

LES POUVOIRS PUBLICS ET LES COLLECTIVITÉS LOCALES

L'organisation des pouvoirs publics

- **Le pouvoir législatif** : il est pratiqué par le parlement.
- **Le pouvoir exécutif** : il est pratiqué par le chef d'état et par le Gouvernement.
- **Le pouvoir judiciaire** : il utilise les lois dans le but de trancher les conflits.
- **Les pouvoirs publics locaux** : on distingue les compétences respectives de l'état central et celle des institutions locales.

Les collectivités territoriales

Les collectivités territoriales, sont des pôles de décisions qui se caractérisent par leurs autonomies et dont leurs organes de direction sont élus au vote universel direct. On distingue les collectivités locales suivantes :

- **Les communes**
- **Les intercommunalités**
- **Les départements**
- **Les régions**

La nouvelle organisation territoriale

Elle permet de renforcer les compétences de la région du point de vue développement économique et activités internationales des entreprises.

Les domaines respectifs de compétence

- **La région** : elle se charge d'établir un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation ainsi que l'aménagement durable du territoire.
- **Le département** : il a une compétence sociale.

- **La commune** : elle se centre sur l'organisation des services publics de proximité, l'aménagement de l'espace et le développement local.
- **Les intercommunalités** : la loi ALLUR a instauré le transfert de la compétence sur le plan local d'urbanisme aux intercommunalités.

Gestion du foncier par les collectivités territoriales

Droit d'acquisition ou de vente sur le marché foncier

La Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) donne des informations sur les valeurs foncières à partir des fichiers :

- **Les ventes immobilières** : publiées au service de publicité foncière avec pour chaque vente enregistrée ;
- **Un descriptif des biens** : pour acheter un bien immobilier, la commune est soumise à des réglementations. Elle doit demander une évaluation à la direction de l'immobilier de l'état qui est un service de la (DGFIP).

L'expropriation

Une collectivité peut obliger un propriétaire à lui vendre son terrain, moyennant le versement d'une indemnité correspondant à la valeur exproprié.

Droit de préemption

- **Principe de substitution** : tout propriétaire souhaitant acquérir un bien doit le déclarer auprès de la mairie.
- **Motif d'intérêt général** : il peut concerner des logements sociaux ou des logements collectifs.

La direction de l'immobilier de l'état

- Définit la politique immobilière de l'état ;
- Assure la gestion domaniale ;
- Apporte conseil au juge de l'expropriation.