



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Gestion du patrimoine immobilier de l'État

Question écrite n° 2538

Texte de la question

M. Philippe Fait attire l'attention de M. le ministre auprès du Premier ministre, chargé du budget et des comptes publics, sur la gestion du patrimoine immobilier de l'État et son potentiel pour soutenir les projets locaux dans le cadre du projet de loi de finances pour 2025. En effet, alors que l'État cherche activement des leviers pour réduire la dette publique et maîtriser ses dépenses dans le cadre des débats sur le PLF 2025, il apparaît que le patrimoine immobilier de l'État pourrait constituer une ressource non négligeable pour dégager des marges budgétaires. Cependant, il semble que l'optimisation de ce patrimoine demeure insuffisante, notamment en ce qui concerne les biens immobiliers situés sur les territoires locaux. De nombreux élus locaux, notamment dans la 4e circonscription du Pas-de-Calais, rencontrent de grandes difficultés pour accéder à ces biens et avancer sur des projets de rachat ou de valorisation de terrains appartenant à l'État. Ces projets sont essentiels pour répondre à une forte demande de logements, ainsi qu'à des besoins en équipements publics et infrastructures, dans un contexte de pénurie sur le territoire. Or, malgré l'urgence, ces élus se heurtent à des obstacles administratifs importants, notamment la complexité des démarches et l'absence d'interlocuteurs clairs pour traiter ces dossiers. Il souhaiterait donc savoir quelles mesures le Gouvernement entend mettre en place pour faciliter l'accès au patrimoine immobilier de l'État et permettre la réalisation de projets locaux de rachat ou de valorisation, afin de répondre aux besoins de logement et d'équipement dans les territoires les plus demandeurs.

Texte de la réponse

Le patrimoine immobilier de l'État est un outil utile pour favoriser les projets locaux. Il convient de noter que lorsqu'un bien immobilier est jugé inutile pour les besoins de l'État, une décision d'inutilité et de remise au Domaine est prise. Plusieurs options sont alors envisageables : le réemploi au profit d'une autre administration, la mise en vente, en location ou autres formes de valorisation. Dans le cadre d'une mise en vente du bien immobilier, les services du domaine engagent alors une procédure formelle dans les conditions définies par le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP). Au préalable, une évaluation domaniale permettant de déterminer la valeur vénale du bien, (CGPPP, art. R. 3211-3) est réalisée. Sauf exceptions strictement prévues par le législateur (CGPPP, art. R 3211-7 et s. dispositif de décote pour des projets incluant des logements sociaux, cession aux collectivités territoriales dans le cadre des restructurations militaires notamment), les biens de l'Etat sont cédés à la valeur vénale. Dans ce cadre, et plus formellement, l'État transmet une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour notifier aux collectivités locales son intention de vendre un de ses biens immobiliers. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale titulaire du droit de préemption urbain (Code de l'urbanisme, art. L. 240-1 et s.) où se trouve le bien à vendre, peut ainsi exercer son droit de priorité et acquérir le bien avant qu'il ne soit mis sur le marché. Ces derniers disposent d'un délai de deux mois, à compter de la notification de la DIA, pour y répondre. En outre, par le biais des services préfectoraux, des échanges avec les services du Domaine locaux de la Direction départementale des finances publiques (DDFiP), des conseillers aux décideurs locaux (CDL) appuyés par les Missions régionales de conseil aux décideurs publics (MRCDP), les acteurs locaux, en particulier les élus, sont informés des potentielles mises

en vente de biens domaniaux. Concernant la 4ème circonscription du Pas-de-Calais, à l'issue de recherches et des échanges avec les services locaux concernés, aucune entrave ou difficulté particulière n'a été signalée. Les services impliqués dans la cession de biens immobiliers de l'Etat sur le territoire de la 4ème circonscription du Pas-de-Calais et, plus globalement, sur le département du Pas-de-Calais, collaborent de manière étroite avec les collectivités locales. En 2024, un total de 58 biens, qu'ils soient (bâtis ou non), a été identifié comme étant cessibles, parmi lesquels 2 se trouvent dans la circonscription en question. Les élus locaux peuvent compter sur l'assistance des services de l'État, en particulier des services de la Direction départementale des finances publiques du Pas-de-Calais, pour les accompagner et les soutenir dans la réalisation de leurs projets immobiliers.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Fait](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2538

Rubrique : Finances publiques

Ministère interrogé : Budget et comptes publics

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 décembre 2024](#), page 6323

Réponse publiée au JO le : [25 mars 2025](#), page 2068