sont seulement en préparation des circulaires sur les avantages en nature, les critères de nécessité absolue de service et le barème des utilités de service. La MEC avait préconisé la réforme de l'attribution et de la gestion des logements de fonction, en ligne avec les conclusions du rapport Hespel.

En conclusion, les mesures annoncées vont dans le sens d'une bonne gouvernance et d'une bonne administration de ce secteur. Nous disposons maintenant des outils et des grandes orientations permettant la réforme de la gestion de l'immobilier de l'État : pilotage, ouverture aux professionnels, responsabilisation des ministères, transparence et lisibilité. Il reste à voir comment ils seront effectivement utilisés, avec notamment la rénovation des Domaines et la participation active des ministères à la réforme.

**Le Président Pierre Méhaignerie** a estimé que l'on ne pouvait se satisfaire de l'immobilisme du ministère de la Culture et du ministère de la Défense, sur lesquels il convient de maintenir le contrôle parlementaire.

Par ailleurs, il apparaît que le contrôleur ne doit pas être le contrôlé. Il conviendrait par conséquent que le Conseil de surveillance de l'immobilier de l'État soit présidé par un parlementaire.

**M. Gilles Carrez, Rapporteur général**, s'est félicité de l'ampleur des évolutions connues par le dossier du patrimoine immobilier de l'État depuis huit mois. Tout d'abord, l'organisation administrative a été revue, avec la création du service France Domaine et une articulation claire avec les TPG sous l'autorité des préfets. Si cette novation doit être saluée, il est regrettable que la logique n'ait pas été poussée jusqu'au bout et que ce service ne soit pas autonome, mais rattaché à la Direction générale de la comptabilité publique. En tout état de cause, l'option consistant à externaliser l'administration des domaines n'a jamais été crédible. Ensuite, il a été procédé à une identification des responsabilités de chacun des ministères, avec l'introduction des loyers budgétaires et l'affirmation du principe du retour d'une partie du montant des cessions réalisées au ministère concerné. Toutefois certaines questions demeurent posées. Quelle est la pertinence des évaluations des biens inscrits au tableau général des propriétés de l'État ? Quelles sont les règles de retour s'agissant des loyers ? Qui bénéficiera de l'économie réalisée ? En particulier, demeurera-t-elle acquise au ministère avec un abattement, comme cela se pratique en matière de cessions immobilières ? La réussite de cette réforme suppose que les ministères y soient pleinement associés. Comment les ministères réticents, comme la Culture, seront-ils traités ? Il ne semble pas que l'immobilisme qui caractérise la réforme lancée il y a trois ans s'agissant des logements des gendarmes ait été sanctionné. Compte tenu de ces différents éléments, la proposition de confier la présidence du Conseil de surveillance de l'immobilier de l'État à un parlementaire revêt une importance particulière.

**M. Jean-Pierre Brard** a exprimé son accord avec les propos tenus par le Rapporteur et les autres intervenants. Il est essentiel de garantir un intéressement des différents ministères. Une caution en la matière serait d'accorder la présidence du conseil de surveillance à un parlementaire.

En ce qui concerne les logements de fonction, il faut bien affirmer que les conditions matérielles de certains hauts fonctionnaires ne sont pas légitimes ; on peut s'interroger, par exemple, sur les conditions de logement des architectes en chef des monuments historiques. Mais ces accusations ne doivent pas déstabiliser l'ensemble de la fonction publique. Il faut mettre fin à des pratiques immorales, sans jeter de discrédit sur tous les fonctionnaires, qui ne sont pas nécessairement dans des conditions très avantageuses.

Il est également essentiel de ne pas donner de la commission des Finances une image trop « anti-culture », perçue comme obsessionnelle : la Commission ferait mieux de s'attaquer à Bercy, où il y a sans doute plus d'économies à réaliser, que de se focaliser toujours sur le ministère de la Culture.

On ne peut que se féliciter de la suppression de l'organisme interministériel chargé d'accorder les autorisations pour les délocalisations d'emplois publics. Cette suppression est une bonne chose, car cet organisme n'avait pas beaucoup de pouvoir, s'occupait peu d'aménagement du territoire et ralentissait les procédures. Ces constats ont aussi été faits dans le cadre du rapport spécial concernant les services du Premier ministre.

Enfin, on peut s'étonner du souhait formulé par le Président de la République concernant le rôle de France Domaine, car cet organisme ne relève pas de sa compétence constitutionnelle.

Après s'être réjoui de l'exercice aussi rapide d'un droit de suite sur la MEC, **M. Michel Bouvard** a posé les questions suivantes :

– un échéancier précis existe-t-il pour mettre en place le paiement de loyers par les différents ministères ?

– est-il possible de suivre avec précision l'application des règles concernant le patrimoine immobilier des différents opérateurs de l'État, qui ont des efforts de gestion à faire en la matière et cherchent à échapper au contrôle parlementaire ?

– y a-t-il toujours 10 % de logements de fonction vacants ? qui y a droit ? quelle valorisation est envisageable ?

– où en est la réalisation des actifs fonciers de RFF ?

– le responsable du programme Gendarmerie a-t-il les moyens de peser sur la gestion de son patrimoine immobilier ?

– le ministère des Finances envisage-t-il de mener une concertation sur le terrain dans le cadre de la réorganisation régionale du service des Domaines ? Il serait en effet dommageable que la réforme de la gestion des immeubles tombés en déshérence n'aboutisse à des surcoûts et à des longueurs de procédures pour les collectivités territoriales.

**M. Yves Deniaud** s'est inquiété des risques de perte de dynamisme en matière de gestion immobilière de l'État, les vieilles habitudes pouvant rapidement reprendre le dessus s'il n'y a pas une vigilance continue de la part des parlementaires. En ce qui concerne les logements de fonction, évoqués de façon récurrente et souvent caricaturale par la presse, il est souhaitable, avant toute réforme, d'appliquer avec rigueur la réglementation existante, en particulier les notions de nécessité absolue de service et d'utilité de service.

**M. Jean-Jacques Descamps** a estimé que le caractère novateur de ce rapport permet de prendre à bras-le-corps un problème qui sclérose l'administration. Il faut cependant éviter que France Domaine ne devienne une usine à gaz en raison d'une trop grande centralisation des procédures d'évaluation. Pour cela, une véritable déconcentration des procédures et la présence d'un parlementaire à la tête du conseil de surveillance sont des garde-fous indispensables.

Il est également souhaitable d'associer au maximum les professionnels du marché local de l'immobilier, car eux seuls ont l'expérience suffisante et la connaissance du terrain pour valoriser au mieux le patrimoine immobilier de l'État. À terme, une externalisation complète de la gestion de ce patrimoine est souhaitable, afin de la professionnaliser. Des expérimentations pourraient, d'ores et déjà, être menées en la matière, par exemple pour la gendarmerie ou dans une région.

**M. Jean-Louis Dumont** s'est félicité de la volonté politique commune d'avancer sur ce sujet, qui doit permettre d'imposer des changements à l'administration. Les services fiscaux doivent cependant pratiquer une véritable gestion des ressources humaines pour bénéficier des compétences professionnelles les plus adéquates afin de mener à bien les tâches de valorisation du patrimoine immobilier de l'État.

Une préoccupation forte avait été exprimée à l'occasion du débat budgétaire concernant le patrimoine de RFF, notamment s'agissant du secteur du logement locatif social. Il serait souhaitable que les autorités gestionnaires s'impliquent en la matière. Un suivi spécifique doit donc être réalisé sur ce point. Pour dynamiser les processus, il est essentiel que tous les ministères bénéficient d'intéressements dans les opérations menées. En pouvant profiter d'un retour sur opérations, ils auront une véritable capacité de négociation avec Bercy. En ce qui concerne le patrimoine immobilier de la gendarmerie, une volonté hégémonique de la Caisse des dépôts et consignations doit être dénoncée. Les opérations doivent revenir au marché, et il se trouve que des organismes HLM sont le plus souvent plus compétitifs pour gérer des casernes.

**M. Georges Tron** a déclaré partager l'avis du Président Pierre Méhaignerie concernant la présidence du conseil de surveillance : on ne peut pas être à la fois contrôleur et contrôlé.

L'évaluation des immeubles est forfaitaire, ce qui la rend contestable, mais chaque année 20 % des immeubles fera l'objet d'une mise à jour de valeur.

Les loyers budgétaires seront appliqués aux services centraux de tous les ministères avant le 1<sup>er</sup> janvier prochain. Il est prévu que les économies réalisées sur ces loyers seront conservées par le ministère qui les a réalisées pendant un certain temps. 85 % du produit des cessions pourra être utilisé dans l'année par les ministères pour des dépenses immobilières. Les ministères sont donc incités à réaliser de telles économies.

Le rapport de la MEC a tenté de ne pas trop se focaliser sur le problème des logements de fonction. Force est, cependant, de constater que l'on a peu avancé sur cette question ; est seulement envisagée la réécriture de certaines circulaires, comme celle sur le réexamen des conditions de reconduction des « nécessités absolues de service ». La commission des Finances doit continuer à œuvrer pour que l'on progresse sur ce sujet. Il faut rappeler que de nombreux fonctionnaires de catégorie C, notamment des gardiens, disposent de logements de fonction. Le nombre de logements vacants diminue, mais certainement trop lentement encore. Le taux de vacances semble, en moyenne, de 18 à 20 %.

La Commission suivra également avec attention l'avancée des travaux d'inventaire et d'évaluation des nombreux immeubles des opérateurs de l'État.

Concernant l'immobilier de RFF, une société foncière, la SOVAFIM, a été créée, dont M. Olivier Debains est président. Sa mission est très ambitieuse : réaliser 350 millions d'euros de cessions en 2006. Enfin, la SOVAFIM ne pourra bénéficier de la décote de 35 %, mais elle a pour mission de vendre les biens de RFF dans des conditions qui permettront de construire des logements sociaux là où cela est nécessaire et là où les communes le souhaiteront.

La mise en garde de M. Jean-Jacques Descamps contre le risque de trop grande centralisation du service France Domaine est fondée. Il pourrait être utile de refaire le point sur l'avancement des réformes (opérateurs, logements de fonction, loyers...) avant la fin de l'année.

**Le Président Pierre Méhaignerie** a proposé que la communication de M. Georges Tron fasse l'objet d'une publication, sous forme d'un rapport d'information.

Il faut demander que la présidence du Conseil de surveillance revienne à un parlementaire. Par ailleurs, il y a encore des ministères qui achètent des locaux pour leurs services déconcentrés, notamment les Directions Départementales de l'Équipement, alors qu'en même temps on décentralise leurs compétences. Quelque 60 % des constructions neuves sont commandées par les administrations publiques... L'administration ne pourra pas faire face aux frais de fonctionnement. Le Rapporteur doit entreprendre quelques missions en région sur ce sujet. La commission des Finances devrait également auditionner le responsable du programme « Gendarmerie nationale ».

Enfin, le Président a rappelé que la commission des Finances avait adopté un amendement autorisant la ratification du protocole de Londres, dans le cadre de l'examen du projet de loi sur la recherche. Cet amendement a été retiré, ce qui n'est pas conforme à l'intérêt général. Il convient donc de poursuivre un travail sur le thème des langues utilisées pour le dépôt des brevets.

La Commission a alors *approuvé*, en application de l'article 146 du Règlement, la publication du rapport d'information.

\*

\* \*

#### **Information relative à la Commission**

La commission a nommé *M. Jean-Pierre Brard* Rapporteur d'information sur l'amélioration de la transparence des règles applicables aux pensions de retraite et aux rémunérations outre-mer.