



PÉTITION INTERSYNDICALE POUR LE RETRAIT DE LA GÉNÉRALISATION DE LA FUSION DE L'AVIS-RAPPORT ET DE L'EXTERNALISATION DES ÉVALUATIONS DOMANIALES

Dans son article 5, la proposition de loi du député Lagleize d'octobre 2019 visant à réduire le coût du foncier et à augmenter l'offre de logement prévoyait la disparition pure et simple de la consultation domaniale pour les collectivités territoriales, et par la même, la disparition des PED.

Le gouvernement a introduit à l'époque un amendement qui, s'il tempérerait l'objectif du député, restait dans la logique du projet de loi et n'en poursuivait pas moins l'affaiblissement du service domanial d'évaluation.

- ▶ Possibilité ouverte pour les collectivités territoriales de demander une estimation à un expert immobilier agréé inscrit sur les listes des experts judiciaires dressées par les cours d'appel,
- ▶ Communication systématique du rapport d'évaluation.

La mise en concurrence et la logique de privatisation de l'évaluation domaniale seraient donc bien engagées.

Pour cause de contexte sanitaire, les travaux parlementaires sur ce texte sont toujours en cours.

Cependant, la DNID dans sa note du 31 mars 2021 a malgré tout lancé l'expérimentation de la mise en place d'un avis-rapport dans les pôles d'évaluation domaniale, mesure directement issue de ces travaux parlementaires.

À l'origine, et depuis des décennies, l'administration a pris le parti clair de la non-communication systématique du rapport pour une raison simple, découlant de l'obligation réglementaire de consultation (et non d'une offre de prestation de service):

- ▶ Éviter les contestations opportunes et sans fin qui désorganiseraient et neutraliseraient le fonctionnement du service, affaibliraient la portée de l'avis domanial ;
- ▶ Par ailleurs, nombre d'informations à caractère confidentiel n'ont pas à être communiquées au consultant.

Comme l'ensemble des services de la DGFIP, la mission domaniale a été profondément restructurée en 2016 en pôles avec, à la clé, une réduction des moyens humains et budgétaires (- 110 emplois

d'évaluateurs!). Aucun état des lieux n'a été fait sur les moyens d'exercice depuis la réforme de 2017, alors qu'il faudrait mettre à plat la formation, les moyens matériels et humains et le pilotage de la mission:

- ▶ Isolement des services et non reconnaissance de la mission : abandon du comptage des évaluations malgré un nombre en constante augmentation et sur des biens du plus en plus atypiques;
- ▶ Délai d'un mois trop court : à allonger à au moins 6 semaines ;
- ▶ Carence dans le pilotage : adapter le nombre des évaluations en fonction des régions et recruter des évaluateurs, tenir compte de l'élargissement des périmètres géographiques des évaluateurs, facteur d'allongement des déplacements et nécessitant de s'approprier les particularités des secteurs immobiliers et économique...

La communication systématique et généralisée à partir de 2022 de l'avis/rapport serait motivée par un meilleur service rendu au consultant :

« Meilleur service rendu » alors que l'administration a délibérément exclu des milliers de communes de l'accès aux évaluations domaniales en remontant les seuils à 180 000 € ?

Pourquoi cette réforme alors qu'elle ne répond à aucune demande des collectivités, qui pouvaient déjà obtenir le rapport sur demande ?

Enfin, le service d'évaluation a toujours été à disposition des consultants pour apporter en cas de besoin, toutes précisions et explications nécessaires.

Les collectivités veulent un service domanial opérationnel pour toutes les demandes qui leur sont soumises. Cela commence par :

- ▶ La réimplantation des 110 postes d'évaluateurs.
- ▶ L'abaissement du seuil des consultations afin que la mission d'évaluation bénéficie tant aux petites qu'aux grandes communes.