

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2026

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 54

AMENDEMENT

présenté par

M. Ciotti, M. Allegret-Pilot, M. Alloncle, M. Bloch, M. Carbonnel, M. Chaix, M. Chavent,
Mme D'Intorni, M. Fayssat, M. Lenoir, Mme Mansouri, M. Michelet, M. Michoux,
Mme Ricourt Vaginay, M. Trébuchet et M. Verny

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 12, insérer l'alinéa suivant :

« 1° *bis* Dans l'exercice de sa mission de rénovation des biens immobiliers dont il est propriétaire, l'établissement public procède, préalablement à tout projet de rénovation lourde ou d'investissement immobilier excédant un seuil fixé par décret, à un examen prioritaire de l'opportunité de la cession du bien concerné ; ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à instaurer un principe d'arbitrage patrimonial préalable aux opérations de rénovation lourde du parc immobilier de l'État, en imposant à la foncière d'examiner en priorité l'opportunité de la cession des biens concernés.

En effet, la Cour des comptes a pu relever que les obligations réglementaires s'accumulaient et généraient des dépenses incompressibles.

En matière d'accessibilité par exemple, 33% des établissements recevant du public étaient déclarés non accessibles, et 48% ne respectaient pas les normes réglementaires. En matière d'amiante également, le recensement et le suivi des dossiers demeurent incomplets.

L'État fait face à un mur d'investissement immobilier estimé entre 140 et 150 Md€ d'ici 2050, pour un parc de 192 550 bâtiments représentant 94,4 millions de m².

Dès lors, même une foncière renforcée ne pourra pas absorber seule l'ensemble des besoins de rénovation sans priorisation stricte. Il apparaît donc nécessaire de s'assurer que les investissements lourds soient strictement réservés aux actifs réellement utiles.

Ce dispositif n'instaure aucune obligation de vente automatique, mais introduit une discipline de gestion patrimoniale, indispensable pour rendre soutenable l'effort d'investissement à long terme.