

N° 2018/E6/047

**MOTION  
AVEC DEMANDE D'EXAMEN PRIORITAIRE**

**DEPOSEE PAR : M. Jean-François CASALTA AU NOM DU GROUPE « FEMU A  
CORSICA »**

**OBJET : DISTINCTION ENTRE DIFFERENTS TYPES DE RESIDENCES  
SECONDAIRES AU REGARD DU MODE D'ACQUISITION DE  
LA PROPRIETE.**

---

**VU** l'article R318-7 du code de la construction et de l'habitation aux termes duquel est considéré comme résidence principale un logement occupé au moins huit mois par an,

**VU** l'article 232 du code général des impôts sur la taxe annuelle sur les logements vacants,

**VU** l'article 1407 du code général des impôts,

**VU** l'article 244 quater E du code général des impôts,

**VU** les articles 74 et 97 de la loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017,

**VU** le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013, relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts,

**CONSIDERANT** les observations de l'INSEE constatant, entre l'année 2010 et l'année 2015, une augmentation des résidences principales de 1,7% due à la croissance démographique (notamment dans les aires urbaines d'Ajaccio et Bastia) et des résidences secondaires de 3,3% par an,

**CONSIDERANT** que la Corse compte plus de 90 000 résidences secondaires qui représentent, proportionnellement, quatre fois plus que la France métropolitaine : 37,2% du parc de logements insulaire contre 9,6 % du parc de logements de France métropolitaine est constitué de résidences secondaires,

**CONSIDERANT** la mesure fiscale de l'Etat concernant les crédits d'impôts sur les investissements en Corse (CIIC) en faveur des petites et moyennes entreprises permettant un abattement de 30% pour une résidence secondaire destinée à la location, encourageant à investir en Corse,

**CONSIDERANT** que cette mesure fiscale et son détournement favorisent la spéculation immobilière au détriment de la population de l'île,

**CONSIDERANT** que la Corse est considérée et classée en zone dite « tendue » (connaissant une forte pression immobilière), présentant des déséquilibres conséquents dans de nombreuses communes (notamment dans les agglomérations ajaccienne et bastiaise),

**CONSIDERANT** que l'application d'une surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires dans les zones dites « d'habitat tendu » allant de 5% à 60%, est possible aux termes de la loi de finances pour 2017,

**CONSIDERANT** que cette disposition pourrait être effective dans 8 communes de Corse, à savoir : Ajaccio, Bastia, Biguglia, Brandu, Furiani, San Martinu di Lota, Santa Maria di Lota et E Ville di Petrabugno,

**CONSIDERANT** que seule la commune d'Ajaccio applique cette surtaxe à hauteur de 40% selon délibération du conseil municipal de ladite ville du 27 janvier 2017,

**CONSIDERANT** qu'une taxation significative des résidences secondaires contribuerait à freiner les phénomènes spéculatifs à l'œuvre dans l'île et pourrait, en outre, compenser la baisse des dotations dont souffrent actuellement les collectivités locales,

**CONSIDERANT** toutefois qu'un grand nombre d'insulaires est propriétaire d'un ou plusieurs biens immobiliers issus d'un patrimoine familial ou le composant, en particulier dans les territoires ruraux,

**CONSIDERANT** que les biens immobiliers dont il s'agit ne concourent en aucune manière à la permanence ou à l'accroissement de la spéculation foncière,

**CONSIDERANT** que 108 communes de Corse possèdent plus de 60 % de résidences secondaires et que nombre d'entre elles sont situées dans l'intérieur de l'île,

**CONSIDERANT** qu'il n'existe pas de critère juridique qui permette de différencier au plan fiscal lesdits biens immobiliers d'autres biens à vocation essentiellement spéculative,

**CONSIDERANT** qu'une fois cette distinction opérée, l'application d'une surtaxe sur les résidences secondaires dans les communes impactées serait un moyen efficace pour combattre la spéculation immobilière tout en préservant les biens familiaux et patrimoniaux situés sur l'île,

### **L'ASSEMBLEE DE CORSE**

**MANDATE** le Président du Conseil Exécutif de Corse pour œuvrer à ce qu'une distinction au plan fiscal soit établie entre les résidences secondaires de droit commun et les biens immobiliers dépendants ou issus d'un patrimoine familial reposant sur des critères fondés notamment sur le mode d'acquisition de la propriété (transmission successorale, donation, partage).