

**COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE
ASSEMBLEE DE CORSE**

3EME SESSION EXTRAORDINAIRE POUR 2012

26 ET 27 JUILLET

N° 2012/E3/050

QUESTION ORALE POSEE par Mme Marie-Jeanne FEDI

GROUPE « ELU(S)S COMMUNISTES ET CITOYENS DU FRONT DE GAUCHE »

OBJET : Le dispositif d'encadrement des loyers et la Corse.

Madame la Conseillère Exécutive Déléguée,

Le gouvernement a pris la décision d'encadrer les loyers au niveau national et le 18 juillet dernier en Conseil des Ministres, la Ministre de l'Egalité des Territoires et du Logement, Cécile DUFLOT, a présenté son projet de décret sur l'encadrement des loyers, qui devrait être applicable dès le 1^{er} août dans une quarantaine d'agglomérations.

M^{me} DUFLOT a rappelé, à juste titre, que pour les 6,6 millions de ménages locataires du parc privé, le loyer mensuel est souvent la première contrainte qui pèse sur leur pouvoir d'achat. Elle a précisé qu'en 2010, un locataire du parc privé sur deux dépensait plus de 27 % de ses revenus pour se loger, et que pour un locataire sur cinq, c'était plus de 40 %.

Le projet de décret précise, notamment, qu'à la relocation et au renouvellement du bail dans ces zones considérées comme tendues, les propriétaires ne pourront pas revaloriser le loyer d'un bien au-delà de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL).

Lors des travaux préparatoires, les services ministériels se seraient appuyés sur une base de données « CLAMEUR » - dont les quatre membres fondateurs sont des organisations syndicales regroupant des professionnels de l'immobilier - qui compte en son sein le groupe Bouygues Immobilier.

La composition de cet observatoire des loyers - absence de partenaires publics ? - conduit nécessairement à nous interroger sur l'objectivité des éléments qui y figurent d'autant que si l'on procède à une recherche sur le site concerné, on doit se rendre à l'évidence : les rubriques « les loyers de marché par département » et la « mobilité résidentielle par département » ne sont pas renseignées pour nos deux départements insulaires !

Pourtant, les Assises du Foncier et du Logement, ont clairement établi le niveau élevé des loyers dans un certain nombre de villes corses.

Madame la Conseillère Exécutive Déléguée, nous souhaitons vous faire part de notre double inquiétude dans la mesure où :

- Les villes Corses ne font pas partie de la liste des sites concernés par le décret alors que parallèlement, notre Collectivité demande à l'Etat des moyens exceptionnels pour le logement social, la Corse connaissant un déficit très important dans ce domaine, dans un contexte de désengagement de l'Etat,

- Il y a le risque que l'Etat se serve de cette base pour moduler les aides et réorienter la production de logements sociaux sur les sites où les loyers sont tendus, la Corse risquant ainsi de disparaître lors de futures programmations nationales.

Ainsi, je souhaiterais que vous nous fassiez un point précis sur le dispositif réglementaire, en cours d'élaboration, et que vous nous indiquiez quelles dispositions compte prendre l'Exécutif afin que les villes corses concernées puissent être rajoutées au décret précité.

Je vous remercie.