



**DELIBERATION N° 24/041 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
PORTANT AVIS DE L'ASSEMBLÉE DE 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, PRÉSENTÉE PAR MONSIEUR LE SÉNATEUR
JEAN-JACQUES PANUNZI**

**CHÌ PORTA NANTU À L'AVISU DI L'ASSEMBLEA DI CORSICA À PUNTU DI A
PRUPOSTA DI LEGE NU 22 PÈ A PRURUGAZIONE DI A LEGE NU 2017-285 DI U
6 DI MARZU DI U 2017 RILATIVA À A PULIZIA CATASTRALE È À
L'ELIMINAZIONE DI U DISORDINE DI A PRUPIETÀ, PRISENTATA DA U SGIÒ
SENATORE JEAN-JACQUES PANUNZI**

SEANCE DU 28 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt huit mars, l'Assemblée de Corse, convoquée le 15 mars 2024, 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-Félix ACQUAVIVA, Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Valérie BOZZI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Angèle CHIAPPINI, Vannina CHIARELLI-LUZI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Xavier LACOMBE, Ghjuvan'Santu LE MAO, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Louis POZZO DI BORGIO, Jean-Michel SAVELLI, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Baptiste ARENA à M. Paul-Félix BENEDETTI
Mme Serena BATTISTINI à Mme Véronique PIETRI
M. Jean-Marc BORRI à M. Petru Antone FILIPPI
Mme Vanina BORROMEI à Mme Julia TIBERI
M. Paul-Joseph CAITUCOLI à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS
Mme Françoise CAMPANA à Mme Paula MOSCA
Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI à M. Didier BICCHIERAY
Mme Anna Maria COLOMBANI à Mme Nadine NIVAGGIONI
Mme Frédérique DENSARI à M. Don Joseph LUCCIONI
Mme Santa DUVAL à Mme Christelle COMBETTE
Mme Lisa FRANCISCI-PAOLI à Mme Sandra MARCHETTI
Mme Eveline GALLONI D'ISTRIA à M. Ghjuvan'Santu LE MAO

M. Pierre GHIONGA à Mme Valérie BOZZI
M. Jean-Charles GIABICONI à M. Hervé VALDRIGHI
M. Pierre GUIDONI à M. Georges MELA
M. Saveriu LUCIANI à M. Pierre POLI
M. Jean-Martin MONDOLONI à M. Jean-Michel SAVELLI
M. Jean-Paul PANZANI à Mme Véronique ARRIGHI
Mme Chantal PEDINIELLI à Mme Marie-Anne PIERI
Mme Juliette PONZEVERA à M. Jean BIANCUCCI
Mme Anne-Laure SANTUCCI à M. Louis POZZO DI BORGIO
M. Joseph SAVELLI à Mme Muriel FAGNI
M. Jean-Louis SEATELLI à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI
M. François SORBA à Mme Vannina CHIARELLI-LUZI
Mme Charlotte TERRIGHI à M. Xavier LACOMBE

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Jean-Christophe ANGELINI, Marie-Claude BRANCA, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA, Vanina LE BOMIN, Antoine POLI, Paul QUASTANA

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété,
- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IVème partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** l'avis rendu par l'Assemblée de Corse le 24 novembre 2016,
- VU** la délibération n° 23/089 AC de l'Assemblée de Corse du 5 juillet 2023 « Autonomia »,
- VU** la Déclaration politique solennelle du 23 février 2024 des élus de la délégation de la Corse,
- VU** 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 déposée par M. le Sénateur Jean-Jacques PANUNZI,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avoir accepté, à l'unanimité, de délibérer sur ce rapport selon la procédure d'urgence dans des délais abrégés, (57 voix POUR : les représentants des groupes « Fà Populu Inseme », « Un Soffiu Novu, Un Nouveau Souffle Pour la Corse », « Avanzemu », et « Core in Fronte », et le conseiller non-inscrit M. Pierre GHIONGA),

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (57) : Mmes et MM.

Jean-Félix ACQUAVIVA, Danielle ANTONINI, Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Vanina BORROMEI, Valérie BOZZI, 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, Pierre GUIDONI, Xavier LACOMBE, 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, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, Joseph SAVELLI, Jean-Louis SEATELLI, François SORBA, Charlotte TERRIGHI, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

EMET un avis favorable à 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.

ARTICLE 2 :

ASSORTIT 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'écritures constitutionnelles 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.

ARTICLE 3 :

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

Ajacciu, le 28 mars 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. A. Maupertuis', written in a cursive style. The signature is positioned above a horizontal line that extends to the right.

Marie-Antoinette MAUPERTUIS

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.

N° 22
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2023-2024

Enregistré à la Présidence du Sénat le 10 octobre 2023

PROPOSITION DE LOI

*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. Jean-Jacques PANUNZI,

Sénateur

(Envoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Il existe en France un désordre de la propriété lié à l'absence de titres opposables, à l'existence de bien non délimités dont on ne connaît pas la contenance exacte des droits, qu'il s'agisse des droits de chacun des propriétaires présumés, ou encore de l'existence de comptes cadastraux appartenant à des personnes décédées. Cette situation est présente dans toute la France, mais elle touche particulièrement certaines régions, nécessitant ainsi des mesures législatives encourageant une normalisation de la situation.

En Corse, marquée par un droit spécifique de 1801 à 2012 qui a favorisé ce désordre, dans la plupart des départements et territoires ultramarins, en Ardèche, en Lozère, etc..., ces phénomènes précités y sont prégnants et ont des conséquences négatives.

Cette situation de désordre juridique foncier résulte principalement de l'absence de titres de propriété réguliers, publiés à la conservation des hypothèques en application du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Elle est génératrice d'insécurité juridique et provoque des effets économiques néfastes. L'absence de titres de propriété prive d'abord les citoyens de recourir aux dispositions de droit civil relatives à la propriété immobilière. Elle entrave également toute possibilité d'accès à l'emprunt. Il en est de même pour les biens non délimités puisque le propriétaire présumé d'un lot au sein d'un bien non délimité est dans l'incapacité de produire un titre opposable. La détention de biens par de multiples héritiers censés détenir des droits indivis concurrents dilue les responsabilités et rend plus difficile l'entretien des biens concernés. Autant d'éléments qui participent au délabrement du patrimoine immobilier et alimentent des contentieux abondants dans les familles.

Cette situation est également lourde de conséquences pour les autorités publiques, l'État ou les collectivités territoriales. Le recouvrement de l'impôt, foncier, d'habitation et surtout de transmission, relève du parcours du combattant. Les mairies se trouvent également en difficulté

pour faire appliquer la réglementation environnementale, pour recourir à la législation des biens vacants et sans maître, ou encore celle des immeubles menaçant ruine. Les communes n'ont alors d'autre choix que de laisser le patrimoine immobilier se dégrader sans avoir la possibilité d'intervenir efficacement.

Face à l'impérieuse nécessité d'adapter la loi pour résorber ce désordre de la propriété, le législateur avait adopté la loi n°2017-285 du 6 mars 2017 comprenant des mesures spécifiques et transitoires pour tendre vers une normalisation foncière avec comme échéance le 31 décembre 2027.

Si le travail de reconstitution des titres a connu une progression fulgurante depuis la promulgation de cette loi, on est encore loin d'atteindre l'objectif de normalisation, justifiant de fait la prorogation des mesures dérogatoires d'une période décennale. Pourquoi dix années ? Parce que reconstituer un titre de propriété peut prendre jusqu'à plusieurs années et que les usagers ont besoin de visibilité avant d'engager la procédure pour s'assurer de pouvoir bénéficier des dispositions fiscales incitatives.

L'objet de cette proposition de loi est donc de proroger les mesures de ladite loi d'incitation à la normalisation foncière jusqu'au 31 décembre 2037 au lieu du 31 décembre 2027 actuellement.

Proposition de loi 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

Article unique

- ① I. – Au deuxième alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de la propriété, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année « 2037 ».
- ② II. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ③ 1° À l'article 750 *bis* B, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année : « 2037 » ;
- ④ 2° Au premier alinéa du 8° du 2 de l'article 793, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année : « 2037 » ;
- ⑤ 3° Le I de l'article 1135 *bis* est ainsi modifié :
- ⑥ a) Au deuxième alinéa, l'année : « 2027 » est remplacée par l'année : « 2037 » ;
- ⑦ b) Au dernier alinéa, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2038 ».
- ⑧ III. – La perte de recettes résultant pour l'État de la présente loi est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.



A Sorbollano, le 17 mars 2024,

Madame la Présidente de l'Assemblée de Corse,
Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse,

JEAN-JACQUES PANUNZI

SENATEUR
DE LA CORSE-DU-SUD

MEMBRE DE LA COMMISSION
DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES,
DE LA DÉFENSE ET DES FORCES
ARMÉES

Le 10 octobre dernier, j'ai déposé au Sénat 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, que vous trouverez ci-joint.

Conformément au V de l'article 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* », l'avis de l'Assemblée de Corse est requis.

J'ai été informé hier soir que le texte sera examiné le 8 avril prochain au Sénat, l'inscription à l'ordre du jour sera confirmée par la Conférence des Présidents du 20 mars.

Je vous sollicite donc pour que l'avis de l'Assemblée de Corse puisse être rendu lors de la séance publique prévue la dernière semaine de mars.

Je vous précise que la proposition de loi ne modifie en rien le contenu de la loi du 6 mars 2017 qui avait recueilli un avis unanime de l'Assemblée de Corse en 2016.



L'objet du texte que je sou mets au Sénat consiste tout simplement à proroger ces dispositions d'une période décennale pour éviter d'enrayer la dynamique de titrement à l'approche de la fin du dispositif, prévue en décembre 2017.

Vous remerciant d'avance, je vous prie de croire, Madame la Présidente de l'Assemblée de Corse, Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse, en l'assurance de ma très haute considération.

Jean-Jacques PANUNZI

P.J. : Proposition de loi n°22

Madame Marie-Antoinette MAUPERTUIS
Présidente de l'Assemblée de Corse

Monsieur Gilles SIMEONI
Président du Conseil Exécutif de Corse

Collectivité de Corse
22, Cours Grandval
20 000 AJACCIO