



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

urbanisme

Question écrite n° 25190

## Texte de la question

M. Jean-Yves Le Drian attire l'attention de M. le ministre de la défense sur la question des modalités de cession de certaines propriétés des armées dans les sites insulaires. En effet, les sites précités connaissent pour la plupart des problèmes liés à la pression foncière qui s'exerce sur eux et qui résulte à la fois du manque de zones constructibles et de l'attrait que représentent les îles à l'heure actuelle. C'est pourquoi les communes insulaires souhaiteraient que la cession de propriétés par les armées, alors même qu'elles ne les utilisent déjà plus et qu'elles les louent à des particuliers, se fasse en tenant compte de ces problèmes spécifiques, et en privilégiant le maintien de ces propriétés dans le domaine public, ainsi que la réalisation de projets communaux. Il lui demande donc quelles mesures pourraient être envisagées pour remédier aux problèmes particuliers qui se posent aux collectivités insulaires lors de la cession de propriétés des armées, et ce dans un objectif de maintien des biens immobiliers dans le domaine public et d'aménagement équilibré 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. Jean-Yves Le Drian](#)

**Circonscription :** Morbihan (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 25190

**Rubrique** : Communes

**Ministère interrogé** : défense

**Ministère attributaire** : défense

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 15 février 1999, page 861

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