



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens

Question écrite n° 29733

Texte de la question

M. Jean-Claude Leroy appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur la procédure de cession d'immeubles par les communes. Il résulte des dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles, le conseil municipal statuant au vu de l'avis des services des domaines. La circulaire NOR : FPPA 9610025C du 12 février 1996 indique que la motivation porte notamment sur le prix. Si une telle exigence est compréhensible lorsque le prix est inférieur à l'évaluation des domaines, elle relève d'un formalisme excessif lorsque le prix est conforme ou supérieur à celle-ci puisque les intérêts de la commune sont préservés. D'ailleurs pour les acquisitions ou les baux, la décision motivée de passer outre l'avis des domaines n'est exigée que si le montant est supérieur à l'évaluation et risque en conséquence de porter préjudice à la commune. En conséquence, il lui demande si une simplification des procédures de cession ne pourrait être envisagée.

Texte de la réponse

Comme le rappelle l'honorable parlementaire, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu, conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales, à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions et les caractéristiques de la vente, après avis du service des domaines. La circulaire interministérielle du 12 février 1996 prise en application de ces dispositions précise que la motivation doit porter, non seulement sur le prix, mais également sur la décision de céder, le choix de l'acquéreur ainsi que sur les droits et obligations respectifs du cédant et cessionnaire. Cette motivation, s'agissant notamment du prix de vente retenu, s'inscrit dans un souci de transparence des transactions immobilières et s'impose par conséquent quel que soit l'écart avec l'évaluation domaniale. En ce qui concerne les acquisitions ou les baux ayant pour objet la prise en location d'immeubles, la seule obligation s'imposant désormais aux communes, au titre de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financière, est de délibérer au vu de l'avis du directeur des services fiscaux. Si la loi n'exige pas en l'occurrence que la délibération soit motivée, le préfet, dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité, sera amené à vérifier que l'estimation retenue par la commune n'est pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, se fondant à la fois sur l'avis du service des domaines et les arguments présentés par la commune.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Leroy](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29733

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur
Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 décembre 2003, page 9322

Réponse publiée le : 2 mars 2004, page 1634