

**André Fazi**

**Interview donnée à Gilles Millet, pour le mensuel Corsica (n° 144, septembre 2011), relative aux Assises du foncier organisées par la Collectivité territoriale de Corse**

**Corsica : Vous avez été participé, en tant que consultant, aux Assises du foncier organisées par la Collectivité territoriale de Corse. Quel a été votre rôle précis ?**

L'unité mixte de recherche LISA (Université de Corse/CNRS) a accompagné scientifiquement ces Assises. Plusieurs chercheurs, de disciplines différentes, ont suivi les ateliers, y ont présenté diverses contributions, et ont régulièrement échangé avec le groupe de travail de la CTC. En revanche, nous n'avons pas participé directement à l'élaboration du rapport final.

À titre personnel, il m'a été principalement demandé d'aborder une question polémique : celle de la possibilité de créer un statut de résident (ou citoyen) corse qui conditionnerait l'accès à la propriété foncière et/ou immobilière. Il s'agirait d'une restriction à l'égalité des citoyens, au droit de propriété, à la liberté de circulation et d'établissement, etc., soit des droits protégés par la Constitution et les traités européens.

**Corsica : Certains territoires européens pratiquent-ils un tel protectionnisme ?**

Oui, mais... ils sont très rares, et leur spécificité a été consacrée dans les traités européens lors de l'adhésion des États. C'est le cas des îles Anglo-normandes, des îles Åland, ou encore de Malte. Dans les territoires français tels la Nouvelle-Calédonie, le niveau de protection de la population locale est sensiblement inférieur.

Un tel dispositif pour la Corse diviserait l'exercice de certains droits fondamentaux, et par là même les citoyennetés française et européenne. Par-delà les questions de principe, cela ne nous guiderait pas vers l'apartheid, l'autarcie et le dépérissement. Non seulement cela n'empêcherait ni la location ni l'achat à moyen terme, mais les territoires cités ci-dessus connaissent une immigration dynamique et il s'y construit beaucoup de logements. Néanmoins, la révision de la Constitution et des traités européens impliquerait un processus s'étendant sur plusieurs années et soumis à de très fortes incertitudes.

Actuellement, c'est tout au plus la moitié des élus de gauche qui serait susceptible d'embrasser une telle perspective. Aussi est-il clair que l'exécutif ne pouvait rien proposer de plus qu'une expertise approfondie.

**Corsica : D'autres voies sont-elles explorables ?**

Il est toujours possible de restreindre l'exercice d'une liberté au nom d'un but d'intérêt général, par exemple la protection de l'environnement. Ce qu'exige la Cour de Justice de l'Union Européenne, c'est que cette restriction soit proportionnée au but poursuivi, et qu'on ne puisse atteindre un résultat identique via des dispositifs moins contraignants. Ainsi, elle a accepté des

limitations à l'installation de résidences secondaires, « afin de maintenir, dans un but d'aménagement du territoire, une population permanente et une activité autonome par rapport au secteur touristique »... mais elle a refusé l'instauration d'un régime d'autorisation préalable, arguant que les sanctions encourues suffiraient à dissuader les irrégularités.

Toutefois, les restrictions s'appliquent ici à tout citoyen. C'est le territoire qui serait *directement* protégé, pas la population résidente. Il y a là une question politique critique pour les nationalistes. Sachant qu'il sera très long et difficile d'obtenir une protection de la population, pourraient-ils concentrer leur action politique de court terme sur la protection du territoire ?

### **Corsica : Au cours des consultations qu'avez-vous appris (si c'est le cas) sur la situation de la Corse ?**

Au niveau du foncier et de l'immobilier, il s'est plus agi de confirmations et de précisions que de réelles découvertes. Les constats sont plutôt consensuels sur la gravité de la situation, même si les moyens d'y remédier ont suscité des débats polarisés. Au niveau du système politique régional, il n'y a pas eu non plus de grande surprise, mais au vu des défis à venir, il serait utile d'en évoquer ici quelques aspects.

### **Corsica : Ne vous en privez pas...**

Au niveau politique, les pétitions de principe, autour des sujets les plus controversés, dominent toujours les discussions, au détriment des enjeux plus techniques, et des éventuelles recherches de compromis. C'était d'autant plus frappant que Maria Guidicelli a voulu considérer l'ensemble des propositions qui lui furent soumises. Or, la politique est par essence conflictuelle, mais il n'y a pas de solutions viables sans capacité d'accommodement. Énormément d'énergie est dépensée dans des querelles que l'on ne peut occulter, mais qui sont insolubles. En parallèle, le déficit de participation est réel. Par exemple, lors des ateliers auxquelles j'ai assisté, le plus important groupe de l'Assemblée était représenté par l'un de ses membres les moins expérimentés politiquement, voire pas représenté du tout. Non seulement c'est signe d'une faible qualité démocratique, mais définir les consensus nécessaires à la prise en considération de certaines demandes par l'État en devient plus difficile encore. Ces constats suggèrent que la politique corse – et à travers elle la Corse – aurait beaucoup à gagner à travers une véritable professionnalisation.

Au niveau administratif, le groupe de travail était – à mon sens – volontaire et compétent, et le modèle adopté, celui d'une équipe *ad hoc*, m'est apparu judicieux. Cependant, tout pousse à croire que la gestion, concomitante, de la préparation du PADDUC et de la nouvelle politique du foncier et de l'habitat exigera des ressources très supérieures. Ces questions organisationnelles, posées dans un contexte financier difficile, renvoient à celle de la capacité de la CTC à satisfaire des demandes sociétales de plus en plus fortes et variées. En matière d'aménagement du territoire, l'échec est terrible depuis 1982.

Enfin, au niveau de la consultation, la participation a été inférieure à ce qui pouvait être attendu. Notamment, ceux qui sont le plus favorables et/ou qui ont le plus intérêt au maintien d'une politique très libérale ont été quasiment muets, y compris les maires les plus prodigues en permis de construire. Il s'agit là d'une autre limite, pour la démocratie régionale, comme pour la capacité des institutions à définir et mettre en œuvre des solutions efficaces. Certains acteurs ne s'expriment pas officiellement, parce qu'ils pensent n'avoir rien à y gagner. Cela fausse le débat, prive le décideur public d'expertises essentielles, et prohibe toute idée de politiques facilement applicables dans un domaine extrêmement compliqué à réguler.

**Corsica : Le rapport correspond-t-il à ce que vous attendiez de ces travaux ?**

J'estime que c'est un bon rapport, mais la vraie question est celle de sa mise en œuvre, qui souffrira au moins trois grands écueils. Le premier est la définition des demandes d'adaptation législative en matière urbanistique et fiscale. Je ne pense pas que ces demandes pourront être acceptées par l'État sans un consensus bien plus large que celui obtenu en juin (35 conseillers sur 51). Le deuxième est la collaboration entre la CTC et les communes. Rien ne sera possible sans un dialogue loyal et approfondi, d'autant qu'en interdisant toute tutelle entre collectivités locales, la Constitution protège les communes de toute intrusion vigoureuse dans leur sphère de compétences. Le troisième est la capacité financière de la CTC. Celle-ci est lourdement endettée et ne pourra guère compter sur une générosité accrue de l'État et des prêteurs privés, alors même que les 12 millions d'euros annuels prévus pourraient vite se révéler insuffisants.

**Corsica : Pensez-vous qu'à terme la CTC arrivera à inverser la tendance lourde qui écarte de plus en plus les Corses de la maîtrise de leur foncier et de leur immobilier ?**

Je ne peux que l'espérer. Dans un système fondé sur le libéralisme, et où interviennent de très nombreux acteurs publics et privés, il n'y a pas de solution miracle. Du moins en matière foncière, les premiers résultats tangibles ne devraient pas être visibles avant 4-5 ans. Or, les budgets de très nombreux ménages sont mis au supplice par le logement, pendant que villas et terrains littoraux se négocient à des prix inaccessibles pour la quasi-totalité des résidents. À court terme, je crois peu à une explosion de violence similaire à celle des années 1970, mais je crains un développement sensible du surendettement, de la précarité et de l'exclusion. Si cela se concrétisait, c'est la relation entre la société et les institutions – soit l'essence du lien démocratique – qui sera directement menacée. Pussions-nous éviter ça...