

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 avril 2026

ACTUALISATION DE LA PROGRAMMATION MILITAIRE POUR LES ANNÉES 2024 À 2030 ET DIVERSES DISPOSITIONS INTÉRESSANT LA DÉFENSE - (N° 2630)

N° DN311

AMENDEMENT

présenté par

M. Tonussi, M. Gonzalez, M. Giletti, M. Boccaletti, Mme Colombier, Mme Florence Goulet, M. Jacobelli, M. Jenft, Mme Lavalette, Mme Lechon, M. Limongi, Mme Martinez, M. Monnier, Mme Rimbert et M. Sabatou

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 30, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité
--

L'article L. 240-1 du code de l'urbanisme est ainsi complété :

II. – L'exercice du droit de priorité mentionné au I, dans le cadre des biens cédés par le ministère des Armées, ne peut intervenir qu'au prix correspondant à la valeur du bien résultant de la première évaluation réalisée par l'autorité administrative compétente en matière domaniale.

Toute décision d'acquisition prise sur le fondement du présent article comporte obligatoirement une clause de complément de prix.

Cette clause prévoit le versement au cédant d'un complément de prix dans l'hypothèse où, dans un délai fixé par décret en Conseil d'État, le bien ou les droits acquis feraient l'objet d'une cession ultérieure ou d'un changement d'affectation entraînant une valorisation supérieure à celle retenue lors de l'évaluation initiale.

Les modalités de calcul, de mise en œuvre et de plafonnement du complément de prix sont précisées par décret en Conseil d'État.

III. – Dans le cas de l'exercice du droit de priorité, sur les biens cédés par le ministère des armées, prévu au présent article, une décote au titre de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques ne peut être accordée que pour la réalisation d'un programme destiné à des logements intégrant le parc conventionné ou le parc pris à bail par le ministère des armées.

Le bénéficiaire de la décote est tenu à son remboursement en cas de changement d'affectation dans les quinze années suivant son octroi.

IV. – Lorsque les biens acquis en application du présent article sont affectés à des opérations d’accession à la propriété bénéficiant à des militaires en activité ou ayant quitté les armées depuis moins de cinq ans, les conventions d’occupation, de cession ou d’accession prévoient obligatoirement des dispositifs de sécurisation du parcours résidentiel en cas de mutation géographique liée aux nécessités du service.

À ce titre, ces conventions peuvent prévoir :

1° Un droit de rachat prioritaire du bien par l’organisme de foncier solidaire, la société d’économie mixte ou l’organisme bénéficiaire de la délégation du droit de priorité, à un prix déterminé selon des modalités fixées par décret, tenant compte de la valorisation acquise et des avantages consentis lors de l’accession ;

2° Un mécanisme de portage temporaire du bien, permettant à l’organisme mentionné au 1° d’en assurer la détention ou la gestion pendant une durée limitée, en vue de faciliter la mobilité géographique du bénéficiaire sans remise en cause de son parcours d’accession ;

3° La possibilité pour le bénéficiaire de réinvestir, dans des conditions préférentielles, dans une autre opération d’accession à la propriété poursuivant des objectifs équivalents, notamment sur le territoire de la collectivité d’accueil ou d’une collectivité partenaire.

Les modalités d’application du IV., notamment les conditions de rachat, de portage, de réinvestissement et les garanties anti-spéculatives associées, sont précisées par décret en Conseil d’État.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à encadrer plus strictement l’exercice du droit de priorité prévu à l’article 240-1 du code de l’urbanisme lorsqu’il s’applique aux biens cédés par le ministère des armées, afin de prévenir les risques de sous-valorisation et de détournement de l’objet des cessions.

Il garantit que l’acquisition intervient à la juste valeur domaniale et introduit un mécanisme de complément de prix permettant de capter les plus-values en cas de revente ou de changement d’affectation, assurant ainsi une meilleure protection des intérêts patrimoniaux de l’État.

L’amendement limite par ailleurs le recours à la décote aux seules opérations directement liées aux besoins du ministère des armées en matière de logement, tout en prévoyant des mécanismes de restitution en cas de non-respect de cette finalité.

Enfin, il sécurise les parcours résidentiels des militaires bénéficiaires d’opérations d’accession à la propriété, en tenant compte des contraintes spécifiques liées à la mobilité géographique imposée par le service.

L’ensemble de ces dispositions vise à concilier valorisation du patrimoine public, efficacité des politiques de logement et soutien aux personnels du ministère des armées.