



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

déficit budgétaire

Question écrite n° 43946

Texte de la question

M. Jean-Claude Bois interroge M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le bien-fondé de la décision du Gouvernement de céder une partie du patrimoine immobilier de l'État qui permettrait le rétablissement des équilibres budgétaires réclamé par Bruxelles. Sachant que la valeur de marché d'un immeuble dépend directement des loyers qu'il permet d'encaisser, et que les éventuels acheteurs accepteront de payer des bureaux sur la base d'un rendement compris entre 5,8 % pour des immeubles exceptionnels et de 7 et 8 % pour les autres, l'État, pour bien vendre, devra donc signer des baux attractifs. Ainsi se crée un engagement financier d'une période de six ans minimum à un taux supérieur à celui des obligations assimilables du Trésor de même échéance dont le rendement est d'environ 3,90 %. De ce fait, la vente d'un immeuble qu'une administration s'engage à continuer d'occuper alourdit de façon substantielle la dette de l'État.

Texte de la réponse

La mise en place d'une politique de cessions immobilières ambitieuse n'a pas pour objectif unique la perception de recettes exceptionnelles. Elle répond tout autant aujourd'hui pour l'État à un souci de rationalisation et de valorisation durable de son parc immobilier afin d'établir les bases d'une économie plus saine de ce secteur des actifs de l'État. L'occupation des immeubles de l'État par les administrations est de fait quasi gratuite et celles-ci, se considérant propriétaires des locaux qu'elles occupent, ne sont pas incitées à dynamiser leur gestion immobilière. La rationalisation de ce secteur suppose donc une professionnalisation de la filière. Il conviendrait d'inciter les ministères à jouer durablement le jeu d'une gestion dynamique par l'activation de dispositifs d'incitation différenciés en fonction de chaque situation. Cette évolution permettrait d'alimenter à son tour un volume de cessions pertinentes, de sorte que le parc immobilier de l'État soit ajusté aux besoins réels des administrations, tant en surface qu'en valeur. En termes de cessions, ce ne sont d'ailleurs pas les immeubles occupés qui sont privilégiés. Les immeubles de l'État qui sont vides aujourd'hui ou qui le deviendront demain et dont le maintien dans le parc immobilier de l'État ne serait plus justifié devront faire l'objet de cessions dont le produit pourra être affecté à la réduction du déficit. S'agissant des immeubles occupés, il s'agit d'inciter les administrations à adapter les surfaces aux effectifs qu'elles emploient et à intégrer cette composante physique dans la définition de leur stratégie globale de réforme, libérant ainsi des surfaces coûteuses, ou devenues superflues et par conséquent cessibles ou reprenables par d'autres administrations. Au final, la réforme devrait induire des économies de long terme et une valorisation du parc immobilier de l'État.

Données clés

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

Circonscription : Pas-de-Calais (13^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43946

Rubrique : Finances publiques

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 juillet 2004, page 5430

Réponse publiée le : 14 décembre 2004, page 9979