

Negociation avec l'Établissement Public Foncier EPF

Vous êtes propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble et vous êtes contacté par l'établissement public foncier (EPF) et vous souhaitez légitimement obtenir la meilleure offre d'achat possible mais vous ne savez pas comment faire.



Etablissement public foncier EPF PACA

Sachez tout d'abord que l'[EPF \(EPF PACA\)](#) n'est pas un acheteur lambda mais il s'agit d'un opérateur public et à ce titre ses démarches sont très encadrées. Il ne s'agira donc pas de négocier sur un coin de bureau le prix de votre bien. En effet, l'EPF quand il opère dans un cadre d'aménagement comme une future Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) doit se proposer un prix de foncier conforme à l'estimation(1) faite par les Domaines ([France Domaine](#)(2)) et s'aligner sur l'estimation haute. Il n'est donc pas question de jouer au marcha



DIE Ex France Domaine, sous la tutelle du Ministère de l'Économie et des Finances.

nd de tapis avec un représentant de l'EPF car celui-ci n'a que très peu de marge de manœuvre. Alors comment obtenir le meilleur prix possible ? Le plus simple est de confier la négociation à [Expert Évaluateur Immobilier](#) qui pourra assister les propriétaires à vérifier l'évaluation de France Domaine et valider ou non les prix proposés. En effet, seul un [Expert Évaluateur Immobilier](#) indépendant pourra vérifier les valeurs de références et confirmer ou non si l'évaluation de France Domaine est réaliste.

(1) « L'avis du service des Domaines ne lie donc pas la collectivité, qui peut toujours en vertu du principe de libre administration, décider de passer outre (TA Montpellier, 28 nov. 2001, n° 971709, Assoc. Saint-Cyprien ma ville) ».

(2) France Domaine est devenu depuis 2016 la Direction de l'immobilier de l'État