

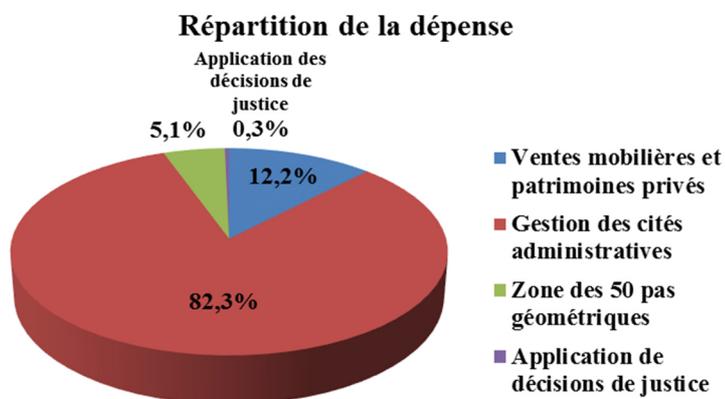
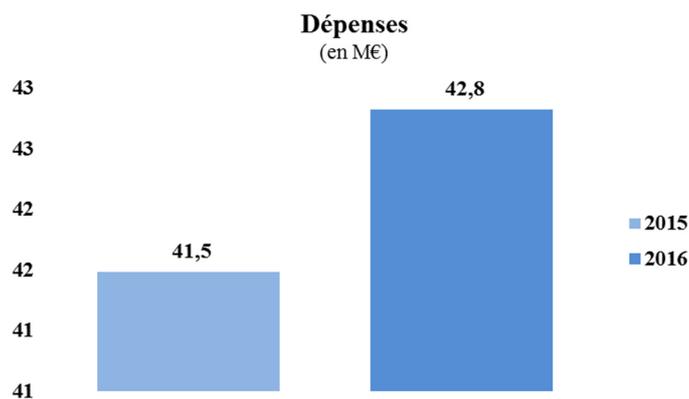


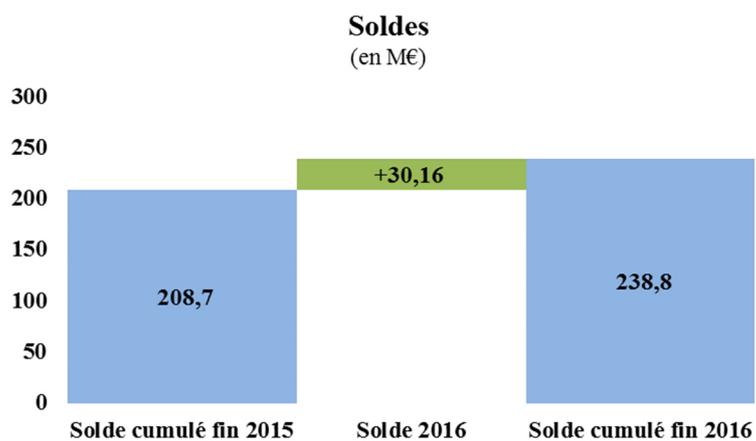
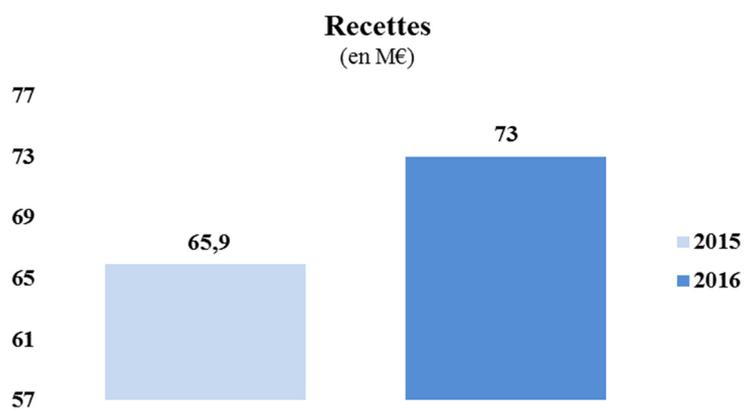
Compte de commerce
Opérations commerciales des
domaines

Note d'analyse
de l'exécution budgétaire

2016

Programme 907 – Opérations commerciales des domaines





Sommaire

Introduction.....	5
1 LE RESULTAT DE 2016 ET LA GESTION DES CREDITS	6
1.1 Une progression des résultats de l'ensemble des subdivisions	6
1.2 La programmation des crédits et l'évaluation des recettes	8
1.3 Une gestion sans événement notable.....	9
2 LES DEPENSES ET LES RECETTES PAR SUBDIVISION	10
2.1 Ventes mobilières et patrimoines privés.....	10
2.2 Gestion des cités administratives	13
2.3 Zone des 50 pas géométriques.....	14
2.4 Opérations réalisées en application de décisions de justice..	16
3 LA QUALITE DE LA GESTION.....	17
3.1 Une utilisation de subdivisions contraire à la LOLF	17
3.2 Une démarche de performance inexistante.....	18
3.3 Une soutenabilité budgétaire assurée	18
4 LES RECOMMANDATIONS DE LA COUR.....	19
4.1 Le suivi des recommandations formulées par la Cour au titre de la gestion 2015.....	19
4.2 Les recommandations formulées au titre de la gestion 2016	20

Introduction

Le compte de commerce *Opérations commerciales des domaines* est régi par les dispositions de l'article 22-I de la LOLF. Il a été créé par la loi du 8 mars 1949. Il n'est pas doté de crédits en loi de finances. Il fonctionne en trésorerie et n'a pas d'autorisation de découvert.

La directrice de l'immobilier de l'État est la responsable administrative et budgétaire du programme 907 - *Opérations commerciales des domaines*. Le comptable spécialisé du Domaine est l'assignataire et le centralisateur quasi-unique des opérations de recettes et de dépenses de ce compte.

Le compte de commerce comprend quatre subdivisions de nature différente. Deux subdivisions sont structurellement excédentaires du fait de leur objet commercial : la première, dont l'origine remonte à 1949, est relative aux *ventes mobilières et à la gestion des patrimoines privés* effectuées par la Direction de l'immobilier de l'État ; la seconde, créée par la loi de finances rectificative pour 2004, retrace les *opérations réalisées en application de décisions de justice*. Deux autres subdivisions fonctionnent comme des comptes de passage et sont, par construction, proches de l'équilibre. Il s'agit de la subdivision *zone des 50 pas géométriques*, créée par la loi de finances initiale pour 1999, qui retrace les achats de terrains situés sur des parcelles littorales de Martinique et de Guadeloupe. Et enfin, la subdivision *gestion des cités administratives*, créée par une ordonnance de 1958 portant loi de finances initiale pour 1959, retranscrit les dépenses de fonctionnement courant des cités administratives.

1 LE RESULTAT DE 2016 ET LA GESTION DES CREDITS

1.1 Une progression des résultats de l'ensemble des subdivisions

1.1.1 Un solde du compte qui continue de croître année après année

Le solde comptable du compte de commerce se monte au 31 décembre 2016 à 238,82 M€ contre 157,68 M€ à fin 2013. La progression régulière de ce solde démontre une nouvelle fois la possibilité d'effectuer un versement annuel régulier au profit du budget général. Ce versement est rendu possible par l'article 115-II de la loi de finances rectificative pour 2004 mais en 2016 comme les années précédentes aucun versement n'a été réalisé.

Les recettes sur ce compte ayant déjà été comptabilisées en recettes de l'État, un versement au budget de l'État (comptabilisé en recette sur celui-ci) s'accompagnerait d'une dépense sur le compte de commerce. Le mouvement comptable serait neutre sur le solde budgétaire et sur le solde maastrichtien. En revanche, si la trésorerie du compte venait à être utilisée, la dépense pèserait directement sur le déficit budgétaire et le déficit maastrichtien, car elle ne serait pas compensée par une recette au budget de l'État.

Compte tenu du rythme de dépense de l'ordre de 6 M€ sur les subdivisions *ventes mobilières et patrimoines privées* et *opérations réalisées en application de décisions de justice* et du niveau de trésorerie accumulée sur le compte de plus de 200 M€, l'ensemble des taxes affectées à ce compte de commerce pourrait être affecté directement au budget général de l'État, sans que cela ne remette en cause le financement des services pour les trente prochaines années. Pour résorber le stock accumulé et réduire le flux contribuant à l'augmentation récurrente du solde, la Cour recommande de procéder à un versement de toute ou partie du solde du compte au budget général et d'attribuer à ce même budget général tout ou partie des produits issus des taxes aujourd'hui affectées au compte de commerce .

1.1.2 Les résultats par subdivision continuent à alimenter le solde du compte

Les recettes au titre de l'année 2016 se montent à 72,99 M€ contre 65,92 M€ en 2015. Les dépenses du compte de commerce sont en légère augmentation passant de 41,48 M€ en 2015 à 42,83 M€ en 2016. Le solde du compte progresse de 23 %, de 24,43 M€ en 2015 à 30,16 M€ en 2016.

Tableau n° 1 : Résultats par subdivision

<i>En M€ au 31/12</i>	Recettes	Dépenses	Solde
<i>Ventes mobilières et patrimoines privés</i>	25,69	5,22	20,47
<i>Gestion des cités administratives</i>	37,47	35,25	2,22
<i>Zone des 50 pas géométriques</i>	2,70	2,20	0,50
<i>Application de décisions de justice</i>	7,12	0,15	6,97
<i>Total du compte</i>	72,99	42,83	30,16

Source : direction de l'immobilier de l'État

Le tableau ci-dessous retrace la progression régulière du solde des différentes subdivisions du compte depuis 2013. Pour chaque subdivision le solde progresse régulièrement sur cette période.

Tableau n° 2 : Soldes par subdivision

<i>Solde au 31/12 en M€</i>	2013	2014	2015	2016
<i>Ventes mobilières et patrimoines privés</i>	135,03	154,81	173,04	193,51
<i>Gestion des cités administratives</i>	2,69	3,42	2,65	4,87
<i>Zone des 50 pas géométriques</i>	3,39	3,56	4,29	4,79
<i>Application de décisions de justice</i>	16,56	22,42	28,66	35,64
<i>Total du compte</i>	157,68	184,22	208,65	238,82

Source : direction de l'immobilier de l'État

1.2 La programmation des crédits et l'évaluation des recettes

Les hypothèses de budgétisation sont construites à partir d'une analyse des dépenses et des recettes de l'exercice précédent et des données disponibles en cours d'exécution lors de l'élaboration des rapports annuels de performance. La nature des opérations enregistrées sur le compte de commerce ne permet pas en effet de disposer de perspectives de dépenses ou de recettes.

Tableau n° 3 : Synthèse par subdivision

<i>En M€</i>	LFI 2016		Exécution 2016	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
<i>Ventes mobilières et patrimoines privés</i>	24	4	25,69	5,22
<i>Gestion des cités administratives</i>	36,5	36,5	37,47	35,25
<i>Zone des 50 pas géométriques</i>	1	1,5	2,70	2,20
<i>Application de décisions de justice</i>	4,5	0,2	7,12	0,15
<i>Total du compte</i>	66	42,2	72,99	42,83

Sources : direction de l'immobilier de l'État, LFI 2016

Il n'existe pas de gestion en AE et en CP sur le compte de commerce, qui fonctionne en système de caisse. Son solde cumulé doit être en permanence positif, en l'absence d'autorisation de découvert. Pour autant, pourvu que cette condition soit remplie, les dépenses d'un exercice peuvent être supérieures aux recettes de ce même exercice.

L'écart important ressortant entre, d'une part, les montants prévisionnels de recettes retenus en LFI (66 M€) et, d'autre part, les montants réalisés sur l'exercice 2016 (près de 73 M€), traduit une activité plus soutenue que prévue pour l'ensemble des subdivisions. L'écart entre prévision et réalisation est plus particulièrement notable pour la subdivision *Opérations réalisées en application de décisions de justice*, pour laquelle les recettes exécutées (7,1 M€) sont de près de 2,6 M€ supérieures au montant retenu en LFI (4,5 M€). La différence prévision/réalisation est également très nette pour la subdivision *Zone des 50 pas géométriques*. Le montant prévu n'était que de 1 M€ alors que l'exécution dépasse 2 M€. S'agissant des deux autres subdivisions, l'écart entre prévision et réalisation est moins marqué. Il est seulement de 7,10 % pour la subdivision *Ventes mobilières et patrimoines privés* avec une prévision à 24 M€ et une réalisation meilleure qu'escomptée à 25,7 M€. Il est de 2,66 % pour la subdivision *Gestion des cités administratives*.

Pour les dépenses, sur l'ensemble du compte *Opérations commerciales des Domaines*, l'écart entre prévision (42,2 M€) et réalisation (42,83 M€) est faible. Pour la subdivision *Gestion des cités administratives*, la différence entre dépenses prévues (36,5 M€) et réalisées (35,3 M€) est de 3,29 %. Pour la subdivision *Ventes mobilières et patrimoines privés*, l'écart entre la prévision (4 M€) et la réalisation (5,2 M€) est due au fait que les dépenses informatiques, qui ne pouvait pourtant être ignorées, n'étaient pas intégrées dans la prévision. S'agissant de la subdivision *Zone des 50 pas géométriques*, l'écart entre prévision (1,5 M€) et réalisation (2,2 M€) est plus significatif.

1.3 Une gestion sans événement notable

Le programme 907 - *Opérations commerciales des Domaines* n'est pas doté de crédits. Il ne fait pas l'objet d'une programmation de dépenses en AE et CP pour ses subdivisions. Il n'a pas été examiné lors des conférences de fin de gestion et n'a pas fait l'objet de mesure de régulation budgétaire. Il n'est pas doté, non plus, de crédits limitatifs. Aucun événement notable en gestion n'a été relevé par la DNID ou les services de la DGFIP chargés des cités administratives.

2 LES DEPENSES ET LES RECETTES PAR SUBDIVISION

2.1 Ventes mobilières et patrimoines privés

Cette subdivision retrace les ventes mobilières réalisées pour le compte de l'État ou pour le compte de tiers ainsi que la gestion et la vente des patrimoines privés en cas d'absence d'héritier ou de renonciation à l'héritage.

2.1.1 Les recettes proviennent de taxes appliquées aux ventes

L'année 2016 se traduit par une progression des recettes globales comptabilisées à cette subdivision avec 25,69 M€ en 2016 contre 23,41 M€ en 2015 soit + 9,78 %. L'activité de *gestion des patrimoines privés* se traduit en recettes par une nette hausse de 8,28 % avec 21,15 M€. Les recettes procurées par l'activité *ventes mobilières* progressent de 17,9 %, à 4,53 M€ en 2016. Il existe aussi des recettes diverses pour un montant très faible de 16 218 €.

Les recettes de la subdivision provenant de l'activité de *gestion des patrimoines privés* correspondent aux frais de régie prélevés au taux de 12 % sur les sommes, valeurs et produits de cessions réalisés dans le cadre de l'administration et de la liquidation des dossiers de successions non réclamées ou vacantes qui sont confiées sur ordonnance du juge.

Que les biens vendus soient remis aux commissariats aux ventes par des services de l'État ou que les ventes soient effectuées au profit d'un tiers, les recettes au titre de l'activité de *ventes mobilières* sont composées d'une taxe forfaitaire (11 % pour les ventes en adjudication et 6 % pour les ventes amiables) de laquelle, le cas échéant, sont déduits au profit du budget général de l'État, des droits de timbre et d'enregistrement lorsque les biens vendus ont été remis aux commissariats aux ventes par des services relevant de l'État. En outre, pour les ventes à des tiers, des frais de régie (5 %) sont prélevés sur le prix principal augmenté de l'excédent de taxe forfaitaire sur les éventuels droits de timbre et d'enregistrement.

S'agissant des ventes mobilières, le chiffre d'affaires global, tous types de ventes confondus, qui recouvre tant le prix principal d'adjudication ou de vente, que la taxe forfaitaire « brute » avant prélèvement des droits d'enregistrement au bénéfice du budget général, s'établit en 2016, à 62 377 238 € contre 45 438 565 € en 2015.

Cette évolution à la hausse (+ 37 %) résulte d'une progression du chiffre d'affaires des ventes par adjudication. Au nombre de 133 contre 121 en 2015, elles ont constitué le principal mode de vente. Leur produit s'élève à 55 815 743 €, en augmentation de 30 % par rapport à 2015. Le résultat moyen de 419 667 € par vente augmente de 18 % en un an. Les catégories de biens les plus vendus par adjudication sont les véhicules, les bijoux et les matériels professionnels. Les véhicules constituent l'essentiel du produit des ventes : 83 % (67 % des lots vendus), les bijoux, horlogerie, objets d'art, orfèvrerie : 9 % (11 % des lots vendus) et les matériels professionnels : 3 % (6 % des lots vendus).

Le chiffre d'affaires des ventes avec publicité et mise en concurrence hors adjudication a également augmenté : en 2015, il s'élevait à 2 181 928 € (152 ventes), en 2016, il s'est établi à 5 900 108 € (133 ventes).

Le chiffre d'affaires des cessions de gré à gré est en légère augmentation (+ 2 %), soit 307 380 € en 2016, alors que le nombre de cessions a diminué passant de 156 en 2015 à 45 en 2016, concentrées sur le ministère de la Défense, et le montant des ventes par enlèvement est de 354 007 €.

Tableau n° 4 : Principales opérations de cession mobilière

<i>Service</i>	<i>Montant HT</i>	<i>Nature du lot</i>
<i>Défense (Brest)</i>	3 794 058,00 €	12 000 m3 produits pétroliers
<i>DGDDI Montreuil (93)</i>	201 179,25 €	Aéronef de type F406,
<i>Défense (Brest)</i>	132 000,00 €	2 groupes électrogènes
<i>Ministère de l'environnement</i>	122 280,00 €	Équipements électroniques
<i>Défense (Valence)</i>	109 000,00 €	Environ 210 000 chemises
<i>Défense (Marseille)</i>	108 203,60 €	7 528 tentes et 2 388 poêles de campagne
<i>INSERM de Marseille</i>	104 310,00 €	Matériels de Laboratoire (microscope, table optique, incubateur)
<i>Défense (HIA Lavéran, Marseille)</i>	96 000,00 €	Scanner multi-barettes
<i>Département du Nord</i>	88 000,00 €	Camion grue SDIS 59
<i>Défense (DGA, Istres)</i>	76 000,00 €	Avion Jodel d140-R Abeille
<i>INRA de Nouzilly (37),</i>	52 155,00 €	Matériel d'analyse médicale
<i>Intérieur (Biarritz)</i>	47 500,00 €	Cabriolet CHEVROLET Corvette V8
<i>Département du Morbihan</i>	30 249,90 €	Catamaran le DRAVANTEG
<i>Ecole Nationale Supérieure d'Arts de Limoges</i>	14 081,85 €	Caravane AIRSTREAM

Source : direction de l'immobilier de l'État

Certains biens comme par exemple un bateau à passagers long de 46,98 m, vendu en l'état, mise à prix 130 000 €, une extrudeuse (pour le compoundage) de 2006, mise à prix 25 000 € ou encore un camion RENAULT Premium 260 gazole, équipé d'une balayeuse-aspiratrice avec cuve à gravillons mis à prix 18 000 € n'ont, en revanche, pas trouvé d'acheteur.

2.1.2 Les dépenses de la subdivision accrues du fait du renouvellement des applications informatiques

Les dépenses de la subdivision *ventes mobilières et patrimoines privés* s'élevèrent en 2016 à un total de 5 224 246 €, en hausse de 0,88 % par rapport à 2015.

Pour 2016, les dépenses d'informatique, liées à la poursuite de la réécriture des applications de gestion administrative et comptable Hermès (ventes mobilières) et Angélis (patrimoines privés), atteignent 2 M€ (1,7 M€ en 2015).

Les dépenses de fonctionnement, hors informatique, de l'exercice 2016 s'établissent à environ 3,2 M€ soit un recul de 18 % comparé à 2013 (3,9 M€). Ces dépenses de fonctionnement correspondent aux loyers et charges locatives pour plus du tiers mais aussi aux dépenses de fonctionnement courant ou de certaines procédures.

La plupart de ces dépenses (hors dépenses corrélées au volume d'activité : apurements d'avances de dépenses obligatoires ou urgentes sur successions déficitaires, frais d'organisation matérielle et de poursuite des ventes, remboursements aux cessionnaires de trop perçus ou suite aux résiliations de ventes) sont soumises à un plafond annuel fixé et notifié par la Direction de l'immobilier de l'État.

2.2 Gestion des cités administratives

Cette subdivision supporte les dépenses de fonctionnement courant des parties communes des cités administratives d'État. La liste de ces dépenses est précisée dans une instruction de la DGCP n° 07-035-D8 du 19 juillet 2007 sur les « *Modalités de gestion financière et comptable des cités administratives à compter du 1^{er} janvier 2007* ». Cette instruction pose aussi les conditions pour qu'un bâtiment multi-occupants puisse être déclaré « cité administrative » et voir les dépenses de ses parties communes exécutées au titre de cette subdivision. Un bâtiment domanial peut ainsi, sur décision du préfet, obtenir le statut de cité administrative, s'il abrite les services d'au moins trois ministères différents.

Tableau n° 5 : Les principaux postes de dépense

<i>En M€</i>	2015	2016
<i>Electricité</i>	6,34	6,42
<i>Nettoyage</i>	6,07	5,88
<i>Gardiennage</i>	6,12	7,20
<i>Entretien des bâtiments et construction, terrains et espaces verts</i>	3,89	4,07
<i>Gaz</i>	2,248	2,06
<i>Autres fluides (eau, fiouls, carburants, huiles et lubrifiants, autres produits énergétiques)</i>	1,08	0,86
<i>Chauffage urbain et climatisation</i>	2,70	2,67
<i>Entretien et réparations de divers matériels et installations</i>	1,58	1,52

Source : direction de l'immobilier de l'État

Ces postes de dépenses, qui totalisent 30 696 500 € en 2016 (30 036 000 € en 2015 et 31 605 000 € en 2014) représentent 87 % des dépenses de la subdivision *Gestion des cités administratives*. Leur augmentation n'est que de 2,2 % entre 2015 et 2016, due pour l'essentiel à la forte croissance (+ 17,62 %) des dépenses de gardiennage (plan Vigipirate), alors que la plupart des autres postes diminuent, à l'exemple des postes énergétiques qui enregistrent une baisse de 2,9 % dans un contexte d'inflation sur les prix de l'énergie, ou encore des dépenses de nettoyage qui décroissent de 3,1 %.

Les recettes soit 37,5 M€ en 2016 contre 33,9 M€ en 2015 et 35,6 M€ en 2014 proviennent des contributions des différents occupants, services de l'État relevant du budget général ou tiers à l'État (collectivités territoriales, établissements publics, associations...). Ces recettes correspondent à la quote-part due par chaque occupant, définie dans le règlement de la cité administrative.

2.3 Zone des 50 pas géométriques

Cette subdivision retranscrit les recettes et les dépenses afférentes au traitement d'une situation foncière particulière remontant à 1674 et spécifique à la Guadeloupe et à la Martinique : la zone des 50 pas géométriques. Cette bande côtière d'environ 81,2 mètres de largeur relève

du domaine inaliénable et imprescriptible de l'État depuis la loi « Littoral » du 3 janvier 1986.

L'article 3 de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des 50 pas géométriques dans les départements d'outre-mer prévoit que des cessions de terrains domaniaux puissent être faites aux personnes qui s'y sont installées sans titre ce qui constitue une exception à la loi « Littoral » propre à la Martinique et à la Guadeloupe. L'article 27 de la loi n° 2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer a prorogé le délai de forclusion pour ces demandes de cession afin d'inciter à la régularisation. Les demandes peuvent désormais être déposées jusqu'au 1^{er} janvier 2021.

Ces cessions font l'objet d'une aide exceptionnelle de l'État pour l'acquisition versée sous conditions de ressources et en fonction de l'ancienneté d'occupation du terrain. Elle ne peut excéder 24 391 €. Toutefois, le dispositif législatif prévoit que lors de la mutation à titre onéreux du bien acquis dans un délai de dix ans, à compter de la date de l'acte ayant donné lieu à l'attribution de l'aide prévue ci-dessus, le montant de l'aide doit être reversé à l'État.

La subdivision *zone des 50 pas géométriques* enregistre les flux financiers associés à ces opérations. En recettes, le compte reçoit du programme 123 – *conditions de vie outre-mer* le montant des aides exceptionnelles pour les particuliers et le montant des produits de la vente des terrains. En dépenses, le compte de commerce reverse au budget de l'État, l'aide exceptionnelle remboursée. Le produit de la vente des terrains est attribué aux agences des 50 pas géométriques qui mettent en œuvre la procédure.

Les dépenses totales se sont établies, en 2016, à 2 199 747 €, dont 1 612 974 € pour la Martinique et 586 773 € pour la Guadeloupe. Les recettes se composent pour 399 911 €, d'une aide exceptionnelle, allouée par le préfet de la Martinique en application de l'article 3 de la loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 et des recettes correspondant à des versements des acquéreurs sur la part du prix de cession laissée à leur charge. Ces dernières se montent à 2 301 945 €, dont 1 652 268 € pour la Martinique et 649 677 € pour la Guadeloupe.

Ce mécanisme comptable est particulièrement complexe. Il implique plusieurs acteurs outre-mer (services préfectoraux, agences des 50 pas géométriques de Guadeloupe et de Martinique) et en métropole (Direction de l'immobilier de l'État, services comptables) et mériterait d'être simplifié.

2.4 Opérations réalisées en application de décisions de justice

Les recettes de cette subdivision progressent, de 5,38 M€ en 2015 à 7,30 M€ en 2016. Elles sont liées à deux types d'actions de la direction nationale d'intervention domaniale pour mettre en œuvre les décisions de justice.

La première consiste en la vente de biens mobiliers confisqués par décision de justice et qui tombent dans le domaine privé de l'État. Les recettes sont constituées du produit de la vente. La seconde est relative à la vente de biens dont la propriété est transférée à l'État, en application de l'art 41-4 du code de procédure pénale, lorsque, à la suite d'une décision de justice, la propriété du bien n'est pas revendiquée.

Les recettes pour 2016 proviennent à hauteur de 4 939 497,63 € de la vente de biens mobiliers confisqués, soit 69,34 % des recettes comptabilisées à cette subdivision en 2016. Le reste, soit 2 183 564,83 €, est afférent à la vente de biens entrés dans le patrimoine de l'État à la suite de l'application de l'article 41-4 du code de procédure pénale. La répartition entre ces deux sous-ensembles est stable d'une année à l'autre.

À titre d'illustration pour les biens confisqués, les trois principales ventes réalisées l'ont été par le commissariat aux ventes de Marseille, pour 135 946,80 € (Cabriolet Bentley, bijoux...), par le commissariat aux ventes de Fourrières pour une vente lotie de 107 797 € (Range Rover, Mercedes...) et pour une vente à hauteur de 105 761 € (véhicules).

S'agissant des biens dont la propriété est transférée à l'État, deux ventes ont été réalisées à Coulommiers pour un total de 136 344,70 €, concernant majoritairement des bijoux (Stylos Montblanc, montres, bracelets, bagues, chevalières...), une vente lotie à Fourrières, pour un total de 130 550 € (grues, chariot élévateur, bateau, jet ski, etc.), une vente à Marseille, pour un total de 117 681,20 € concernant majoritairement des voitures et bijoux et une à Dijon pour un total de 69 180 € concernant majoritairement des véhicules (Corvette Chevrolet, cabriolet Plymouth, etc.).

Les dépenses, d'un montant de 149 734 € consistent pour l'essentiel, en frais de gardiennage de véhicules vendus ou de frais de destruction de véhicules incessibles, ainsi que d'honoraires juridiques. En revanche, les autres frais de fonctionnement des services sont rattachés à la subdivision *ventes mobilières et gestion des patrimoines privés*, ce qui ne permet pas d'établir une véritable comptabilité analytique de l'activité de chacune des subdivisions.

3 LA QUALITE DE LA GESTION

3.1 Une utilisation de subdivisions contraire à la LOLF

3.1.1 Le caractère irrégulier de la subdivision gestion des cités administratives

La subdivision *gestion des cités administratives* ne retrace pas d'opérations de nature commerciale ou industrielle impliquant des tiers. Son existence contrevient donc à l'article 22 de la LOLF, qui dispose que « *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* ».

Les dépenses réalisées pour le fonctionnement des cités administratives devraient relever d'un programme supportant les dépenses à vocation interministérielle comme par exemple le programme 333 – *moyens mutualisés des administrations déconcentrées*. Un transfert de crédits, dans le cadre d'une loi de finances initiale, de la part des ministères concernés vers ce programme permettrait d'apporter une solution durable et de simplifier les circuits budgétaires.

Une étude réalisée en 2016 de la répartition des quotes-parts payée en 2015 par programme budgétaire et tiers extérieurs à l'État a permis de constater que les programmes 156 - *Gestion fiscale et financière de l'État et du secteur public local* et 333 – *moyens mutualisés des administrations déconcentrées* contribuent à hauteur de plus de 80 % aux budgets de dépenses de fonctionnement courant des parties communes dont 50,36 % pour le programme 333 – *moyens mutualisés des administrations déconcentrées* et 30,36 % pour le programme 156 - *Gestion fiscale et financière de l'État et du secteur public local*. Ces éléments confortent la proposition faite de regrouper ces dépenses sur un programme budgétaire.

La Cour souligne à nouveau le caractère irrégulier de la subdivision *gestion des cités administratives* et recommande sa suppression.

3.1.2 La subdivision zone des 50 pas géométriques ne devrait pas relever d'un compte de commerce

Au-delà du schéma comptable complexe de la subdivision, la Cour estime que la condition pour l'utilisation d'un compte de commerce n'est

pas remplie. En effet, un compte de commerce a vocation à permettre des opérations à caractère industriel et commercial effectuées par des services de l'État non dotés de la personnalité morale.

Or, le traitement des opérations de cession de terrains est effectué en pratique par les agences des 50 pas géométriques qui sont des établissements publics à caractère industriel et commercial. Le recours à ce compte de commerce n'est donc ni nécessaire ni adapté.

Le dispositif devant perdurer jusqu'au 1^{er} janvier 2021, la Cour recommande qu'il soit procédé à une simplification du schéma comptable et budgétaire. Celui-ci n'a pas sa place dans la forme actuelle au sein d'un compte de commerce. Le versement des aides et leur récupération pourraient être opérés directement par ces agences qui disposent d'un comptable public.

3.2 Une démarche de performance inexistante

Compte tenu de la faiblesse de l'enjeu budgétaire, la direction du budget et la Direction de l'immobilier de l'État n'ont pas jugé utile de créer d'indicateurs de performance.

3.3 Une soutenabilité budgétaire assurée

Le compte n'est pas doté de crédits et ne connaît pas de gestion en AE et CP. Il n'est pas confronté à des engagements pluriannuels. Les frais de gestion rattachés à ce compte sont actuellement inférieurs aux recettes qu'il reçoit. Il n'y a pas de problème de soutenabilité budgétaire à court terme compte tenu des frais de gestion actuels.

4 LES RECOMMANDATIONS DE LA COUR

4.1 Le suivi des recommandations formulées par la Cour au titre de la gestion 2015

L'analyse de l'exécution budgétaire du compte de commerce *Opérations commerciales des domaines* pour l'année 2015 avait conduit la Cour à renouveler deux recommandations sur la subdivision *Gestion des cités administratives* et la subdivision *Ventes mobilières et patrimoines privés* et à en proposer deux nouvelles pour simplifier la mise en œuvre du schéma de versement des aides au titre de la subdivision *des 50 pas géométriques* et pour affecter directement au budget général de l'État tout ou partie des taxes actuellement dédiées au compte de commerce :

Recommandation 1 : Supprimer la subdivision « gestion des cités administratives » et transférer ces dépenses sur le programme 333 – moyens mutualisés des administrations déconcentrées supportant les dépenses à vocation interministérielle.

Non mise en œuvre. Cette recommandation est formulée depuis la note sur l'exécution budgétaire de 2010. Alors même que l'administration partage l'analyse de la Cour sur le caractère irrégulier de cette subdivision, la direction de l'immobilier de l'État n'y a pas encore donné suite. La direction de l'immobilier de l'État précise cependant qu'en 2017, les travaux relatifs à la suppression de la subdivision *gestion des cités administratives* ainsi qu'à la décomposition des subdivisions du compte de commerce seront engagés.

Recommandation 2 : Réaliser une nouvelle décomposition des subdivisions du compte de commerce correspondant aux deux pôles métiers de la direction nationale d'intervention domaniale, « les ventes mobilières » et « la gestion des patrimoines privés ».

Non mise en œuvre. La direction de l'immobilier de l'État précise que la création d'une subdivision n'irait pas dans le sens d'une simplification de l'architecture budgétaire du compte de commerce.

Recommandation 3 : Supprimer le recours au compte de commerce pour le dispositif de versement et de récupération des aides au titre de la zone des 50 pas géométriques qui pourraient transiter directement par les agences des 50 pas géométriques.

Non mise en œuvre. La direction de l'immobilier de l'État indique qu'elle lancera en 2017 des travaux sur cette problématique.

Recommandation 4 : Compte tenu du montant de trésorerie du compte, affecter directement au budget général de l'État les taxes perçues sur les ventes revenant au compte de commerce.

Non mise en œuvre. La direction de l'immobilier de l'État indique que cette recommandation n'a pas été examinée en 2016 mais qu'elle pourra faire l'objet d'une proposition avec la direction du budget, tout en veillant à maintenir le plafond minimal de fonds de roulement du compte de commerce sur les deux subdivisions concernées.

4.2 Les recommandations formulées au titre de la gestion 2016

L'analyse de l'exécution budgétaire du compte de commerce *Opérations commerciales des domaines* pour l'année 2016 conduit la Cour à renouveler les quatre recommandations formulées au titre de l'exercice 2015.

Recommandation 1 : Supprimer la subdivision « gestion des cités administratives » et transférer ces dépenses sur le programme 333 – moyens mutualisés des administrations déconcentrées supportant les dépenses à vocation interministérielle (recommandation reconduite depuis 2010).

Recommandation 2 : Réaliser une nouvelle décomposition des subdivisions du compte de commerce correspondant aux deux pôles métiers de la direction nationale d'intervention domaniale, « les ventes mobilières » et « la gestion des patrimoines privés » (recommandation reconduite depuis 2014).

Recommandation 3 : Supprimer le recours au compte de commerce pour le dispositif de versement et de récupération des aides au titre de la zone des 50 pas géométriques qui pourraient transiter directement par les agences des 50 pas géométriques (recommandation reconduite depuis 2010).

Recommandation 4 : Procéder à un versement de tout ou partie du solde au budget général et, pour l'avenir, affecter directement au budget général de l'État les taxes perçues sur les ventes revenant au compte de commerce (recommandation depuis 2015 reformulée).