



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens

Question écrite n° 54979

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'avis des domaines pour les acquisitions immobilières effectuées par les communes. Il lui demande des précisions sur les circonstances dans lesquelles une commune est obligée de saisir le service des domaines avant l'acquisition ou la vente d'un bien immobilier.

Texte de la réponse

La consultation du service des domaines par les collectivités territoriales, et notamment les communes, est essentiellement régie par deux dispositions. D'une part, l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (Journal officiel du 12 décembre 2001, page 19703) dispose que les projets d'acquisitions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités territoriales et les personnes qui en dépendent, ainsi que les prises à bail, doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux dès lors que l'opération projetée dépasse un certain seuil fixé par l'autorité administrative compétente. En outre, les acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique doivent être également précédées d'un avis du directeur des services fiscaux sans montant minimum. Ces seuils ont été fixés respectivement à 75 000 euros en valeur vénale pour les projets d'acquisition et à 12 000 euros de loyer annuel, charges comprises, pour les prises à bail, par l'arrêté du 17 décembre 2001 publié au Journal officiel du 1er janvier 2002. Pour les collectivités territoriales et les personnes qui en dépendent, ces dispositions se substituent à celles du décret n° 86-455 du 14 mars 1986. La simple obligation de délibérer au vu de l'avis du service domanial remplace désormais la décision expresse de passer outre naguère exigée des consultants qui entendaient, le cas échéant, poursuivre l'opération en retenant des conditions financières supérieures à l'évaluation domaniale. D'autre part, l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, relative aux marchés publics et délégation de services publics, dispose 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 délibère au vu de l'avis du service des domaines. En revanche, il n'existe pas de seuil minimum de consultation ni de procédure de passer outre. La commune peut procéder à une cession en retenant un prix différent de la valeur déterminée par le service des domaines mais la motivation de la délibération doit, notamment, porter sur le prix.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54979

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 janvier 2005, page 23

Réponse publiée le : 8 février 2005, page 1368