06/06/2005

Les lois de décentralisation ont renforcé le rôle des collectivités locales. Lors de la réalisation des opérations immobilières de ces dernières, le service des Domaines peut apporter une aide efficace.

Le domaine expert des collectivités

En sa qualité d?expert des collectivités publiques, le service des Domaines est appelé à émettre des avis sur la valeur vénale ou locative des biens immobiliers dans différents actes :

- **Acquisitions ou prises à bail.**

Préalablement à toute acquisition immobilière d?un montant égal ou supérieur à 75 000 euros, ou prise à bail d?un montant annuel égal ou supérieur à 12 000 euros, le Domaine doit être consulté sur les conditions financières de l?opération.

Les personnes publiques expropriantes doivent consulter le Domaine sans qu'il y ait de seuil.

- **Cessions**

Depuis l?entrée en vigueur de la loi du 8 février 1995, les communes de plus de 2 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale, les départements, les régions et leur établissements publics notamment, sont tenus de solliciter l?avis du Domaine avant toute cession d?immeubles et de droits réels immobiliers, quel qu?en soit le montant.

Les organismes HLM doivent consulter le service des Domaines préalablement à toutes leurs cessions et toutes leurs acquisitions.

En 2005, 128 597 évaluations, dont 23 265 facultatives, représentant 19,5 milliards d'euros, ont été réalisées par le Domaine pour le compte des collectivités locales.

Le Domaine exerce le rôle de commissaire du gouvernement auprès du juge de l'expropriation. A ce titre, il est intervenu en 2005 dans 5 122 affaires relatives à des procédures d'expropriation concernant des collectivités locales.

Le Domaine assistant technique

Dans 45 départements, le Domaine peut apporter aux collectivités locales une assistance supplémentaire dans la réalisation de leurs acquisitions foncières (décret de 1967), à l?amiable ou par voie d?expropriation, si elles en font la demande.