



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Spéculations foncière et immobilière en Corse

Question au Gouvernement n° 3943

Texte de la question

### SPÉCULATIONS FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE EN CORSE

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Jacques Ferrara.

**M. Jean-Jacques Ferrara.** Ma question porte sur la proposition de loi relative à l'évolution statutaire de la collectivité de Corse afin de lutter contre le phénomène de spéculations foncière et immobilière dans l'île, déposée par le groupe Libertés et territoires. S'il n'est pas question d'anticiper le débat de jeudi, permettez-moi de dire combien les résidents permanents de Corse doutent de la pertinence de ses deux principales dispositions, à savoir l'instauration d'un droit de préemption par la collectivité de Corse et la création d'une taxe annuelle sur les résidences secondaires.

Nous ne comprenons pas les raisons qui conduiraient, sur cette question, à traiter la Corse différemment du bassin d'Arcachon ou de la Côte d'Azur. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe LR.*) Nous ne comprenons pas pourquoi le droit à la propriété et à la jouissance libre de son bien serait ainsi limité pour la seule Corse. Nous ne comprenons pas le fondement de l'attribution de pouvoirs si exorbitants à l'Assemblée de Corse, qui interviendrait du reste dans un champ de compétences relevant normalement du bloc communal. Nous sommes toujours convaincus de la faiblesse constitutionnelle de ce texte.

Surtout, nous ne comprenons pas comment un texte aussi déconnecté des réalités a pu voir le jour, alors qu'en Corse, près de la moitié des résidences secondaires sont des maisons familiales de village appartenant à des résidents permanents de l'île. Au fond, ce sont avant tout les Corses eux-mêmes qui risquent d'être injustement pénalisés par l'adoption de ce texte.

Tous ces éléments, la majorité semble les avoir ignorés en commission des lois, suivant la position pour le moins hasardeuse de l'orateur du groupe majoritaire. Pouvez-vous me rassurer en me garantissant que le Gouvernement a bien l'intention de clarifier les choses et de témoigner de sa connaissance des réalités corses ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe LR.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

**Mme Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.** Vous anticipez, vous l'avez dit vous-même, un débat qui se tiendra jeudi dans l'hémicycle, à la faveur de la discussion d'une proposition de loi déposée par le groupe Libertés et territoires, particulièrement par le député Acquaviva et ses collègues corses.

Cette proposition a le mérite de mettre sur la table un réel sujet de préoccupation pour les habitants de Corse, à

savoir le logement – préoccupation que vous et moi, je le sais, partageons également : l'augmentation des prix du foncier ne permet plus de construire des logements adaptés aux besoins réels, notamment pour les ménages les plus modestes. Le texte cherche à répondre à ce problème en confiant un triptyque de nouvelles compétences à la collectivité de Corse.

Vous vous en doutez, nous n'allons pas faire le match avant le match. Je veux néanmoins vous assurer que ma volonté est d'apporter des réponses à de réels problèmes, avec pour fil rouge le respect de deux principes de rang constitutionnel : celui d'égalité et celui interdisant la tutelle d'une collectivité sur une autre.

**M. Jean-Jacques Ferrara.** Bien !

**Mme Jacqueline Gourault, ministre.** Je reste en effet persuadée que le partage des compétences entre le bloc local et la collectivité de Corse reste la meilleure garantie d'un développement équilibré du territoire.

Je vous assure également que le Gouvernement est pleinement engagé pour accompagner la Corse et ses habitants. D'abord, comme vous vous en rappelez, nous étions prêts à reconnaître la spécificité de la Corse et à lui conférer un rang constitutionnel dans le cadre du projet de révision constitutionnelle qui n'a malheureusement pas abouti.

**M. Raphaël Schellenberger.** À cause de Benalla !

**Mme Jacqueline Gourault, ministre.** Ensuite, le Parlement a adopté récemment la loi organique relative à la simplification des expérimentations mises en œuvre sur le fondement du quatrième alinéa de l'article 72 de la Constitution, qui permettra de répondre facilement aux propositions que les élus de Corse pourraient formuler. Enfin, le projet de loi 4D – différenciation, décentralisation, déconcentration et décomplexification – permettra de travailler, notamment avec l'ensemble des parlementaires de Corse, sur la question d'une meilleure accession au foncier, afin de construire plus de logements et d'équipements publics.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Jacques Ferrara.

**M. Jean-Jacques Ferrara.** Merci pour les éléments que vous avez bien voulu fournir. Je connais la sincérité de votre engagement au service des territoires. La Corse et les Corses comptent sur vous.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Jacques Ferrara](#)

**Circonscription :** Corse-du-Sud (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question au Gouvernement

**Numéro de la question :** 3943

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

**Ministère attributaire :** Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [7 avril 2021](#)

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le [7 avril 2021](#)