

France Domaine, le service de la politique immobilière de l'État

La dynamisation de la politique immobilière de l'État est un axe majeur de sa modernisation. Le service du Domaine en est l'acteur principal.

Le service France Domaine, rattaché à la direction générale des Finances publiques (DGFIP), représente l'État-proprétaire et met en œuvre la dynamisation de la politique immobilière de l'État.

Dans chaque département, le service local du Domaine est à votre écoute pour toutes les questions relatives à l'activité domaniale ; il peut réaliser pour vous une large gamme de prestations, notamment rendre des avis sur les conditions financières des opérations de cession ou d'acquisition.

Les trois métiers du Domaine : expert immobilier, opérateur foncier, gestionnaire de patrimoine privé

Le Domaine, expert immobilier

Le service du Domaine donne son avis sur les conditions financières des opérations d'acquisition, de prise de location et de cession menées par les collectivités dans un cadre juridique réglementé.

Il procède également à la détermination des valeurs des immeubles en cas de préemption par les collectivités territoriales.

La loi du 13 juillet 2006 a rénové le droit de priorité à l'occasion des ventes des immeubles de l'État, en supprimant tout cumul avec le droit de préemption et en permettant, en cas de contestation du prix, de recourir au juge de l'expropriation.

Par ailleurs, le service France Domaine participe, dans le cadre de la dynamisation de sa politique immobilière, à la mobilisation du foncier en faveur de la construction de logements.

Le Domaine, opérateur foncier dans un département sur deux

Dans 45 départements dits en «service foncier», le Domaine peut apporter aux collectivités locales qui le demandent un concours étendu dans la réalisation de leurs opérations d'aménagement (réhabilitation de quartiers, travaux routiers). Il assure sur la base d'un mandat l'ensemble des procédures foncières nécessaires aux acquisitions envisagées, suivant les règles de droit civil ou, le cas échéant, par voie d'expropriation.

Les 45 départements concernés sont les suivants : Aisne, Allier, Aude, Calvados, Cantal, Charente-Maritime, Corrèze, Côtes-d'Armor, Creuse, Doubs, Eure, Eure-et-Loir, Finistère, Gard, Gironde, Hérault, Ille-et-Vilaine, Indre-et-Loire, Jura, Landes, Loire, Haute-Loire, Loire-Atlantique, Manche, Marne, Haute-Marne, Meurthe-et-Moselle, Meuse, Morbihan, Moselle, Pas-de-Calais, Puy-de-Dôme, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Bas-Rhin, Haut-Rhin, Haute-Savoie, Seine-Maritime, Somme, Vaucluse, Vendée, Vienne, Haute-Vienne et Yonne.

Le Domaine, gestionnaire de patrimoine privé

Le service du Domaine gère, sous le contrôle du juge, les successions vacantes. Son rôle consiste à liquider l'actif pour apurer le passif. Dès que l'actif est liquidé, il établit un compte-rendu au juge. Le solde des successions, après la gestion par le Domaine, est consigné et appréhendé par l'État qui demande son envoi en possession au titre des successions en déshérence.

Le code général de la propriété des personnes publiques

Le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) rassemble l'ensemble des dispositions législatives applicables aux droits et biens meubles et immeubles de l'ensemble des personnes publiques, donc des collectivités territoriales. Il est organisé, comme le code civil, autour d'une logique de déroulement d'un processus de propriété : acquisition, gestion, cession.

A l'occasion de la publication du code, un certain nombre de procédures domaniales ont fait l'objet d'innovations majeures pour les collectivités territoriales. Ainsi :

- une définition restreinte du domaine public et, corrélativement, un accroissement du domaine privé des collectivités territoriales ;

- des outils juridiques renouvelés pour faciliter l'occupation et les investissements sur leur domaine public ;

- des modalités assouplies de transfert de propriété et d'échange entre personnes et collectivités publiques différentes ;

- une clarification de la définition des biens vacants et de leur modalité d'appréhension par les communes.

Pour des questions de cette nature, les personnels du Domaine apportent leur expertise aux élus locaux et à leurs collaborateurs.

