

www.univ-corse.fr

Responsables scientifiques :

Caroline Tafani

Maître de conférences en géographie
(UMR CNRS 6240 LISA)

Guillaume Kessler

Maître de conférences en droit privé
(EA Patrimoine et Entreprises)

Contact :

Jeanne Laleure,

IGR EA Patrimoine et Entreprises
Courriel : ertdroit@univ-corse.fr

Corinne Idda,
IGE UMR LISA

Courriel : idda@univ-corse.fr



UNIVERSITÀ
DI CORSICA

PASQUALE
PAOLI



UMR 6240 LISA
Projet DTDD

EA *Patrimoine
et Entreprises*

Charte graphique Université de Corse - Evénements - Lesia Dottori

Responsables scientifiques :

Caroline Tafani

Maître de conférences en géographie
(UMR CNRS 6240 LISA)

Guillaume Kessler

Maître de conférences en droit privé
(EA *Patrimoine et Entreprises*)

Contact :

Jeanne Laleure,

IGR EA Patrimoine et Entreprises
Courriel : ertdroit@univ-corse.fr

Corinne Idda,
IGE UMR LISA

Courriel : idda@univ-corse.fr

umrlisa.univ-corse.fr

ertdroit.univ-corse.fr

www.univ-corse.fr



Disponible sur
iPhone & Android

COLLOQUE

Le double marché immobilier et foncier



Vendredi **24** janvier 2014

à **9H00**

Amphi Ettorei - Campus Mariani - CORTE

Le double marché immobilier est une technique utilisée par des Etats caractérisés le plus souvent par une superficie réduite et une attractivité environnementale, touristique ou fiscale pour encadrer les achats immobiliers ou fonciers par des ressortissants étrangers et permettre ainsi à la population locale de se loger à moindre coût. En effet, s'il peut être tentant, au premier abord, d'attirer des étrangers qui vont dépenser de l'argent et alimenter par voie de conséquence les entreprises et les ressources publiques locales, il existe cependant un risque important d'asphyxie du reste de l'économie, la multiplication des résidences secondaires impliquant le développement d'une activité essentiellement saisonnière, au détriment d'activités permanentes. Initié dans les Îles anglo-normandes, et utilisé selon différents variantes dans des régions du monde entier, le double marché constitue justement un rempart contre le dérèglement du marché dû à la spéculation et à la multiplication des résidences secondaires. S'il n'existe pas de technique comparable en droit français, l'analyse économique et géographique semble démontrer qu'il existe au moins en Corse un double marché de fait. La question se pose dès lors de savoir s'il pourrait accéder au droit. Il conviendra pour cela d'examiner, sous l'angle économique d'abord, son efficacité réelle ou potentielle, puis d'analyser sous l'angle juridique les problèmes constitutionnels et européens qui pourraient conduire à y renoncer totalement ou partiellement.

9h00 Accueil des participants et ouverture du colloque :

Paul-Marie Romani, Président de l'Université de Corse, Maria Guidicelli, conseillère exécutive, M.A Maupertuis, Directrice de l'UMR CNRS 6240 LISA, Claude Saint-Didier, Directeur de l'EA *Patrimoine et Entreprises*.

I L'identification d'un double marché : expériences étrangères et locales

Sous la présidence de Jean-Yves Coppolani, professeur d'histoire du droit

9h30 Le double marché en droit comparé

Guillaume Kessler (MCF Droit privé)

10h00 Pression foncière et politique de double marché : tentative de clarification théorique

Antoine Belgodere (MCF Sciences économiques)

10h30-10h45 Questions/débat avec l'auditoire

10h45 Pause-café

11h00 Le double marché de fait en Corse, discussion à partir des prix du foncier agricole

Sauveur Giannoni (MCF Sciences économiques) et Caroline Tafani (MCF Géographie)

11h30 Effectivité économique d'un double marché résidentiel en Corse : perspectives théoriques et identification

M.A Maupertuis (Professeur Sciences économiques) et Dominique Prunetti (MCF Sciences économiques)

12h-12h15 Questions/débat avec l'auditoire

12h15 Pause déjeuner

II L'organisation d'un double marché : perspectives théoriques et pratiques

Sous la présidence de Paul-Marie Romani, professeur de sciences économiques

14h00 Les obstacles constitutionnels à l'établissement d'un double marché

Fabien Hoffmann (MCF Droit public)

14h30 Les obstacles européens à l'établissement d'un double marché

Olivier Clerc (MCF Droit public)

15h-15h15 : Questions/débat avec l'auditoire

15h15-15h30 Pause-café

15h30-17h30 Débat : Double marché ou autres dispositifs ?

Participants (à confirmer) :

Lionel Mortini (maire de Belgodere)

Jean-Pascal Preger (porte-parole du collectif contre la spéculation et pour le droit au logement)

Antoine Perrino (Promoteur immobilier)

Débat animé par André Fazi (MCF Science politique)