



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

communes

Question écrite n° 52159

## Texte de la question

M. Hervé Mariton appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les obligations des collectivités locales de consulter le service des domaines pour des acquisitions immobilières. Il convient en effet de préciser que pour toute acquisition immobilière d'un montant supérieur à 75 000 euros et pour toute vente immobilière dès le premier euro, les collectivités territoriales sont soumises à la consultation du service des domaines. Il en est de même pour chaque terrain vendu en zone d'activités car les terrains d'une même zone ne peuvent être considérés de fait comme ayant une valeur identique. Il lui demande donc si, au titre de la simplification administrative, une modification de cette formalité pourrait être envisagée en vue de l'autonomie de gestion des collectivités.

## Texte de la réponse

En vertu de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public, toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les communes de plus de 2 000 habitants, les départements, les régions et la plupart des établissements publics locaux doit donner lieu à une délibération motivée prise au vu de l'avis du service des domaines. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, les collectivités territoriales et les personnes morales qui en dépendent doivent solliciter l'avis du directeur des services fiscaux à l'occasion de prises à bail et d'acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce d'une valeur égale ou supérieure à des montants fixés par l'autorité administrative compétente, ainsi que les acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique quel qu'en soit le montant. Ces obligations répondent au souci d'assurer la nécessaire transparence des opérations immobilières menées par ces personnes publiques. Compte tenu des objectifs de ces dispositifs et des sujétions qu'ils imposent, le législateur a entendu limiter le champ d'application de ces mesures, d'une part, aux communes de plus de 2 000 habitants lors de la cession d'immeubles et, d'autre part, en fixant, pour les acquisitions, des seuils de consultation, qui ont été rehaussés par arrêté du 17 décembre 2001 à 75 000 euros pour les acquisitions et à 12 000 euros pour les prises à bail, de façon à tenir compte de l'évolution des prix. Dans le même temps, afin de respecter complètement l'autonomie de gestion des collectivités territoriales, la loi du 11 décembre 2001 précitée a allégé les formalités leur incombant. Ainsi, la procédure de passer outre à l'évaluation domaniale a été supprimée pour les collectivités territoriales qui entendent poursuivre l'opération d'acquisition ou de prise à bail à des conditions financières supérieures à l'évaluation domaniale. De même, la formalité qui consistait pour les notaires à recueillir, sur les projets d'actes qu'ils rédigent, le visa du directeur des services fiscaux avant leur publication au fichier immobilier a été supprimée. Ainsi, au terme de ces simplifications, la législation actuellement applicable aux opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales concilie au mieux un allègement des formalités pesant sur les consultants et l'indispensable maintien de la transparence des opérations immobilières locales.

## Données clés

**Auteur** : [M. Hervé Mariton](#)

**Circonscription** : Drôme (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 52159

**Rubrique** : Collectivités territoriales

**Ministère interrogé** : économie

**Ministère attributaire** : économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 30 novembre 2004, page 9345

**Réponse publiée le** : 17 mai 2005, page 5080