

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 janvier 2026

MODERNISER LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT - (N° 1796)

Rejeté

N° CF16

**AMENDEMENT**

présenté par

Mme Arrighi, M. Amirshahi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Voynet, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Thierry, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian et M. Tavernier

-----

**ARTICLE PREMIER**

Supprimer cet article.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet article organise le transfert en pleine propriété d'une part substantielle du patrimoine immobilier de l'État à un établissement public distinct, au nom d'une prétendue modernisation de la gestion immobilière. Une telle évolution rompt avec le principe d'unité du patrimoine public, en dissociant la propriété des biens de leur affectation directe aux missions de service public et en affaiblissant la maîtrise de l'État sur des actifs stratégiques.

En confiant la gestion de ce patrimoine à un opérateur doté de larges capacités de valorisation, de cession et de recours à l'endettement, l'article 1<sup>er</sup> introduit une logique de financiarisation du foncier public, inspirée de modèles privés. Cette orientation fait primer des impératifs de rendement et de soutenabilité financière sur les objectifs d'intérêt général, sans garanties suffisantes quant au maintien durable de l'affectation publique des biens.

La réforme projetée est en outre inadaptée aux exigences de la transition écologique. La politique immobilière de l'État doit prioritairement viser la rénovation énergétique, la réhabilitation du bâti existant et la lutte contre l'artificialisation des sols. Or ce texte ne fixe aucun cadre contraignant en ce sens et ouvre la voie à des arbitrages défavorables à la sobriété foncière et environnementale.

Par ailleurs, l'éloignement des décisions immobilières stratégiques du contrôle direct de l'État, conjugué à la neutralisation des outils d'intervention foncière des collectivités territoriales, affaiblit

le contrôle démocratique et prive les territoires de leviers essentiels pour répondre aux besoins en logements, en services publics et en équipements collectifs.

Enfin, dans un contexte de crise du logement, de fragilisation des services publics et d'inégalités territoriales croissantes, le patrimoine immobilier de l'État ne doit être traité comme une variable d'ajustement budgétaire. La modernisation de l'action publique doit renforcer l'usage social, territorial et écologique du foncier public.