



PROCEDURE DE CESSION ET D'ACQUISITION IMMOBILIERE

1. Dans quels cas doit-on saisir obligatoirement le service des Domaines ?

Opérations concernées -	Cessions d'immeubles	Acquisitions amiables, par adjudication ou par exercice du droit de préemption hors ZDA	Acquisition poursuivie par voie d'expropriation ou par exercice du droit de préemption en ZAD	Prises à bail : Tous types de baux (y compris avenants et renouvellements), location-vente...
Personnes concernées				
Collectivités territoriales et groupements ainsi que leurs établissements publics	Aucun seuil Consultation obligatoire	Tous les biens dont la valeur vénale est égale ou supérieure à 180 000 € hors droits et taxes	Aucun seuil Consultation obligatoire pour tous les biens	A partir de 24 000€ de loyers annuels charges comprises

2. Que doit contenir la délibération portant sur la cession ou l'acquisition d'un bien immobilier ?

Une fois l'avis des domaines rendu, la Commune peut délibérer sur le projet d'acquisition et de cession. Il s'agit d'une compétence exclusive du Conseil municipal qui ne peut être déléguée.

Pour être régulière, la délibération doit *a minima* :

- Décrire précisément le bien (référence cadastrale notamment, surface, description)
- Indiquer le prix de cession ou d'acquisition et les modalités de paiement
- Indiquer l'identité exacte et précise de l'acquéreur ou du vendeur
- Annexer l'avis des domaines et le viser expressément en donnant sa date



3. Procédure spéciale de cession d'un bien dont l'estimation domaniale est supérieure à 200.000 euros : l'appel à projets

Aucun texte ni principe n'impose à une commune de faire précéder la cession d'un de ses biens immobiliers d'une procédure de de publicité et de mise en concurrence.

Toutefois, à compter du 1^{er} septembre 2022, toute cession d'un bien communal d'une valeur estimée à 200.000 euros ou plus fera obligatoirement l'objet d'un appel à projets, dont les modalités seront fixées par la Direction Générale des Services.

Toute cession de gré à gré pour les biens immobiliers précités sera donc proscrite.