



FP FINANCES PUBLIQUES



Le service France Domaine





Au sein de la direction générale des finances publiques (DGFIP), le Service France Domaine est rattaché au directeur général. Il exerce trois missions principales :

- La valorisation du patrimoine de l'État
- Le conseil aux collectivités locales
- La gestion, sous le contrôle du juge de certains patrimoines privés

Éléments organisationnels



Le service France Domaine est composé de deux entités au niveau de l'administration centrale :

-La Mission de la politique immobilière de l'État, chargée de la politique immobilière de l'État, de la dynamisation et de la valorisation du patrimoine de l'État.

Elle assure l'animation et le suivi de la politique de cessions immobilières, la mise en place des schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des administrations centrales et des services déconcentrés, ainsi que les opérateurs de l'État. Elle assure également le suivi des loyers budgétaires dus par les administrations occupantes à l'État-proprétaire.

-Le Bureau des missions domaniales, chargé de l'élaboration de la législation et de la réglementation du domaine, du contentieux domanial, du pilotage des pôles de gestion des patrimoines privés, de la maîtrise d'ouvrage applicative du système interministériel d'information immobilier et des applications domaniales, du pilotage des opérations mobilières ainsi que de l'assistance au réseau.

Éléments organisationnels



Ces deux entités s'appuient sur :

- **des services territoriaux**, placés au sein de chaque direction départementale ou régionale des finances publiques, qui mettent en œuvre les orientations définies par le ministre chargé du domaine assisté par le service France Domaine. Ils sont les interlocuteurs privilégiés des services déconcentrés de l'État et des collectivités locales ;
- **les acteurs locaux de la politique immobilière de l'État** : les responsables de la Politique Immobilière de l'État (RPIE, régionaux et départementaux). Un responsable de la politique immobilière de l'État (RPIE) a été désigné dans chaque département et région. Placé auprès du directeur départemental ou régional des finances publiques, il est chargé d'apporter son soutien et son expertise au Préfet dans la mise en œuvre de ses prérogatives en matière de politique immobilière de l'État. Autant que de besoin, les RPIE s'appuient sur les compétences des services locaux du domaine et travaillent en étroite collaboration avec la MIPIE.
- **la Direction Nationale des Interventions Domaniales (DNID)**. Les missions de la Direction nationale d'interventions domaniales sont définies par l'arrêté du 23 décembre 2006. Ce service à compétence nationale assure des missions sur l'ensemble du territoire national (ventes mobilières au travers des commissariats aux ventes, évaluations immobilières exceptionnelles...) et des missions sur la circonscription régionale pour l'Île de France (évaluations / expropriations dans le cadre du service domanial foncier pour l'Île de France, pôle gestion des patrimoines privés).
- **le CSDom** (comptable spécialisé Domaine). Créé par un décret en date du 23 décembre 2006, le CSDom est le comptable centralisateur pour le compte de commerce du Domaine ; il gère le compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'État » et recouvre certaines recettes domaniales.

Le Service France Domaine comprend environ 1900 personnes dont environ 70 personnes pour l'administration centrale.



Missions du service

I. La valorisation du patrimoine de l'État



Depuis 2005, l'État a engagé une profonde réforme de sa politique immobilière qui repose sur la mise en place d'une stratégie claire au service d'une gestion immobilière performante dans le contexte de la Revue Générale des Politiques Publiques et de la restructuration des services de l'État.

L'État s'engage ainsi dans une gestion dynamique de son patrimoine qui repose sur un recensement précis de ses propriétés, la cession de ce qui ne lui est plus utile, l'acquisition des biens nécessaires à l'exercice de ses missions, et bien entendu, l'entretien de son patrimoine pour en préserver la valeur.

Cette nouvelle politique immobilière s'organise autour de trois axes :

L'affirmation d'un opérateur unique représentant l'État propriétaire

Les fonctions du propriétaire sont prises en charge, au plan central, par le ministre chargé du Domaine, assisté par le Service France Domaine de la DGFIP et, au plan local, par le Préfet, secondé par le responsable régional de la politique immobilière de l'Etat, qui dépend administrativement et hiérarchiquement du DDFiP/DRFiP. Ce responsable de haut niveau est assisté, dans l'exercice de ses missions, par les services locaux du Domaine.

Ces règles d'organisation ont été explicitées par deux circulaires du Premier Ministre adressées le 16 janvier 2009, l'une aux Ministres, l'autre aux préfets. Elles faisaient suite à un décret en Conseil d'État du 1er décembre 2008.



Missions du service

I. La valorisation du patrimoine de l'État



La création d'un dispositif de suivi et de contrôle

- le **Conseil de l'Immobilier de l'État** (CIE) qui est composé de parlementaires et de professionnels de l'immobilier, est chargé de conseiller le ministre chargé du Domaine sur les évolutions fondamentales et stratégiques de l'immobilier de l'Etat. Présidé lors de sa création par M. Georges TRON, il est aujourd'hui présidé par M. Yves DENIAUD, député, rapporteur spécial pour les sujets immobiliers à l'Assemblée Nationale.
- la **Commission pour la transparence et la qualité des cessions du domaine immobilier de l'État**, est composée de hauts fonctionnaires (Conseil d'Etat, Cour des Comptes, Inspection Générale des Finances). Elle a pour mission de veiller à ce que les conditions de cession des biens immobiliers soient conformes à la réglementation domaniale en vigueur et dans le respect des règles de concurrence et de transparence afin que les produits de cessions soient optimisés.
- Le **Parlement**, par sa fonction de contrôle de l'Exécutif, joue également un rôle primordial dans le suivi des progrès et de l'orientation de la politique immobilière.

Missions du service

I. La valorisation du patrimoine de l'État

Le développement d'outils performants

- Les **schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI)**

L'objectif des SPSI des administrations centrales, des services déconcentrés, maintenant des opérateurs est de rationaliser, mutualiser et économiser les deniers publics tout en accroissant la performance immobilière. L'idée est de mieux utiliser le parc immobilier de l'État et de ses Opérateurs pour les besoins des services en planifiant son évolution en termes d'implantation sur le territoire et d'utilisation en optimisant l'occupation et l'entretien.

- Les **loyers « budgétaires »**

Ce dispositif constitue un outil essentiel pour l'État en vue d'assurer une meilleure efficacité dans la gestion des actifs immobiliers notamment en termes de surface et de coût. L'objectif principal est de faire prendre conscience aux administrations occupantes du coût que représente l'occupation d'un ensemble immobilier.

Il s'agit d'inciter les administrations à respecter les normes de surfaces par agent - la cible étant un ratio de 12 m² par agent – et celles de coût immobilier, constatées dans toutes les organisations conduisant des activités comparables.

- La **rénovation de la procédure d'utilisation du parc immobilier**

Le dispositif ancien (affectation au profit des services de l'État et remise en dotation au profit des établissements publics) sera progressivement remplacé d'ici le 31 décembre 2013 par un système de quasi-baux : les conventions d'utilisation conclues entre l'État-proprétaire et les administrations occupantes. Ces conventions d'une durée déterminée feront l'objet d'un examen périodique pour analyser la pertinence de l'implantation, la conformité aux critères de performance immobiliers de l'État, réévaluer le montant du loyer, etc.



Missions du service

I. La valorisation du patrimoine de l'État



- **Un programme budgétaire consacré à l'entretien de l'immobilier**

Un nouveau programme d'entretien, placé sous la responsabilité du chef du service France Domaine, a été créé au 1^{er} janvier 2009. Il est doté de crédits prélevés sur les budgets similaires des ministères.

Son objectif est de permettre la mise en place d'une politique d'entretien du parc immobilier et disposer de crédits identifiés et non fongibles.

- **La rénovation des outils juridique, informatique et financier**

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) dont la partie législative est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2006 accompagne la modernisation des processus, et la simplification des méthodes. La partie réglementaire de ce code est en cours de publication.


Un nouveau système informatique interministériel de l'immobilier est déployé depuis le printemps 2009. Il constitue le référentiel immobilier de l'ensemble des biens immobiliers de l'État quel que soit le mode de possession (propriété, location ou jouissance à titre gratuit).

Enfin, le Compte d'affectation spéciale « gestion de la politique immobilière », mis en place avec la Loi de Finances Initiale pour 2006, a pour objectif de permettre une gestion dynamique du parc immobilier et de retracer le produit des cessions dont le montant sert à financer la nouvelle politique immobilière en désendettant l'État.



Missions du service

II. Le conseil aux collectivités locales



Le service du Domaine procède aux évaluations des biens concernés par les opérations immobilières des collectivités locales (acquisitions, cessions, prises à bail, etc..) dans le cadre de la valorisation de leur parc immobilier, au-delà du volet traditionnel d'examen des conditions financières de l'opération.

Il réalise pour le compte des collectivités qui le demandent, l'ensemble des procédures foncières nécessaires à la réalisation de certaines opérations (évaluations et rédactions d'actes dans le cadre d'expropriations pour la conduite de projets d'infrastructures, analyses économique et juridique pour des opérations foncières menées par Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural).

Dans ce cadre, les services du Domaine ont réalisé environ **120 000** évaluations immobilières en 2009.



Missions du service

III. La gestion des patrimoines privés



Le service France Domaine est également chargé de la gestion de certains patrimoines privés sous le contrôle du juge judiciaire.

Cette mission est exercée par 16 pôles de gestion des patrimoines privés (GPP) supra-départementaux. Chaque pôle est rattaché à une DDFiP/DRFiP et son champ de compétence s'étend à l'ensemble des départements de son ressort territorial. Pour la région Ile-de-France, cette mission est exercée par un service à compétence nationale : la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID).

Dans les départements et collectivités d'outre-mer, la mission est organisée différemment. Chaque trésorerie générale (service du domaine) est compétente, depuis le 1er janvier 2007, pour la gestion des patrimoines privés. A cette même date, le droit applicable est devenu identique pour la métropole et l'outre-mer.

Lorsqu'une succession est déclarée abandonnée, en l'absence d'héritiers connus ou lorsque ceux-ci renoncent à la succession ou demeurent dans l'inaction, l'État est ainsi conduit, sous certaines conditions, à se substituer à eux en prenant en charge les intérêts de la succession. La mission du Domaine est alors d'apurer le passif en liquidant l'actif afin de désintéresser les créanciers

La loi a confié l'exclusivité de cette mission au Domaine, qui l'exerce sous mandat et contrôle du juge judiciaire. Ces fonctions d'administrateur ou de curateur sont confiées par le tribunal de grande instance territorialement compétent au préfet du lieu d'ouverture de la succession (lieu du décès), qui délègue sa signature au DDFiP/DRFiP. Les pôles ont ainsi traité environ 12000 dossiers en 2009.

