



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

biens

Question écrite n° 70022

Texte de la question

Mme Françoise Imbert attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés que rencontrent les communes de moins de 2 000 habitants pour obtenir un avis des domaines sur le prix de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers. La loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public et les dispositions de l'article L. 2241-1 du code général des collectivités locales qui en résultent obligent le conseil municipal à délibérer au vu de l'avis des domaines pour les communes de plus de 2 000 habitants. Cependant, si le texte de loi de 1995 introduit une procédure plus contraignante pour ces communes, il ne paraît en rien avoir modifié le dispositif existant pour les communes. Or, dans les faits, beaucoup de directions des services fiscaux précisent que leur avis est inutile pour les petites communes. Pourtant, ces communes de moins de 2 000 habitants ne disposent pas des services techniques compétents pour évaluer la cession d'un bien et motivent leur demande en exposant précisément les difficultés techniques qui rendent cette évaluation difficile. Elles se voient opposer un refus non motivé par le service des domaines alors que cette carence va entraîner pour elles un coût résultant de l'appel à un expert privé. Aussi, elle lui demande s'il peut être envisagé de mettre en place des dispositions de manière à faire évoluer cette position de principe du service des domaines et permettre ainsi aux petites communes de solliciter l'avis de ce service de l'Etat.

Texte de la réponse

La loi n° 95-127 du 8 février 1995 a rétabli l'obligation pour les communes de plus de 2 000 habitants de délibérer sur toute cession d'immeubles ou de droits réels au vu de l'estimation du service des domaines. Cette obligation vise un très large éventail d'opérations : ventes, apports en société, échanges, constitutions de droits réels immobiliers. Elle répond au souci d'assurer la transparence de ces transactions en vue de préserver les intérêts patrimoniaux des collectivités territoriales et la qualité de la démocratie locale. Compte tenu des objectifs de ce dispositif et de la sujétion qu'il impose, le législateur a effectivement limité son champ d'application aux communes de plus de 2 000 habitants. Toutefois, le service des domaines est très régulièrement appelé à réaliser à la demande d'autres communes des prestations d'évaluation. Il n'y a bien entendu aucune position de principe de l'administration des domaines contre cette pratique, qui existe tant pour les projets d'acquisition et de prise à bail que pour les projets de cession.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Imbert](#)

Circonscription : Haute-Garonne (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70022

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 4 mars 2002

Question publiée le : 10 décembre 2001, page 6997

Réponse publiée le : 11 mars 2002, page 1408