

ASSEMBLEE DE CORSE

2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2023

REUNION DES 05 ET 6 OCTOBRE 2023

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

AVISU DI L'ASSEMBLEA DI CORSICA NANT'À
MUDULAZIONE DI L'INDICE DI REFERENZA DI
L'AFFITTI IN CORSICA

AVIS DE L'ASSEMBLÉE DE CORSE SUR LA MODULATION
DE L'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS EN CORSE

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Lors de la session des 27 et 28 juillet 2023 de l'Assemblée de Corse, une question orale (n° 2023/E5/056) a été déposée par le groupe « Fà Populu Inseme ». Celui-ci sollicitait le Président du Conseil exécutif de Corse afin d'obtenir la prorogation de la limitation de la variation maximale des loyers à 2 % auprès du Préfet de Corse.

Cette demande se voit ainsi honorée par le projet d'arrêté modificatif, joint au présent rapport.

Il convient de rappeler que la loi « pouvoir d'achat » du 16 août 2022 destinée à lutter contre les effets de l'inflation, a plafonné l'indexation des loyers par le blocage pendant un an de l'IRL (Indice de référence des loyers). Celle-ci prévoyait une évolution limitée sur un an à 3,5 % (variation entre le troisième trimestre 2022 et le deuxième trimestre 2023).

L'article 12 de la loi dispose que le Préfet de Corse peut, par arrêté et après consultation pour avis de l'Assemblée de Corse, moduler, dans la limite de 1,5 point de pourcentage, la variation en glissement annuel de l'IRL pendant la même période.

Soulignons que cette disposition a été introduite par amendement porté par le Député Michel Castellani.

Par cet amendement, le parlementaire a demandé à ce que le blocage des loyers soit modulé, en pratique à la baisse, afin de mieux protéger la Corse, souvent présentée comme la Collectivité la plus pauvre de France, frappée par un coût de la vie plus élevé que sur le continent et un taux de pauvreté conséquent. Il permettrait, en outre, une adaptation selon les caractéristiques du parc de logement : souvent insuffisant avec un niveau élevé des loyers.

La loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 maintient provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs, et permet de reconduire cette mesure dérogatoire jusqu'au terme du 1^{er} trimestre 2024.

Par délibération n° 22/127CP du 10 octobre 2022, la Commission Permanente avait approuvé le projet d'arrêté préfectoral relatif à la limitation de la variation maximale en glissement annuel de l'indice de référence des loyers à 2 % pour la Corse entre le troisième trimestre de l'année 2022 et le deuxième trimestre de l'année 2023.

Le projet d'arrêté préfectoral modificatif qui vous est présenté en annexe propose de maintenir cette limitation de variation jusqu'au terme du 1^{er} trimestre 2024, au regard des valeurs constatées pour la Corse pour l'ensemble des indicateurs retenus et en considération des difficultés d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel

territorial.

Il s'agit d'une mesure dérogatoire, bienvenue pour les ménages insulaires qui subissent plus que les autres l'inflation sur le prix des carburants, de l'énergie et des denrées alimentaires.

Pour autant, il nous engage à poursuivre la réflexion sur la problématique complexe de l'accès au logement en Corse.

Considérant ce qui précède, il est prévu que cette prorogation soit opérée après consultation pour avis de l'Assemblée de Corse.

Je vous propose en conséquence d'émettre un avis favorable à ce projet de décret.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.