



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

accession à la propriété

Question écrite n° 55068

Texte de la question

M. Guillaume Larrivé appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur la délibération de l'assemblée de Corse, en date du 25 avril 2014, aux termes de laquelle serait institué un statut de résidence permanente d'au moins cinq ans dans l'île pour pouvoir y devenir propriétaire. Il lui demande de bien vouloir indiquer quelle appréciation juridique il porte sur cette délibération.

Texte de la réponse

En vertu des I et III de l'article L. 4422-16 du code général des collectivités territoriales, l'Assemblée de Corse peut présenter des propositions tendant à modifier ou à adapter des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ou en cours d'élaboration concernant notamment le développement économique, social et culturel de la Corse. C'est dans ce contexte qu'a été adoptée, le 14 avril 2014, la délibération n° 14/042 AC de l'Assemblée de Corse, portant sur la protection du patrimoine foncier dont l'article 11 est ainsi rédigé : « (l'Assemblée de Corse) dit que, pour les motifs d'intérêt général définis à l'article 9 (...), l'accès à la propriété foncière et immobilière ne devra pouvoir être exercé, de manière automatique, que par les personnes physiques et morales considérées comme ayant le statut de résident, à savoir : /- les personnes physiques pouvant justifier de l'occupation effective et continue d'une résidence principale située en Corse, durant une période minimale de cinq années, / - les personnes morales ayant leur siège social en Corse et contrôlées, directement ou indirectement, par les personnes mentionnées à l'alinéa précédent, sous réserve de l'analyse approfondie prévue à l'article 12. » L'objet de cette proposition est de subordonner à une condition de résidence en Corse l'accès à la propriété en Corse dans l'objectif de garantir « la préservation de l'appartenance de la propriété foncière au patrimoine culturel de la Corse et de l'identité de celle-ci » (article 9 de la délibération). A cet égard, il convient de rappeler que s'applique, dans notre ordre juridique, le principe d'égalité, tiré des articles 1er, 6 et 13 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789, qui a pleine valeur constitutionnelle (Cons. const. 27 décembre 1973, n° 73-51 DC, « Taxation d'office ») et a, le plus fréquemment, valeur de principe général du droit. Pour le Conseil constitutionnel, ce principe ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport avec l'objet de la loi qui l'établit (Cons. const. 7 janv. 1988, n° 87-232, DC § 10). En particulier, le Conseil constitutionnel a considéré en matière économique, que le développement économique et la création d'emploi relèvent de l'intérêt général (Cons. const. 29 déc. 1998, n° 98-405 DC, § 52), la lutte contre le chômage (Cons. const. 18 déc. 2003, n° 2003-487 DC, § 26) ou contre la précarité de l'emploi en relève également. Enfin, pour la promotion du développement économique et social de la Corse, le législateur peut instaurer un statut fiscal dérogatoire (Cons. const. 20 déc. 1994, 94-350 DC). Le Conseil d'Etat énonce de son côté, dans une formulation classique qui a inspiré le Conseil constitutionnel, que le principe d'égalité, ne s'oppose pas à ce que l'autorité investie du pouvoir réglementaire règle de façon différente des situations différentes ni à ce qu'elle déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général pourvu que, dans l'un comme l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte, soit en rapport direct avec l'objet de la norme qui l'établit (voir, par exemple, CE, sect. , 18 déc. 2002,

Duvignères, Lebon 463). C'est à la lumière de ces exigences constitutionnelles, et en tenant compte de la situation du foncier de l'immobilier en Corse, que le gouvernement donnera à la délibération de l'assemblée du 14 avril 2014, les suites appropriées.

Données clés

Auteur : [M. Guillaume Larrivé](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55068

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 mai 2014](#), page 3668

Réponse publiée au JO le : [11 novembre 2014](#), page 9533