



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens

Question écrite n° 62335

Texte de la question

M. Michel Bouvard attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur le fait qu'un certain nombre de dossiers d'enquêtes publiques (procédures DUP) à l'initiative des communes, groupements de communes, prennent un retard important du fait de la surcharge des services des évaluations domaniales et essentiellement du refus des services de l'État d'instruire ces dossiers, faute d'estimations sur la valeur du foncier. Le principe de l'estimation domaniale préalable obligatoire pour le conseil municipal qui sollicite du préfet un arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la DUP est posé par le décret du 14 mars 1986, articles 6, 7 et 8, et par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001, article 23-II-3. Cette obligation n'est assortie d'aucun seuil de consultation. Ledit avis doit permettre à la collectivité de produire un bilan inséré dans le dossier d'enquête (pièce obligatoire) du coût prévisible du foncier nécessaire au projet. Les difficultés d'application de ces principes tiennent à ce que : d'une part, les services des évaluations domaniales consultés, saturés de demandes d'estimations, ne parviennent généralement pas à donner réponse avant six à huit mois de délais (les estimations produites dix ou douze mois après les demandes n'étant pas rares) ; et, d'autre part, les directions préfectorales faisant généralement une stricte application de ce principe, les dossiers d'enquête ne comportant pas, en annexe, une estimation domaniale antérieure à la délibération de la collectivité sont systématiquement refoulés, alors même que la saisine des domaines est, elle, bien antérieure à ladite délibération. Or, l'article 8 du décret n° 86-455 du 16 mars 1986 prévoit que l'avis du service des domaines doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la réception d'une demande d'avis en état... En cas de non-respect du délai d'un mois ou du calendrier fixé, il peut être procédé à la réalisation de l'opération. Ces dispositions générales ont été confirmées par la loi 2001-1168 du 11 décembre 2001 qui a allégé les formalités pesant sur les personnes consultantes tout en maintenant une nécessaire transparence des opérations immobilières. En conséquence, afin d'éviter un allongement conséquent des délais de procédure souvent nuisible à l'intérêt général, il lui demande qu'il confirme et donne les instructions nécessaires aux services préfectoraux : si, lorsque aucune réponse n'a été faite par le service des domaines dans le délai réglementaire d'un mois, la collectivité puisse se contenter de produire, à l'appui de sa demande d'ouverture d'enquête, une simple copie de la lettre de saisine adressée aux services fiscaux ; qu'elle intègre, par défaut, dans son bilan prévisionnel, une valeur foncière ne résultant pas de l'expertise des services fiscaux encore inconnue à la date d'envoi du dossier complet en préfecture ; qu'à l'expiration du délai d'un mois, sans demande expresse de prorogation par les services fiscaux, la collectivité soit dispensée d'estimation domaniale pour la demande d'ouverture d'enquête ainsi que pour le reste de la procédure de DUP (offres, saisine du juge de l'expropriation, etc.).

Texte de la réponse

L'article 23-II-3° de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier ainsi que les articles 6, 7 et 8 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986, portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines, édictent que la consultation du service des domaines est obligatoire,

quelle que soit la valeur des immeubles à acquérir. Il convient cependant de noter que les dispositions du décret précité ont été déclarées irrégulières, par voie d'exception d'illégalité, par le Conseil d'État (CE 24 février 1992, M. Darmuzey). Par conséquent, si l'administration est tenue de fournir, dans le dossier d'enquête publique, une appréciation sommaire des dépenses, elle n'est pas tenue d'annexer l'avis du service des domaines (CE 9 mai 2001, Mme Divakaran). Toutefois, l'avis du service des domaines devra être recueilli, postérieurement à l'enquête publique, avant toute opération d'acquisitions poursuivie par expropriation pour cause d'utilité publique. Une simplification de la procédure est actuellement à l'étude dans le cadre d, l'élaboration du code général des propriétés des personnes publiques.

Données clés

Auteur : [M. Michel Bouvard](#)

Circonscription : Savoie (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 62335

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 12 avril 2005, page 3642

Réponse publiée le : 14 mars 2006, page 2815