

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2026

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

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Tombé

N° 3

AMENDEMENT

présenté par

M. Mauvieux, M. Allisio, Mme Marais-Beuil, M. Boulogne, M. Casterman, M. Dessigny,
Mme Diaz, M. Dufosset, M. Fouquart, Mme Galzy, M. Golliot, M. Lottiaux, M. Renault,
Mme Roy, M. Salmon et M. Jean-Philippe Tanguy

ARTICLE PREMIER

À la fin de la seconde phrase de l'alinéa 8, substituer aux mots :

« l'état technique, la conformité réglementaire, la performance énergétique, les risques tels que l'amiante et les pollutions, l'estimation des dépenses d'investissement nécessaires et les scénarios d'usage tels que le maintien, la densification, la mutualisation, la cession ou la reconversion »

les mots :

« état technique, conformité aux documents réglementaires existants, informations énergétiques (diagnostic de performance énergétique, obligations Éco Énergie Tertiaire et OPERAT) et risques (amiante, pollutions) ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rendre obligatoire, avant tout transfert ou arbitrage, l'élaboration d'un dossier d'actif indiquant une évaluation précise du bien, et comprenant l'état technique, la conformité réglementaire ainsi que les informations énergétiques du bien et les risques de type amiante/pollutions.

Il répond directement aux constats et recommandations de la Cour des comptes. En effet, aujourd'hui, la politique immobilière de l'État bute d'abord sur une connaissance incomplète et hétérogène du parc, avec un diagnostic « encore trop parcellaire » pour permettre le déploiement d'une véritable stratégie, faute de données suffisamment complètes et fiables dans les outils de suivi. Dans ces conditions, les décisions se prennent trop souvent au fil de l'eau (urgence technique,

opportunité locale, contraintes budgétaires), au lieu d'arbitrages objectivés et comparables entre bâtiments. Or la Cour souligne que l'État fait face à un mur d'investissement (mise aux normes, adaptation climatique, remise à niveau) qui impose de prioriser et de programmer, tout en poursuivant la rationalisation des surfaces pour contenir les coûts futurs. Elle relève aussi que laisser aux services occupants l'initiative des opérations n'offre pas de garantie de respect des trajectoires nationales (mise aux normes, réduction des surfaces, etc.).

En outre, le Rassemblement National considère qu'il est primordial que les actifs fonciers de l'État soient très précisément évalués pour que la création de la foncière ait un intérêt.