

2.5 : Les cas où la demande de l'avis de la DIE est obligatoire

Pour la réalisation de certains actes portant sur le domaine d'une collectivité, l'avis de la DIE¹ est obligatoire :

- Lors de la cession d'immeubles : dès qu'une commune a plus de 2000 habitants, les départements, régions, EPCI et syndicats mixtes.
- Lors de l'acquisition amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption hors ZAD : tous les biens dont la valeur vénale est égale ou supérieure à 180 000 € hors droits et taxes.
- Lors de l'acquisition poursuivie par voie d'expropriation ou par exercice du droit de préemption en ZAD : consultation obligatoire pour tous les biens.
- Lors de prises à bail : tous types de baux (y compris avenants et renouvellements), location vente : à partir de 24 000 € de loyer annuel ; charges comprises.

La mention de la consultation de la DIE est obligatoire et son absence entache d'illégalité la délibération de la collectivité (CE 22 novembre 1995, Commune de Ville-La-Grand).

Dans le cas d'un **contrat de location** consenti par la commune, il n'est **pas possible de mettre fin au bail avant l'écoulement de 6 mois**, et ce en vertu de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Cette action doit être motivée par un motif légitime et sérieux. De même qu'en vertu du même principe, la durée du bail ne peut être inférieure à 6 ans.

1 La Direction Immobilière de l'État (DIE) est le nouveau nom de France domaine, plus communément appelée « les domaines ».