

Réponse de M. Le Président : Foncier et GIRTEC

Monsieur le Conseiller,

Je vous remercie pour votre question.

Nous savons que vous connaissez parfaitement la matière sur les deux questions, la première portant sur une éventuelle évolution du droit organisant la sortie de l'indivision - je pense qu'il y a un équilibre à trouver entre la nécessité d'accélérer les sorties d'indivision dès lors qu'il y a une partie des indivisaires qui veulent redynamiser le bien-. Il y a d'un côté cet impératif et, de l'autre, mettre un certain nombre de garde-fous, notamment pour que cette sortie d'indivision ne soit pas intégrée dans une logique globale qui est celle de la spéculation.

Je rappelle quand même le principe : 2/3 des co-indivisaires peuvent sortir de l'indivision, y compris contre des indivisaires inertes où récalcitrants, sous le contrôle du juge.

Votre préconisation consiste, si j'ai bien compris, à se passer du contrôle du juge et à accélérer la procédure ; j'ai peur qu'elle soit un peu trop déséquilibrée par rapport à la nécessité de concilier des objectifs qui sont contradictoires. D'un côté, accélérer, sortir de l'indivision, et de l'autre, comme je l'ai dit, contrôler toutes les logiques de spéculation.

Ce que je vous propose, c'est que nous travaillions dans le cadre de la Commission législative et réglementaire de l'Assemblée de Corse, car je pense que l'outil fiscal est un outil puissant pour lutter contre la spéculation.

Nous sommes d'accord, les uns et les autres, pour dire que nous souhaitons plutôt que de créer ex nihilo des logements communaux et a fortiori par exemple dans les plaines, nous préférons créer les conditions pour réhabiliter, rénover, y compris par rapport aux normes actuelles, les maisons de village. Je me tourne vers Bianca Fazi, notre politique en faveur des personnes âgées consiste à maintenir à domicile plutôt que le placement en EHPAD ; il faut aussi des maisons qui, au plan énergétique, et au plan des commodités, permettent à des personnes âgées de vivre et de vivre bien.

Je vous propose que l'on travaille là-dessus et cela fait aussi écho à ce que disait Jean-Martin. Si nous, - dans le cadre de nos discussions avec Paris -, pouvons porter ensemble tout ou partie d'un volet fiscalité à la fois comme lutte contre la spéculation d'indemnisation de l'Intérieur et encouragement économique, je pense qu'on a tout intérêt à le faire ensemble.

Deuxièmement, sur le GIRTEC, c'est un outil technique. Je rappelle qu'il est né aussi d'une volonté politique - je ne reviens pas sur le bilan qui est un bilan excellent – Je rappelle aussi que si l'on doit procéder aujourd'hui à la reconstitution de la chaîne de propriété et la constitution de titre de propriété, c'est aussi parce que le cadastre est largement défaillant et que, à l'origine, il y a une responsabilité qui est une responsabilité de l'État.

Il faut pérenniser le GIRTEC dans le temps. Il faut renforcer ses moyens et notamment ses moyens financiers. Cela a été dit lors du groupe de travail auquel j'ai participé dont le principe a été décidé au moment de la venue du garde des Sceaux M. Dupond-Moretti dans l'île ; au 31 décembre 2022, le financement du GIRTEC n'est plus assuré, - Je rappelle que c'est 1.000.000 d'euros, 150.000€ supplémentaires de contribution de la Collectivité de Corse - .

Je pense qu'il y a 3 pistes sur le financement qui doivent être explorées. Premièrement, une augmentation de la contribution au titre de la TSE actuelle. Deuxièmement, si l'on crée une fiscalité, par exemple, une fiscalité anti spéculative, je pense qu'une partie du produit de cette recette fiscale doit être affectée au GIRTEC pour sortir des situations d'indivision ou des situations de biens sans

maître. Troisièmement, il y a encore la logique de subvention, même si l'autonomie doit nous conduire à nous détourner de la logique de subvention.

Vous semblez dire, et je termine, que je souhaite en quelque sorte que la Collectivité de Corse ait la main mise sur le GIRTEC ? Pas du tout ! Je fais remarquer 2 choses : aujourd'hui, c'est un groupement d'intérêt public où l'État est majoritaire. L'esprit du GIRTEC lorsqu'il a été institué, fonctionnait de façon systématique sur une logique de parité et de codécision entre la Collectivité de Corse et l'État. Je remarque depuis quelques années, en tous cas sous la férule de certains préfets, et de certains ministres, qu'un déséquilibre s'est installé. Je vous prendrai un exemple simple, sans aucune attaque ad hominem.

Les présidents successifs du GIRTEC, Monsieur Vallat et Monsieur Grimaldi, ont été, et c'est le texte qui le prévoit, désignés, après consultation et avis du président du Conseil exécutif de l'époque : c'était une codécision.

La première procédure qui a été interrompue a été interrompue parce qu'elle était viciée, c'est-à-dire que la personne avait été pré-désignée, voire désignée, sans même que l'on me consulte.

Il m'a été dit clairement qu'il n'était pas envisageable que le président ou la présidente du GIRTEC soit d'origine corse et moi, ce racisme à rebours ou cette défiance vis-à-vis de magistrats parce qu'ils sont d'origine insulaire, je ne peux pas cautionner.

Bien évidemment, un choix a été fait, il a aujourd'hui toute sa légitimité mais qu'on s'autorise à dire où à faire comprendre qu'on ne veut pas dans un poste comme celui-là, d'un magistrat, d'une magistrate parce qu'elle/il est Corse, ce n'est pas possible.

Donc l'esprit qui est le mien, ce n'est pas de dire que le GIRTEC doit être rattaché à la Collectivité de Corse, c'est de dire aujourd'hui la Collectivité de Corse a besoin de construire une véritable stratégie foncière que nous n'avons pas.

Nous faisons des actions fortes et nous avons des politiques publiques, mais nous n'avons pas une stratégie foncière d'ensemble. Je prends un exemple, nous n'avons pas aujourd'hui notre propre outil d'aménagement et je pense que nous avons vocation à avoir notre outil d'aménagement foncier.

Dans cette stratégie foncière globale, il faut que les services de la Collectivité de Corse, l'AUE, l'Office foncier, et le GIRTEC soient dans une communauté d'actions.

Je pense qu'il faut qu'il y ait un rattachement dans des conditions qui préservent l'indépendance totale du GIRTEC, à la Collectivité de Corse, y compris à travers un financement que nous assumerions, nous de façon totale ou très majoritaire, et dans la logique des institutions de la Corse.

Un dernier mot, c'est un travail extraordinaire qui a été fait par le GIRTEC, à tel point, et vous le savez, que nous avons des visites de responsables japonais, polynésiens, ou encore marocains !

La base de données qui a été collectée et qui permet d'avoir aujourd'hui une vision extrêmement large, panoramique de la chaîne de propriété de dizaines de milliers d'hectares, n'est pas la propriété de la Collectivité de Corse, nous n'y avons pas accès. C'est la propriété d'un groupement d'intérêt public qui est le GIRTEC et qui est sous l'autorité de l'État.

Moi, je dis que nous avons vocation à être propriétaire de ces données, nous, Collectivité de Corse, parce que c'est l'institution qui est la garante des intérêts matériels et moraux de la Corse et du peuple corse.

Voilà ce que je vous propose comme pistes de travail et nous aurons l'occasion d'en discuter.

Je vous remercie.