



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

urbanisme

Question écrite n° 25011

## Texte de la question

M. Kofi Yamgnane attire l'attention de M. le ministre de la défense sur le problème de la maîtrise foncière concernant les propriétés des armées dans les sites insulaires. En effet, les communes insulaires sont confrontées à la rareté du foncier sur leurs territoires et au manque de zones constructibles pour mener à bien leurs projets d'aménagement. C'est pourquoi, toute cession de bâtiment public existant représente une opportunité à saisir pour la collectivité concernée. Or, la maîtrise échappe à la collectivité dans le cas d'établissements mis en vente dès lors qu'ils ne sont plus utilisés par les armées et qu'ils sont loués à des particuliers. Aussi, lui demande-t-il son avis sur les moyens à mettre en oeuvre pour renforcer une forme de droit de « préemption » de la collectivité, particulièrement pour les collectivités insulaires afin que le maintien des biens immobiliers dans le domaine public soit maintenu et privilégié en vue de conforter l'action sur l'aménagement du territoire.

## Texte de la réponse

Le ministère de la défense bénéficie depuis 1986 d'un régime dérogatoire pour l'aliénation des biens immobiliers dont il est affectataire. Les immeubles devenus inutiles aux besoins des armées font l'objet d'une cession amiable si leur valeur vénale est inférieure à 1 million de francs, en cas d'adjudication infructueuse, ou lorsque la commune, le département, la région de la situation du bien ou un établissement public de coopération intercommunale s'engage à les acquérir. Les collectivités locales sont systématiquement informées par le ministère de la défense de l'inutilité de l'emprise, et des négociations sont entreprises avec elles afin de prendre en compte leurs éventuels projets de réutilisation. Si la vente aux conditions financières fixées par les services fiscaux ne peut avoir lieu au profit d'une collectivité locale, une cession amiable ou par adjudication publique à des particuliers est envisagée. En application de la législation, un droit de préemption est accordé au profit d'un particulier lorsque l'immeuble affecté au logement est occupé par des locataires lors de la décision du ministère de la défense de procéder à sa mise en vente. Cette disposition constitue la seule hypothèse permettant à un locataire de bénéficier d'un droit d'acquisition préférentielle. Dans le cas où ce dernier se désiste, le bien est alors proposé à la collectivité locale. Dans les autres hypothèses de mise à disposition d'emprises militaires à des particuliers, par voie d'autorisation d'occupation temporaire, l'occupant ne peut se prévaloir de ce titre, qui est révocable à tout moment, pour être prioritaire lors de la vente. Par ailleurs, le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres et le ministère de la défense ont conclu une convention aux termes de laquelle certaines emprises font l'objet d'un changement d'affectation au profit de cet établissement public, dès qu'elles ne sont plus utiles à la défense. Des sites insulaires sont concernés par ce dispositif tels que ceux de l'île de Cézembre et des îles Chausey. Les dispositions actuelles semblent donc suffisantes pour garantir la priorité des collectivités locales insulaires dans le cas de cessions d'emprises libérées par la défense.

## Données clés

**Auteur :** [M. Kofi Yamgnane](#)

**Circonscription :** Finistère (6<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25011

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** défense

**Ministère attributaire :** défense

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 8 février 1999, page 695

**Réponse publiée le :** 5 avril 1999, page 2040