



## LETTRE - PETITION

Les agents des Domaines de la DDFIP92 ont pris connaissance le 23 janvier 2014 de la note du Directeur général du 13 janvier 2014, concernant « *la mise en œuvre du marché national d'évaluation de certains biens immobiliers que l'Etat souhaite céder ou acquérir* ».

Désormais, lors de la cession ou acquisition de biens à l'initiative de l'Etat, atteignant le seuil de saisine de la CTQ (Commission pour la transparence et la qualité des opérations immobilières) soit 1 M d'euros (2 M pour l'Ile-de-France), l'expertise privée serait obligatoire, contrairement avec l'expertise réglementaire du service des Domaines. Pour les biens complexes, atypiques ou en projet de reconversion, l'expertise privée serait « facultative ».

Ce marché a été attribué à BNP PARIBAS (hors Ile-de-France disposant d'un marché spécifique)

Cette décision s'appuie sur l'argument selon lequel, il serait nécessaire de répondre au « *supposé manque d'impartialité* » des évaluations domaniales.

La note précise « *Les évaluations des biens immobiliers destinés à la vente doivent (...) être conformes à la réalité du marché afin d'éviter les ventes infructueuses* ». C'est bien une critique nette des estimations domaniales et du professionnalisme de France Domaine.

Cette note est d'une gravité extrême et se situe dans le droit fil du rapport du 15 mai 2013 du Comité immobilier de l'Etat qui préconisait appel massif au privé et externalisation.

**Oui, gravité extrême !** Les évaluations domaniales sont suspectées a priori d'être partiales et de qualité insuffisante. L'impartialité serait ainsi assurée par l'expertise privée !

**C'est le monde à l'envers :** le fonctionnaire d'Etat, indépendant comme l'établissent son statut et le cadre de sa mission, devra justifier de son travail contrairement avec l'expertise du privé désignée sans le dire comme étant le nouveau référentiel.

Dans toute la France, comme dans notre Direction, les exemples sont nombreux de cessions qui se sont heureusement réalisées à la valeur de l'évaluation domaniale à des prix de vente bien supérieurs aux estimations réalisées par l'expertise privée.

Est-ce à dire qu'il faut accélérer à tout prix les cessions des biens de l'Etat, quitte à baisser significativement les valeurs sous la pression de l'expertise privée ? Pour de bonnes affaires en perspective pour des investisseurs en embuscades ? Comme BNP PARIBAS et d'autres de leurs confrères ?

Les « affaires » relayées dans la presse ont mis en cause des arbitrages politiques. L'évaluation domaniale, à chaque fois, a été mise hors de cause.

**C'est une défiance totale du service d'évaluation domaniale.**



