

ASSEMBLEE DE CORSE

1 ERE SESSION ORDINAIRE DE 2024

REUNION DES 27 ET 28 MARS 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**AVIS DE L'ASSEMBLÉE DE CORSE CONCERNANT LA
PROPOSITION DE LOI N° 22 VISANT À PRORoger LA
LOI N° 2017-285 DU 6 MARS 2017 RELATIVE À
L'ASSAINISSEMENT CADASTRAL ET À LA RÉSORPTION
DU DÉSORDRE DE LA PROPRIÉTÉ, PRÉSENTÉE PAR M.
LE SÉNATEUR JEAN-JACQUES PANUNZI**

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Par courrier en date du 17 mars 2024, le Sénateur Jean-Jacques PANUNZI a sollicité l'avis de l'Assemblée de Corse, conformément aux dispositions de l'article L. 4422-16 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que « *L'Assemblée de Corse est consultée sur les projets et les propositions de loi ou de décret comportant des dispositions spécifiques à la Corse* », sur la proposition de loi n° 22 visant à proroger la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 relative à l'assainissement cadastral et à la résorption du désordre de la propriété qu'il a déposée.

L'objet de la proposition de loi consiste à proroger les mesures de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 comprenant des mesures spécifiques et transitoires jusqu'au 31 décembre 2037 au lieu du 31 décembre 2027 actuellement, laquelle avait reçu un avis favorable à l'unanimité de l'Assemblée de Corse le 24 novembre 2016.

La nécessité d'une prorogation de dix ans se justifie pleinement au vu du travail de reconstitution des titres, dont la progression, grâce notamment au travail du GIRTEC, a été notablement accélérée depuis la promulgation de la loi.

L'objectif à atteindre, celui de la normalisation cadastrale, n'est cependant toujours pas acquis. Il paraît donc logique de prolonger les effets du dispositif législatif, tant pour l'intérêt public que pour la stabilité juridique dont ont besoin les usagers, sur les dispositions fiscales incitatives se rattachant aux transactions envisagées.

Il vous est donc proposé de rendre un avis favorable sur la proposition de loi du Sénateur Panunzi.

Toutefois, si la prorogation du dispositif en vigueur est logique à titre conservatoire, il convient de rappeler que le processus de discussion en cours entre la Corse et l'État relativement au statut d'autonomie de l'île doit permettre la constitutionnalisation du lien à la terre et de l'accès équitable à la propriété foncière et immobilière (cf. point voté à l'unanimité conformément à la Déclaration politique solennelle des élus de la délégation de la Corse du 23 février 2024), afin de mobiliser l'ensemble des dispositifs pouvant concourir à préserver ce lien et à organiser un accès équitable à la propriété foncière et immobilière, à la transmission du patrimoine foncier et immobilier, à la lutte contre la spéculation, à la mobilisation et à l'accès au foncier agricole, à l'accès au logement.

Cette constitutionnalisation du lien à la terre rend également possible, au plan constitutionnel, comme au regard du droit communautaire, la mise en place d'un statut de résident, dispositif de protection permettant de réguler le marché et de lutter contre les phénomènes de sur-spéculation et de dépossession, en conditionnant l'accès à la propriété à des critères spécifiques, proportionnés et justifiés par des

raisons impérieuses d'intérêt général, à titre principal la qualité de résident depuis une durée déterminée.

Ce « statut de résident », voté par délibération de l'Assemblée de Corse dès 2014, serait ainsi appliqué à sa dimension foncière et immobilière (« statut de résidence »).

Il convient donc d'assortir l'avis favorable donné à la proposition de loi à titre de mesure conservatoire, de la réaffirmation de la nécessité de prendre en compte, dans le cadre de la révision constitutionnelle en cours concernant la Corse, la demande de constitutionnalisation du lien à la terre, conformément à l'alinéa 1 du projet d'écriture constitutionnelle soumis au débat et au vote de l'Assemblée de Corse par délibération distincte, et des demandes en découlant telle que formulées dans la déclaration politique solennelle des élus de la Corse en date du 23 février 2024.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.