

# PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2010

## ANNEXE VI

### LOYERS BUDGÉTAIRES

#### **Documents de référence :**

- Circulaire du Premier Ministre du 16 janvier 2009 sur la nouvelle politique immobilière (point 4)
- Guide méthodologique. Détermination des loyers budgétaires en 2010 diffusé aux membres du comité d'orientation de la politique immobilière de l'État (COMO).

Les loyers budgétaires seront affectés par plusieurs évènements dans le cadre de la préparation du PLF 2010 :

- la mise à jour de la base 2009 des loyers budgétaires et l'indexation de cette base ;
- la généralisation des loyers budgétaires aux immeubles à usage majoritairement de bureaux.

Les tableaux relatifs aux loyers budgétaires devront être transmis préalablement à la tenue des conférences de répartition aux bureaux compétents de la direction du budget ainsi qu'au chargé de mission Immobilier (marc.kreckelbergh@finances.gouv.fr).

#### **1 – Les mesures d'ajustement de la base 2009 des loyers budgétaires**

1.1 – Il ne devrait en principe pas se produire de cas d'ajustement technique (biens hors périmètre ou évaluation manifestement erronée) sur le périmètre 2009 des loyers budgétaires, dans la mesure où les corrections nécessaires ont pu être opérées dans le cadre de la LFI 2009. Le traitement budgétaire d'éventuelles exceptions sera examiné au cas par cas.

1.2. – Les ministères qui libèrent des surfaces ou choisissent une localisation moins coûteuse seront intéressés par le redéploiement pendant deux ans du montant de l'économie de loyers budgétaires correspondante.

Les dotations redéployées en 2010 du fait de cette disposition devront être documentées dans le tableau joint. En termes de budgétisation, il importe de rappeler que tout trimestre commencé est dû en termes de loyer budgétaire et que les sommes dues en gestion dépendront de l'occupation effective des locaux et non des conditions de budgétisation.

Les éventuels surcoûts sur la base 2009 seront financés dans le cadre du plafond de dépenses par mission prévu en lettre-plafond.

## **2 – La mise en place d'un mécanisme d'indexation des loyers budgétaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010**

La circulaire du Premier ministre prévoit que les loyers seront revalorisés annuellement sur la base de l'indice du coût de construction (ICC). Un taux différent pourra toutefois être retenu si la nature et la pratique du marché le justifient.

Cette disposition est applicable aux seuls loyers budgétaires existants en 2009 c'est à dire à ceux inscrits dans la base de la LFI 2009. La clause d'actualisation interviendra au 1<sup>er</sup> janvier 2010 en fonction de l'indice connu à cette date.

L'hypothèse retenue à ce stade est l'application d'un indice différent de l'ICC et qui pourrait être validée législativement avant la fin du premier semestre 2009, l'indice des loyers d'activités tertiaires (ILAT). Au vu des évolutions récentes de ce dernier, la variation à retenir à titre conservatoire dans le cadre de nos discussions s'établit à 2,7%.

Cette revalorisation doit être financée dans le cadre du plafond de dépenses par mission prévu en lettre-plafond.

## **3 – Le champ des loyers budgétaires en 2010**

Les loyers budgétaires s'appliquent depuis 2008 aux immeubles à usage majoritairement de bureaux, détenus en toute propriété et occupés par des services administratifs de l'État, en administration centrale et dans un quart des départements.

Ils seront généralisés sur le champ d'application existant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 et à l'ensemble du territoire.

Le recensement des biens susceptibles de faire l'objet de loyers budgétaires et le travail de détermination de ces loyers engagés par France Domaine et les ministères doit permettre de disposer en juin d'éléments chiffrés et détaillés par ministère et par programme afin de pouvoir les intégrer aux plafonds.

Cette généralisation sera traitée en mesure de périmètre.

## **4 – Les transferts vers le programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État »**

Comme en 2009, le programme 309 « Entretien des bâtiments de l'État » sera alimenté par des contributions des ministères, proportionnelles au montant des loyers budgétaires dont ils sont redevables (12% en 2009 ; 16% en 2010 et 20% en 2011). Ces augmentations seront financées sous plafond.

