

La dévolution du patrimoine
immobilier aux établissements
d'enseignement supérieur

La dévolution des biens immobiliers : c 'est quoi ?

- Le transfert de propriété
 - situation actuelle : 16 millions de m² propriété de l 'Etat affectés aux établissements d 'enseignement supérieur selon les règles définies par le code de l 'éducation (L 762-2)
 - objectif : donner la pleine propriété des biens aux établissements
 - pour leur permettre de mener une politique de valorisation de leur patrimoine et ainsi de bénéficier du droit de mise à disposition et du droit de cession des actifs immobiliers.

La dévolution des biens immobiliers : c 'est quoi ?

- La libre affectation des biens immobiliers
 - les établissements seront maîtres d 'ouvrage de droit commun : ils pourront avoir recours aux dispositions de la loi MOP
 - la pleine disposition de leurs locaux leur permettra de délivrer des autorisations d 'occupation constitutives de droits réels

La dévolution : comment ?

- Une disposition législative est nécessaire
- Sur le plan réglementaire, les articles 33 et 35 du décret du 14 janvier 1994 relatif au budget et au régime financier des EPSCP s 'appliqueront.
 - Des adaptations complémentaires seront sans doute nécessaires en fonction des discussions qui auront lieu autour du projet de loi

Le lancement d'une expérimentation

- Engagement du ministre devant la CPU
- Sollicitation de certains établissements dans le cadre des discussions contractuelles
- Accueil favorable du MINEFI
 - une mesure budgétaire au PLF 2002
 - des réunions de travail

Les problèmes à résoudre

- Les problèmes financiers
 - évaluation systématique de la valeur vénale des biens
 - l'amortissement des biens transférés
 - les durées d'amortissement
 - le financement des dotations aux amortissements
- Les problèmes fiscaux
 - la TVA : l'intégration du coût d'amortissement dans le prix de revient des prestations : nécessité d'une comptabilité analytique
 - Assujettissement à l'impôt
 - taxe professionnelle : élargissement de l'assiette ?
 - Impôts fonciers ?

Les problèmes à résoudre

- Problème des parties communes et des biens indivis
- Adéquation entre la carte nationale des formations et la disponibilité des immeubles ?