

**Proposition de loi (n° 141)  
visant à proroger la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 relative à l'assainissement  
cadastral et à la résorption du désordre de la propriété**

Document faisant état de l'avancement des travaux du rapporteur,  
M. Xavier Albertini

21 janvier 2025

**I. LA CORSE CONNAÎT UNE SITUATION DE « DÉSORDRE FONCIER » LIÉE  
À DES RAISONS HISTORIQUES**

Pour des raisons historiques, la Corse connaît une situation souvent qualifiée de « **désordre foncier** » et caractérisée par l'existence de nombreux biens immobiliers à la situation juridique incertaine. **Cette situation est le résultat de plus de deux siècles de législations d'exception.**

L'arrêté du 21 prairial an IX (10 juin 1801) dit « arrêté Miot » supprimait, pour la Corse, les pénalités pour défaut de déclaration d'héritage sous délai de six mois, ainsi que la peine encourue. Cette absence de sanction était conçue pour limiter la fraude fiscale alors suscitée par l'existence d'une disproportion entre les droits de succession et les facultés contributives des habitants de l'île. Cette dérogation avait donc pour objet d'améliorer le recouvrement de l'impôt. Mais elle s'est **historiquement traduite par un très faible taux de déclaration des successions en Corse**, et donc par des successions non réglées sur plusieurs générations.

En 2018, un rapport de l'Inspection générale des finances (IGF) notait que « *cette situation rend les propriétaires fonciers difficilement identifiables : 33 % des parcelles du territoire corse sont enregistrées comme appartenant à une personne née avant 1910.* »<sup>(1)</sup>. Ce phénomène touche toute la Corse, mais est particulièrement observé en Balagne, au Cap corse, dans la région d'Ajaccio et de Sagone ainsi qu'à l'extrême Sud de l'île<sup>(2)</sup>. Il est toujours actuel, comme l'a confirmé le Groupement d'intérêt public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC). 78 870 propriétaires nés avant 1910, donc présumés décédés, ont été recensés en 2023, pour un total de 313 323 parcelles (un propriétaire pouvant posséder plusieurs parcelles), ce qui représente environ 30 % des parcelles dénombrées en Corse (1 030 941 selon la direction générale des

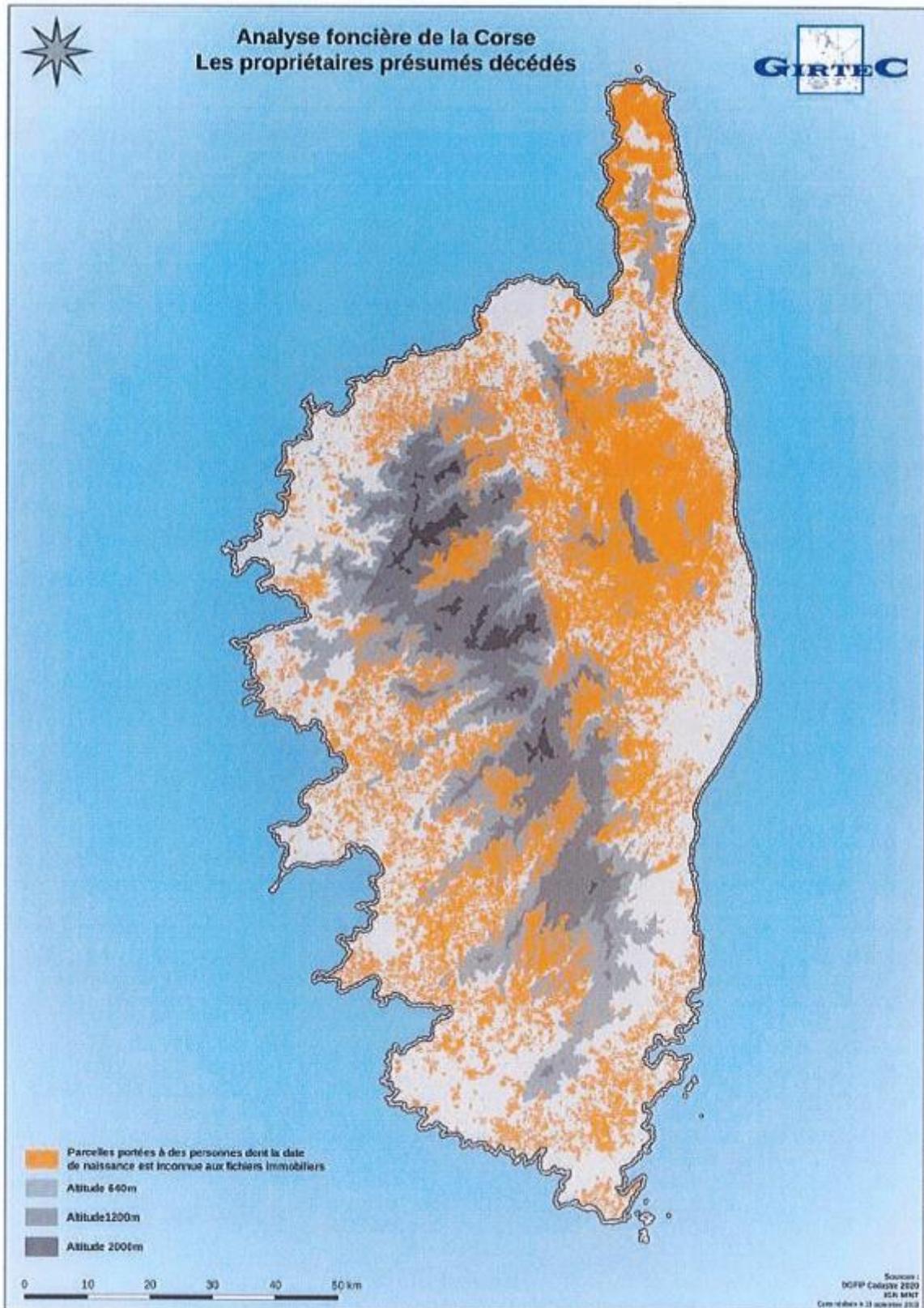
---

(1) Rapport de l'Inspection générale des finances, « Pour une économie corse du XXI<sup>e</sup> siècle : propositions et orientations », octobre 2018. [Lien](#)

(2) Rapport n° 4260 de M. Camille de Rocca Serra, sur la proposition de loi n° 4166 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de la propriété, fait le 30 novembre 2016 au nom de la commission des lois. [Lien](#)

finances publiques, DGFIP). **Les terrains sont alors souvent partagés en indivisions de fait**, impliquant parfois plusieurs centaines d'héritiers potentiels, qui ne peuvent en conséquence exercer leurs droits sur les biens concernés.

## PARCELLES DONT LE PROPRIÉTAIRE EST PRÉSUMÉ DÉCÉDÉ



source : GIRTEC

Lecture : en orange, les parcelles portées à des personnes dont la date de naissance est inconnue aux fichiers immobiliers.

Le rapport de l'IGF relevait que « *par ailleurs, 16 % de la surface cadastrée de l'île correspond à des biens non délimités. Ce désordre foncier affecte les zones rurales comme urbaines.* » En 2024, le problème des biens non délimités, ou « BND », persiste. Il s'agit de parcelles dont la limite extérieure est formalisée, mais sur lesquelles s'exercent plusieurs droits de propriété sans que les limites entre les différentes propriétés ne soient connues de l'administration. Les BND concernent 61 407 parcelles d'après les données fournies par le GIRTEC (soit environ 16 % de la surface cadastrée de l'île), pour partie attribuées à des propriétaires nés avant 1910.

**Les deux problématiques** (propriétaires mal identifiés et biens non délimités) **apparaissent donc à la fois distinctes et imbriquées.**

#### **Les biens non délimités (BND)**

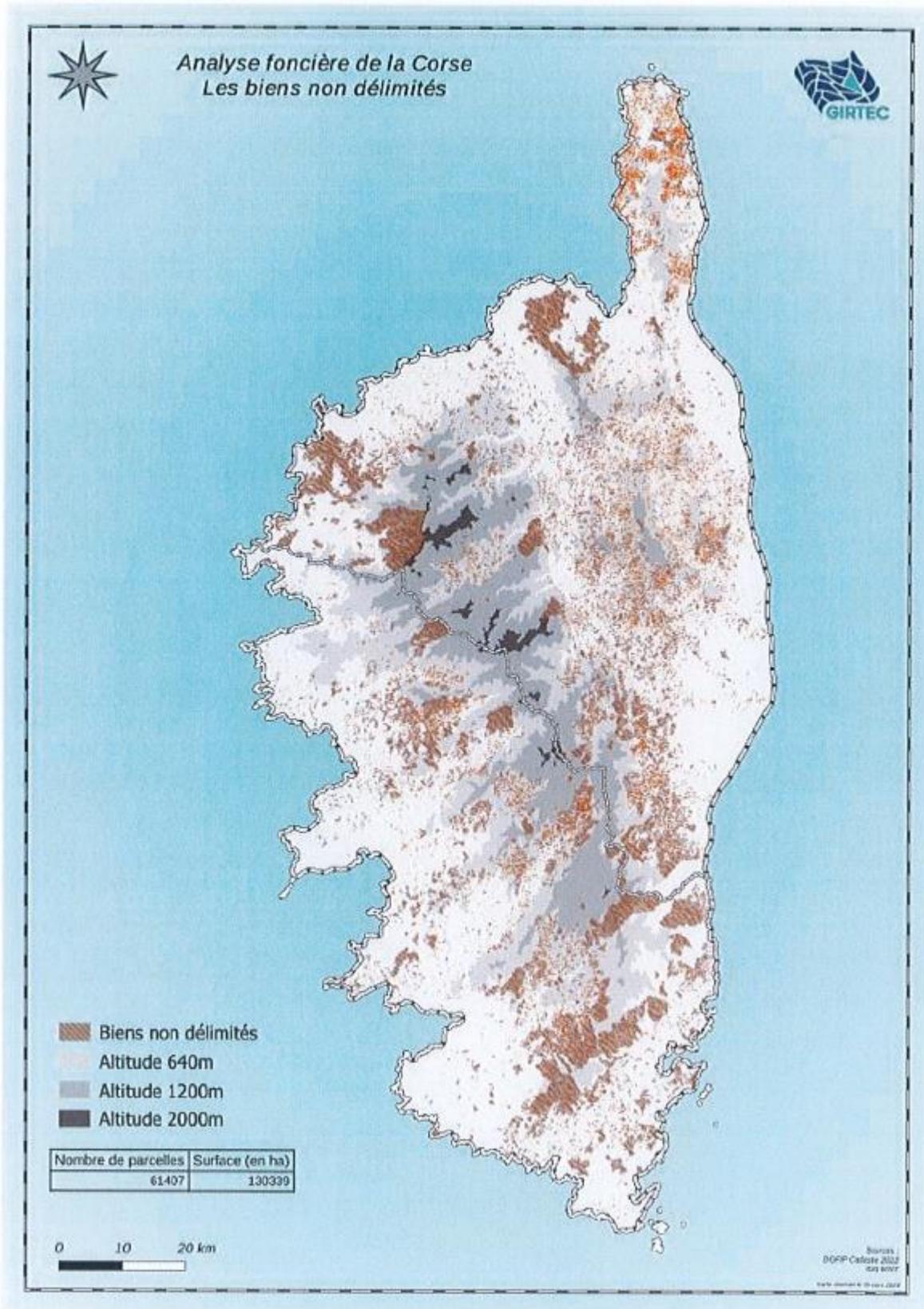
**Le bien non délimité est une construction administrative** qui ne correspond pas aux régimes de l'indivision ou de la copropriété.

Lors des opérations de rénovation cadastrale, les services de l'État n'ont pas toujours été en mesure de définir les contours de certaines parcelles ou d'identifier les surfaces appartenant aux propriétaires apparents. Ils ont alors réuni les surfaces en une parcelle unique. Les propriétaires pouvaient être les ayants droit d'une succession non réglée.

**Ainsi, les limites de la parcelle du BND sont cadastrées mais, à l'intérieur de la parcelle, les surfaces appartenant aux différents propriétaires ne sont pas délimitées.** Pour régler cette situation, il est donc nécessaire d'obtenir l'accord de tous les titulaires afin qu'ils bornent leurs surfaces. Or, une parcelle ne constitue pas une surface uniforme dont tous les mètres carrés revêtent la même valeur. Les titulaires des lots doivent donc s'accorder sur une répartition. Un BND peut cependant concerner plusieurs dizaines de titulaires, certains pouvant être inconnus ou décédés. Si le GIRTEC peut identifier les propriétaires nés avant 1910, son action n'est donc pas en mesure de résoudre entièrement le problème des BND.

*Source : informations fournies par le GIRTEC.*

## LES BIENS NON DÉLIMITÉS EN CORSE



Source : GIRTEC

**Cette situation entrave l'application normale des règles du droit civil** (en matière successorale et de donations entre vifs), **limite les possibilités de recours au crédit** (faute de pouvoir faire valoir un titre de propriété), **fait obstacle à la mise en œuvre de certaines obligations légales** (comme celle de débroussaillage pour la prévention des incendies), **empêche l'exploitation et la mise en valeur des lieux concernés et réduit les recettes fiscales** perçues par les collectivités publiques. En 2018, la perte de recettes fiscales liée au niveau moindre de déclaration des successions par rapport à la moyenne nationale était estimée à au moins 50 millions d'euros par an <sup>(1)</sup>. La taxe foncière sur les propriétés bâties est également plus difficile à recouvrer par les collectivités territoriales.

## II. LE LÉGISLATEUR A ENGAGÉ UN EFFORT D'ASSAINISSEMENT DU CADASTRE

Les cinq articles de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété avaient pour objet d'engager l'assainissement du cadastre par des **dérogations au droit civil** et des **incitations fiscales complémentaires**.

### 1. Consolider les procédures de titrement

Du fait du nombre important de parcelles mal délimitées ou attribuées à des propriétaires présumés décédés, **la prescription acquisitive joue un rôle important en Corse** et permet d'établir juridiquement un titre de propriété.

#### La prescription acquisitive

**La prescription acquisitive** (ou « usucapion ») est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre, ni qu'on puisse lui opposer la mauvaise foi (article 2258 du code civil). La **possession** est la détention ou la jouissance du bien ou du droit. La prescription acquisitive exige une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire (article 2261).

Le délai de prescription requis pour acquérir la **propriété immobilière est de trente ans** (article 2272). Il est abrégé à dix ans pour celui qui acquiert de bonne foi et par un titre. À l'achèvement du délai, le possesseur peut se prévaloir de la prescription et **devenir propriétaire**. Concrètement, elle produit ses effets si elle est invoquée par le possesseur en défense à l'action en revendication du propriétaire.

**L'article 1<sup>er</sup> de la loi du 6 mars 2017 sécurise la situation du possesseur qui acquiert la propriété d'une parcelle par prescription**

---

(1) *Même rapport.*

**acquisitive en Corse** en encadrant dans le temps la possibilité de remettre en cause la réalité de la possession constatée dans un acte de notoriété.

Le possesseur devra faire établir par un notaire un **acte de notoriété** qui contient les éléments matériels révélant l'existence d'une possession conforme aux exigences de l'article 2261 du code civil, soit une possession continue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire (voir encadré *supra*).

#### **L'acte notarié de notoriété acquisitive**

**Les actes de notoriété sont issus d'une pratique notariale** issue d'une suggestion de la commission mise en place en 1983 par le ministre de la justice, Robert Badinter, pour résorber le désordre foncier. Dans la mesure où l'absence de titre est la cause principale de ce désordre, la prescription acquisitive est apparue comme un moyen de reconstituer les titres. Une circulaire du conseil régional du notariat de Corse détaillant la méthode des actes de notoriété pour contribuer à la preuve de la propriété a reçu l'aval du ministère de la justice en 1989.

Un acte de notoriété **recueille les déclarations concordantes de témoins et regroupe, le cas échéant, tous documents susceptibles de les corroborer**. Il constitue cependant en principe un **simple mode de preuve**, l'acquisition de la propriété immobilière par prescription étant un effet de la loi. L'acte de notoriété acquisitive ne fait donc foi des faits qu'il rapporte que jusqu'à preuve du contraire et il appartient au juge d'en apprécier souverainement la valeur probante et de déterminer si les actes matériels caractérisant une possession utile sont réunis.

L'acte de notoriété acquisitive ne permet donc pas de faire exception à la prescription acquisitive trentenaire, et ne peut être établi qu'une fois celle-ci acquise.

La propriété étant imprescriptible, un bien peut toujours faire l'objet d'une action en revendication, sous la réserve qu'une action réelle immobilière se prescrit par trente ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer (article 2227 du code civil).

**L'article 1<sup>er</sup> précité a prévu un régime législatif de l'acte notarié pour la Corse.** L'acte de notoriété ne peut être contesté dans le cadre d'une action en revendication que dans un **délai de cinq années**, à compter de la dernière des publications de l'acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. Si une action en revendication du bien intervient **postérieurement au délai de cinq ans**, l'acte de notoriété constituera une **présomption irréfragable de propriété**. La preuve que le possesseur n'est pas dans son bon droit est alors plus difficile à apporter, le possesseur disposant alors avec l'acte notarié d'un véritable titre de propriété. Ce régime dérogatoire s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027.

Le législateur a ainsi mis en place un dispositif « **d'usucapion renforcée** » en Corse, ainsi que dans certaines collectivités d'outre-mer également concernées par des situations de désordre foncier <sup>(1)</sup>.

---

(1) Un dispositif similaire existe pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion, à Mayotte et Saint-Martin, prévu par l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009.

Ce dispositif a été complété par une incitation fiscale. L'article 66 de la loi de finances pour 2023 <sup>(1)</sup> prévoit que les actes notariés de notoriété acquisitive portant sur un immeuble situé en Corse sont **exonérés de taxe de publicité foncière**. Celle-ci est en principe perçue au profit du département (donc en l'occurrence la Collectivité de Corse), au taux proportionnel de 0,70 % assis sur la valeur de l'immeuble concerné (articles 666 et 678 du code général des impôts).

## 2. Faciliter le règlement des indivisions

En Corse, de nombreuses indivisions sont issues de successions anciennes et comportent donc un **nombre élevé d'indivisaires**.

### La gestion des indivisions

Avant le partage d'une succession, les biens du défunt sont en indivision, c'est-à-dire qu'ils appartiennent à l'ensemble des héritiers.

**L'indivision s'entend** de la situation d'un bien ou d'un ensemble de biens sur lequel plusieurs personnes sont titulaires de droits de même nature, sans qu'aucune d'entre elles n'ait de droit exclusif sur une partie déterminée. La part de chaque héritier, aussi appelé indivisaire, est identifiée sous forme de quote-part. Les biens sont en indivision jusqu'au partage de la succession.

**Les actes de gestion courante doivent être pris à la majorité des deux tiers des droits indivis** <sup>(2)</sup> (article 815-3 du code civil). Il s'agit des actes d'administration, de donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration, de vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision et de conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Les actes nécessaires à la conservation des biens indivis peuvent en revanche être pris par tout indivisaire seul, même en l'absence d'urgence.

Les actes qui ne relèvent pas de l'exploitation normale des biens et les actes de disposition autres que la vente des meubles indivis pour payer les dettes et les charges de l'indivision doivent être pris **à l'unanimité**.

Pour faciliter la gestion de ces indivisions, **l'article 2 de la loi du 6 mars 2017 a assoupli les règles de gestion des indivisions constatées par un acte de notoriété** établi dans les conditions de l'article 1<sup>er</sup> de la même loi (c'est-à-dire un acte notarié de notoriété acquisitive qui porte sur un bien situé en Corse).

Dans ce cas, la **majorité simple** (c'est-à-dire plus de la moitié des droits indivis) **suffit** pour accomplir les actes qui requièrent en principe la majorité des deux tiers. En outre, la majorité des deux tiers des droits indivis suffit pour effectuer les actes qui nécessitent en principe l'unanimité.

Ces dispositions spécifiques sont applicables jusqu'au 31 décembre 2027.

---

(1) Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023.

(2) Note : la majorité des droits indivis peut être distincte de la majorité des héritiers.

### 3. Incitation fiscale aux donations entre vifs

Les **donations sont historiquement peu fréquentes en Corse** du fait de l'exonération temporaire des droits de partage sur les successions des immeubles situés en Corse (voir *infra*).

Pour favoriser les reconstitutions de propriété et les donations, l'article 15 de la loi de finances pour 2015 <sup>(1)</sup> a inséré un 8<sup>o</sup> à l'article 793 du code général des impôts pour **exonérer les immeubles et droits immobiliers à 30 % de leur valeur lors de la première mutation postérieure à la reconstitution des titres de propriété** y afférents, sous réserve que ces titres de propriété aient été constatés par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1<sup>er</sup> octobre 2014 et le 31 décembre 2017.

Dans la mesure où ce dispositif n'avait pas eu le temps de produire tous ses effets, **l'article 3 de la loi du 6 mars 2017 a prolongé son application** pour les titres constatés entre le 31 décembre 2017 et le 31 décembre 2027. Afin de le rendre plus attractif, elle a en outre **porté le taux d'exonération de 30 % à 50 % de la valeur du bien**. Le nombre de bénéficiaires et l'impact budgétaire de cette exonération n'ont pas été évalués dans les documents budgétaires. Cette exonération a une portée générale et ne s'applique donc pas juridiquement uniquement à la Corse, bien qu'il s'agisse du territoire majoritairement concerné dans les faits.

### 4. Exonération partielle des droits de succession

L'article 1135 *bis* du code général des impôts **exonère de droits de mutation les successions immobilières en Corse à hauteur de 50 % de la valeur du bien**. Cette disposition vise à favoriser la reconstitution des titres de propriété par le règlement des successions.

Elle s'inscrit dans une fiscalité des successions historiquement dérogatoire sur l'île.

---

(1) Loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015.

### **La taxation dérogatoire des successions immobilières en Corse**

La taxation des transmissions par décès des immeubles situés en Corse reposait sur l'arrêté du 21 prairial an IX (10 juin 1801) ou « **arrêté Miot** », évoqué *supra*. Les droits dus étaient calculés sur la base de la contribution foncière revenant à l'État. Cette contribution ayant été supprimée en 1949 en tant qu'impôt d'État, un dispositif de substitution avait été mis en place par une instruction du ministre chargé du budget du 14 juin 1951. Ce dispositif a ensuite été considéré comme dépourvu de base légale par la Cour de cassation. La loi de finances pour 1999 a alors étendu à la Corse les règles de droit commun pour l'évaluation des biens immobiliers pour les successions ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2000.

**Pour soutenir la reconstitution des titres de propriété**, l'article 51 de la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse a cependant **créé l'article 1135 bis du code général des impôts** qui exonérait en totalité, mais de manière temporaire, les immeubles et droit immobiliers situés en Corse des droits de succession. Cette exonération était abaissée à 50 % de la valeur vénale pour les successions ouvertes entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2015.

L'article 33 de la loi de finances rectificative pour 2008 a prorogé l'exonération de 50 % aux successions ouvertes jusqu'au 31 décembre 2017. L'article 14 du projet de loi de finances pour 2013 prévoyait une nouvelle prorogation jusqu'aux successions ouvertes jusqu'au 31 décembre 2022. Cependant, le **Conseil constitutionnel a censuré cette mesure**, estimant que ce régime fiscal dérogatoire méconnaissant le principe d'égalité devant les charges publiques (décision n° 2012-662 DC du 29 décembre 2012).

**L'article 4 de la loi du 6 mars 2017 a opéré une nouvelle prorogation pour les successions ouvertes jusqu'au 31 décembre 2027.** Cette loi n'a pas été déférée au Conseil constitutionnel. D'après les documents budgétaires, le nombre de bénéficiaires n'est pas déterminé mais **l'impact budgétaire est évalué à 20 millions d'euros pour 2025**, comme en 2024 <sup>(1)</sup>. À titre de comparaison, selon les données transmises par la DGFIP, l'ensemble des droits de successions perçus en Corse s'est élevé à 43,6 millions d'euros en 2022 (pour 13 milliards d'euros au niveau national).

Cette exonération est exclusive de celle prévue au 8° de l'article 793 du même code (présentée *supra*) pour le même bien, au titre de la même mutation ou d'une mutation antérieure.

### **5. Faciliter la sortie des indivisions**

Le partage et la licitation sont des moyens juridiques de mettre fin à une indivision.

---

(1) *Évaluation des voies et moyens, tome 2, annexé au projet de loi de finances pour 2025.*

### Le partage et la licitation

**L'indivision est souvent source de conflits et de difficultés.** Il existe plusieurs moyens pour sortir d'une indivision : le partage, la licitation, ou encore la cession par les indivisaires de tous leurs droits à l'un d'entre eux.

**En général, la sortie de l'indivision s'opère par le partage,** contrat qui opère la répartition des biens indivis entre les coïndivisaires, qui reçoivent alors un droit exclusif sur les biens mis dans leur lot.

**La licitation, qui consiste en la vente aux enchères d'un bien indivis, est un autre moyen de sortir d'une indivision,** notamment quand les biens communs sont impartageables en nature. La licitation peut aussi être amiable, et les intéressés sont libres de fixer les conditions et les formes de l'opération.

*Source : Bulletin officiel des finances publiques (BOFIP).*

Les actes de partage de succession et les licitations de biens héréditaires sont passibles d'un droit d'enregistrement ou d'une taxe de publicité foncière, ou « **droit de partage** » de **2,5 % sur la valeur des immeubles** et droits immobiliers depuis le 31 décembre 2014 (articles 746 et 750 du code général des impôts).

Le droit de partage peut néanmoins constituer un **frein aux règlements successoraux** et favoriser le maintien dans l'indivision. Pour soutenir le règlement des indivisions successorales comportant des biens immobiliers situés en Corse, **l'article 5 de la loi du 6 mars 2017** a introduit un article 750 *bis* B dans le code qui **exonère**, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 31 décembre 2027, **les actes de partage de succession et les licitations de biens héréditaires du droit de 2,5 % à hauteur de la valeur des immeubles situés en Corse**. Il s'agit de la réactivation d'une mesure en vigueur en Corse du 1<sup>er</sup> janvier 1986 au 31 décembre 2014 <sup>(1)</sup>. Ce dispositif fiscal est applicable uniquement si les actes de partage de succession interviennent au profit de membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, ascendants, descendants ou ayants droit à titre universel de l'un ou plusieurs d'entre eux.

Selon la DGFIP, l'incidence budgétaire de cette dépense fiscale n'est pas chiffrable.

## 6. Le travail du GIRTEC

L'article 42 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 relative aux successions et libéralités a autorisé la création d'un groupement d'intérêt public chargé de « **rassembler tous les éléments propres à reconstituer les titres de propriété en Corse pour les biens fonciers et immobiliers qui en sont dépourvus** », notamment par l'acte notarié de notoriété acquisitive. À cet effet, il peut prendre toute mesure

---

<sup>(1)</sup> La mesure avait été introduite par la loi de finances pour 1986, grâce à la création de l'article 750 bis A du CGI, avant d'être reconduite à plusieurs reprises. L'article 14 de la loi de finances pour 2013 prévoyait une prolongation de trois ans du dispositif, jusqu'au 31 décembre 2017, mais a été censuré par le Conseil constitutionnel dans sa décision du 29 décembre 2012.

permettant de définir ces biens et d'en identifier les propriétaires et créer ou gérer l'ensemble des équipements ou services d'intérêt commun rendus nécessaires pour la réalisation de son objet. Concrètement, le GIRTEC réalise des travaux de recherche qui sont essentiels pour établir objectivement une propriété effective mais dépourvue de titre.

Le GIRTEC est ainsi sollicité par les notaires, au bénéfice des particuliers. Le GIRTEC a également développé une mission auprès des collectivités territoriales. Certains biens vacants peuvent par exemple intégrer le domaine privé communal.

Comme l'avait précisé son ancienne présidente, Mme Yolande Rognard, ce groupement (GIRTEC) « *ne titre pas mais aide les notaires et leur donne des informations. C'est une banque de données au profit des notaires et des élus.* »

Le GIRTEC a été constitué entre l'État, la collectivité territoriale de Corse (devenue collectivité de Corse), l'association des maires de Corse du Sud, l'association des maires de Haute Corse et le Conseil régional des notaires. Il est administré par une assemblée générale et un conseil d'administration, les représentants de l'État étant majoritaires dans ces instances <sup>(1)</sup>. Le GIRTEC a dû constituer ses propres outils, bases de données et logiciels de traitements de ces données.

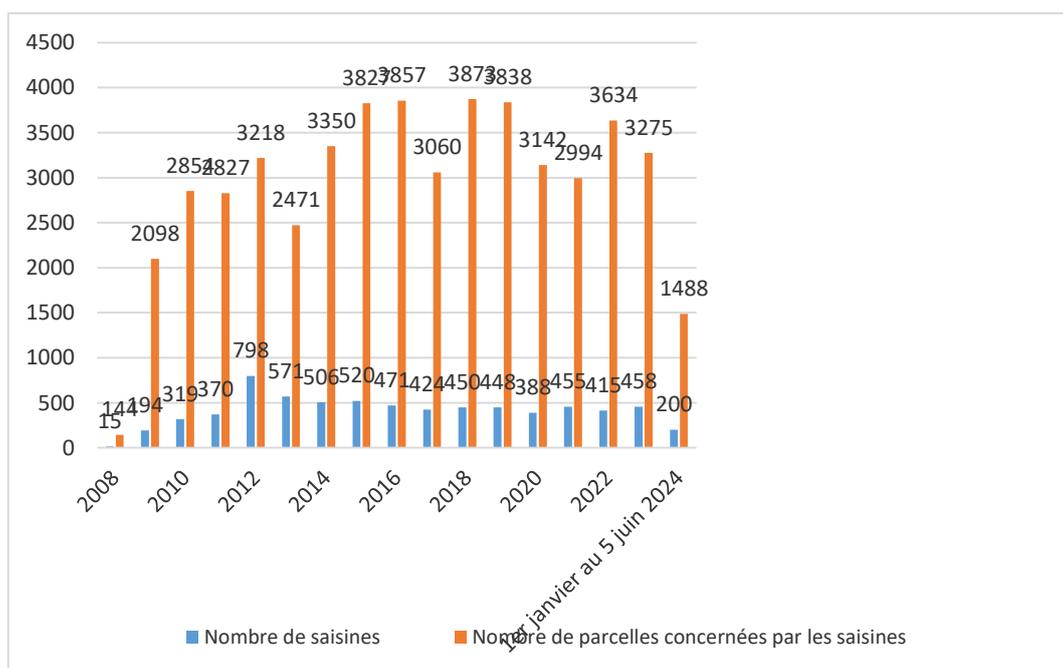
Le GIRTEC n'est véritablement opérationnel que depuis l'automne 2008, à la suite de l'arrêté interministériel du 31 octobre 2007 qui a acté sa création et d'une période de constitution et de recrutement. Il dispose désormais de dix agents. **Il a atteint sa vitesse de croisière en 2012**, avec une capacité de traitement annuelle de l'ordre de 500 dossiers <sup>(2)</sup>. Selon les dernières informations communiquées par le GIRTEC, le nombre de saisines par les notaires, pour le compte de leurs clients, est assez stable depuis 2016, de même que le nombre de parcelles concernées par les saisines (**en moyenne, 460 saisines par an pour 3 479 parcelles**, une saisine portant sur en moyenne 7,5 parcelles). Les événements qui conduisent ces derniers à saisir les notaires sont peu nombreux : décès, installation d'une exploitation agricole, intention de bâtir sur un terrain qui appartient à la famille mais sans titre de propriété, etc.

---

(1) *Convention constitutive du GIRTEC.* [Lien](#)

(2) *Rapport n° 4260 de M. Camille de Rocca Serra, sur la proposition de loi n° 4166 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de la propriété, fait le 30 novembre 2016 au nom de la commission des lois, précité.*

## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE SAISINES DU GIRTEC DEPUIS 2009



Source : données transmises par le GIRTEC.

**Depuis 2017, le titrement a progressé** : ont été publiés 1 868 titres de propriété par actes de notoriété acquisitive sur le site de la préfecture.

L'apport du GIRTEC lors de ces créations d'actes a été mesuré sur un échantillon de 631 titres, de janvier 2018 à juillet 2023 en Haute Corse : sur 631 actes de notoriété, correspondant à 4 875 parcelles, **le GIRTEC a participé à 74 % des actes créés au profit des particuliers.**

La loi du 6 mars 2017 est applicable jusqu'au 31 décembre 2027. Cette durée d'application de dix ans avait pour but de permettre au GIRTEC d'achever ses travaux de reconstitution de la propriété foncière.

Selon le GIRTEC, un titre est créé en moyenne par jour ouvrable, et porte sur environ sept parcelles. L'assainissement du cadastre progresse, bien qu'à un rythme modéré. **Une nouvelle prorogation des dérogations prévues par la loi du 6 mars 2017 est en tout état de cause nécessaire pour préserver un cadre juridique favorable aux travaux du GIRTEC**, d'autant plus que les actes de notoriété reposent sur des témoins. Or, le recours aux témoins et à leur mémoire est fragilisé par l'écoulement du temps. Les pouvoirs publics et les notaires sont donc engagés dans une véritable « *course contre la montre* ».

Le développement des outils internes et des méthodes de travail du GIRTEC et les résultats déjà obtenus en vue d'un assainissement du cadastre ont pu inspirer des organes étrangers (par exemple le bureau des affaires générales de la ville de Tokyo) <sup>(1)</sup>.

(1) <https://www.girtec.corsica/2023/11/24/visite-dune-delegation-des-autorites-de-la-ville-de-tokyo/>

Il ressort des auditions que le maintien d'un environnement juridique et fiscal incitatif à la reconstitution des titres de propriété est favorable à une action efficace du GIRTEC sur le terrain.

Jusqu'en 2022, le financement du GIRTEC a été assuré par une subvention de l'État sur les crédits du programme exceptionnel d'investissement en faveur de la Corse (PEI), inscrits sur le programme budgétaire 162 *Interventions territoriales de l'État*. Le budget de fonctionnement est d'environ 1,2 million d'euros. En 2023, avec la fin du PEI et en l'absence de subvention, le GIRTEC a fonctionné avec ses « *fonds propres, économisés au fil des années* », selon sa présidente. Une subvention exceptionnelle de l'État a été versée en 2024. Elle est complétée notamment par la mise à disposition de locaux à titre gratuit par la Collectivité de Corse.

\*

\* \*

## COMMENTAIRES DE L'ARTICLE UNIQUE

### *Article unique*

(art. 1<sup>er</sup> de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017  
et art. 750 *bis* B, 793 et 1135 *bis* du code général des impôts)

### **Prorogation de la loi du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété**

#### ➤ **Résumé du dispositif et effets principaux**

**Le I du présent article proroge le régime d'usucapion renforcée** des actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre **2037**, prévu à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 6 mars 2017.

**Le II proroge également pour dix années supplémentaires les exonérations fiscales** prévues par les articles 3 à 5 de la loi du 6 mars 2017 et codifiées dans le code général des impôts (exonération des droits de mutations de 50 % de la valeur des immeubles lors de la première mutation postérieure à la reconstitution des titres de propriété, exonération des droits de succession de 50 % de la valeur des immeubles situés en Corse et exonération des droits de partage des immeubles situés en Corse).

Le III prévoit un « gage » de recettes fiscales pour assurer la recevabilité financière de la présente proposition de loi au regard de l'article 40 de la Constitution.

Le Sénat a adopté cet article sans modification.

\*

\* \*