



DOSSIER DE PRESSE

Prugramma Terra salva

Lutter contre la dépossession foncière
Initiatives de la présidence de l'Assemblée de Corse

U 5 di settembre di u 2019 - Aiacciu

Contact presse : Anne Martinetti-Squarcini
06 07 05 94 90 – anne.martinetti-squarcini@isula.corsica



Sommaire :

Synthèse du dossier de presse	p. 3
Un constat partagé	p. 4
Quelques chiffres	p. 4
La position des institutions corses	p. 5
Pour une double démarche institutionnelle et populaire : « terra salva »	p. 6
Les initiatives à venir	p. 9



Synthèse :

Lors de la séance publique de l'Assemblée de Corse en juillet 2019, suite à la présentation du rapport de l'AUE sur la situation foncière en Corse, chaque groupe a reconnu **la gravité du phénomène de dépossession à l'œuvre.**

Les chiffres sont alarmants et le constat est plus qu'inquiétant : on n'a jamais autant construit dans l'île et les prix n'ont jamais été autant élevés.

Face à cette situation, **le statut de résident**, voté en 2014 par l'Assemblée de Corse, demeure la solution la plus adaptée car il répondrait à des problématiques différentes, tant au niveau social qu'agricole et économique, et en matière de préservation de l'environnement. Cette proposition, pour l'heure, s'est heurtée à une fin de non-recevoir.

Pourtant les Corses doivent **défendre leur droit à demeurer dans leur pays** afin de ne pas en être chassés par la force de l'argent, comme le font d'autres peuples, y compris dans l'Union Européenne.

Le Président de l'Assemblée de Corse, conformément à son discours du 25 juillet 2019 en ouverture de la séance publique, propose lancer une **démarche collective de la Corse** afin d'obtenir de Paris les moyens juridiques nécessaires pour traiter cette problématique. Dans cette démarche, les institutions devront naturellement tenir leur place, mais leur seule action ne saurait suffire à créer le nécessaire rapport de forces avec Paris. **Une mobilisation populaire sera à cet égard indispensable.**

Les différentes propositions formulées (voir la liste non exhaustive ci-dessous) devront être discutées au plus tôt, afin de définir une **stratégie unitaire des élus corses**, mais également de l'ensemble des forces vives de l'île.

Dans cette perspective, le Président Talamoni proposera notamment lors de la prochaine Commission permanente d'organiser un **débat public à l'Assemblée de Corse**, après réunion de la conférence des présidents de groupes et de l'ensemble des commissions compétentes.



Un constat partagé : les Corses sont chassés de chez eux par la force de l'argent

Le rapport réalisé par l'Agence de l'Urbanisme et de l'Energie relatif au foncier, présenté en juillet dernier à l'Assemblée de Corse, confirme l'ampleur de la démarche de dépossession à l'œuvre. Il mentionne notamment le chiffre de l'augmentation des prix des terrains constructibles : 138% en 7 ans !

Devant cette inquiétante réalité, en séance publique, les groupes de l'opposition ont dû reconnaître la gravité d'un phénomène mettant largement hors de portée des Corses l'accession à la propriété dans leur propre pays. Un parfait consensus existe désormais sur le constat : **les Corses sont mécaniquement chassés de chez eux par la force de l'argent.**

Quelques chiffres :

1,18 m²/habitant

Construit en 2017 en Corse

Contre

0,46 m²/habitant en Ile-de-France

0,64 m²/habitant en PACA

0,67 m²/habitant en Bretagne

0,50 m²/habitant en Martinique

↑ 33% en 1 an des autorisations de construire

pour la Haute-Corse



En 2019, la Corse est en tête s'agissant de la construction de logements neufs.

(Sources : developpement-durable. bsocom.fr - DREAL, construction neuve de logements fin juin 2019. Conjoncture en date réelle estimée.)

Les chiffres indiquent que le problème est celui de la demande et non de l'offre.

Le constat est plus qu'inquiétant : on n'a jamais construit autant dans l'île et les prix n'ont jamais été aussi élevés.



La position des institutions corses :

Comment faire face à une telle situation ?

Depuis de nombreuses années, le mouvement indépendantiste Corsica Libera avait défendu le principe de statut de résident, lequel a été validé à une forte majorité par l'Assemblée de Corse le 24 avril 2014.

En décembre 2015, les nationalistes ont accédé aux responsabilités dans les principales institutions de l'île, puis à nouveau en décembre 2017, à la majorité absolue cette fois.

Toutefois, les discussions engagées avec le gouvernement français au début de l'année 2018 n'ont pas permis d'avancer, les élus corses s'étant heurtés à une fin de non-recevoir.

Pourtant les Corses doivent défendre leur droit à demeurer dans leur pays et à ne pas en être chassés par la force de l'argent.

Les Corses doivent défendre leurs droits, comme d'autres peuples le font, y compris dans l'UE

Des solutions existent. À l'extérieur de l'Europe, les cas sont nombreux : observons que récemment, dans un cas beaucoup moins grave (60% d'augmentation du prix du foncier en 10 ans alors qu'en Corse il s'agit de 138% en 7 ans !) la Nouvelle Zélande a décidé d'interdire la vente de biens immobiliers à des étrangers. En Europe (mais hors UE) la Suisse protège également son patrimoine immobilier et limite drastiquement les possibilités d'acquisition par les étrangers.

Au sein même de l'Union Européenne, Åland (province de Finlande) réserve l'achat de l'immobilier aux résidents, et le Danemark interdit l'achat de résidences secondaires aux étrangers. Il existe également le cas de Bolzano (Italie – Voir ci-dessous).

Les chiffres récemment enregistrés imposent plus que jamais de lancer une démarche collective de la Corse afin d'obtenir de Paris les moyens juridiques nécessaire pour traiter le problème. Dans cette démarche, les institutions devront naturellement tenir leur place, mais leur seule action ne saurait suffire à créer le nécessaire rapport de forces avec Paris. Une mobilisation populaire sera à cet égard indispensable.



Pour une double démarche, institutionnelle et populaire : « Terra salva »

Cette démarche pourrait s'organiser autour d'un programme de négociation avec Paris, qui comprendrait les six points suivants :

- Statut de résident
- Résidence administrative et fiscale
- Dispositif type « Bolzano » (Italie)
- Centre des Intérêts Matériel et Moraux
- Renforcement de la spécificité en matière de fiscalité du patrimoine (ex « arrêté Miot »)
- Respect plein et entier par l'administration d'Etat du PADDUC, et notamment des 105.000 ha d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

Cette liste n'est pas exhaustive et le programme devra être affiné à travers des discussions avec les élus et les forces vives de l'île. Par exemple, la question du « bail réel solidaire », proposé par notre opposition à l'Assemblée de Corse, devra naturellement être abordée.

1°/ Statut de résident :

Cette proposition, aujourd'hui ancienne et validée en 2014 par l'Assemblée de Corse, paraît être la démarche la plus efficace pour lutter contre la dépossession immobilière. Il convient de continuer à la défendre malgré le refus actuel de Paris.

6

2°/ Résidence administrative et fiscale :

Il s'agit là d'une proposition alternative au statut de résident qui pourrait être négociée et mise en œuvre plus rapidement, compte tenu de la position parisienne actuelle.

L'idée serait de taxer lourdement les résidences secondaires tout en exonérant les résidences patrimoniales, c'est-à-dire celles qui appartiennent aux Corses, en particulier dans leurs villages. Seraient exonérés de la taxe les résidents permanents effectifs (5 ans de résidence continue), ainsi que les Corses de la diaspora (grâce à la notion de « Centre des intérêts Matériels et Moraux », cf. infra).

Notons que cette notion de résidence à vocation fiscale existe déjà en droit français. L'exemple de Saint-Barthélemy (5 ans de résidence requis) est particulièrement significatif à cet égard.



3°/ Dispositif type « Bolzano » (Italie) :

Ce territoire vient d'élaborer un statut protecteur qui entrera pleinement en application en 2020, mais il existe déjà des restrictions mises en place depuis septembre 2018 permettant de garantir largement aux résidents l'usage des biens immobiliers. Les acquisitions sont soumises à un double critère de résidence et de revenu. La Commission européenne, interrogée sur ce dispositif, n'a pas émis d'objection de principe.

4°/ Centre des Intérêts Matériels et Moraux

Cette notion concernerait les Corses vivant à l'extérieur de l'île, afin de leur permettre d'acquérir des biens immobiliers (dans l'hypothèse « statut de résident ») ou d'être exonérés de la taxe sur les résidences secondaires (dans l'hypothèse « résidence administrative et fiscale »).

Elle s'appliquerait :

- Aux personnes nées en Corse ou ayant un parent, un grand-parent ou un arrière-grand-parent né en Corse
Ou
- Ayant un parent, un grand-parent ou un arrière-grand-parent inhumé en Corse
Ou
- Ayant effectué leur scolarité obligatoire en Corse.

7

(Cette notion de « centre des intérêts matériels et moraux » existe déjà pour l'Outre-mer et a été validée par le Conseil d'Etat depuis 1981).

5°/ Renforcement de la spécificité en matière de fiscalité du patrimoine (ex « arrêté Miot »)

La question de la fiscalité du patrimoine est régulièrement à l'ordre du jour depuis plusieurs décennies. Avec l'abrogation de l'arrêté Miot, un coup sévère a été porté au patrimoine corse. En effet, compte tenu de la situation sociale difficile dans l'île, de nombreuses familles, ne pouvant acquitter les droits de succession, sont contraintes de vendre leurs biens familiaux, ce qui accélère le processus de dépossession. Actuellement, la Corse n'est pas encore entrée totalement dans le droit commun (seule la moitié des droits est actuellement exigible). Une prorogation de dix ans de cette situation transitoire a été obtenue par l'actuelle majorité mais le problème se posera inévitablement à nouveau dans quelques années. C'est pourquoi il est impératif de défendre une spécificité pérenne de la Corse à cet égard, dans le cadre plus global d'un **Statut fiscal et social**.



6°/ Respect plein et entier par l'administration d'Etat du PADDUC, et notamment des 105.000 ha d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) :

Sauver la terre corse, c'est non seulement lutter contre son achat massif par des étrangers mais également garantir que son usage correspondra à un développement durable et maîtrisé. Corsica Libera a œuvré à la sanctuarisation des 105 000 ha d'ESA prévus au PADDUC. Malheureusement, dans la pratique, des ESA ont été largement utilisés pour des opérations immobilières incompatibles avec leur vocation, et ce avec la bienveillance coupable de l'administration d'Etat. Depuis l'adoption du PADDUC, **1250 ha d'ESA ont déjà été consommés par des projets immobiliers** (la moitié des constructions réalisées en Corse l'ont été sur des ESA).

Ainsi pour la gestion des sols, de la ressource en eau comme pour les choix de modèles agricoles, non seulement les institutions de l'île mais aussi l'ensemble des Corses, doivent faire preuve de la plus grande fermeté afin de garantir à l'agriculture corse les moyens de son développement.

On assiste depuis plusieurs années, sur toute la planète, à un mouvement général d'accaparement des terres et de détournement de leur utilisation qui ignore le bien-être des populations, la préservation de leurs identités et la protection de l'environnement. C'est pourquoi, la question du foncier en Corse s'inscrit dans la problématique plus globale de la préservation de l'environnement au niveau planétaire.

Dans un rapport rendu public le 8 août 2019, le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) affirme que **la durabilité de l'usage des sols passe par la sécurisation des droits fonciers et de l'accès aux terres, notamment pour « les femmes, les peuples autochtones et les communautés locales », par l'implication de ces populations dans la prise de décision et la gouvernance, et par la prise en compte des pratiques et des savoirs de ces peuples.**

Ainsi, le GIEC estime que la maîtrise et la gestion des terres par les populations y vivant représente une solution contre le réchauffement du climat.



Les initiatives à venir :

Le mouvement de transfert de la terre a été enclenché en Corse depuis des années. Il revêt aujourd'hui la forme d'un marché immobilier incontrôlé, devenu hors de portée pour les Corses. Ainsi, aussi bien pour pouvoir se loger que pour accéder à la propriété ou la conserver, non seulement les institutions de l'île mais aussi l'ensemble des Corses, doivent rechercher, inventer leurs propres solutions et se mobiliser pour défendre leurs droits face à Paris.

Les différentes propositions ici présentées et celles qui pourraient encore être formulées, devront être discutées au plus tôt, afin de définir une **stratégie unitaire des élus corses**, mais également de l'ensemble des forces vives de l'île.

Dans cette perspective, le Président Talamoni proposera notamment d'organiser **un débat public à l'Assemblée de Corse**, après réunion de la conférence des présidents de groupes et de l'ensemble des commissions compétentes.

Le problème de la possession de la terre est lié à celui du développement économique et du choix de modèle de société. Pour assurer leur avenir, les Corses, comme tous les peuples du monde, doivent pouvoir garder la maîtrise de l'usage et de la propriété de la terre sur laquelle ils vivent.