



15ème législature

Question N° : 32475	De M. Jean-René Cazeneuve (La République en Marche - Gers)	Question écrite
Ministère interrogé > Comptes publics		Ministère attributaire > Transition écologique et cohésion des territoires
Rubrique > baux	Tête d'analyse > Baux emphytéotiques administratifs	Analyse > Baux emphytéotiques administratifs.
Question publiée au JO le : 29/09/2020 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Date de signalement : 08/12/2020 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Jean-René Cazeneuve appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des comptes publics, sur le sujet des baux emphytéotiques administratifs contractés par de nombreuses collectivités, avec comme illustration le cas de la commune de Plaisance, dans le Gers. La commune de Plaisance a souhaité réaliser un immeuble sur un terrain de 35 ares à usage de caserne et d'annexe de casernement de gendarmerie. Pour la mise en œuvre de cette opération, la commune a utilisé le dispositif législatif du bail emphytéotique administratif (BEA) appliqué aux opérations en faveur de la gendarmerie nationale. Ce contrat s'avère aujourd'hui en total défaveur de la commune de Plaisance. Le montage contractuel constitué des trois baux et conventions signés par la commune présente plusieurs mécanismes ou clauses défavorables à la commune : un BEA de 30 ans adossé à un bail d'immeuble de 9 ans renouvelable dans un contexte de révision de la carte territoriale d'implantation des gendarmeries ; un loyer fixe perçu par la commune de l'État (gendarmerie) pendant les 9 premières années alors que la commune verse à la SA un loyer révisable annuellement dès la première année ; la prise en charge par la commune de dépenses normalement acquittées par le bailleur dans un BEA (taxe foncière, assurance, grosses réparations des installations notamment de chauffage du bâtiment). Au-delà de la gendarmerie de Plaisance, les chambres régionales de la Cour des comptes pointent régulièrement ces dysfonctionnements (L'Isle-Jourdain, département des Ardennes, Rixheim). Il souhaiterait questionner le ministère sur les mécanismes de garantie ou de soutien des collectivités territoriales ayant souscrit un contrat défavorable, existant ou potentiellement en cours de réflexion.