



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

économie : domaines

Question écrite n° 92490

Texte de la question

M. Jean-Marc Roubaud appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les conséquences des estimations du service des domaines sur l'achat par les communes de foncier destiné à la construction de logements sociaux. Ces estimations sont souvent trop basses et les propriétaires refusent de vendre aux collectivités. Cette situation est préjudiciable à la construction de logements conventionnés. En conséquence, il lui demande s'il envisage de prendre des mesures afin de remédier à cette situation. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

La valeur vénale d'un bien immobilier correspond au prix le plus probable auquel ce dernier pourrait se vendre dans un lieu et à un moment déterminés. France Domaine détermine, en particulier, la valeur vénale du bien à partir des mutations les plus récentes intervenues dans un même secteur géographique et portant sur des actifs similaires. Les évaluateurs disposent de l'ensemble des mutations publiées, c'est-à-dire réellement intervenues, ce qui leur permet d'approcher au mieux l'état réel du marché. Certes, l'estimation ne reflète qu'une probabilité de prix et comporte une marge variable d'incertitude, notamment du fait de l'intérêt subjectif que peut revêtir un bien pour un acquéreur. Cependant France Domaine effectue chaque année plus de 217 000 évaluations qui ne font pas l'objet de contestations et sont admises par les parties concernées. En outre, l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, a allégé les formalités pesant sur les collectivités consultantes, tout en maintenant une nécessaire transparence des opérations immobilières. C'est ainsi qu'une simple obligation de délibérer au vu de l'avis de France Domaine remplace désormais la décision expresse de passer outre exigée antérieurement des consultants qui entendaient poursuivre une opération immobilière en retenant des conditions financières supérieures à l'évaluation domaniale.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marc Roubaud](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92490

Rubrique : Ministères et secrétariats d'état

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 avril 2006, page 4096

Réponse publiée le : 27 juin 2006, page 6838