



---

DROIT ADMINISTRATIF

DROIT CONSTITUTIONNEL

FINANCES PUBLIQUES

DROIT FISCAL

---

**Les revenus du patrimoine et des services  
publics  
(fiche thématique)**

# TABLE DES MATIERES

---

TABLE DES MATIERES .....	2
Introduction.....	3
I – Les revenus du patrimoine .....	4
II - Les revenus des services publics locaux.....	5
1 – Le choix entre gestion publique et gestion privée .....	5
2 – La tarification des services publics locaux.....	5

# INTRODUCTION

---

Pour alimenter leur budget, les collectivités locales bénéficient de revenus provenant de l'exploitation de leur patrimoine et de la gestion de leurs services publics. Ces recettes représentent une part minime du total de leurs ressources.

Les revenus issus du patrimoine sont fonction tant de son importance que de son mode d'exploitation. Le patrimoine des collectivités locales a, ainsi, été multiplié par trois en trente ans et est évalué à 1 356 milliards d'euros en 2016. Pendant longtemps, la gestion de ce patrimoine n'a pas été des plus rationnelle, mais, l'on observe, depuis quelques années, une tendance à mieux l'exploiter, en ayant, notamment, recours à des méthodes de gestion proches de celles de l'entreprise privée.

Le même constat peut être fait s'agissant des revenus tirés de l'exploitation des services publics locaux. Leurs modalités de gestion ont, en effet, considérablement évolué et mêlent gestion publique et gestion privée.

Il convient donc d'analyser, dans une première partie, les revenus du patrimoine (I) et d'étudier, dans une seconde partie, les revenus des services publics locaux (II).

# I – LES REVENUS DU PATRIMOINE

---

Les produits domaniaux sont de deux sortes : les uns concernent les revenus tirés du domaine privé des collectivités, les autres ceux de leur domaine public.

S'agissant des premiers, les collectivités locales ont la capacité juridique d'effectuer tous les actes se rapportant aux biens dont elles ont la propriété, ce qui inclut la capacité de les exploiter, mais aussi de les aliéner. Les revenus d'exploitation sont divers : il s'agit, le plus souvent, de loyers, de fermages, de ventes de coupes de bois, ... Les collectivités peuvent, également, vendre une partie de ce patrimoine, mais la vente doit, alors, être, obligatoirement, inscrite en ressources d'investissement. La majeure partie des revenus issus du patrimoine privé se retrouve dans les communes de moins de 10 000 habitants.

S'agissant des seconds, il ne peut s'agir que de produits d'exploitation dans la mesure où le domaine public est inaliénable. Ces recettes découlent soit d'autorisations d'occupation du domaine public (pour le stationnement des taxis, l'occupation des trottoirs par les terrasses des cafés, la distribution d'électricité ou de gaz, ...), soit de permissions de voirie (pour les kiosques à journaux, les postes d'essence, ...). Les droits perçus à cette occasion sont fixés par l'organe délibérant de la collectivité. Ils sont de faible importance.

## II - LES REVENUS DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

---

La plupart des services publics locaux ne sont pas obligatoires. Mais, dans les faits, ils répondent à un impérieux besoin de la population. Leurs modalités de gestion ont considérablement évolué ces dernières années. Ces transformations posent deux grandes questions : celle du choix entre gestion publique et gestion privée (1) et celle de la tarification des services publics locaux (2).

### 1 – Le choix entre gestion publique et gestion privée

La gestion des services publics locaux fait l'objet, de nos jours, de choix divers et variés, qu'il s'agisse des modes de gestion utilisés, gestion directe ou gestion déléguée, ou des acteurs parties prenantes de ces opérations, association d'acteurs publics de tous niveaux ou association d'acteurs publics et privés.

Le choix entre gestion publique et gestion privée apparaît, ici, comme une question cardinale traversée par deux grands impératifs : d'un côté, gérer les services publics locaux conformément à l'intérêt général, c'est-à-dire selon les besoins de la population, d'un autre côté, gérer ces services selon une logique de bonne gestion financière, c'est-à-dire en s'inspirant du modèle de l'entreprise.

Le choix entre ces deux modes de gestion peut être effectué sur la base de fondements idéologiques opposant le « *tout public* » au « *tout privé* ». Mais, dans les faits, il relève plus du souci pragmatique de gérer au mieux les deniers publics en fonction des réalités locales que d'un débat idéologique.

### 2 – La tarification des services publics locaux

Autrefois encadrés, les prix des services publics locaux sont libres depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1987 (à l'exception des transports urbains et des cantines scolaires). Cette liberté n'a, toutefois, pas engendré un accroissement généralisé des produits d'exploitation : ceux-ci restent, en effet, souvent faibles et ne permettent pas de financer le coût réel du service rendu. Aussi, le financement des services publics est-il, aujourd'hui, assuré tant par le prix payé par l'utilisateur que par l'impôt, là où par le passé la charge était supportée soit par l'utilisateur, soit par le contribuable.

Plusieurs raisons peuvent être invoquées pour expliquer cette situation. Les élus hésitent, parfois, pour des motifs électoralistes ou parce qu'ils sont influencés par la conception traditionnelle de la gratuité des services publics, à augmenter le prix du service. Certains services publics, tels que les services sociaux, ne peuvent, aussi, être tarifés. Les services ne profitent, par ailleurs, pas qu'aux seuls usagers : ils entraînent, en effet, des conséquences indirectes sur la vie des autres citoyens, de sorte qu'il apparaît injuste de faire supporter tout le coût au seul usager (par exemple, les transports publics permettent de faciliter la circulation des automobiles en rendant le trafic plus fluide). Enfin, le principe d'égalité des citoyens devant le service public empêche d'opérer certaines discriminations au sein d'un même groupe d'utilisateurs, sauf disposition législative l'autorisant, différence de situation ou nécessité d'intérêt général. Ainsi, s'explique que la plupart des services publics locaux soient, aujourd'hui, financés tant par l'utilisateur que par le contribuable.