



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 41384

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'opportunité de donner au « réseau notarial » la possibilité d'évaluer les biens des collectivités locales au lieu et place de France Domaine. Cette solution aurait le mérite de disposer d'analyses précises et objectives de la valeur des biens. Il lui demande son avis sur ce sujet.

Texte de la réponse

L'évaluation des biens appartenant aux collectivités locales constitue pour le service du domaine une mission essentielle qui lui a été confiée par le législateur : en application de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public, tout projet de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivi par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à une consultation du service du domaine sur les conditions financières de l'opération. Cette obligation répond au souci de contribuer à la transparence de ces opérations immobilières, et de préserver les intérêts patrimoniaux des collectivités. Fort de son implantation territoriale, le service du domaine dispose d'une très bonne connaissance du marché immobilier local qu'il confronte, en tant que de besoin, comme tout expert, avec des données immobilières issues de sources extérieures, afin d'établir des estimations objectives, tenant compte de la réalité des marchés. Les collectivités, qui disposent ainsi sans contrepartie financière d'avis établis selon les règles de la charte de l'expertise en évaluation immobilière, sont attachées au maintien de cette prestation et en reconnaissent la qualité, comme en témoigne le nombre élevé de demandes d'estimations qu'elles sollicitent hors même les cas où cette consultation est imposée par une disposition législative ou réglementaire. Ainsi, pour l'année 2012, 16 776 consultations demandées à titre non obligatoire ont donné lieu à une estimation domaniale, soit près de 20 % du nombre total d'évaluations fournies aux collectivités locales. Cette proportion dépasse 21 % dans le département de la Lozère (446 évaluations non obligatoires effectuées en 2012 à la demande des collectivités du département). Dans ces conditions, le régime actuel de délivrance des évaluations domaniales, qui permet aux communes de délibérer librement au vu des avis du domaine sur les conditions de la vente de leurs biens, apparaît équilibré. Il ne prive pas pour autant les collectivités locales qui le souhaitent de la possibilité de compléter leur information, préalablement à la poursuite de leurs projets, auprès d'autres professionnels de l'évaluation du marché immobilier local, dont les notaires.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41384

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 5 novembre 2013, page 11501

Réponse publiée au JO le : 8 avril 2014, page 3175