

SECONDA SESSIONE URDINARIA DI U 2020
1EME SESSION ORDINAIRE DE 2020
24 È 25 DI SETTEMBRE DI U 2020
24 ET 25 SEPTEMBRE 2020

2020/O2/031

**REPONSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF
A LA QUESTION DEPOSEE PAR MADAME MARIE-ANNE PIERI
AU NOM DU GROUPE « PER L'AVVENE »**

OBJET : Résorption du désordre foncier et point d'étape « Una casa per tutti »

Alors, rapidement ma chère collègue et amie, nous connaissons votre engagement sur ce dossier à la fois du fait de votre activité professionnelle, bien sûr, mais également par passion, et nous pouvons partager beaucoup d'objectifs.

Nous avons d'ailleurs eu l'occasion de le dire lors de différents débats.

Je crois que la volonté de protéger la terre et le patrimoine est un élément qui nous réunit tous et toutes dans cette Assemblée.

Après, nous pouvons avoir des désaccords, notamment sur des questions techniques. Alors, vous avez rappelé cette fameuse loi qui nous a permis de proroger la situation particulière dont bénéficie la Corse pour un délai de dix ans, au terme d'un long combat et Camille De Rocca Serra en était le rapporteur. Beaucoup d'élus et notamment d'élus nationalistes, mais pas seulement, en ont été des artisans infatigables. Nous avons tenu, quelques-uns, à être présents et être présents aussi au moment du débat et de l'adoption de cette loi.

Il y avait déjà, à l'époque, un désaccord que nous avons, non pas passé sous silence, mais qui ne nous avait pas conduit à remettre en cause notre adhésion. Nous avons exprimé notre désaccord auprès de Camille De Rocca Serra qui était à l'origine de cette disposition du projet qui allait devenir ensuite une loi. Nous étions réticents en particulier sur cet article et, au-delà du débat technique, je vais vous dire pourquoi nous l'étions et pourquoi nous le sommes encore.

L'indivision conduit aujourd'hui à de nombreuses difficultés qui sont connues. Elle est même un mal, notamment mais pas seulement, dans beaucoup de villages, donc pour beaucoup de familles. Mais les choses ne sont jamais monocolores.

Elle est aussi, et de façon un peu paradoxale, un instrument de protection dans un contexte marqué par la spéculation, par la dépossession accélérée, y compris des biens de villages. Il suffit de voir, dans tous les villages de Corse, combien de maisons de familles sont vendues à des tiers et souvent à des prix prohibitifs et ne permettant pas aux coindivisaires, par exemple aux héritiers ou même aux tiers résidents, de se porter acquéreurs.

Donc, très concrètement, la règle était l'unanimité. Aujourd'hui, elle est la majorité. Si on l'applique, notamment à travers un texte réglementaire, on permet de faciliter l'application de ces dispositions législatives. Dans le contexte actuel, cela peut avoir des effets pervers importants.

Je vous prends un exemple : une maison, un bien de village de trois étages, trois frères et sœurs coindivisaires dont deux par exemple qui sont sur le continent, un qui est sur place. Si l'on permet la disposition, donc la vente à la majorité, vous pourrez avoir une vente qui va se faire à un prix qui ne va pas permettre à l'indivisaire qui est normalement privilégié en cas de cession, mais au prix du marché. Et le prix du marché, aujourd'hui, va conduire à vendre le bien à un prix qui souvent ne va pas pouvoir être accessible.

Donc, je pense qu'il faut aller d'un même pas. Ce texte pourra s'appliquer avec les avantages qu'il comporte, mais en limitant les inconvénients dès lors que, de façon corrélative, nous aurons mis en place des dispositifs. Je ne parle pas du statut de résident à ce stade, on sait que c'est un objectif pour nous mais on laisse de côté, mais y compris des dispositifs qui soient des dispositifs protecteurs.

Vous avez fait référence à une proposition que vous avez faite. Je pense qu'elle est au débat, elle est intéressante. Vous savez que j'ai eu l'occasion moi-même d'en reprendre une notamment pour qu'il y ait un crédit d'impôt qui permette aux coindivisaires d'investir et de reprendre le bien dans des conditions favorables. Il faut donc accompagner la mise en œuvre de cette disposition législative, de garde-fous qui vont permettre de soustraire ces biens à la loi du marché et à la loi du plus fort qui aujourd'hui conduisent, de façon mécanique, à la dépossession.

Ça c'est le premier point.

Deuxième point, sur le bilan d'étape sur le déploiement du règlement d'aide au logement « Una casa per tutti » que vous nous demandez, et très rapidement. Le règlement des aides a été adopté à la fin de l'année 2019. A ce jour, nous avons réalisé 5,124 M€ dont :

- 2,333 M€ en faveur du parc communal malgré la suspension des procédures pendant plusieurs mois à cause de la COVID. De nombreuses communes ont d'ores et déjà activé le dispositif et des communes plus nombreuses encore, notamment des petites, ont sollicité et continuent de solliciter les services, notamment pour la réhabilitation ou la création de logements communaux sociaux, ou non. Donc, là je pense que cela fonctionne bien ;

- 0,388 M€ au bénéfice de particuliers avec à une aide qui varie de 15 à 28 000 € (un montant moyen de 21 000€) et on a également purgé le solde pour un peu plus d'1 M€ de dossiers relevant de l'ancien règlement d'aide à la primo accession.

Vous savez que l'on a fait un effort qualitatif pour soutenir la politique d'accession à la propriété des primo-accédants, mais en cohérence avec notre vision, notamment en faveur de l'intérieur ou en faveur du centre et des cœurs de ville;

- Près d'1 M€ en faveur du parc locatif social ; et enfin,
- 0,444 M€ en faveur de la réhabilitation du parc privé.

En ce qui concerne votre question sur les acquisitions par licitation, vous vous rappelez que nous avons inclus votre amendement, ce qui montre bien que nous avons la volonté de ne nous priver d'aucun dispositif.

Malheureusement, il n'y a pas eu d'activation, tous simplement parce qu'il n'y a pas eu de bénéficiaires qui se soient manifestés.