

# Vente de terrains communaux confiée à un agent immobilier

14<sup>ème</sup> législature

Question écrite n° 01615 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 23/08/2012 - page 1856

Sa question écrite du 16 février 2012 n'ayant pas obtenu de réponse sous la précédente législature, M. Jean Louis Masson rappelle à M. le ministre de l'économie et des finances le cas d'une commune souhaitant procéder à la vente de terrains communaux en confiant cette mission à un agent immobilier à charge pour celui-ci de se rémunérer sur le prix qui sera payé par l'acquéreur et qui lui sera versé par le notaire rédacteur des actes de vente. Il lui demande si le choix d'un agent immobilier pour conduire une telle mission relève de la législation des marchés publics.

## Réponse du Ministère de l'économie et des finances

publiée dans le JO Sénat du 25/10/2012 - page 2403

L'article 1er du code des marchés publics définit les marchés publics comme des contrats conclus à titre onéreux par des pouvoirs adjudicateurs avec des opérateurs économiques publics ou privés, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services. Le contrat par lequel une collectivité territoriale charge une agence immobilière de vendre des terrains sera par conséquent soumis aux dispositions du code des marchés publics s'il présente un caractère onéreux. La notion d'onérosité n'implique pas nécessairement le versement d'une somme d'argent par la collectivité. Sont considérés comme onéreux, les contrats dans lesquels le cocontractant perçoit un prix. En l'espèce, ce prix correspond aux frais d'agence versés par l'acquéreur du bien. La collectivité renonce ainsi à une partie du montant d'achat des terrains, qui est versée au prestataire de services, l'agence immobilière. Le caractère onéreux du contrat résulte donc d'un abandon, par la collectivité, d'une partie de la recette liée à la vente du terrain. Les services d'agence immobilière, référencés sous le n° 7030000-4 de la nomenclature européenne CPV, relèvent de la catégorie 14 de l'annexe IIA de la directive n° 2004/18/CE du 31 mars 2004 modifiée et donc de l'article 29 du code des marchés publics. Les contrats portant sur de tels services doivent par conséquent être passés selon les procédures de droit commun prévues par le code des marchés publics.