

**MOTION
AVEC DEMANDE D'EXAMEN PRIORITAIRE**

- **DEPOSEE PAR** : LES GROUPES « PER L'AVVENE » ET « LA CORSE DANS LA REPUBLIQUE ».
- **OBJET** : PROBLEMATIQUES FONCIER - LOGEMENT :
CONDAMNATION DES DECLARATIONS DU MOUVEMENT
CORSICA LIBERA ET CREATION D'UN GROUPE DE TRAVAIL.

CONSIDERANT l'initiative du mouvement Corsica Libera intervenue le lundi 26 août consistant en la diffusion de tracts visant à « *prévenir* » de potentiels acquéreurs non corses de biens immobiliers de la volonté d'expropriation des acquisitions postérieures au 24 avril 2014, date de la délibération relative au statut de résident,

CONSIDERANT que cette démarche fait écho aux propos d'intimidation proférés à Corte samedi 28 janvier 2017, à l'encontre des personnes « *étrangères à la Corse* » ainsi qu'à l'encontre des professionnels du secteur,

CONSIDERANT qu'il ne peut en aucun cas être question de remettre en cause de manière rétroactive le droit de propriété et de limiter l'accès à la propriété sur des considérations d'origine manifestement discriminatoires,

CONSIDERANT que le droit de propriété est protégé expressément par la Constitution mais aussi par la Convention européenne des droits de l'homme, dont la violation peut être sanctionnée par la Cour européenne des droits de l'homme,

CONSIDERANT que la proposition de statut de résident de 2014 auquel fait mention Corsica Libera, et contre laquelle s'était prononcée notre famille politique, n'a aucune base légale et est en tout état de cause contraire à la Constitution et à la Convention Européenne,

.../...

CONSIDERANT que les exemples européens - Chypre, Etats baltes, Slovaquie, Hongrie, Pologne, Tchéquie et Malte – mis en avant depuis plusieurs années renvoient à des périodes transitoires au cours desquelles la possibilité d'acquérir des biens immobiliers et/ou des terrains cultivés et zones de forêt est réservée aux ressortissants nationaux ; clauses qui ont été négociées lors des adhésions pour atténuer les conséquences d'un éventuel choc économique ou concurrentiel ; et qui sont depuis terminées (le dernier ayant été Malte le 31 décembre 2016),

CONSIDERANT que pour instaurer un statut de résident, il faut au préalable pouvoir distinguer la population insulaire du reste de la population française, et que la Corse étant un territoire métropolitain régi par les dispositions de l'article 72 de la Constitution, cette distinction, au-delà même de ne pas être souhaitable, s'avère impossible,

CONSIDERANT que les exemples de la Polynésie française ou de St Martin présentés dans le rapport Algoé en 2014 ne permettent que des mécanismes de préemption exercés par des collectivités en cas de cession de biens à des personnes ne justifiant pas d'une durée de résidence suffisante, que les transferts de propriété sont soumis à déclaration en Polynésie, que la collectivité polynésienne peut ensuite, sur la base de cette déclaration, exercer son droit de préemption si elle juge que la durée de résidence ou de mariage des acquéreurs est insuffisante, qu'il n'y a donc pas d'automatisme,

CONSIDERANT que ces mécanismes dérogatoires ne concernent que des territoires non métropolitains, situés en dehors de l'Union européenne, alors qu'à contrario, l'avenir de la Corse s'inscrit pleinement dans la République, avec la reconnaissance de ses spécificités, mais aussi au sein de l'Union européenne du fait de son histoire et de son positionnement géographique,

CONSIDERANT que ladite communication se termine par : *"cet avertissement n'émane pas d'un mouvement politique d'opposition mais de l'une des deux composantes de l'actuelle majorité "*, et n'a pas été démentie par Femu a Corsica et le PNC, laissant supposer que la majorité territoriale dans son ensemble cautionne cet avertissement,

CONSIDERANT qu'il s'agit pour notre groupe d'un acte irresponsable qui compromet les principes de liberté de notre démocratie, ainsi que le développement économique et social dont la Corse a tant besoin,

CONSIDERANT qu'en juillet 2019, l'Assemblée de Corse a débattu de l'augmentation des prix immobiliers sur la base d'une étude présentée par le Conseil Exécutif de Corse, avec pour objectif de se saisir du problème en élaborant des propositions concrètes favorisant l'accession à la propriété sans que le rapport ne revienne sur le statut de résident dont la fermeture du marché qu'il induit risque d'aggraver la raréfaction de l'offre et l'augmentation des prix, voire de favoriser une économie parallèle via SCI, prête-noms, etc... qui permettra à ceux qui auront des moyens et des connexions de contourner les restrictions d'accès au foncier,

.../...

CONSIDERANT que la proposition innovante formulée par Marie-Anne Pieri au nom de notre groupe d'expérimenter le Bail Réel Solidaire pour favoriser l'accès à la propriété, en habitat principal, des Corses sur la base de critères sociaux, avait été adoptée à l'unanimité le 31 mai 2018, que la délibération amendée (18/176) prévoyait un travail de fond mené conjointement par les commissions du développement et des compétences législatives pour étudier la mise en œuvre du Bail Réel Solidaire, la création d'un office foncier solidaire et lister tous les dispositifs en mesure d'être activés pour favoriser l'accès au logement, et qu'à ce jour, aucune démarche de ce type n'a été amorcée,

CONSIDERANT que notre groupe travaille et est disposé à participer à toute réflexion visant à élaborer des mécanismes de régulation du marché et à favoriser l'accès à la propriété des Corses, à cadre normatif constant, déconnectée de toute volonté politique de rupture et d'arrière-pensée de distanciation de la Corse vis-à-vis de l'ensemble républicain,

CONSIDERANT les difficultés rencontrées par les communes dans l'élaboration et la validation de leurs documents d'urbanisme en raison des contraintes liées à l'application du PADDUC, des lois Littoral et Montagne, et plus récemment de la loi ELAN,

L'ASSEMBLEE DE CORSE

DESAPPROUVE et **CONDAMNE** les déclarations de Corsica Libera évoquant un avertissement et une perspective d'expropriation, prenant appui sur un texte de l'Assemblée de Corse sans valeur exécutoire.

DECIDE de la création d'un groupe de travail chargé de répertorier les dispositifs existants et opérationnels, pouvant être mobilisés à cadre normatif constant, pour favoriser l'accès au logement et réguler les marchés foncier et immobilier.

DEMANDE que tout soit mis en œuvre pour accompagner avec efficacité les communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, et qu'une attention particulière soit portée aux communes qui ont clairement inscrit dans leurs documents d'urbanisme des projets sous maîtrise publique d'accès à la propriété ou de réalisation de logements communaux à prix encadrés destinés à la location au titre de la résidence principale.