

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2026

MODERNISER LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT - (N° 2345)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 22

AMENDEMENT

présenté par

M. Le Coq, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Éliisa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

Supprimer cet article.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, le groupe LFI propose la suppression de l'article 1er de cette PPL qui vise la création d'une « foncière de l'État », énième lubie de la macronie pour affaiblir la puissance publique et procéder subrepticement à la découpe de notre patrimoine commun au profit du secteur privé.

Le parc immobilier de l'État constitue un patrimoine unique et stratégique. Premier parc immobilier d'Europe, avec plus de 97 millions de m², il comprend plus de 195 000 bâtiments. En 2025, il représente une richesse totale de plus de 73.6 milliards d'euros !

Cette PPL, en présentant cette richesse commune comme une charge qu'il faudrait « rationaliser », appelle à brader notre patrimoine public au secteur privé contre une bouchée de pain. Nous nous

opposons à cette logique délétère qui n'aura aucun effet sur la baisse des dépenses, et conduira à affaiblir notre puissance publique.

Pourtant, le domaine de l'État constitue un outil indispensable au fonctionnement et à l'exécution des missions de service public (enseignement, santé, transport, recherche...). Ces activités, démarchandisées, profitent à l'ensemble de nos citoyens. La redistribution élargie, incluant l'ensemble des transferts monétaires et les services publics, améliore le niveau de vie de 57 % des personnes selon l'INSEE, tout en réduisant largement les inégalités de destin. Jean Jaurès parlait ainsi du service public comme du « patrimoine de ceux qui n'en ont pas ». Cette affirmation n'a jamais été aussi juste dans un pays traversé par les inégalités, où la part des 1 % des fortunes les plus élevées dans le patrimoine total est passée de 16,1 % à 27,2 % entre 1985 et 2023.

La création d'une foncière de l'État a pour unique but de faciliter la cession du patrimoine public vers le privé dans l'optique de réduire les « charges ». La foncière permettra effectivement d'opérer une séparation nette entre « l'État propriétaire » et « l'État occupant », laissant les ministères devenir des « locataires ». Cette externalisation de la politique immobilière de l'Etat vise à étouffer les ministères par des charges imposées (loyers exorbitants, au prix du marché !), les incitant à réduire l'espace offert aux fonctionnaires pour exécuter le service public. Cette politique délétère dégradera encore les conditions de travail des fonctionnaires et rendra toujours plus difficile l'exécution des missions de service public. Selon la CGT- Finances, cet « effort » passera nécessairement par un regroupement forcé de plusieurs services et à un recours renforcé au télétravail, sans que les agents n'aient leur mot à dire.

Cette PPL est caractéristique des préceptes néolibéraux, qui visent à étendre – même artificiellement - les logiques de l'économie de marché, jusqu'au cœur de l'Etat et de ses politiques publiques. La contractualisation entre la foncière et les administrations va faire entrer dans le secteur marchand l'occupation des locaux publics, doper artificiellement les dépenses des ministères, et justifier toujours plus de coupes pour nos services publics.

Transmise en catimini à l'Assemblée nationale, sans la moindre étude d'impact, cette proposition de loi — manifestement concoctée dans les bureaux feutrés et technocratiques de Bercy et du SGG — constitue une attaque frontale supplémentaire contre le parlementarisme et le rôle du législateur.

S'il existe un problème avec la politique immobilière de l'État, ce n'est pas celui-ci ! Le rapport de la Cour des comptes de décembre 2023 pointe avant tout un manque de stratégie et de moyens financiers pour opérer l'ensemble des grands investissements nécessaires à la bifurcation écologique de notre immobilier public.

À l'inverse, nous proposons la mise en place d'une vraie stratégie de financement de l'immobilier de l'État, fondée sur les besoins, et qui permette de :

- Prendre en compte les enjeux autour de la bifurcation écologique et d'adaptation au changement climatique
- Augmenter les financements pour l'investissement dans l'immobilier de l'État compris entre 140 et 150 milliards € à l'horizon 2050, ce qui nécessiterait une augmentation annuelle des crédits immobiliers de l'ordre de 20 à 25 % par rapport aux niveaux actuels.
- Faire de la politique immobilière de l'État un véritable outil dans la relance de l'activité économique sur l'ensemble du territoire.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous nous opposons à la création de cette foncière et proposons donc sa suppression.