



**DELIBERATION N° 23/109 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
PORTANT SUR L'AVIS DE L'ASSEMBLÉE DE CORSE SUR LA MODULATION DE
L'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS EN CORSE**

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

SEANCE DU 5 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le cinq octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 26 septembre 2023, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Jean-Christophe ANGELINI, Jean-Baptiste ARENA, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI-PAOLI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Jean-Jacques LUCCHINI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Jean-Michel SAVELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Félix ACQUAVIVA à Mme Paula MOSCA
Mme Danielle ANTONINI à M. Jean-Marc BORRI
M. Jean BIANCUCCI à Mme Véronique ARRIGHI
Mme Vanina BORROMEI à M. Pierre POLI
Mme Valérie BOZZI à M. Georges MELA
Mme Christelle COMBETTE à Mme Marie-Anne PIERI
Mme Muriel FAGNI à M. Romain COLONNA
M. Pierre GUIDONI à Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI
M. Ghjuvan'Santu LE MAO à M. Petru Antone FILIPPI
M. Don Joseph LUCCIONI à Mme Sandra MARCHETTI
Mme Marie-Thérèse MARIOTTI à Mme Charlotte TERRIGHI
M. Antoine POLI à M. Jean-Christophe ANGELINI
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA

Mme Anne-Laure SANTUCCI à Mme Eveline GALLONI D'ISTRIA
M. Joseph SAVELLI à Mme Françoise CAMPANA
M. Jean-Louis SEATELLI à M. Jean-Michel SAVELLI
Mme Julia TIBERI à Mme Vanina LE BOMIN

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, Titre II, livre IV, IVème partie,
- VU** la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, et notamment son article 12,
- VU** la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs,
- VU** l'arrêté ministériel du 21 septembre 2022 pris pour l'application de l'article 12 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat,
- VU** la délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse, modifiée,
- VU** la délibération n° 22/127 CP de la Commission Permanente du 10 octobre 2022 portant sur l'avis de l'Assemblée de Corse sur la modulation de l'indice de référence des loyers en Corse,
- VU** l'arrêté préfectoral n° R20-2022-10-11-00013 du 11 octobre 2022 fixant l'indice de référence des loyers pour la Corse pris en application de l'arrêté ministériel du 21 septembre 2022,
- VU** le projet d'arrêté préfectoral modifiant l'arrêté n° R20-2022-10-11-00013 du 11 octobre 2022 fixant l'indice de référence des loyers pour la Corse pris en application de l'arrêté ministériel du 21 septembre 2022 et soumis à consultation pour avis de l'Assemblée de Corse,

CONSIDERANT que les caractéristiques démographiques et sociales de la population de la Corse ainsi que l'existence d'un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînent des difficultés importantes d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel régional,

CONSIDERANT que la loi n° 2023-568 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs permet au représentant de l'Etat de prolonger le taux dérogatoire applicable à la Corse après consultation pour avis de l'Assemblée de Corse,

SUR rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,

SUR rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (63) : Mmes et MM.

Jean-Félix ACQUAVIVA, Jean-Christophe ANGELINI, Danielle ANTONINI, Jean-Baptiste ARENA, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Vanina BORROMEI, Valérie BOZZI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI-PAOLI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Pierre GUIDONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Ghjuvan'Santu LE MAO, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Antoine POLI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Paul QUASTANA, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE le projet d'arrêté modifiant l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2022 fixant l'indice de référence des loyers pour la Corse pris en application de l'article 12 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 susvisée, en vue de reconduire jusqu'au terme du premier trimestre 2024 la mesure dérogatoire de variation en glissement annuel de l'indice de référence des loyers à 2 % pour la Corse.

Ledit projet d'arrêté est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 5 octobre 2023

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

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.



**PRÉFET
DE CORSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrêté modificatif n°

du

modifiant l'arrêté préfectoral R20-2022-10-11-00013 du 11 octobre 2022 fixant l'indice de référence des loyers pour la Corse pris en application de l'arrêté ministériel du 21 septembre 2022

**Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite**

- Vu la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs ;
- Vu la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, notamment son article 12 ;
- Vu l'arrêté du 21 septembre 2022 pris pour l'application de l'article 12 de la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° R20-2022-10-11-00013 du 11 octobre 2022 fixant l'indice de référence des loyers pour la Corse pris en application de l'arrêté ministériel du 21 septembre 2022 ;
- Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la République du 15 février 2022 portant nomination de Monsieur Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu le décret du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur en date du 16 avril 2022, portant nomination de Monsieur Alexandre PATROU, en qualité de secrétaire général aux affaires de Corse, auprès du préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud
- Vu l'arrêté du 12 avril 2023 portant nomination de Monsieur Jean-François BOYER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts en qualité de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse à compter du 15 mai 2023 ;
- Vu l'avis de l'assemblée de Corse en date du [] ;

Considérant que les caractéristiques démographiques et sociales de la population de la Corse ainsi que l'existence d'un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînent des difficultés importantes d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel régional,

considérant que la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs permet au représentant de l'État de prolonger le taux dérogatoire applicable à la Corse jusqu'au 1^{er} trimestre 2024,

sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Corse,

Arrête:

Article 1 :

À l'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n° R20-2022-10-11-00013 du 11 octobre 2022 susvisé, les mots « deuxième trimestre de l'année 2023 » sont remplacés par les mots « premier trimestre de l'année 2024 ».

Article 2 :

Le secrétaire général aux affaires de Corse et la directrice régionale de l'INSEE de Corse sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Corse.

Fait à Ajaccio, le

Le préfet de Corse,

Amaury de SAINT-QUENTIN