

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1834

présenté par

M. Acquaviva, M. Castellani, M. Colombani, Mme Dubié, M. El Guerrab, M. François-Michel Lambert et Mme Pinel

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant:**

I. – Après le I de l'article 1407 *ter* du code général des impôts, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I *bis*. – Dans les communes de Corse, le conseil municipal peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A *bis*, majorer d'un pourcentage compris entre 60 % et 150 % la part lui revenant de la cotisation de taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

« La moitié du produit de la majoration mentionnée au présent I *bis* est reversée à la collectivité de Corse et l'autre moitié est reversée à la commune. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La Corse est l'une des régions qui compte le plus de résidences secondaires par rapport aux résidences principales. En effet, on y compte plus de 90 000 résidences secondaires, soit 37,2 % du parc de logements insulaire contre 9,6 % du parc de logements de France métropolitaine (c'est-à-dire quatre fois plus).

Il faut souligner aussi que certaines villes du littoral comme Portivechju (Porto-Vecchio) (12 000 habitants) affiche un taux de résidences secondaires de l'ordre de 56,4 %.

La croissance de la construction immobilière de ces dix dernières années, conséquence de la forte attractivité touristique de la Corse, provoque au sein de la population insulaire un sentiment légitime de dépossession foncière et immobilière au profit de populations aisées souvent extérieures à l'île n'y résidant que quelques semaines dans l'année.

Cette situation occasionne une flambée des prix considérable : entre 2006 et 2019, le coût du logement a augmenté 2 fois plus vite sur l'île que sur le continent (+ 68 % dans l'île contre + 36 % sur le continent), tandis que le coût du foncier a augmenté 4 fois plus vite (+ 138 % contre + 64 %).

Acheter un bien immobilier ou un terrain devient quasi impossible pour un insulaire sachant qu'1 Corse sur 5 vit sous le seuil de pauvreté et que le revenu annuel médian en Corse est de 18 965 € alors qu'il est de 20 369 € en France métropolitaine en moyenne.

Le dernier rapport d'information sur les marchés fonciers et immobiliers en Corse (juillet 2019) de l'Agence de l'Urbanisme et de l'Énergie de Corse indique qu'« avec +138 % d'augmentation en Corse, 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 ».

Ce sont les raisons pour lesquelles il convient de mettre en œuvre une taxation conséquente des résidences secondaires dans les communes de l'île soumise à une forte pression immobilière.

La majoration de la taxe d'habitation, prévue par les textes actuels, n'est ni suffisamment étendue, ni suffisamment élevée pour être dissuasive. A ce jour, en Corse, seulement la ville d'Ajaccio et l'agglomération bastiaise sont autorisées à délibérer pour instaurer cette surtaxation (seul Ajaccio l'a instaurée à + 40 %).

C'est pourquoi, cet amendement propose, d'une part, d'étendre cette surtaxation à toutes les communes de Corse qui le souhaitent, et d'autre part, d'augmenter significativement la fourchette de pourcentage pour la porter jusqu'à 150 %.

Enfin, l'amendement prévoit le reversement de 50 % produit de cette majoration à la collectivité de Corse afin de permettre notamment le financement de projets collectifs ou d'alimenter un fonds pour exercer plus efficacement un droit de préemption.