



5^{TA} SESSIONE STRASURDINARIA DI U 2023
27 È 28 DI LUGLIU DI U 2023

5^{EME} SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2023
27 ET 28 JUILLET 2023

N° 2023/E5/056

Question orale déposée par Ghjuvan'Santu LE MAO
Au nom du groupe « Fà Populu Inseme »

OBJET : Maintien de l'indice de révision des loyers à 2%

Monsieur le Président,

Les études de l'observatoire des loyers concernant les territoires de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et de la Communauté d'Agglomération de Bastia pour l'année 2022, réalisées par l'Agence d'information du Logement de la Corse (ADIL) que j'ai l'honneur de présider, font une nouvelle fois le constat de la hausse constante des prix des loyers en Corse.

Cette évolution des loyers correspond malheureusement à l'évolution exponentielle des prix de l'immobilier et du foncier, et constitue un enjeu majeur de notre combat politique : A Terra, A Lingua, U Populu.

La loi du 16 août 2022 *portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat* est venue encadrer, pour la période allant du troisième trimestre de l'année 2022 au deuxième trimestre de l'année 2023, la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL) pour les locataires du parc privé et du parc social, via un plafonnement à 3,5 % dans les régions de droit commun et 2,5% dans les Outre-mer.

Le Député Michel Castellani était alors parvenu à faire adopter un amendement introduisant, sur la même période, une disposition dérogatoire pour la Corse : un taux particulier peut être fixé par arrêté préfectoral, avec une variation possible par rapport au continent de 1,5%.

C'est donc le cas depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2022, qui prévoit qu'en Corse, l'indice de référence des loyers n'excède pas 2%.

Conformément à ce que prévoyait la loi de 2022, cette dérogation ne devait plus être effective au terme du deuxième trimestre de l'année 2023.

Face aux grandes difficultés, voire à l'impossibilité pour les Corses de devenir propriétaire sur leur Terre, la hausse des loyers empêche encore davantage les ménages les plus précaires d'accéder à un logement.

Cette hausse, année après année, des prix des loyers, des produits de consommation, du coût de l'énergie (encore +10% au 01/08/23), sans oublier celle des prix des carburants, combinée aux difficultés économiques et sociales, place de nombreux résidents corses dans une situation d'extrême précarité.

Nous savons également que malgré les efforts de la Collectivité de Corse pour rénover le parc de logements sociaux, avec 1,5 Milliards d'€ fléché dans la PPE sur la rénovation des logements, nous sommes confrontés à des listes d'attente toujours trop longues, d'autant plus qu'en Corse 80% de la population serait éligible à un logement social.

Face à ce constat particulièrement préoccupant, la fin de ce « bouclier loyer » et de la disposition dérogatoire prévue pour la Corse aurait pu avoir d'importantes conséquences sur le pouvoir d'achat des ménages.

Le 7 juillet dernier, dans un contexte de forte inflation, les parlementaires ont adopté une nouvelle loi prolongeant le dispositif jusqu'au 31 mars 2024.

Le Préfet de Corse a donc de nouveau la possibilité de prendre un arrêté préfectoral fixant un taux inférieur à 3,5% pour la Corse.

Une telle décision serait, au vu de la situation spécifique que connaît la Corse dans le domaine du logement, justifiée par de nombreux facteurs :

- Hausse démographique la plus forte (hors DOM/TOM) ;
- Taux de résidences principales le plus bas ;
- Taux de résidences secondaires le plus haut ;
- Taux de logements vacants le plus faible ;
- Niveau de revenu le plus faible ;
- Troisième territoire derrière l'île de France et la PACA au niveau des prix de l'immobilier ;
- Écart le plus important entre les niveaux de vie et le prix de l'immobilier.

C'est au regard de l'ensemble de ces éléments que je tenais à alerter l'Assemblée de Corse.

Ne doutant pas que vous partagerez nos inquiétudes, je souhaitais vous interroger, Monsieur le Président, pour connaître la position du Conseil exécutif sur cette question. Avez-vous prévu de demander au Préfet de Corse de prendre un arrêté plafonnant la hausse de l'indice de référence des loyers à 2% ?

Je vous remercie.