

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 2606

présenté par  
M. Pupponi  
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES, insérer l'article suivant:**

Par dérogation à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les établissements hôteliers existants à la date de publication de la présente loi et situés en Corse peuvent être autorisés, dans le respect des prescriptions du plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales, à réaliser des travaux d'extension dans la continuité de leur bâti, sans que ceux-ci ne puissent avoir pour effet d'accroître de plus de 50 % l'emprise foncière de ces établissements telle qu'existante à la date de publication de la présente loi et sans que cela n'accroisse la capacité d'accueil de plus de 50 lits, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet accord est refusé si ces travaux d'extension sont de nature à porter une atteinte à l'environnement et aux paysages. Le changement de destination du bâti résultant de cette dérogation est interdit.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

En Corse, l'offre para-hôtelière représente selon les chiffres de l'INSEE jusqu'à 75 % de l'offre Corse. Cette réalité n'offre que peu de retombées sur le plan économique et pratiquement aucune sur le plan social (travail clandestin et précaire impossible à contrôler vu la législation actuelle et le nombre astronomique de l'offre, pertes de recettes fiscales pour l'État et les collectivités territoriales, notamment en matière de taxe de séjour...).

Face à cette concurrence déloyale, seuls 20 % des établissements hôteliers de Corse disposent du nombre suffisant de chambres pour assurer une rentabilité pérenne. La possibilité pour ces établissements de réaliser certaines opérations d'extension est donc nécessaire pour leur permettre de monter en gamme et en offre et un impératif de survie.

La jurisprudence actuelle donnait la possibilité aux établissements existants d'augmenter, dans la continuité de leur bâti, leur surface jusqu'à 50 % maximum, qu'elle que soit la zone concernée (loi montagne ou loi littoral) avec pour seule restriction, les zones submersibles. Cette disposition figure d'ailleurs dans le schéma d'orientation et de développement touristique qui a été entériné et voté avec le PADDUC adopté par l'Assemblée de Corse le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Avec les dispositions adoptées en commission après l'article 12, il existe un risque important de remise en cause des jurisprudences actuelles qui offrent une possibilité d'extension limitée de l'offre hôtelière professionnelle existante. Cette disparition causerait un tort considérable à l'offre hôtelière professionnelle Corse et ses 600 établissements.

Le présent amendement propose donc de sécuriser juridiquement ces situations en transcrivant dans la loi la jurisprudence actuelle, en permettant une extension limitée des établissements hôteliers, soumise aux prescriptions du PADDUC et à autorisation administrative et en évitant les effets d'aubaine en figeant les surfaces hôtelières à leurs emprises à la date de publication de la loi.