



**DELIBERATION N° 22/185 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
PORTANT ADOPTION D'UNE MOTION RELATIVE AUX LOCATIONS
DE MEUBLÉS TOURISTIQUES**

**CHÌ APPROVA UNA MUZIONE RILATIVA À L'AFFITTI DI L'AMMUBULATI
TURISTICHI**

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt cinq novembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 10 novembre 2022, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Hyacinthe VANNI, Vice-président de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Serena BATTESTINI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Didier BICCHIERAY, Jean-Marc BORRI, Marie-Claude BRANCA, Paul-Joseph CAITUCOLI, Françoise CAMPANA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Vannina CHIARELLI-LUZI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Vanina LE BOMIN, Jean-Jacques LUCCHINI, Don Joseph LUCCIONI, Saveriu LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Véronique PIETRI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Anne-Laure SANTUCCI, Jean-Michel SAVELLI, François SORBA, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Jean-Félix ACQUAVIVA à Mme Nadine NIVAGGIONI
Mme Danielle ANTONINI à Mme Françoise CAMPANA
M. Jean-Baptiste ARENA à Mme Serena BATTESTINI
Mme Vanina BORROMEI à M. Pierre POLI
Mme Valérie BOZZI à Mme Christelle COMBETTE
Mme Cathy COGNETTI-TURCHINI à Mme Santa DUVAL
Mme Anna Maria COLOMBANI à Mme Vannina CHIARELLI-LUZI
Mme Frédérique DENSARI à Mme Paula MOSCA
Mme Lisa FRANCISCI à M. Don Joseph LUCCIONI
M. Pierre GHIONGA à M. Didier BICCHIERAY
M. Jean-Charles GIABICONI à M. Hervé VALDRIGHI
M. Xavier LACOMBE à M. Jean-Martin MONDOLONI
M. Ghjuvan'Santu LE MAO à M. Petru Antone FILIPPI
Mme Sandra MARCHETTI à Mme Muriel FAGNI
Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS à M. Hyacinthe VANNI
Mme Chantal PEDINIELLI à Mme Marie-Thérèse MARIOTTI
M. Antoine POLI à Mme Vanina LE BOMIN

M. Louis POZZO DI BORGO à Mme Véronique ARRIGHI
M. Paul QUASTANA à Mme Marie-Claude BRANCA
M. Joseph SAVELLI à Mme Anne-Laure SANTUCCI
M. Jean-Louis SEATELLI à M. Jean-Michel SAVELLI
Mme Julia TIBERI à M. Saveriu LUCIANI

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Jean-Christophe ANGELINI, Angèle CHIAPPINI, Josepha GIACOMETTI-PIREDDA,
Pierre GUIDONI, Georges MELA, Marie-Anne PIERI, Charlotte TERRIGHI

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** la loi n° 2022-1089 du 30 juillet 2022 mettant fin aux régimes d'exception créés pour lutter contre l'épidémie liée à la Covid-19,
- 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,
- VU** le règlement intérieur de l'Assemblée de Corse, et notamment son article 73,
- VU** la motion déposée par le groupe « Core in Fronte »,
- SUR** rapport de la Commission des Compétences Législatives et Réglementaires et pour l'Evolution Statutaire de la Corse,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

Ont voté POUR (56) : Mmes et MM.

Jean-Félix ACQUAVIVA, 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, Vannina CHIARELLI-LUZI, Cathy COGNETTI-TURCHINI, Anna Maria COLOMBANI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Petru Antone FILIPPI, Lisa FRANCISCI, Eveline GALLONI D'ISTRIA, Pierre GHIONGA, Jean-Charles GIABICONI, Xavier LACOMBE, Vanina LE BOMIN, Ghjuvan'Santu LE MAO, Don Joseph LUCCIONI, Jean-Jacques LUCCHINI, Saveriu LUCIANI, Sandra MARCHETTI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Jean-Martin MONDOLONI, Paula MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Paul PANZANI, Chantal PEDINIELLI, 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, Julia TIBERI, Hervé VALDRIGHI, Hyacinthe VANNI

ARTICLE PREMIER :

ADOPTÉ après l'avoir amendée, la motion dont la teneur suit :

« A Corsica pati d'inganni in u settori di l'affittu turisticu ammubulatu. Iss'affittu in mani, pà a maior parti, à parsoni chì campani è spendini in altrò partecipeghja à strughja un pezzu impurtanti di ciò chì ferma di a noscia ecunomia. L'accriscimentu di sti tipi d'affitti pruvucheghja l'aumentu di prezzi è mett'in priculu casi è fundiariu paisani mittendu i corsi fora di u so paesu.

« La Corse pâtit d'une situation dommageable dans le secteur de la location des meublés touristiques. Ce type de locations sont pour la plupart aux mains de personnes qui vivent et dépensent hors de Corse et participent à détruire une partie importante de ce qui reste de notre économie. La croissance de ces types de locations provoque l'augmentation des prix et met en péril le foncier insulaire en mettant les corses hors de leur pays.

- **Postu chì a maiò parti d'issi prupriitari ùn campan'in Corsica è rapprisentani à u minimu 40 % di l'appighjunadori nant'à i piattaformi « AirBnB » in Corsica,**
 - Puisque la majeure partie de ses propriétaires ne vit pas en Corse et représente au minimum 40 % des loueurs sur la plateforme « AirBnB » en Corse,
- **Postu chì nant'à i mercati francesi, auropiani e mundiali l'affittu staghjunali hè sottu a praputenza di i multiproprietari invistitori e chi si pidani un terzu di i rivinuti parcipiti da u settori turisticu in Corsica,**
 - Puisque sur les marchés français, européens et mondiaux, la location saisonnière est sous l'influence du pouvoir des multi-propriétaires investisseurs qui engrangent un tiers des revenus perçus dans le secteur touristique en Corse,
- **Postu chì sti prupriitarii partecipeghjani à ssu tuttu turisimu abbassatu chi tumba a Corsica,**
 - Puisque ces mêmes propriétaires participent à ce « tout tourisme » au rabais qui tue la Corse,
- **Postu chì privani l'ecunomia turistica di redditi ginirati chì pudariani andà à altri settori,**
 - Puisqu'ils privent l'économie touristique de recettes générées qui pourraient bénéficier à d'autres secteurs,
- **Postu chì ùn ci hè quasgi nissun traccia di un rigulamentu d'issa attività allora chì pussibilità assistini in u sistema,**
 - Puisqu'il n'y a quasiment aucune trace d'une régulation de cette activité alors que les possibilités existent dans le système,
- **Postu chì assistini dighjà pussibilità di rigulà da cuncretizzà subitu par falla finita incù una cattura ecunomica fraudulosa,**
 - Puisqu'existent déjà des possibilités de réguler afin de concrétiser rapidement de manière à arrêter enfin cette capture frauduleuse de l'économie,

- **Postu chî stituzioni, cullettività è cuncugliamentu di cumuni hani u puteri è u duveri di participà à ssa regolazioni,**
- Puisque des institutions, collectivités et communautés de communes ont le pouvoir et le devoir de participer à cette régulation,

CUNSIDERENDU quì i punti seguenti com' impurtanti da ssu puntu di vista :

CONSIDERANT ici les éléments suivants comme importants de ce point de vue :

- **Ubligu di dichjarazioni di l'ammubulati di u turisimu,**
- Obligation de déclaration des meublés de tourisme,
- **Autorizzazioni di cambiamentu d'usu par i lucali d'abitazioni,**
- Autorisation de changement d'usage pour les locaux d'habitation,
- **Iscrizzioni di un numaru d'arrighjistramentu,**
- Inscription d'un numéro d'enregistrement,
- **Esige a dichjarazioni d'attività,**
- Exiger une déclaration d'activité,
- **Metta in ballu una cunfurmità,**
- Mettre en place une conformité,
- **Limitazioni di u numaru d'ammubulati par rughjoni,**
- Limitation du nombre de meublés par région,
- **Limitazioni di u numaru d'ammubulati par coproprietà,**
- Limitation du nombre de meublés par copropriété,
- **Limitazioni di u numaru di appighjinadori o fuculari fiscali,**
- Limitation du nombre de loueurs ou foyer fiscaux,
- **Limitazioni à soli appighjinadori fisichi,**
- Limitation aux seuls loueurs physiques,
- **Sanziunà l'attività d'affittu senza numaru,**
- Sanctionner l'activité de location sans numéro de référencement,

CUNSIDERENDU dinò chî u dibattitu parmetterà di spluttà altri priposti, dumandemu chî sia missa rapidamenti in ballu una rigulazioni d'iss'attività incù reguli di cunfurmità normativi è di cumpensazioni ubligatoria. Vali à dî ch'issu primu dispusitivu sia accumpagnatu d'una prutezioni legislativa par i risidenzi principali vittimi d'issa spiculazioni,

CONSIDERANT également que le débat permettra d'exploiter d'autres propositions, nous demandons que soit mis rapidement en fonction une régulation de cette activité avec des règles de conformité normatives et de compensation obligatoire, c'est à dire que ce premier dispositif soit accompagné d'une protection législative pour les résidences principales victimes de cette spéculation,

**L'ASSEMBLEA DI CORSICA
L'ASSEMBLEE DE CORSE**

DUMANDA chì sia missu in ballu un cuntrattu di cuntrattualizzazioni CdC incù i cumuni è l'EPCI.

DEMANDE que soit mise en œuvre une contractualisation CdC avec les communes et EPCI.

DUMANDA chì sia missa in ballu a tarritorializzazioni di i cumpetenzì di rigulazioni di l'ammubulati.

DEMANDE que soit mise en œuvre la territorialisation des compétences de régulation des meublés.

DUMANDA chì sia missu in ballu una fiscalità tarritorializata chì prumovi l'affittu à l'annata (Ch'iddu sighi ammubulatu o viotu). Ssa fiscalità ùn devi essa un ustaculu à l'affitti paisani in cori di i nosci pievi par l'alloghji rurali di tipu staghjunali.

DEMANDE que soit mise en œuvre une fiscalité territorialisée qui promeut la location à l'année qu'elle soit meublée ou non. Cette fiscalité ne doit pas constituer un obstacle aux locations insulaires au cœur de nos régions pour les logements ruraux de type saisonnier.

DUMANDA à e so cummissione cumpetente, à u Cunsigliu esecutivu è à u so Presidente, d'identificà, u più prestu pussibile, da una parte e soluzione appiighevule à dirittu custante è, da un'altra parte, l'evuluzione custituziunale, legislative è regulamentarie necessarie da permette di arregulà stu fenomenu. »

DEMANDE à ses commissions compétentes, ainsi qu'au Conseil exécutif et à son Président, d'identifier, dans les meilleurs délais, d'une part les solutions applicables à droit constant et, d'autre part, les nécessaires évolutions constitutionnelles, législatives et réglementaires permettant de réguler ce phénomène. »

ARTICLE 2 :

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

Ajacciu, le 25 novembre 2022

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS