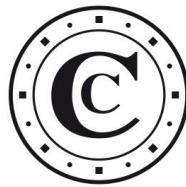


Cour des comptes



FINANCES ET COMPTES PUBLICS

ANALYSE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE 2024

Compte de commerce
Opérations commerciales des domaines

Avril 2025

Sommaire

SYNTHESE.....	1
RECAPITULATIF DES RECOMMANDATIONS	3
INTRODUCTION.....	5
CHAPITRE I LES RESULTATS DE L'EXERCICE	7
I - DES RECETTES QUI SE MAINTIENNENT A UN NIVEAU ELEVE	7
II - DES DEPENSES QUI DIMINUENT D'UN EXERCICE A L'AUTRE	9
III - UN SOLDE QUI EXCEDE TOUJOURS LARGEMENT LES BESOINS DU COMPTE.....	9
CHAPITRE II LES RECETTES ET LES DEPENSES PAR SUBDIVISION.....	11
I - LA SUBDIVISION « VENTES MOBILIERES ET PATRIMOINES PRIVES »	11
A - L'objet et les principes de fonctionnement	11
B - Les recettes et les dépenses	12
II - LA SUBDIVISION « GESTION DES CITES ADMINISTRATIVES ».....	12
A - L'objet et les principes de fonctionnement	12
B - Les recettes et les dépenses	13
C - Le caractère inapproprié du recours à un compte de commerce	13
III - LA SUBDIVISION « ZONE DES CINQUANTE PAS GEOMETRIQUES DANS LES DEPARTEMENTS DE LA GUADELOUPE ET DE LA MARTINIQUE »	14
A - L'objet et les principes de fonctionnement	14
B - Les recettes et les dépenses	14
C - Le caractère inapproprié du recours à un compte de commerce	15
IV - LA SUBDIVISION « OPERATIONS REALISEES EN APPLICATION DE DECISIONS DE JUSTICE ».....	15
A - L'objet et les principes de fonctionnement	15
B - Les recettes et les dépenses	16
ANNEXE	17

Synthèse

Le compte de commerce *Opérations commerciales des domaines* (programme 907) enregistre en recettes et en dépenses les opérations liées aux ventes mobilières réalisées par l'État pour son compte ou pour le compte de tiers, volontairement ou sur décision de justice. Il enregistre également, dans des conditions discutables, les opérations liées aux ventes de terrain à leurs occupants sans titre sur le littoral côtier en Guadeloupe et en Martinique ainsi que certaines dépenses de fonctionnement des cités administratives. Il n'est pas doté de crédits en loi de finances et fonctionne en trésorerie, c'est-à-dire que son solde doit toujours être positif ou nul en l'absence d'autorisation de découvert, en 2024 comme au cours des exercices précédents. Le directeur de l'immobilier de l'État (DIE) en est le responsable administratif et budgétaire.

Les résultats de l'exercice

L'analyse de l'exécution budgétaire en 2024 fait apparaître :

- des recettes d'un montant de 112,8 M€, le deuxième plus élevé depuis 2010, bien supérieur à celui attendu (+82,5 M€) en raison notamment de l'activité toujours soutenue des subdivisions relatives aux ventes mobilières et aux cités administratives ;
- un résultat positif de 49,7 M€ imputable, pour plus des trois quarts, à la subdivision des ventes mobilières, dont les recettes de taxes qui lui sont affectées s'établissent, en moyenne sur la période 2017 à 2024, à un niveau près de quatre fois plus important que celui de ses dépenses ;
- un solde de 272,0 M€ qui représente, fin 2024, plus de quatre années de dépenses au rythme actuel.

Pour éviter que le solde du compte conserve un niveau inutilement élevé, il serait souhaitable que, à l'occasion de la loi de règlement pour 2024, une partie seulement de ce dernier soit reportée, comme cela aurait été normalement le cas si les projets de loi portant approbation des comptes des années 2021 à 2023 avaient été adoptés.

La conformité aux principes et règles du droit

Sur le plan des principes et des règles du droit budgétaire, la Cour relève, depuis plusieurs exercices, le caractère irrégulier de la subdivision « Gestion des cités administratives », dont l'objet n'est pas conforme à celui d'un compte de commerce. Depuis 2022, la DIE confie progressivement la gestion des cités administratives à l'agence pour la gestion de l'immobilier de l'État (Agile). Selon la direction du budget (DB), cette évolution pourrait conduire à une fermeture effective de la subdivision après 2027.

De même, la Cour continue de relever que la subdivision « Zone des cinquante pas géométriques » retrace des opérations qui n'entrent pas dans le champ d'un compte de commerce. La DB a indiqué ne pas être opposée à la fermeture de la subdivision, mais, comme

les années passées, il lui paraît préférable d'attendre que la DIE confirme la faisabilité de l'opération et que l'instruction des ultimes demandes de régularisation soit achevée.

Récapitulatif des recommandations

1. (Recommandation nouvelle) : Reverser, au profit du budget général de l'État, les excédents du compte de commerce disponibles au-delà d'un montant suffisant pour garantir sa soutenabilité à court terme (*direction du budget, direction de l'immobilier de l'État*).
2. (Recommandation reconduite) : Supprimer la subdivision « Gestion des cités administratives » et faire supporter ses dépenses par les programmes concernés du budget général de l'État (*direction du budget, direction de l'immobilier de l'État*).
3. (Recommandation reconduite) : Supprimer la subdivision « Zone des cinquante pas géométriques dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique » (*direction du budget*).

Introduction

Créé par la loi du 8 mars 1949 et régi par les dispositions du § I. de l'article 22 de la LOLF, le compte de commerce *Opérations commerciales des domaines* (programme 907) n'est pas doté de crédits en loi de finances. Il fonctionne en trésorerie, si bien que son solde doit toujours être positif ou nul en l'absence d'autorisation de découvert, en 2024 comme au cours des exercices précédents. Il ne fait pas l'objet d'indicateurs de performance.

Les quatre subdivisions du compte retracent les dépenses et recettes liées à des opérations de nature mobilière ou immobilière réalisées, à titre accessoire, par les services des domaines.

Deux subdivisions sont structurellement excédentaires du fait même de leur objet :

- la première, dont l'origine remonte à 1949, est relative aux ventes mobilières réalisées par la direction de l'immobilier de l'État et à la gestion des patrimoines privés ;
- la seconde, créée par la loi de finances rectificative pour 2004, suit les ventes mobilières intervenues à la suite de décisions de justice.

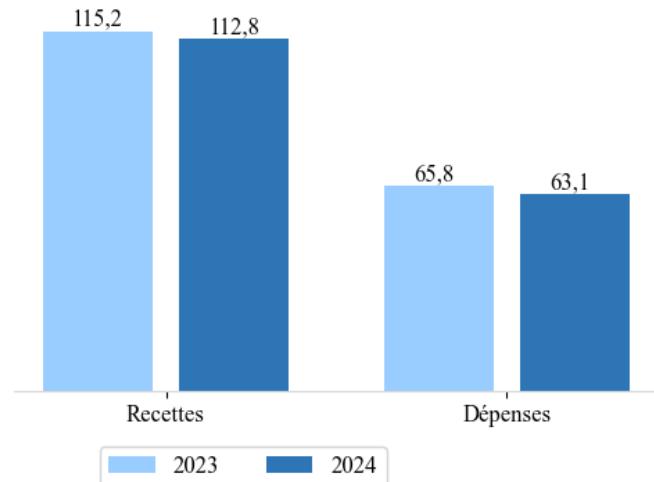
Les deux autres subdivisions fonctionnent comme des comptes de transfert et sont, sauf cas particulier, proches de l'équilibre :

- l'une, relative à la zone dite « des cinquante pas géométriques », a été créée par la loi de finances initiale pour 1999 et concerne les ventes de terrains à leurs occupants situés sur des parcelles littorales de Martinique et de Guadeloupe ;
- l'autre, créée par une ordonnance de 1958 portant loi de finances initiale pour 1959, retranscrit les dépenses de fonctionnement courant des cités administratives.

Le directeur de l'immobilier de l'État (DIE) est le responsable administratif et budgétaire du compte. Le comptable spécialisé des Domaines est l'assignataire et le centralisateur de la presque-totalité des opérations de recettes et de dépenses.

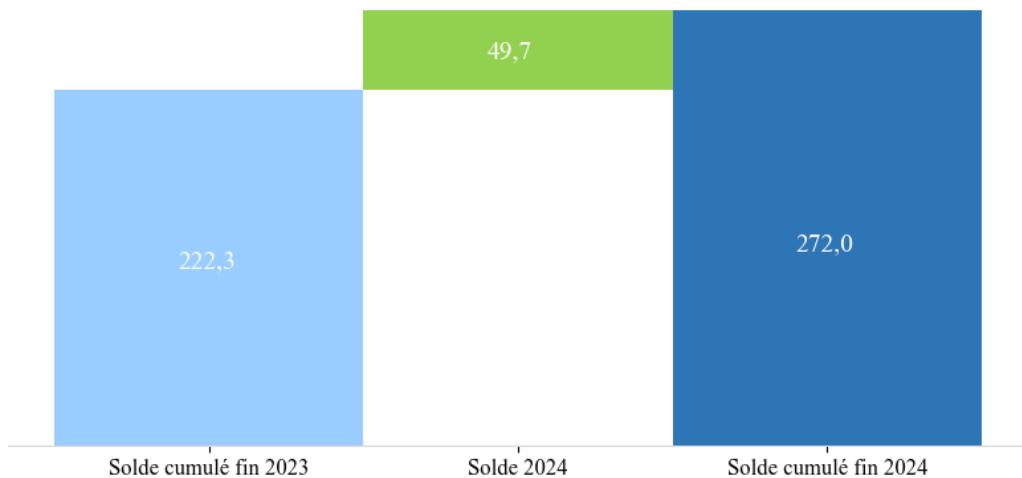
Compte de commerce 907 *Opérations commerciales des domaines*

Graphique n° 1 : recettes et dépenses exécutées (en M€)



Source : Cour des comptes, à partir de Chorus

Graphique n° 2 : évolution du solde (en M€)



Source : Cour des comptes, à partir de Chorus

Chapitre I

Les résultats de l'exercice

Aucune modification du périmètre du compte ou de son architecture interne n'est intervenue en 2024.

Le tableau suivant présente l'évolution du compte de commerce au cours de l'exercice.

Tableau n° 1 : évolution des résultats du compte de commerce en 2024

En M€	Exécution 2023	LFI 2024	Exécution 2024
Ventes mobilières et gestion des patrimoines privés	39,0	36,5	38,2
Gestion des cités administratives	0,3	0,0	0,9
Zone des cinquante pas géométriques	0,1	0,0	0,2
Opérations réalisées en application de décisions de justice	10,0	5,8	10,4
Total des résultats par subdivision	49,4	42,3	49,7
Solde du compte en fin d'exercice	222,3	264,6	272,0
Solde reporté sur l'exercice suivant	222,3	s.o.	n.d.

Source : Cour des comptes, à partir des documents budgétaires et de Chorus

Les hypothèses présentées dans le PLF et reprises en LFI reposent sur une analyse des dépenses et des recettes de l'exercice précédent ainsi que des données disponibles en cours d'exécution lors de l'élaboration des rapports annuels de performance. La nature même des opérations enregistrées sur le compte ne permet pas, en effet, de disposer de prévisions de dépenses ou de recettes fondées sur des éléments statistiques ou prévisionnels précis et récurrents.

I - Des recettes qui se maintiennent à un niveau élevé

Le tableau suivant détaille les recettes du compte par subdivision.

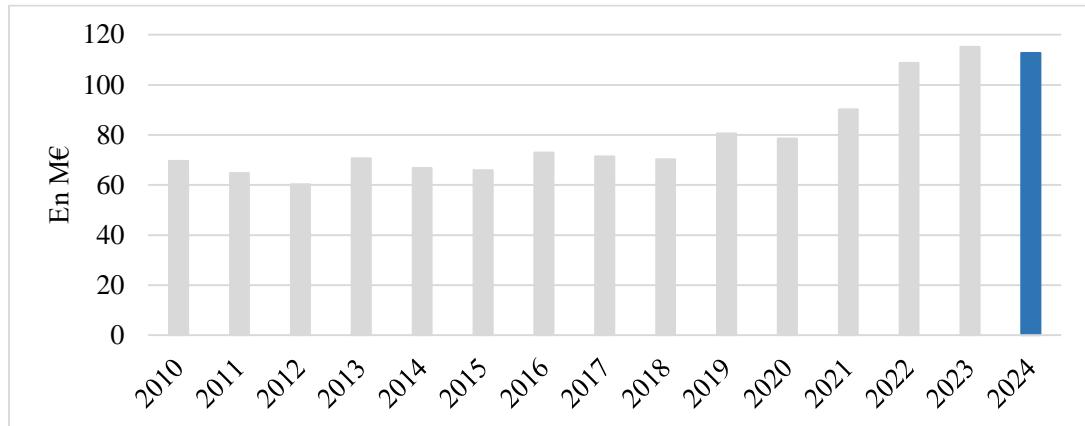
Tableau n° 2 : détail des recettes du compte de commerce

En M€	Exécution 2023	LFI 2024	Exécution 2024
Ventes mobilières et gestion des patrimoines privés	52,8	40,0	55,7
Gestion des cités administratives	50,5	36,0	45,2
Zone des cinquante pas géométriques	1,5	0,5	1,1
Opérations réalisées en application de décisions de justice	10,4	6,0	10,8
Total des recettes	115,2	82,5	112,8

Source : Cour des comptes, à partir des documents budgétaires et de Chorus

Les recettes s'établissent à un niveau légèrement inférieur (-2,1 %) à celui de l'exercice précédent, mais, une fois encore, très largement au-delà de la prévision, prudente, retenue en loi de finances initiale. Cette évolution est entièrement imputable à la subdivision des ventes mobilières et à celle relative à la gestion des cités administratives (cf. chapitres II, § I et II).

De ce fait, les recettes du compte atteignent leur deuxième plus haut niveau depuis quinze ans.

Graphique n° 3 : historique des recettes du compte

Source : documents budgétaires et Chorus

II - Des dépenses qui diminuent d'un exercice à l'autre

Le tableau suivant détaille les dépenses du compte par subdivision.

Tableau n° 3 : détail des dépenses du compte de commerce

En M€	Exécution 2023	LFI 2024	Exécution 2024
Ventes mobilières et gestion des patrimoines privés	13,8	3,5	17,5
Gestion des cités administratives	50,2	36,0	44,3
Zone des cinquante pas géométriques	1,4	0,5	0,9
Opérations réalisées en application de décisions de justice	0,4	0,2	0,4
Total des dépenses	65,8	40,2	63,1

Source : Cour des comptes, à partir des documents budgétaires et de Chorus

Après avoir systématiquement progressé au cours des trois derniers exercices (+ 41 % par rapport à 2020), les dépenses du compte marquent le pas en 2024 (-4,1 % par rapport à 2023), notamment en raison de la diminution des coûts de fonctionnement des cités administratives, qui fait plus que compenser le dynamisme de l'activité de la subdivision des ventes mobilières.

Comme pour les recettes, les dépenses exécutées se situent à un niveau très supérieur aux prévisions très prudentes de la LFI.

III - Un solde qui excède toujours largement les besoins du compte

Fin 2024, le solde du compte représente plus de quatre années de dépenses au rythme actuel. Ce niveau important s'explique par le dynamisme des recettes (cf. *supra*), mais aussi par le fait que les rejets par l'Assemblée nationale des projets de loi portant approbation des comptes des années 2021, 2022 et 2023 ont conduit à ne pas reverser, respectivement, 46,6 M€, 66,3 M€ et 162,3 M€ au budget général de l'État¹.

Par le passé, à la suite d'une recommandation de la Cour, mentionnée notamment dans le référendum du Premier président du 19 juillet 2017², de tels versements ont été réalisés pour ne pas laisser se constituer une trésorerie sans rapport avec les besoins du compte et éviter que les gestionnaires concernés ne se trouvent encouragés à engager des dépenses nouvelles par

¹ Les montants pour 2021 et 2022 avaient été déterminés de manière à conserver sur le compte un solde équivalent à deux années au plus de dépenses. Celui pour 2023 visait à maintenir une trésorerie suffisante pour supporter une année de dépenses.

² Référendum n° 2017-2207 relatif aux recommandations des notes d'exécution budgétaire susceptibles d'être mises en œuvre dans la prochaine loi de finances.

opportunité budgétaire. Ainsi, 199,7 M€ avaient été reversés en application de la loi de règlement de 2017, puis 51,0 M€ par celle de 2019 et 33,4 M€ par celle de 2020.

Selon la direction de l’immobilier de l’État, un reversement de la trésorerie excédentaire, à hauteur d’environ 212 M€, sera proposé à l’occasion du projet de loi portant approbation des comptes de l’année 2024, de manière à conserver sur le compte une trésorerie équivalente à une année de dépenses environ au rythme actuel.

RECOMMANDATION

La Cour formule la recommandation suivante :

1. *(Recommandation nouvelle) : Reverser, au profit du budget général de l’État, les excédents du compte de commerce disponibles au-delà d’un montant suffisant pour garantir sa soutenabilité à court terme (direction du budget, direction de l’immobilier de l’État).*
-

Chapitre II

Les recettes et les dépenses par subdivision

Les règles de fonctionnement et l'exécution budgétaire de chacune des quatre subdivisions du compte sont détaillées ci-après.

I - La subdivision « Ventes mobilières et patrimoines privés »

A - L'objet et les principes de fonctionnement

Cette subdivision, qui existe depuis la création du compte, constitue sa principale source de trésorerie. Elle retrace, d'une part, les opérations de ventes mobilières pour le compte de l'État ou de tiers et, d'autre part, les opérations d'administration et de liquidation des successions non réclamées ou vacantes confiées à l'État sur ordonnance d'un juge (dites « patrimoines privés »).

Ces deux missions incombent, respectivement, aux commissariats aux ventes et aux pôles « Gestion des patrimoines privés » de la direction nationale d'interventions domaniales (DNID)³.

Les recettes relatives aux ventes mobilières correspondent :

- à une taxe forfaitaire appliquée au prix de cession, de laquelle sont déduits des droits de timbre et d'enregistrement au profit du budget général ; le taux de la taxe est de 6,0 % en cas de cession de gré à gré ou avec mise en concurrence et de 11,0 % pour une cession par adjudication ;
- aux frais de gestion des patrimoines privés (actes d'administration, de vente et de recouvrement) prélevés au taux de 12,0 % sur les sommes, revenus et produits de cessions mobilières et immobilières réalisées dans ce cadre.

Les dépenses de la subdivision recouvrent :

- celles directement liées à la réalisation des missions : apurement d'avances de dépenses obligatoires ou urgentes sur successions déficitaires, frais d'organisation matérielle et de

³ Service à compétence nationale rattaché à la direction de l'immobilier de l'État (DIE) et à la direction générale des finances publiques (DGFiP).

poursuite des ventes, remboursements aux cessionnaires de trop-perçus ou suite aux résiliations de ventes, etc. ;

- les dépenses de fonctionnement courant, soumises à plafonnement⁴, car non corrélées avec le volume d'activité.

B - Les recettes et les dépenses

En 2024, les recettes de la subdivision se sont élevées à 55,7 M€ et les dépenses à 17,5 M€, soit un résultat de 38,2 M€ qui représente 77 % de celui du compte.

Les recettes de la subdivision progressent à nouveau en 2024 (+ 5,5 %) :

- à plus de 80 %, elles proviennent de la gestion des patrimoines privés (45,2 M€, + 5,4 % en un an) ; la progression observée s'explique par un niveau toujours plus important d'actifs mobiliers et immobiliers liquidés ; c'est aussi le résultat, selon la DIE, des efforts entrepris depuis 2022 pour moderniser les procédures : mise en place d'un dialogue de gestion avec les dix-sept directions régionales ou départementales des finances publiques concernées, développement des outils numériques, expérimentation du recours à des commerciaux privés, création du portail des successions vacantes ;
- celles procurées par les ventes mobilières se maintiennent à un niveau élevé (10,5 M€) ; leur augmentation (+ 5,0 % sur an) est le résultat des actions de la DNID pour promouvoir son offre auprès des ministères, des établissements publics et des collectivités territoriales, du passage à des ventes intégralement réalisées en ligne et aussi des actions prises pour désencombrer les fourrières de véhicules.

Les dépenses de la subdivision sont supérieures de 26,8 % à celles de 2023 en raison de l'importance des dépenses informatiques engagées pour parvenir à remplacer l'application Hermès, utilisée pour suivre les ventes de biens mobiliers, par une véritable plateforme d'enchères en ligne, dont la mise en service interviendrait désormais au début du second semestre 2025.

Des dépenses informatiques ont aussi été engagées pour poursuivre la modernisation de la gestion des patrimoines privés, notamment avec le développement en 2024 d'un portail de dépôt dématérialisé des pièces justificatives sur le site internet des successions vacantes.

II - La subdivision « Gestion des cités administratives »

A - L'objet et les principes de fonctionnement

L'instruction n° 07-035-D8 du 19 juillet 2007 de l'ex-direction générale de la comptabilité publique définit la notion de « cité administrative » comme « *un ensemble immobilier où sont logés au moins trois services administratifs, cette condition devant s'apprécier au regard de départements ministériels différents* ». Les occupants peuvent être des

⁴ Plafond annuel fixé et notifié par la DIE aux pôles d'activité de la subdivision.

services de l'État, des établissements publics, des collectivités territoriales ou des associations. Les préfets gèrent, au nom de l'État, ceux des bâtiments multioccupants auxquels ils décident de conférer ce statut particulier et en assurent ainsi le fonctionnement en qualité de syndics.

Les recettes de la subdivision sont constituées des quotes-parts de charges appelées chaque année auprès des occupants des cinquante-six cités administratives, déterminées à partir du budget arrêté par le préfet, des dépenses de fonctionnement courant des parties communes et à raison de la superficie privative allouée à chacun d'eux conformément au règlement d'utilisation collective.

Ces dépenses, dont l'instruction précitée fournit une liste indicative, sont supportées par le compte de commerce. Elles portent notamment sur les frais récurrents de gestion des locaux (chauffage, éclairage, eau, nettoyage, téléphone, etc.), l'achat de petits équipements, la maintenance courante des immeubles et, le cas échéant, la rémunération des prestataires chargés de gérer les contrats de fluides et de maintenance.

B - Les recettes et les dépenses

En 2024, les recettes de la subdivision se sont élevées à 45,2 M€ et les dépenses à 44,3 M€, soit un résultat de 0,9 M€. Ces dernières diminuent par rapport à 2023 en raison de la baisse relative des prix de l'énergie et du transfert progressif à la société Agile de la gestion des cités. La diminution observée s'explique aussi par la non-reconduction de dépenses ponctuelles occasionnées en 2023 par les opérations de déménagement et de réinstallation des agents rendues nécessaires par les travaux⁵ de rénovation des cités.

Comme les exercices précédents, les programmes 156 - *Gestion fiscale et financière de l'État et du secteur public local* et 354 - *Administration territoriale de l'État* financent la majeure partie des dépenses de fonctionnement courant des parties communes.

C - Le caractère inapproprié du recours à un compte de commerce

Selon l'article 22 de la Lolf, « *Les comptes de commerce retracent des opérations de caractère industriel et commercial effectuées à titre accessoire par des services de l'État non dotés de la personnalité morale.* ».

Dès lors que les opérations de la subdivision « Gestion des cités administratives » sont d'une autre nature, les dépenses qu'elle supporte devraient relever d'un programme du budget général à vocation interministérielle, ainsi que la Cour le relève depuis 2010.

Depuis 2022, la direction de l'immobilier de l'État confie progressivement la gestion des cités administratives à l'agence pour la gestion de l'immobilier de l'État (Agile), société anonyme dont le capital est détenu en totalité par l'État. Cette gestion délégée permet d'éviter le recours au compte de commerce en facturant individuellement chaque service occupant. Fin 2024, près de la moitié des cités administratives font l'objet d'une convention de gestion et d'exploitation-maintenance par l'Agile.

⁵ Menées dans le cadre du programme 348 – *Performance et résilience des bâtiments de l'État et de ses opérateurs*.

La DIE a informé⁶ les préfets de région que, d’ici fin 2025, ce nouveau mode de gestion concerne l’ensemble des cités administratives, actant l’arrêt de la subdivision à compter du 1^{er} janvier 2026 et son maintien jusqu’en 2027 pour permettre le dénouement des dernières opérations.

III - La subdivision « Zone des cinquante pas géométriques dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique »

A - L’objet et les principes de fonctionnement

La zone des cinquante pas géométriques désigne une situation foncière spécifique à la Guadeloupe et à la Martinique, dont l’origine remonte à 1674 : une bande côtière d’environ 81,2 mètres de largeur qui relève du domaine inaliénable et imprescriptible de l’État depuis la loi « Littoral » du 3 janvier 1986.

Par exception à cette dernière, l’article 3 de la loi du 30 décembre 1996 prévoit que les terrains domaniaux concernés peuvent être déclassés et cédés aux personnes qui s’y sont installées sans titre de propriété.

Pour les inciter à régulariser leur situation, celles-ci pouvaient, sous certaines conditions, solliciter une aide exceptionnelle de l’État, qui ne pouvait excéder 24 391 €, afin d’acquérir les terrains concernés. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a substitué à ce dispositif d’aide financière, à compter du 1^{er} août 2022, un mécanisme de cession avec décote, dont les modalités de mise en œuvre ont été précisées par décret⁷ et qui peut atteindre la totalité de la valeur du bien cédé.

Le traitement des demandes est assuré localement par deux agences, dites « des cinquante pas géométriques », qui sont des établissements publics à caractère industriel et commercial financièrement autonomes et dont la dissolution, envisagée initialement pour 2005, est désormais prévue pour le 1^{er} janvier 2031⁸.

Créée au sein du compte de commerce par l’article 79 de la loi du 30 décembre 1999, la subdivision « Zone des cinquante pas géométriques » a pour objet de retracer les flux financiers de ce dispositif particulier.

B - Les recettes et les dépenses

En recettes, le compte reçoit la part du prix de cession laissée à la charge des particuliers concernés, nette des frais de régie.

⁶ Note du 26 février 2024 du directeur de l’immobilier de l’État sur la gestion immobilière et financière des cités administratives.

⁷ Décret n° 2022-988 du 4 juillet 2022 relatif aux espaces urbains et secteurs occupés par une urbanisation diffuse de la zone dite des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et en Martinique.

⁸ L’article 247 de la loi du 22 août 2021 a prolongé pour la sixième fois la durée de vie des agences, fixée en 1996 à dix ans et régulièrement étendue depuis.

En dépenses, le compte constate le versement aux agences des cinquante pas géométriques de la part du prix de cession laissée à la charge de l'acquéreur, nette des frais de régie.

Le résultat de chaque opération est neutre pour la subdivision, nonobstant les décalages temporaires qui interviennent entre encaissements et décaissements. Ainsi, en 2024, les recettes et les dépenses de la subdivision se sont élevées, respectivement, à 1,1 M€ et 0,9 M€, soit un résultat presque à l'équilibre.

C - Le caractère inapproprié du recours à un compte de commerce

En pratique, le traitement des opérations de cession de terrains est effectué par deux établissements publics à caractère industriel et commercial.

Le recours au compte de commerce n'est donc ni nécessaire ni justifié, puisque l'article 22 de la Lolf en limite le champ aux opérations des services de l'État non dotés de la personnalité juridique.

Le dispositif ayant été durablement prolongé et son fonctionnement modifié, la Cour souligne à nouveau que le bien-fondé d'un maintien de la subdivision ne peut plus être défendu.

Fin 2024, la DIE estime prématuré de se prononcer définitivement sur l'évolution à venir de cette section du compte et sa disparition à terme.

IV - La subdivision « Opérations réalisées en application de décisions de justice »

A - L'objet et les principes de fonctionnement

Rentrent dans le périmètre de la subdivision les opérations relatives à la vente de biens mobiliers :

- confisqués sur décisions de justice, à l'exception de ceux qui nécessitent d'engager des frais de gestion conséquents⁹ ou qui sont saisis dans le cadre de la lutte contre le trafic de stupéfiants ;
- ou dont la propriété est transférée à l'État en application des dispositions de l'article L. 41-4 du code de procédure pénale¹⁰, à l'exception des biens remis, le cas échéant, à la Caisse des dépôts et consignations et de ceux qui relèvent de l'actif d'une succession.

En recettes, la subdivision bénéficie du produit des ventes et, le cas échéant, des revenus procurés par la gestion provisoire des biens. Pour mémoire, les recettes de la taxe forfaitaire qui

⁹ Ils relèvent alors de l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC).

¹⁰ « *Lorsqu'aucune juridiction n'a été saisie ou lorsque la juridiction saisie a épuisé sa compétence sans avoir statué sur la restitution des objets [...] si la restitution n'a pas été demandée [...] les objets non restitués deviennent propriété de l'État, sous réserve des droits des tiers.* »

s'applique à ces ventes abondent, nettes des droits de timbre et d'enregistrement, la subdivision « Ventes mobilières et patrimoines privés » (cf. *supra*).

En dépenses, elle supporte, pour l'essentiel, les frais de gestion des biens mobiliers précités : gardiennage de véhicules automobiles préalablement à leur vente, destruction de ceux qui sont invendables, honoraires juridiques, etc.

B - Les recettes et les dépenses

En 2024, les recettes de la subdivision se sont élevées à 10,8 M€ et les dépenses à 0,4 M€, soit un résultat de 10,4 M€.

Les recettes progressent légèrement en 2024 et excèdent 10,0 M€ pour le troisième exercice consécutif. Elles proviennent majoritairement du produit de la vente de biens mobiliers confisqués.

Le niveau des dépenses est relativement constant et conforme à celui observé au cours des exercices précédents.

RECOMMANDATIONS

La Cour formule les recommandations suivantes :

2. (Recommandation reconduite) : supprimer la subdivision « Gestion des cités administratives » et faire supporter ses dépenses par les programmes concernés du budget général de l'État (direction du budget, direction de l'immobilier de l'État) ;
 3. (Recommandation reconduite) : supprimer la subdivision « Zone des cinquante pas géométriques dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique » (direction du budget).
-

Annexe

Annexe n° 1 : liste des publications récentes de la Cour des comptes en lien avec les politiques publiques concernées par la NEB

- *La gestion de l'immobilier préfectoral, exercices 2019 à 2021*, observations définitives n° S-2023-0091, janvier 2023.
- *La politique immobilière de l'État, une réforme nécessaire pour aborder les enjeux à venir*, communication au Comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques de l'Assemblée nationale, décembre 2023.

Annexe n° 2 : suivi des recommandations formulées au titre de l'exécution budgétaire 2023

N°	Recommandation formulée par la note d'exécution budgétaire 2022	Réponse de l'administration	Analyse de la Cour	Appréciation par la Cour du degré de mise en œuvre
1	Reverser, au profit du budget général de l'État, les excédents du compte de commerce disponibles au-delà d'un montant suffisant pour garantir sa soutenabilité à court terme.	Sera à nouveau proposé lors de loi relative aux résultats de la gestion et portant approbation des comptes de l'année 2024, que soit inscrit un report limité du solde afin de conserver, à titre prudentiel, un montant autour de 60 M€ sur le compte de commerce.	En l'absence d'éléments nouveaux, la Cour reconduit sa recommandation.	Non mise en œuvre Recommandation reconduite
2	Supprimer la subdivision « Gestion des cités administratives » et faire supporter ses dépenses par les programmes concernés du budget général de l'État.	La suppression a été annoncée par le directeur de l'immobilier de l'État aux préfets par courrier du 26 février 2024, fixant la clôture de la subdivision le 31 décembre 2025. La montée en puissance de l'AGILE permet en effet de fixer à cette date la fin de l'utilisation de la subdivision des cités administratives du compte de commerce. En conséquence, le dernier budget voté et exécuté en utilisant le compte de commerce sera celui de 2025.	En l'absence d'éléments nouveaux, la Cour reconduit sa recommandation.	Non mise en œuvre Recommandation reconduite
3	Supprimer la subdivision « Zone des cinquante pas géométriques dans les départements de la Guadeloupe et de la Martinique ».	Si la DIE s'accorde avec la Cour sur le principe de la suppression de cette subdivision du compte de commerce, il est à ce stade prématuré de se prononcer définitivement sur son évolution à venir et sa disparition à terme.	En l'absence d'éléments nouveaux, la Cour reconduit sa recommandation.	Non mise en œuvre Recommandation reconduite