



CUMUNICATU

« Suite au rapport de l'AUE sur le Foncier en Corse »

Marti u 24 di lugliu di u 2019
FEMU A CORSICA

Le rapport publié par l'Agence de l'Urbanisme et de l'Energie sur l'évolution du marché foncier en Corse **sur la période 2006-2017** vient confirmer de manière édifiante une tendance lourde connue depuis longtemps.

Avec **+138% d'augmentation en Corse** contre +65% en moyenne pour une région française, l'accès au bâti et au foncier pour se loger, créer une activité économique ou agricole, devient quasiment impossible pour une famille insulaire au revenu moyen, surtout sur le littoral dans les communes jusqu'à 500 mètres d'altitude.

La fracture est tout autant sociale, économique, territoriale que culturelle. La croissance de +26% des permis de construire dans le neuf entre avril 2017 et avril 2018, très majoritairement dans le domaine des résidences secondaires étaient déjà là pour nous alerter sur le caractère exponentiel et dramatique de la problématique foncière. Le rapport circonstancié de l'AUE, qu'il faut saluer, porté par Jean Biancucci, vient le confirmer. Le phénomène de résidentialisation secondaire s'accroît de manière mortifère et un certain nombre d'effets pervers en découlent (augmentation croissante des prix du foncier ; cumul des fractures sociales et territoriales ; impact sur les déplacements et la mobilité etc..).

Face à cette évolution, **Femu a Corsica tient à confirmer son attachement à l'établissement d'un Statut de Résident** qui permettrait de réguler de manière naturelle ce phénomène et garantirait donc une protection légitime face à celui-ci pour tous ceux, quelles que soient leurs origines, qui décident de vivre pleinement en Corse à l'année, et de partager la vie économique, sociale et culturelle de ce pays.

Le Statut de Résident tel que nous le concevons, existe non seulement déjà dans des territoires en Europe, mais aussi dans un territoire **au sein de la Constitution Française, la Polynésie.**

Les solutions juridiques existent. Il manque bien évidemment à ce jour-là volonté politique de la part du gouvernement.

Pour autant, le rapport de l'AUE pose clairement la question de l'urgence en termes de solutions adaptées qui ne peuvent prendre l'aspect de mesurées en trompe-l'œil. En situation de rupture d'égalité en droit d'accès au foncier aussi prononcée, il est plus que nécessaire d'agir fortement et rapidement.

Agir en faisant converger l'ensemble des outils déjà à disposition par l'action de la Collectivité de Corse sur le plan du logement, du renforcement de l'aide aux primo-accédants, du renforcement de l'aide à l'aménagement foncier agricole via les AFP, les AFAF, et en rendant encore plus efficace le rôle de l'Office Foncier de la Corse et de la SAFER. Cela fera d'ailleurs l'objet de propositions du Président du Conseil Exécutif d'ici la rentrée. Mais cela ne suffira pas. **La proportion du phénomène est telle qu'il convient aussi que la Loi protège, régule et irrigue.**

En ce sens, en attendant l'obtention du Statut de Résident, **Femu a Corsica se prononce pour une solution intermédiaire**, envisagée comme une étape à appliquer dans le court-terme, celle de **doter rapidement la Collectivité de Corse d'un droit de préemption élargi portant sur tous les transferts de propriété entre vifs, motivé par des raisons d'intérêt général sur les territoires en tension foncière (garantir l'accès au logement pour les résidents par exemple), et financé par une fiscalité sur les résidences secondaires dont les taux d'intervention, assiette, critères et modalités de différenciation territoriale seraient fixés par l'assemblée de Corse.**

Cette solution intermédiaire couplée au PADDUC serait déjà à même de donner une réponse politique à la hauteur des enjeux dans le court terme. Pour ce faire, Femu a Corsica formulera des propositions précises sur ce point afin de les faire partager au Président du Conseil Exécutif.

P/ A Ghjunta Femu a Corsica,
Ghjuvan-Felice Acquaviva, Scretariu Naziunale,