



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

finances

Question écrite n° 21009

Texte de la question

M. Jean-Pierre Balligand attire l'attention de M. le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation sur les interrogations suscitées par le décret n° 98-572 du 7 juillet 1998 relatif aux aides à l'achat ou à la location de bâtiments accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements aux petites et moyennes entreprises. En permettant aux collectivités territoriales d'accorder des rabais sur le prix de vente ou de location des bâtiments à des PME dans des zones énumérées à l'annexe II du décret n° 95-149 du 6 février 1995, ce décret, en améliorant l'équité territoriale, répond à une attente exprimée en matière de développement économique. Néanmoins, contrairement aux termes du décret n° 82-809 du 22 septembre 1982, l'aide est plafonnée, et ceci à un niveau relativement modeste, 900 000 francs, qui induit que le coût total éligible de cette aide ne peut excéder 3,6 millions de francs, alors que ce dernier montant est fréquemment dépassé pour ce type d'opérations. Par ailleurs, la définition plus restrictive de la PME limite également les possibilités de financement. Dans ces conditions, des opérations conséquentes ou des opérations de taille plus modeste, mais initiées par des grands groupes qui développent et/ou délocalisent leurs activités dans des zones déprimées ne peuvent être financées. Certains craignent à ce sujet que ces deux nouveaux critères, le plafonnement de l'aide et la définition de la PME, ne s'appliquent à terme aux zones figurant dans l'annexe I du décret n° 95-149 du 6 février 1995. Dans ce cas, les collectivités verraient leurs marges de manoeuvre en matière de développement économique considérablement réduites. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer son opinion sur le sujet.

Texte de la réponse

L'article L. 1511-3 du code général des collectivités territoriales pose le principe général selon lequel la revente ou la location de bâtiments par les collectivités territoriales ou leurs groupements doit se faire aux conditions du marché. Toutefois, il prévoit que, par exception à ce principe, il peut être consenti des rabais sur ces conditions ainsi que des abattements sur les charges de rénovation de bâtiments industriels anciens, suivant des règles de plafond et de zone prévues par décret en Conseil d'Etat. Le décret n° 82-809 du 22 septembre 1982 relatif aux aides à l'achat ou à la location de bâtiments accordées par les collectivités territoriales, leurs groupements ou les régions, pris pour l'application de cette disposition, prévoit des aides à l'achat ou à la location de bâtiments par les entreprises dont le montant ne peut être supérieur à 25 % de la valeur vénale des bâtiments ou des loyers estimée aux conditions du marché. Toutefois, ces dispositions se sont révélées dans certains cas trop restrictives dans la mesure où ces aides ne peuvent être accordées que dans les zones éligibles à la prime d'aménagement du territoire pour les projets industriels, c'est-à-dire les zones énumérées à l'annexe I du décret n° 95-149 du 6 février 1995 relatif à la prime d'aménagement du territoire. Cette situation était pénalisante pour un grand nombre de collectivités qui ne disposaient pas de véritables moyens d'intervention en matière d'immobilier d'entreprise alors même qu'une telle intervention se justifiait au regard de la situation économique locale. Il est donc apparu souhaitable d'élargir le champ géographique d'intervention des collectivités territoriales en matière d'immobilier d'entreprise. A cet effet, le décret n° 98-572 du 7 juillet 1998 relatif aux aides à l'achat ou à la location de bâtiments accordées par les collectivités territoriales ou leurs groupements aux petites et moyennes entreprises (publié au JO du 9 juillet 1998) permet à ces collectivités d'accorder des rabais sur le prix

de vente et de location des bâtiments qu'elles cèdent ou louent aux entreprises dans les zones qui sont à la fois énumérées à l'annexe II du décret n° 95-149 du 6 février 1995 (zones prévues pour l'attribution de la prime d'aménagement du territoire pour les projets tertiaires) et qui ne figurent pas à l'annexe I de ce même décret (zones prévues pour l'attribution de la prime d'aménagement du territoire pour les projets industriels). Le montant du rabais, fixé par les assemblées délibérantes des collectivités locales, ne peut représenter plus de 25 % du prix de location ou de vente des bâtiments tel qu'il est évalué aux conditions du marché et ne doit en tout état de cause pas être supérieur à 900 000 francs pour une même opération. Ces deux plafonds sont cumulatifs. Par ailleurs, seules les petites et moyennes entreprises de moins de 250 salariés, ayant soit un chiffre d'affaires annuel inférieur à 260 millions de francs, soit un total de bilan annuel inférieur à 180 millions de francs et n'étant pas détenues à plus de 25 % par des entreprises ne répondant pas à ces conditions, peuvent bénéficier de cette aide. La limitation du bénéfice des aides aux petites et moyennes entreprises ainsi que la fixation du plafond de 900 000 francs ont été prévues afin de rendre ce dispositif conforme aux règles communautaires de la concurrence relatives aux aides d'Etats, qui comprennent toutes les aides accordées au moyen de ressources publiques, et notamment aux dispositions des articles 92 et 93 du traité de l'Union européenne. En effet, la Commission européenne n'autorise dans les zones géographiques concernées par le décret du 7 juillet 1998, que les aides aux petites et moyennes entreprises dont les montants et les modalités de mise en oeuvre sont conformes aux dispositions de l'encadrement communautaire des aides aux petites et moyennes entreprises publié au Journal officiel des communautés européennes du 23 juillet 1996. Par ailleurs, s'agissant du décret n° 82-809 du 22 septembre 1982, l'article 92-3 c) du traité de l'Union européenne prévoit que peuvent être considérées comme compatibles avec le marché commun les aides des autorités publiques destinées à faciliter le développement de certaines régions économiques quand elles n'altèrent pas les conditions des échanges dans une mesure contraire à l'intérêt commun. Ainsi, la Commission européenne autorise les aides aux entreprises contribuant au développement des régions fragiles dans le cadre d'un zonage limitatif, en fonction de la gravité des problèmes de développement territorial rencontrés dans chaque zone. Ces aides dites à finalité régionale qui sont attribuées en France à l'intérieur des zones prévues pour l'attribution de la prime d'aménagement du territoire pour les projets industriels, peuvent concerner des grandes entreprises. En outre, les montants maximum des aides autorisées sont plus importants que sur le reste du territoire afin de favoriser l'implantation d'entreprises dans ces régions en retard de développement. C'est la raison pour laquelle les dispositions de l'article 2 du décret du 22 septembre 1982 qui constitue un régime d'aides à finalité régionale, sont applicables aux grandes entreprises et que le montant maximum des aides qui peuvent être attribuées dans le cadre de ce texte est plus important que celui prévu par le décret du 7 juillet 1998. Les lignes directrices concernant les aides à finalité régionale qui fixent les orientations de l'action de la Commission européenne en la matière, ont fait récemment l'objet d'une modification qui a été notifiée officiellement aux autorités françaises par lettre du 24 février 1998. Ainsi, le dispositif d'aides prévu par le décret du 22 septembre 1982 devra être adapté à ces nouvelles dispositions. Toutefois, celles-ci ne remettent en cause ni le principe des aides aux grandes entreprises ni celui d'une majoration des aides dans les zones considérées comme prioritaires.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Balligand](#)

Circonscription : Aisne (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21009

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : fonction publique, réforme de l'Etat et décentralisation

Ministère attributaire : fonction publique, réforme de l'Etat et décentralisation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 novembre 1998, page 5990

Réponse publiée le : 25 janvier 1999, page 482