

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 janvier 2026

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

N° 9

AMENDEMENT

présenté par

Mme Pantel, Mme Pirès Beaune, Mme Allemand, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Barusseau, Mme Battistel, M. Baumel, M. Belhaddad, Mme Bellay, M. Benbrahim, M. Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, Mme Capdevielle, M. Christophle, M. Courbon, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, Mme Diop, Mme Dombre Coste, M. Dufau, M. Echaniz, M. Eskenazi, M. Faure, Mme Froger, M. Fégné, M. Garot, Mme Godard, M. Gokel, Mme Got, M. Emmanuel Grégoire, M. Guedj, M. Hablot, Mme Hadizadeh, Mme Herouin-Léautey, Mme Céline Hervieu, M. Hollande, M. Houlié, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Lhardit, Mme Mercier, M. Naillet, M. Oberti, M. Pena, Mme Pic, M. Potier, M. Pribetich, M. Proença, Mme Rossi, Mme Rouaux, M. Aurélien Rousseau, M. Roussel, Mme Runel, Mme Récalde, M. Saint-Pasteur, Mme Santiago, M. Saulignac, M. Simion, M. Sother, Mme Thiébault-Martinez, Mme Thomin, M. Vallaud, M. Vicot, M. William et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE PREMIER

I. – Compléter l'alinéa 10 par les deux phrases suivantes :

« Le capital de cet établissement ne peut qu'être détenu par l'État, des collectivités territoriales et la Caisse des dépôts et consignations. Par dérogation, une part de ce capital pouvant aller jusqu'à 40 % peut faire l'objet d'une souscription ouverte aux seuls Français résidents fiscalement en France dans les conditions définies aux alinéas suivants. »

II. – Après le même alinéa 10, insérer les cinq alinéas suivants :

« L'établissement peut proposer une opération permettant aux personnes physiques de nationalité française et résidant fiscalement en France d'accéder à son capital.

« La décision de la mise en œuvre initiale et de cette opération et des éventuelles augmentations successives est prise par le ministre de l'économie sur demande de l'établissement, après avis consultatif des commissions compétentes de l'Assemblée Nationale et du Sénat.

« Un arrêté du ministre chargé de l'économie précise les critères de l'opération, le nombre de titres proposés aux personnes éligibles et le prix de souscription ainsi que, le cas échéant, la durée de l'offre, les modalités d'ajustement de l'offre si la demande est supérieure à l'offre ainsi que les mécanismes assurant la liquidité des titres.

« Les parts de l'établissement font l'objet d'un traitement réglementaire et fiscal analogue aux sociétés civiles de placement immobilier telles que définies à l'article L. 214-114 et suivants du code monétaire et financier.

« Par dérogation au premier alinéa du présent A, les ressortissants d'un pays membre de l'Union Européenne, résidant fiscalement en France depuis plus de cinq ans peuvent souscrire au capital de l'établissement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du Groupe Socialistes et apparentés vise à encadrer l'actionnariat de l'EPIC qui accueillera le patrimoine immobilier de l'Etat.

Il propose de réserver à minima 60% du capital de l'établissement à l'Etat, aux collectivités territoriales et à la Caisse des Dépôts, et d'interdire toute participation au capital d'un investisseur privé autre que les citoyens français résidant fiscalement en France (ou les ressortissants de l'UE résidant fiscalement en France depuis plus de 5 ans).

Ainsi, cet amendement propose, sur avis de l'établissement, après consultation du Parlement de permettre au Ministre de l'économie d'organiser une souscription au capital de l'établissement ouverte aux personnes physiques mentionnées ci-avant.

Une telle opération aurait de nombreuses vertus :

- Mobiliser l'épargne financière abondante des ménages français (près de 4 000 Md€ de disponibilités et épargne financière sur des produits à faible rendement selon la banque de France) au service de la rénovation du parc immobilier nécessaire à la vie de la Nation
- Offrir un placement à faible risque à ces épargnants, car reposant sur un large parc de biens immobilier alliant gestion professionnalisée et location à des preneurs de bail publics (Etat et collectivités principalement)
- Éviter que la foncière ait recours à l'entrée au capital de fonds d'investissements, notamment étrangers, pour financer la rénovation du parc, montage qui seraient en mesure de menacer la souveraineté du pays et de faire entrer à la gouvernance de l'EPIC des actionnaires dont les intérêts ne sont pas alignés avec la raison d'être de l'établissement

Cet amendement permet donc de concilier souveraineté, mobilisation de l'épargne privée abondante et pérennisation du patrimoine de la nation.