



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## baux emphytéotiques

Question orale n° 272

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Barbier attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le versement de subventions par les départements aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) souhaitant réaliser des travaux de construction ou de reconstruction de leurs bâtiments dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (BEA). En effet, dans une réponse (publiée le 19 janvier 2010) à la question n° 53490 posée par un collègue député, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi avait précisé qu'en l'absence de disposition en ce sens aux articles L. 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT) relatifs au BEA, les projets réalisés sous cette forme ne peuvent bénéficier de subventions, redevances et autres participations financières. Cependant, ce principe ne semble pas faire obstacle au pouvoir que détient tout département d'accorder une subvention à une personne publique ou à une association pour la réalisation d'une opération entrant dans le champ de sa compétence. En effet, les départements accordent couramment des subventions aux EHPAD projetant de rénover leurs infrastructures sur le fondement de l'article L. 3211-1 du CGCT. Aussi, il lui demande de bien vouloir confirmer que les subventions prohibées dans le cadre d'un BEA relèvent d'un régime différent de celui encadrant celles accordées par un conseil général réglant par ses délibérations les affaires entrant dans les domaines de compétence que la loi lui attribue, et que par conséquent, un département peut attribuer directement à un EHPAD une aide relative à la restructuration de ses bâtiments.

### Texte de la réponse

#### VERSEMENT À DES EHPAD D'AIDES RELATIVES À LA RESTRUCTURATION DE LEURS BÂTIMENTS

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Barbier pour exposer sa question, n°272, relative au versement à des EHPAD d'aides relatives à la restructuration de leurs bâtiments.

M. Jean-Pierre Barbier. Madame la ministre, je veux appeler votre attention sur le versement de subventions par les départements aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes - EHPAD - qui souhaitent réaliser des travaux pour construire ou reconstruire leurs bâtiments dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif - BEA.

Je peux vous citer l'exemple de la maison de retraite Les Tournelles, dans ma circonscription. Le terrain et le bâtiment appartiennent à la maison de retraite, qui elle-même dépend du secteur hospitalier public.

L'emphytéote serait une personne morale privée à laquelle l'EHPAD versera un loyer pendant trente ans.

Aujourd'hui, le conseil général de l'Isère refuse d'accorder à l'emphytéote une subvention pour réaliser les travaux.

Les raisons de ce refus sont à mon avis motivées par la réponse à la question d'un collègue député, publiée le 19 janvier 2010. La ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi d'alors avait précisé à cette occasion qu'en l'absence de dispositions en ce sens aux articles L. 1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales relatifs au BEA, les projets réalisés sous cette forme ne peuvent bénéficier de subventions, redevances ou autres participations financières.

Cette réponse constitue, à mon sens, une lecture très restrictive, et en tout cas en creux, de la loi, laquelle

n'interdit pas expressément d'attribuer une subvention à un organisme privé agissant pour le compte d'une personne morale de droit public qui remplit une mission de service public. Je rappellerai simplement que le solde de cette opération sera refacturé aux familles des résidents.

Il me paraît donc nécessaire aujourd'hui de développer ce partenariat public-privé en Isère, d'autant plus qu'au niveau national, d'autres départements n'ont pas la même lecture de la loi.

Oui ou non, le département de l'Isère peut-il verser une subvention à l'emphytéote privé pour améliorer cet EHPAD ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre de la culture et de la communication.

Mme Aurélie Filippetti, *ministre de la culture et de la communication*. Permettez-moi tout d'abord, monsieur le député, de vous demander d'excuser l'absence de M. Pierre Moscovici, actuellement retenu pour une rencontre avec une entreprise.

Les collectivités territoriales peuvent accorder des subventions pour la réalisation de projets intervenant dans leur domaine de compétences. Ainsi, les départements peuvent, d'une manière générale, octroyer des subventions dans le domaine de l'action sociale : c'est l'article L. 3214-1 du code général des collectivités territoriales. Les départements sont donc autorisés à verser des subventions aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes en l'absence de disposition législative ou réglementaire interdisant expressément ces subventions, indépendamment du fait que ces structures soient titulaires ou non d'un bail emphytéotique administratif conclu avec une personne publique.

Dans certaines hypothèses, la conclusion d'un BEA a vocation à répondre à un besoin de la collectivité publique en matière de construction ou de rénovation d'un EHPAD dont elle assure la gestion. Ce BEA est, dans ce cas, assorti d'une convention non détachable ou comporte des clauses répondant à la définition d'un contrat de la commande publique. En application de l'article R. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, introduit par le décret n° 2011-2065 du 29 décembre 2011, le BEA doit alors suivre le régime juridique prévu pour ce contrat.

Dès lors, les investissements réalisés dans le cadre d'un BEA dont les clauses ou la convention non détachable répondent à la définition du contrat de partenariat peuvent bénéficier de subventions publiques émanant de collectivités territoriales tierces.

Il en est de même pour les autres catégories de contrats de la commande publique, lorsque les clauses ou les conventions non détachables du BEA répondent à la définition de marché public de services, de délégation de service public ou de concession de travaux, qui sont éligibles, à l'instar du contrat de partenariat, aux mêmes subventions.

Voici, monsieur le député, les éléments de réponse que le ministre de l'économie et des finances souhaitait porter à votre connaissance.

## Données clés

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

**Circonscription :** Isère (7<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question orale

**Numéro de la question :** 272

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** Économie et finances

**Ministère attributaire :** Économie et finances

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [16 avril 2013](#), page 3983

**Réponse publiée au JO le :** [24 avril 2013](#), page 4829

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [16 avril 2013](#)